



Der grüne Hof sorgt für ein angenehmes Mikroklima.



An das Wohnzimmer grenzt ein schmaler Balkon oder eine Loggia. Das Hobelwerk beim Bahnhof Oberwinterthur soll bezahlbaren Wohnraum bieten – und klimafreundlich sein.

So vielfältig wie die Stadt Winterthur

Neue Siedlung Hobelwerk Wo früher Holz gehobelt wurde, entsteht derzeit ein lebendiges Quartier, das Innovationsgeist versprüht und Oberwinterthur massgebend prägen wird.

Daniela Meyer (Text) und **Ralph Feiner** (Fotos)

Schon ihr Name lässt erahnen, dass es sich bei «mehr als wohnen» um keine gewöhnliche Genossenschaft handelt. 2007 entstand sie aus dem Zusammenschluss von 55 Zürcher Wohnbaugenossenschaften mit der Idee, eine Innovationsplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu schaffen. Bekannt wurde die Genossenschaft durch das 2015 fertiggestellte Hunziker-Areal im Norden Zürichs.

Mit dem Hobelwerk in Winterthur stösst nun ein zweites Areal dazu, dessen erste Etappe Ende 2021 bezogen wurde; drei weitere Neubauten folgen bis 2023. Wie das Hunziker-Areal war auch das Gebiet rund um den Bahnhof Oberwinterthur lange von industriellen Nutzungen geprägt.

Mit seinem Namen erinnert das Hobelwerk an die Vergangenheit, in der die Firma Kälin & Co. über 100 Jahre lang Holz verarbeitete. Davon zeugen heute noch die nahe gelegene Fabrikanten-

villa, ein Hochkamin sowie die älteste Produktionshalle und der überdachte Umschlagplatz. Mögliche Nutzungen für letztere beiden Bauten werden die Anwohnenden demnächst bei einem Workshop eruieren.

Partizipationsmöglichkeiten spielen bei «mehr als wohnen» genauso eine wichtige Rolle wie die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. Wer ins Hobelwerk zieht, verzichtet auf ein Auto. Die wenigen Parkplätze sind Bewohnenden vorbehalten, die aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen auf ein Auto angewiesen sind.

Gemeinschaftsräume und Coworking-Spaces

Die neuen Wohnhäuser stehen dicht beieinander, ähnlich wie früher die Gewerbebauten. Wo einst auf Schienen Holz an- und abtransportiert wurde, dehnt sich heute die zentrale Gasse aus. Trotz der dichten Bebauungsstruktur stehen den Bewohnenden vielfältige Aussenräume zur Verfügung: «Im Zentrum steht der frühere Umschlagplatz, der als offene



Die zentrale Gasse in der Bildmitte war früher der Ort, wo die Firma Kälin & Co. das Holz auf Schienen an- und abtransportieren liess.

Halle zu einem Treffpunkt für die ganze Nachbarschaft wird», so Yael Liebetrau von Pool Architekten aus Zürich. «Im Erdgeschoss des angrenzenden Hofhauses gibt es zudem Gemeinschaftsräume und Coworking-Spaces.»

In diesem Haus, das den Auftakt zur Siedlung macht, profitieren die Bewohnerinnen und Bewohner von drei unterschiedlichen Aussenräumen: Einem schmalen privaten Balkon, einer möblierbaren Nische auf dem

Laubengang sowie zwei gemeinsam genutzten Terrassen. In der kalten Jahreszeit dürfte sich die Sauna im dritten Obergeschoss grosser Beliebtheit erfreuen. Das Hofhaus beherbergt Wohnungen mit 1,5 bis 9,5 Zimmern.

Im zweiten, langen Gebäude entlang der Bahnlinie ergänzen kleine Ateliers das Angebot. «Das Hobelwerk-Areal soll einst eine ebenso vielfältige demografische Struktur aufweisen wie die Stadt Winterthur», erklärt Andrea Wie-

land von «mehr als wohnen». Zudem soll es möglich sein, innerhalb der Siedlung eine andere Wohnung zu beziehen oder ein Zimmer dazu zu mieten, wenn sich ein Haushalt verändert – eine Strategie, die sich im Hunziker-Areal bewährt. Die Mietpreise reichen von 830 Franken für die kleinste Wohnung bis zu 3890 Franken für die grösste.

Auch hinsichtlich der gebäudetechnischen Ausstattung hat die Genossenschaft aus dem ersten

Projekt gelernt. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den Lüftungen. Eine Umfrage unter den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hunziker-Areals, wo vier verschiedene Lüftungssysteme zum Einsatz kommen, zeigte, dass einfache und ressourcenschonende Systeme grundsätzlich gut funktionieren. Beim Komfort besteht jedoch Verbesserungspotenzial.

Forschung und Technik bleiben unsichtbar

Beim Hobelwerk kommen nun noch zwei Systeme mit und ohne CO₂-Steuerung zum Einsatz, deren Tauglichkeit über einen langen Zeitraum beobachtet wird. Wo immer möglich werden einfache Systeme verwendet, die wenig Energie benötigen und eine grosse Wirkung erzeugen. Das gilt auch für die Aussenräume, wo ebenfalls ein angenehmes Klima herrschen soll. Beim Hofhaus sorgt kontrolliert versickerndes Dachwasser dafür, dass die grüne Mitte stets feucht gehalten wird. Auf den Dachterrassen steht für die Bewässerung der Pflanzen das in Tonnen gesammelte Regenwasser zur Verfügung.

Forschung und Technik spielen bei diesem Projekt eine wichtige Rolle, sind den zwei Häusern der ersten Etappe aber nicht anzusehen. Vielmehr verweisen sie subtil auf die Vergangenheit: Der helle Klinker schafft einen Bezug zu den alten Backsteinbauten und die farbig lasierten Holzverkleidungen erinnern an das Material, das hier einst verarbeitet wurde.