

Winterthur

Auf Hausbesuch im Bauch des Krokodils

Genossenschaft Ein Viertel des Neubaus Krokodil in der Lokstadt wird von den Mieterinnen und Mietern selbst verwaltet. Wie sie wohnen, zeigen sie im Rahmen von Führungen der Öffentlichkeit.

Adrian Mebold

Der niedrige Hauseingang in der sechsgeschossigen Fassade des «Krokodils» gleicht einem Mausloch. Er führt zu den Wohnungen im Gebäudeteil EinViertel der Wohnbaugenossenschaft Gesewo. Trotz strömenden Regens möchte man gleich rechts-umkehrt machen.

Zum Glück folgt man dem Impuls nicht. Denn hinter der massiven Tür versteckt sich eine hohe Eingangszone, die in eine Wohnhalle übergeht. Sie ist mit bequemen Sitzmöbeln stilistisch divers bestückt, und ein Orientteppich über den rotbraunen Bodenfliesen macht das Ambiente noch wohnlicher. Im angrenzenden Spielzimmer locken ein Billardtisch und ein Tischfussballkasten. Eine offene Bibliothek mit Zeitungen und Zeitschriften und eine Café-Bar komplettieren den Mix an Kontakt und Gemeinschaft fördernden Angeboten.

Von der Atmosphäre her wähnt man sich eher in der Lounge eines alternativen Trendhotels in Berlin oder Amsterdam als im Zugangsbereich zu Genossenschaftswohnungen. Alles atmet Grandezza, die auch räumlich in den beiden hohen Atrien fortgesetzt wird. Von dort aus werden über schwefelgelbe Industrietreppen und Laubengänge die einzelnen Wohnungen erschlossen.

Ein Ideal, das noch auf dem Prüfstand steht

Das verspielte Nebeneinander von unterschiedlichen Möbelstilen im Entree von EinViertel spiegelt auch die Nachbarschaft von verschiedenen Bauträgern, die die grossmassstäbliche Blockrandbebauung Krokodil im Herzen der Lokstadt innerhalb von rund vier Jahren realisiert haben.

Neben der selbstverwalteten Gesewo haben sich die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, die Anlagestiftung Adimora und die Immobilien- und Baufirma Implenia beteiligt. Sie sprechen unterschiedliche Klienten an. Implenia hat Eigentumswohnungen verkauft, Adimora denkt an Leute mit weniger grossem Portemonnaie, die Gaiwo ist auf die ältere Generation spezialisiert, und die Gesewo ist attraktiv für Menschen, die sich gerne aktiv in die Organisation des genossenschaftlichen Lebens einbringen.

Die alters- und schichtenmässige Durchmischung im EinViertel entspricht einem sozialutopischen Ideal, dessen Funktionen in der Realität noch auf dem Prüfstand steht. Denn das Zusammenleben bei dieser Bewohnerdichte in einem 106 Meter langen und 65 Meter breiten sowie bis acht Geschosse hohen Blockrand muss gelernt und allenfalls auch reglementiert sein. Der baubestehende Innenhof lädt Kinder zum Spielen ein; ob dann allerdings der Partylärm bei einem Sommerfest auch toleriert wird, muss sich noch weisen.



Die Gesewo bietet öffentliche und kostenlose Führungen durch EinViertel an, das nächste Mal im kommenden Herbst.



Das «Krokodil» gehört zu den grössten Holzbauten der Schweiz.

Der Führer auf dem Rundgang durch EinViertel ist Andreas Wirz. Er hat die Gesewo vom Architekturwettbewerb bis zur Realisierung auf dem komplexen und mutigen Weg als Gesamtprojektleiter begleitet. Er ist nicht nur Architekt, er resümiert auch die Baugeschichte präzise, die mit dem vom Volk genehmigten Gestaltungsplan Werk 1 (2015) begann; darauf folgte der Architekturwettbewerb mit dem Siegerprojekt von Baumberger

& Stegmeier (Zürich)/KilgaPopp Architekten AG (Winterthur).

Von der 2,5-Zimmer-Wohnung bis zur Gross-WG

Das Besondere am Gebäude Krokodil ist das Baumaterial: Es handelt sich um einen Holzbau, einen der grössten in der Schweiz. Bei der Wohnungsbesichtigung verweist Wirz auf gestalterische und funktionale Details: dass Holz dank einem hellen Anstrich nicht nur «heimelig» sein muss

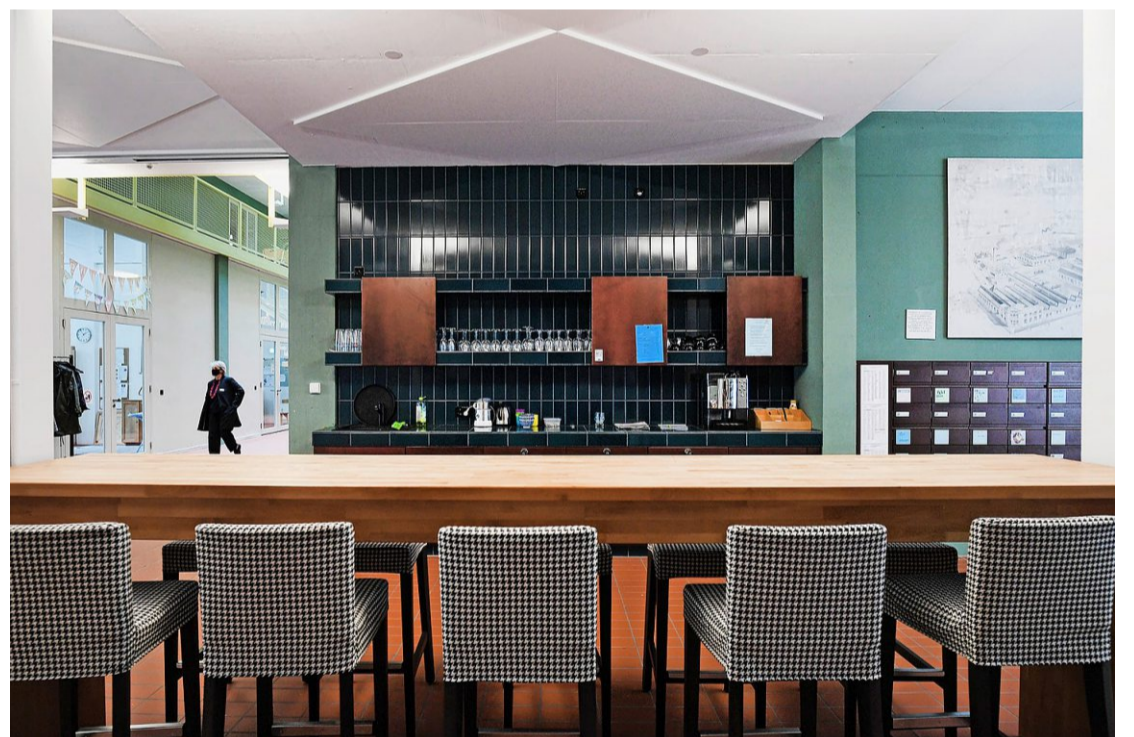
Die Gesewo und EinViertel

Die Gesewo ist ein Sonderfall unter den Winterthurer Wohnbaugenossenschaften. Normalerweise kauft oder baut sie für Gruppen, die dann einen «Hausverein» gründen. Dieser ist zuständig für den Betrieb der Liegenschaft und kümmert sich um die Vermietung. Bekannt wurde die Gesewo mit der Sagi Hegi, der Kanzlei-Seen und vor allem der Giesserei in Neuhegi.

Beim EinViertel-Grossprojekt in der Lokstadt existierte keine Initiativgruppe in der Form eines Hausvereins. Den Einstieg vollzog der Vorstand selbst, erst nachträglich wurde ein Hausverein gegründet. Das partizipative Mietermodell schliesst auch eine finanzielle Beteiligung mit ein. Als Mieter leistet man ein Pflichtdarlehen. Um den Kreis der Mieterschaft aber nicht einzuschränken, kann ein Teil



Insgesamt 71 Wohnungen bietet die Gesewo im Krokodil an. Fotos: Madeleine Schoder



Von der Atmosphäre her wähnt man sich in der Lounge eines Trendhotels in Berlin oder Amsterdam.

und jede Wohnung entweder über eine Loggia gegen die Aussenfassade oder einen Balkon gegen den Innenhof verfügt.

Das Wohnungsspektrum reicht bei der Gesewo von der 2,5-Zimmer-Wohnung bis zur Gross-WG. Auffallend, wie man von den Laubengängen aus über ein grosses Fenster direkten Einblick in die Wohnungen hat. Über diese Öffnung wird das Atriumlicht in die Wohnung geholt. Trotzdem herrscht im Kern ein

Dämmerlicht, das an «Nordic Noir»-TV-Serien erinnert. Faszinierend, wie vielfältig die Mieter auf diesen Einblick durch die Atriumfenster reagieren. Viele stören sich nicht, wenn man sie am Tisch sitzen sieht, andere ziehen die Vorhänge oder machen aus dem Fenster einen Kunstkasten.

Oben auf der Dachterrasse angekommen, lässt man den Blick in die Runde schweifen und realisiert, dass das Krokodil inmitten riesiger Baustellen steht und nur gegen Osten an den Freiraum des Dialogplatzes grenzt. Von der industriellen Vergangenheit, als hier Lokomotiven aller Art gebaut wurden, sind nur noch Fragmente sichtbar.

Mit verschiedenen Ersatzhandlungen wird nochmals die industrielle Vergangenheit heraufbeschworen: indem man die Bauten nach Lokomotivtypen wie Krokodil, Tigerli oder Elefant tauft. Oder indem die Architekten mit einem Materialwechsel auf der Fassade die Höhe der einstigen Kranbahnen markie-

ren. Auch das Farbkonzept mit hellem Olive und Schwefelgelb im Innern sei eine industrielle Reminiszenz, sagt Wirz.

Miete deckt die Kosten, Gewinn gibt es keinen

Die Gesewo ist nicht gewinnorientiert. Sie verlangt nur die Kostenmiete, verzichtet also auf Profit über die anfallenden Kosten hinaus; auch würden die rund 71 Wohnungen im EinViertel auf «ewig» (Wirz) der Spekulation entzogen, hätten somit gemeinnützigen Charakter. Ökologisch entspricht der Bau den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft, und der überschüssige selbst produzierte Strom wird der EKZ verkauft. Mit Stadtwerk sei man nicht ins Geschäft gekommen, das EKZ habe besser Konditionen geboten, betont Wirz.

Die Gesewo bietet im Herbst 2021 drei öffentliche und kostenlose Führungen durch EinViertel an. Infos und Anmeldeöglichkeit unter www.gesewo.ch

des Pflichtdarlehens durch einen Fonds übernommen werden.

Das Investitionsvolumen für EinViertel beträgt rund 47 Millionen. Finanziert wird es aus dem Vermögen der Gesewo und mit Mieterdarlehen. Ende 2020 umfasste die Gesewo 931 Genossenschafter. Katharina Gander ist Geschäftsführerin. Die Büros der Gesewo sind neu im EinViertel domiziliert. (am)