

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Band:** 22 (2009)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Hase in Silber : Stadtrain Winterthur, klug sanierte  
Genossenschaftssiedlung  
**Autor:** Maurer, Philipp  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123921>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# HASE IN SILBER: Die Lösung heisst nicht immer Abbruch.

## IN DER REIHE TANZEN In Winterthur zeigt eine Genossenschaft, wie eine alte Siedlung zeitgemäss saniert werden kann.

Text: Philipp Maurer, Fotos: Heinz Unger

Man kann es schade nennen, Vorgärten zu kappen, um Anbauten hinein-zustellen. Oder man kann es klug nennen: Dann, wenn diese Form der Erweiterung den Charakter einer Siedlung wahr – und wenn der Garten seinen Namen weiterhin verdient. Beides erfüllt das Erweiterungskonzept von Knapkiewicz & Fickert Architekten für die Reihenhäuser der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur HGW im Quartier Stadtrain. Das Zürcher Büro hatte 2005 den Studienauftrag der HGW unter sechs Architekturbüros gewonnen. Die Mehrheit der Entwürfe wollte die Häuser mit einer Aufstockung vergrössern – das hätte die Siedlung aber stark verändert.

Der Anbau bringt aber auch innen Vorteile: Er erhöht den Wohnwert der Häuser und schafft zugleich einen privaten Aussenbereich. Eine neue Aussen-terrasse entschärft den Kellerhals im Innern und schafft endlich den gedeckten Platz für das Velo. Neu befindet sich die Küche im Verbindungsgang zum angebauten Wohnteil – umgeben von Licht und Leben. Indem sie das Oblicht weiteten, holten die Architekten mehr Tageslicht bis in die rückwärtigen Räume im Erdgeschoss und schufen zugleich den Raumbegzug über zwei Geschosse. Im Obergeschoss trifft man auf zwei Zimmer und ein zeitgemässes Bad. Kein «Schischi», sondern beständige Materialien.

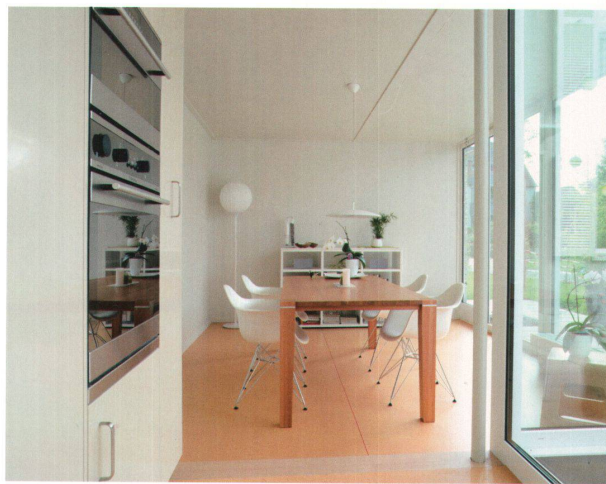
**WENIGER ENERGIEVERBRAUCH TROTZ SCHUTZ** Wie passt man in die Jahre gekommene Siedlungen heutigen Bedürfnissen an? Eine Frage, die deren Besitzer landauf, landab beschäftigt. Oft heisst die Lösung: Abriss, Neubau. Die HGW suchte nach anderen Wegen. Ihre Siedlung Stadtrain ist ein bedeutender Zeuge des Siedlungsbaus der Zwischenkriegszeit. In dieser Urzelle der HGW spürt man den Geist der Genossenschaftsgründer, auch wenn in den Vorgärten kaum mehr Gemüse zur Selbstversorgung angepflanzt wird: zweckmässiger, günstiger Wohnraum für die Arbeiterklasse. Die Häuser sind nicht nur seitlich, sondern auch mit dem Rücken aneinandergebaut. Entworfen hatte sie Adolf Kellermüller, der mit Hans Hoffmann ein Architekturbüro in Winterthur unterhielt und dort in den selben Jahren auch das Volkshaus baute. Von den sieben Zeilen mit Reiheneinfamilienhäusern gehören nur zwei der HGW, die übrigen wurden kurz nach dem Bau an Private verkauft.

Heute geniesst die Siedlung Volumenschutz, Ersatzbauten müssten also das bestehende Volumen einhalten. Auch individuell zu erweitern, ist nicht erlaubt, sondern nur gestützt auf ein Konzept für eine Häuserzeile. Beides schränkt das nachträgliche Verdichten ein. Dafür hat die Rücken-an-Rücken-Anordnung einen Vorteil für die energetische Sanierung: Der Anteil Aussenfläche pro Wohneinheit ist verhältnismässig gering. Die Reihenhäuser am Stadtrain verbrauchen nach der Sanierung markant weniger Energie dank eines neuen Dachs und der Dämmung der Stirnseiten. Auf nächstes Jahr plant die HGW die Umstellung auf erneuerbare Energieträger.

Die HGW ist ein alter Hase im gemeinnützigen Wohnungsbau. Sie besitzt 1550 Wohnungen und 250 Reihen- und frei stehende Einfamilienhäuser, erbaut zwischen 1928 und heute. Mit Vorstand, Kommissionen, Mitbestimmungsrechten und Kostenmieten funktioniert die HGW in Genossenschaftsmanier. Jahrelang erfolgte der Erneuerungsprozess intuitiv: Da und dort wurden Küchen und Bäder ersetzt, eine Fassade gestrichen. Seit der Effekt energetischer Sanierungen steigt, wird das Thema Ersatzneubauten aber auch bei der HGW bedeutender.

**LEITBILD FÜR ERNEUERUNGEN** Die Genossenschaft beschloss, die Grundlagen für solche Entscheide aufzuarbeiten. Für jedes einzelne Gebäude erhob sie den allgemeinen Zustand und den kurz-, mittel- und langfristigen Investitionsbedarf. Die Analyse umfasste ebenso demografische Veränderungen, zukünftige Wohnbedürfnisse, Nachhaltigkeit und genossenschaftliche Ziele. Aus den Daten leitete die HGW ihre Erneuerungsstrategie ab. Die Genossenschaft hat damit nicht nur Kriterien für die Finanzplanung in der Hand, sondern kann den Erneuerungsprozess vorantreiben.

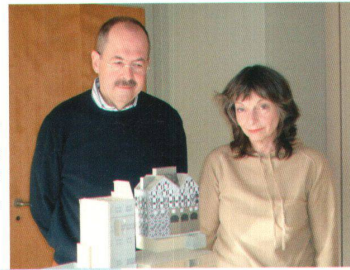
Ein Leitbild schreibt die Grundhaltung fest: «Die HGW erhält und schafft preiswerten, umweltgerechten und ressourcensparenden Wohnraum von guter Qualität für alle Generationen. Wir wahren die langfristigen Interessen der Genossenschaft als Ganzes, bauen für die Zukunft und sind auch offen für städtebauliche Verbesserungen. Wir bauen und renovieren nachhaltig und setzen möglichst erneuerbare Energien ein.» Ergänzend sind Eingriffe und Prioritäten geregelt: Erste Priorität geniessen der sorgfältige, laufende Unterhalt und die rechtzeitige Erneuerung der bestehenden Liegenschaften. Ersatzbauten kommen erst in zweiter Linie in Frage – dann, wenn der Bestand nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Weise erneuert oder der Zeit angepasst werden kann. Auf ihre Leistungen in der Siedlungserneuerung kann die HGW stolz sein: Die Hälfte der Wohneinheiten genügt einem hohen energetischen Standard, der Anteil erneuerbarer Energien steigt. >>



^ Viel Licht und mehr Platz. Blick durch die Küche in den neuen Wohnraum.



^ Das Farbkonzept der Architekten lockert den Stadtrain in Winterthur wohltuend auf. Gut sichtbar sind auf dem Dach die erweiterten Oblichter. Im Hintergrund der Ersatzneubau mit altersgerechten Wohnungen.

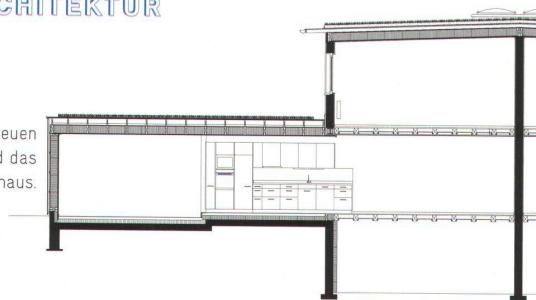


> Axel Fickert und Kaschka Knapkiewicz vor gesammelten Modellen ihrer Entwürfe.

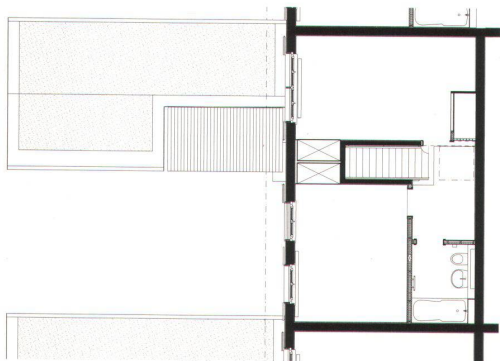


< Neuland im Stadtrain: Die Erweiterungen in den Vorgärten schaffen einen Aussenraum mit Privatsphäre.

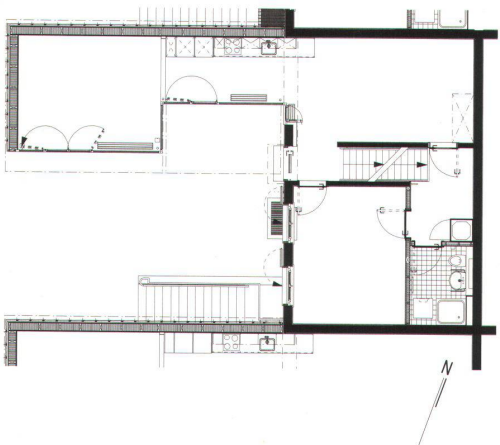
> Schnitt durch den neuen Anbau und das bestehende Reihenhaus.



> Grundriss Obergeschoss



> Grundriss Erdgeschoss



>> **DIE MIETER KEHREN ZURÜCK** Zurück in den Stadtrain. Vor der Sanierung der Reihenhäuser hatte die HGW mit Knapkiewicz & Fickert Architekten bereits angrenzend ein Mehrfamilienhaus mit altersgerechten Wohnungen erbaut; der Auftrag war aus demselben Wettbewerb hervorgegangen. Für beide Bauetappen verwendeten die Architekten ähnliche oder gleiche Materialien, innen und aussen. Das unterstreicht die Zusammengehörigkeit der verschiedenen Bauten zu einem Ensemble – auch wenn bei der zweiten Etappe, der Sanierung, aus der Sicht der Architekten da und dort schmerzhafte Abstriche vorgenommen werden mussten.

Und dennoch wird die HGW nächstes Jahr die zweite Häuserzeile im Stadtrain nicht sanieren, sondern auf den bestehenden Fundamenten neu bauen. Die Bausubstanz aus der Zeit vor und während des Zweiten Weltkriegs sei zu schlecht, sie lasse sich nur mit viel Aufwand nachrüsten, schätzt die HGW. Von den Architekten hat sie sich getrennt, zu unterschiedlich waren die Standpunkte, was wichtig und weniger wichtig sei. Trotzdem, die Erneuerung der 18 Reihenhäuser ist architektonisch gelungen und entspricht der Sanierungsstrategie. Den Erfolg bestätigen die Bewohner, wie Präsident Oskar Meili weiss: Von den 18 Mietern sind 14 zurückgekehrt, sieben wieder in ein Reihenhaus und sieben in das Mehrfamilienhaus nebenan.

#### KOMMENTAR DER JURY

Jedem Haus seinen Anbau: Das Erweiterungskonzept von Knapkiewicz & Fickert Architekten leuchtet sofort ein. Zwar belegt dieser Anbau Gartenfläche. Dass heute kaum noch jemand auf Gemüse aus Eigenbau angewiesen ist, macht diesen Verlust verkraftbar. Dafür winkelt der Anbau den Garten ab und schenkt ihm so eine Qualität, die heutige Siedlungsbewohner suchen: Privatsphäre. Die Wohnungen erhalten einen zusätzlichen, vielfach nutzbaren Raum und eine mitten ins Leben eingebundene Küche. Die Erweiterung des Oberlichts bringt mehr Licht ins Wohnzimmer und macht es – zusammen mit den aufgefrischten Farben – eleganter und zeitgemässer. An-, Auf- und Umbauten können eine zuvor stimmige Anlage verunstalten. Dagegen stützen Knapkiewicz & Fickert den Charakter der Siedlung Stadtrain: Die Anbauten wirken selbstverständlich, betonen das Häusliche und das Gereichte. Das ist kluge Architektur. Die Jury wertet diese Erweiterung deshalb als Exempel für eine aktuelle Architekturaufgabe, das Weiterbauen – und als Objekt, von dem man lernen kann.

#### KNAPKIEWICZ & FICKERT ARCHITEKTEN

Die Architekten Kaschka Knapkiewicz und Axel Fickert führen in Zürich ein Architekturbüro mit 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. In den vergangenen 20 Jahren haben sie zahlreiche Wettbewerbe gewonnen und Projekte realisiert, darunter die Perrondächer am HB Zürich oder die Wohnüberbauung Lokomotive in Winterthur (Hase in Bronze 2006) siehe HP 12/06. Unter anderem bauen K & F am Rigiplatz in Zürich, planen für das Resort Andermatt und warten auf die Realisierung ihres Projekts für das Bahnmuseum Albula.

#### REFH SIEDLUNG STADTRAIN 2009

Quittenweg 2–16, Kirschenweg 1–19, Winterthur

> Bauherrschaft: Heimstätten-Genossenschaft Winterthur HGW

> Architektur: Knapkiewicz & Fickert, Zürich; Marco Caviezel, Sabrina Gehrig, Hannes Zweifel

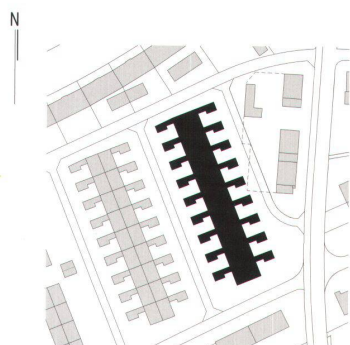
> Bauleitung: Kurt Gasser, Architekturbüro, Winterthur

> Baukosten für 18 REFH (BKP 1–5): CHF 6,6 Mio.

> Studienauftrag: 2005

> Mietzins pro Monat (5,5-Zimmer-REFH): CHF 1970.–

plus 135.– Nebenkosten



< Schwarz die realisierte Etappe, links davon die Häuserzeile, welche 2010 neu gebaut werden soll.