

Dokumentation der Mitwirkung zum Gesewo-Projekt Wiesendangen

Wiesendangen/Winterthur, Sommer 2023

Gliederung dieses Dokuments

1. Einordnung der Mitwirkung
2. Informationen zur Gesewo
3. Informationen zum Projekt
4. Vier Themengruppen
5. Vision
6. Modell
7. Weiteres Vorgehen und weitere Mitwirkung

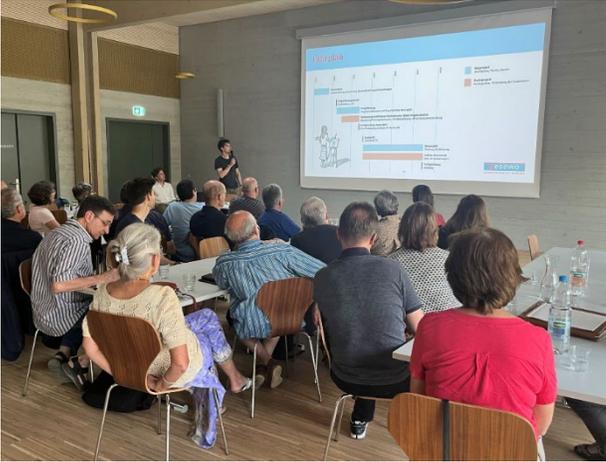
1. Einordnung der Mitwirkung

Organisation, Leitbild und Leitlinien

Mitwirkungsveranstaltungen

- **Mittwoch, 7. Juni 2023, 19 Uhr** (*Kapitel 2 bis 4*)
- **Mittwoch, 28. Juni 2023, 19 Uhr** (*Kapitel 5*)
- im Saal der röm.-kath. Kirchgemeinde Rickenback-Seuzach in
Wiesendangen
- jeweils 20-30 Teilnehmer/innen

Impressionen



2. Informationen zur Gesewo

Organisation, Leitbild und Leitlinien

Die Gesewo in Zahlen



Alte Bäckerei Waltenstein



Blumenustrasse 6



Eichliackerstrasse 12



EinViertel



Mehrgenerationenhaus



Giesserstrasse 2



Grenzstrasse 13



Grien



Hörnlstrasse 16



Kanzleistrasse 50



Langgasse 76



Sagi Hegi



Feldstrasse 39



Helgenstrasse 23/25



Wülflingerstrasse 37



Obergasse 16

- 1984 gegründete Genossenschaft
- 16 aktive, lebendige und weitgehend autonome Hausgemeinschaften bestimmen selbstbestimmt und in demokratischer Art und Weise über ihre Wohnform.
- 800 Menschen in 356 Wohnungen
- 900+ Genosschafter/innen
- 23 Gewerbe & Kulturbetriebe

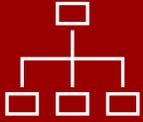
Mission und Leitbild

- Die Gesewo ist eine gemeinnützige Wohnbau-
genossenschaft für Menschen, die selbstbestimmt,
ökologisch und nachhaltig leben und arbeiten und
neue Lebensformen ausprobieren wollen
- Menschen und Projekte stehen im Mittelpunkt,
Liegenschaften sind Mittel zum Zweck.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren
sich in Hausvereinen und verwalten ihr Haus
weitgehend selbst.
- Wir entziehen attraktiven Wohnraum dauerhaft
der Spekulation und bieten damit einen dritten
Weg zwischen Miete und Eigentum.



Grundsätze und Werte

- Selbstverwaltung – Selbstverantwortung
- Entscheidungen in den Hausvereinen
- Solidarität (z.B. Fonds für Härtefälle)
- Ökologischer Bau und Betrieb, Minergiestandard (o.ä.)
- Kostenmiete, keine Gewinne
- keine Spekulation
- professionelle Verwaltung
- viele ehrenamtliche Tätigkeiten



selbstverwaltet



gemeinschaftlich



integriert



Synergien



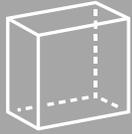
**individuell und
gemeinschaftlich**



Miteinander



**geringer
Verbrauch**



einfach



ökologisch



geteilt



langfristig



**zeitgemässe
Wohnformen**



wirtschaftlich



vielfältig



altersdurchmischt



barrierefrei



Kostenmiete



flexibel



Mitgestaltung



biodivers



partizipativ

einundzwanzig Leitlinien

21 Leitlinien: Das Projekt Wiesendangen...

1. ... ist selbstverwaltet.
2. ... bietet die Grundlagen für eine gute Gemeinschaft.
3. ... ist keine Insel, sondern Teil des Quartiers.
4. ... profitiert von und bietet Synergien zuhanden der Nachbarschaft.
5. ... balanciert erfolgreich Individualität und Gemeinschaft.
6. ... fördert das Miteinander, vermeidet das Nebeneinander.
7. ... strebt einen niedrigen Flächen- und Energieverbrauch an.
8. ... wird mit einfachem Ausbaustandard realisiert.
9. ... sensibilisiert seine Bewohnenden für ökologische Nachhaltigkeit.
- 10.... fördert das Teilen von Gütern des täglichen Bedarfs.
- 11.... wird mit der Absicht eines langfristigen Werterhalts konzipiert.

21 Leitlinien: Das Projekt Wiesendangen...

12. ... berücksichtigt neue, zeitgemässe Wohnformen.
13. ... ist wirtschaftlich und orientiert sich an der lokalen Nachfrage.
14. ... berücksichtigt die Vielfalt unserer Gesellschaft.
15. ... bietet Wohnraum (und ggf. Gewerberaum) für unterschiedliche Altersgruppen.
16. ... ist barrierefrei.
17. ... wird gemäss Kostenmiete vermietet.
18. ... ist flexibel genug konzipiert, um während der Nutzung angepasst zu werden.
19. ... bietet Raum für Aneignung und Partizipation der Bewohner/innen.
20. ... verfügt über einen biodiversen, naturnahen Aussenraum.
21. ... wird unter Einbezug unserer Genossenschafter/innen und „Locals“ entwickelt.

3. Informationen zum Projekt

Eckdaten, Bewerbung, Fahrplan

Die Lage



Gesewosiedlung Sagi Hegi

Gesewosiedlung Giesserei

Wiesendangen: Die Ortschaft

Schwimmbad

WOHNPROJEKT
GESEWO

Pfarreizentrum

Primarschule

Kindergarten

KiGa & KiTa

Coop

Sporthalle

Sekundarschule

Mehrzweckhalle

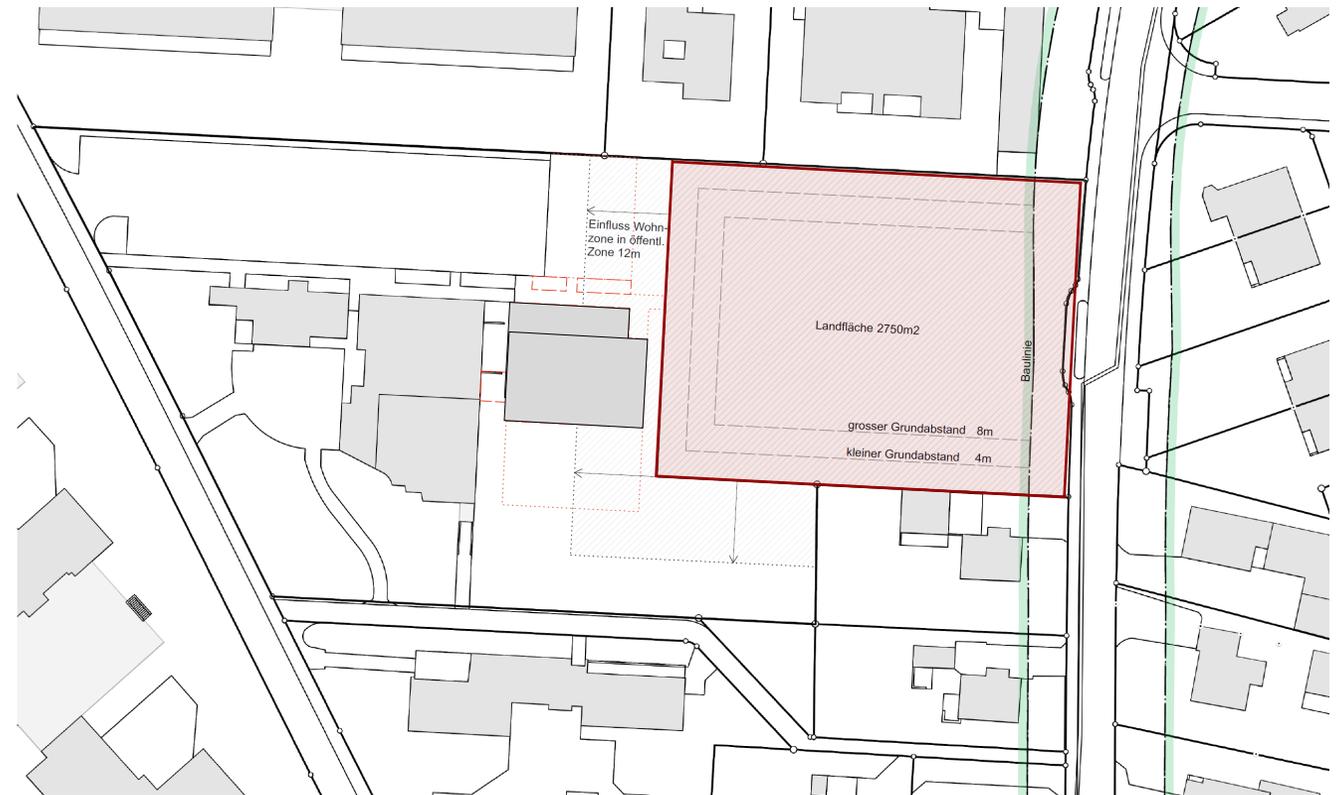
Beck, Metzg & Restis

Landi

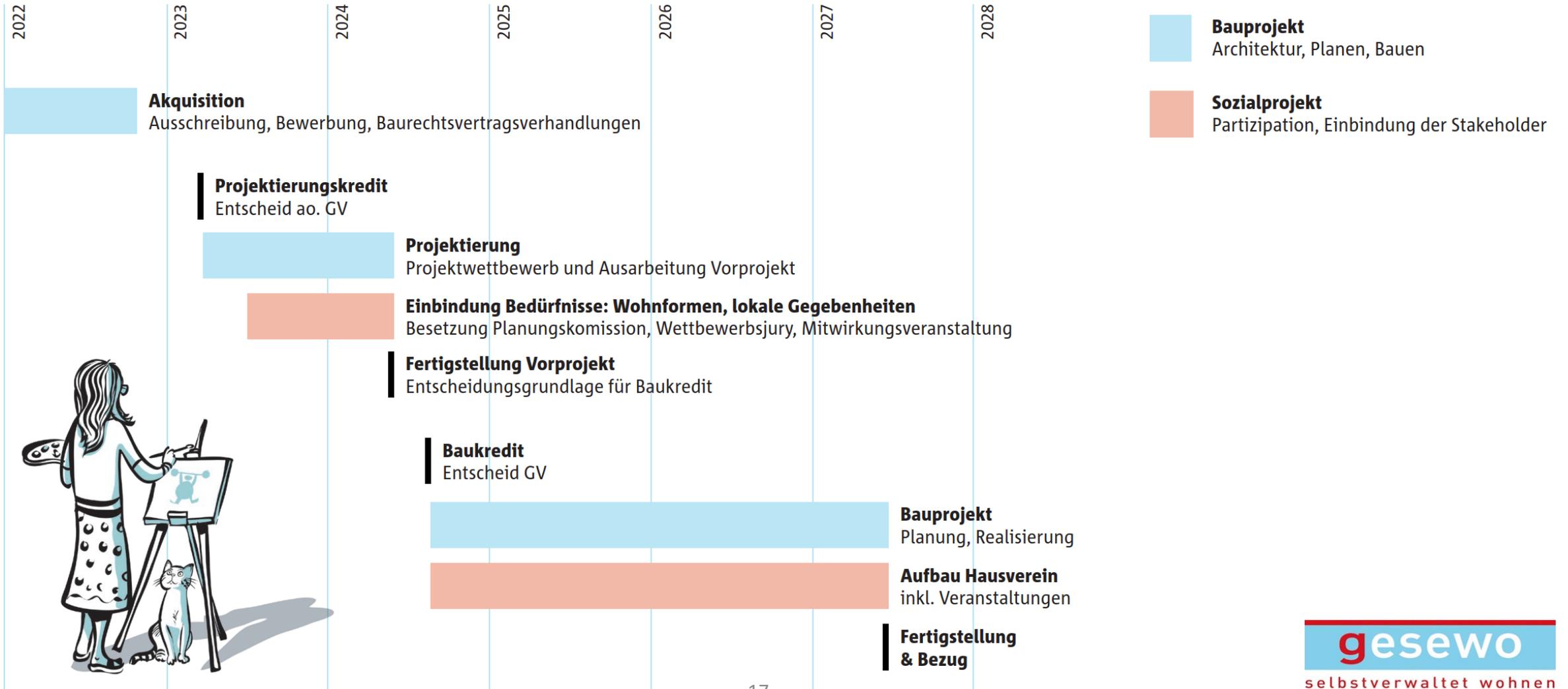


Das Grundstück - Eckdaten

- 2'749 m² Landfläche
- unmittelbare Baureife
- Synergiepotenziale mit dem Pfarreizentrum
- 92-jähriges Baurechtsverhältnis
- ca. 1'660 m² Wohnfläche
(Baumassenziffer 2.4 m³/m²)
- ca. 20-22 Wohnungen plus Gemeinschaftsfläche



Fahrplan





HAUPTVEREIN IMMERKUNDE
IMMERKUNDE
ZENTRIERTES UMFELD
GRUPPE AUS KREATIVEN MENSCHEN
ZUSÄTZLICHES ZEITPUNKT
WANN IST DER RICHTIGE ZEITPUNKT
FÜR DIE GRÜNDUNG EINER [HVV]
INTERDISZIPLINÄRE SAFETY ENGINEERING
PEA BEZUGSWEISE 65% IN AN BEW
KONZENTRIERT AUF EINEM BEZUGSWEISE
ENVIERTEL U

4. Vier Themengruppen

Diskussion und Schärfung von vier Themenfeldern;
Ergebnisse und Synthese der Erkenntnisse

Themengruppen

Wohnen



Gemeinschaft
& Gewerbe



Aussenraum
& Quartier



Leicht Leben





„für all unsere Apéros benötigen wir unbedingt einen schönen, privaten Aussenraum“

„für grössere Anlässe kann ich auch auf eine gut ausgestattete Gemeinschaftsküche ausweichen“

„die Kinder mögen mal kurz wegziehen, aber sie kommen sicher wieder nach Wiesendangen“

„Privatsphäre ist ganz wichtig“

„ich möchte Gärtnern, aber es muss nicht mein eigener Garten sein“

„unbedingt durchmischt – ich will doch keine Alterssiedlung!“



- Wiesendangen wird als **idealer Wohnstandort** beschrieben: gute Versorgung, Nähe zur Natur, niedriger Steuerfuss, das tolle Vereinsleben – einmal dort möchte man nicht mehr weg.
- Unbedingt gewünscht ist **ein breiter Mix** von Bewohner/innen: alle Altersgruppen und Konstellationen (Einzelhaushalte, Paare, Familien, Wohngemeinschaften)
- Explizit werden auch **WGs** als nachgefragt eingeschätzt
- Anwesende **Paare** sprachen sich mehrheitlich für **3½-Zimmer**-Wohnungen aus.
- Eine vierköpfige Familie erachtet eine 4½-Zimmer-Wohnung als angemessen.



- Auf **privaten Aussenraum** wird grossen Wert gelegt, sei dies im Erd- oder Obergeschoss – dies steht jedoch in keinem Konflikt zu Gemeinschaftsflächen, sofern die Übergänge gut gelöst sind.
- **Barrierefreiheit** ist ein Muss
- Mehrheitlich wird eine **gut ausgestatte Küche** gewünscht
- Einzelstimmen betonen den Bedarf nach Stauraum
- Ein **Gästezimmer** für zwei Personen, auf das alle im Haus zurückgreifen können, wird als sinnvoll erachtet.
- Weitere potenzielle Ergänzungsnutzungen: Hobbyraum, Bibliothek, Werkstatt...



„Es braucht einen Ort, an dem man sich automatisch trifft, das kann auch eine attraktive Waschküche sein.“

„Einen Raum zum Jassen müsste es haben.“

„Einen Laden (Verkaufsgeschäft) schätzen wir als unrealistisch ein an diesem Ort.“

„Ich fände eine Reparaturrecke lässig.“

„Ein Selbstbedienungscafé würde ich mir wünschen.“



- Man ist sich einig, dass es einen **gemeinschaftlich genutzten Raum** braucht, der kleiner ist als der Saal der Kirche, der im Haus ist und den man buchen kann für die Jassrunde, den Kindergeburtstag, etc.. Dieser Raum soll einen Aussenraumbezug haben (Vorstellung Grillplatz oder gemeinsamer Pizzaofen im Freien).
- Ausserdem wünscht man sich einen Ort, an dem man **sich automatisch begegnet**. Dies könnte z.B. eine attraktive Eingangshalle mit Selbstbedienungscafé und Sitzmöglichkeiten sein.



- Weitere Ideen: Gästeraum, Fitness-/Wellnessraum, Mittagstisch, Ausleihraum, Kreativ-/Bastelraum/Reparaturecke. Daraus lässt sich schliessen, dass es mindestens **einen weiteren, flexibel nutzbaren Gemeinschaftsraum** braucht. Dieser könnte allenfalls auch im UG sein.
- Zu möglichen **Gewerberäumen** äussert man sich grossteils kritisch. Man glaubt z.B. nicht daran, dass ein Laden funktionieren kann an diesem Ort, da es bereits ein breites Angebot gibt in der näheren Umgebung und es praktisch keine Laufkundschaft gibt. Ein **medizinisches Angebot** wäre aus Sicht vieler eher realistisch (Massage, Physio, etc.). Wenn ein Gewerberaum gebaut wird, dann muss dieser so flexibel und nutzungs offen wie möglich sein; am besten auch **überführbar in eine Wohnnutzung**.



**„ein Dachgarten
wäre schön!“**

**„kein Durchgangsweg in der
Siedlung, aber offen“**

**„keine Zäune, die Kinder sollen
ums Haus spielen können“**

**„könnte ein gemeinsamer
Spielplatz für die Kirchgemeinde
und die Siedlung auf der Brache
erstellt werden?“**

**„... eine naturnahe Umgebung,
das ist auch gut fürs
Mikroklima...“**



- **Privater Aussenraum:** vielfach formuliert, grosses Bedürfnis; doch: keine Zäune
- **Gemeinschaftlicher Aussenraum** wie Grillplatz oder definierte „Kontaktzonen“, Bereiche zum Gärtnern, ...
- **Durchlässigkeit** sichern: kein öffentlicher Durchgang (aber auch kein Verbot), Kinder sollen rund ums Haus spielen können
- Idee: **Gemeinsamer Spielplatz** auf ungenutzter Brache, nutzbar für Kirche, Siedlung (und Öffentlichkeit?)



- Aussenraum: **naturnah**, unversiegelt, Bäume, Bio-Diversität, gute Wirkung auf das Mikroklima
- **Eingang von der Attikerstrasse** her (Adressierung); Erschliessung Zufahrt Parkgarage klären
- Ein **Dachgarten** wäre schön, wenn der Platz nicht für Photovoltaik gebraucht wird.
- Nachbarschaft hat Interesse an Photovoltaik-Mitnutzung.... **Synergien** möglich?



**„Ich wünsche Gemeinschaft,
neben dem Privaten.“**

„Es macht Sinn zu teilen!“

„Glück im einfacheren Leben“

**„wir wollen die
Schwarmintelligenz nutzen “**

**„mehr Platz für Velos,
weniger für Autos.“**

**„Ressourcen teilen,
Freude teilen.“**



- Suche eines Weges zwischen **Gemeinschaft und Individualität**
- **Wohnflächenreduktion:** Reduzierung Fussabdruck, Suffizienz
- Wohnen, Zusammenleben: Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, **Teilen, Tauschen**



- Mobilität: Bedingungen für die Bewohner/innen, **Autoteilen** (Carsharing), Elektroladestationen, Reduktion der Abstellplätze
- Bauen: Energetisch gute Bauausführung, rezyklierbare und energiearme Materialien, rückbaubar, **Kreislaufwirtschaft**, PV-Anlage, einfache Technologie

Synthese

Wohngemeinschaften
MIX!! Familien
Golden Agers

selbstverständliche
Begegnung

PP-Reduktion?
Flächenreduktion
PV-Anlage
Recycling

Gemeinschaft

Privatsphäre

Dach-
Terrasse

Wohnen

Begegnungsraum
Atelier Bibliothek
der Dinge
Gemeinschafts-
küche Werkstatt
Geteilte Hobby
Waschküche

grün
üppig
naturnah
gewachsen

Grillplatz

Spielplatz

Private
Balkone

Wohnen

Gemein-
schaft

Kleiner
privater
Aussenraum

Wohnen

Gemeinschaft

Gewerbe?

SB-
Kafi



Erschliessung zu klären

Gemeinschaftsgarten

5. Visionen

Gemeinsam entwickelte und diskutierte Konzepte für das Projekt

Vorgehen zweite Veranstaltung

An der zweiten Veranstaltung nahmen die Teilnehmenden eine persönliche Gewichtung der 21 Leitlinien vor. Daraus leiteten wir die Vision 0 ab.

Ausserdem wurden drei möglichst spezifische, vorbereitete Visionen diskutiert, gespiegelt und schliesslich hinsichtlich ihrer Attraktivität gewichtet.



Vision „Das grüne Miteinander“



Durch die Gewichtung der Leitlinien entstand die neue Vision 0, welche aus den folgenden Leitlinien besteht:

- gemeinschaftlich
- altersdurchmisch
- ökologisch
- biodivers
- geringer Verbrauch
- zeitgemässe Wohnformen
- selbstverwaltet

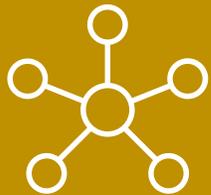
Vision „Das grüne Miteinander“



Gewichtung der drei vorgeschlagenen Visionen

Vision 1

das grosse
Miteinander



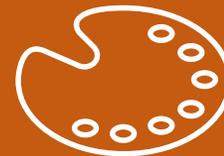
Vision 2

der grüne
Leuchtturm



Vision 3

wir gestalten
unser Haus



Die Vision „Grüner Leuchtturm“ findet am meisten Zuspruch, gefolgt vom „grossen Miteinander“. Mit dem selbstgestalteten Haus können eher wenige etwas anfangen.

*(Darstellung qualitativ,
nicht quantitativ.)*

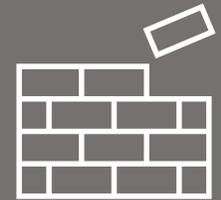
6. Modell

Annäherung an das bauliche Volumen

Drei Visionen und ein Modelltisch

Am Modellbautisch konnten die Teilnehmenden das **mögliche Bauvolumen** auf dem Grundstück verteilen. Dazu hatten sie vorgeschchnittene Styroporklötze von 5x5x1.5cm (entspricht 1:1 10x10x3m) zur Verfügung. Ausserdem wurden ihnen die wichtigsten **Baugesetze** als **Regelwerk** dazu erläutert.

Modell



Resultate Modellbau



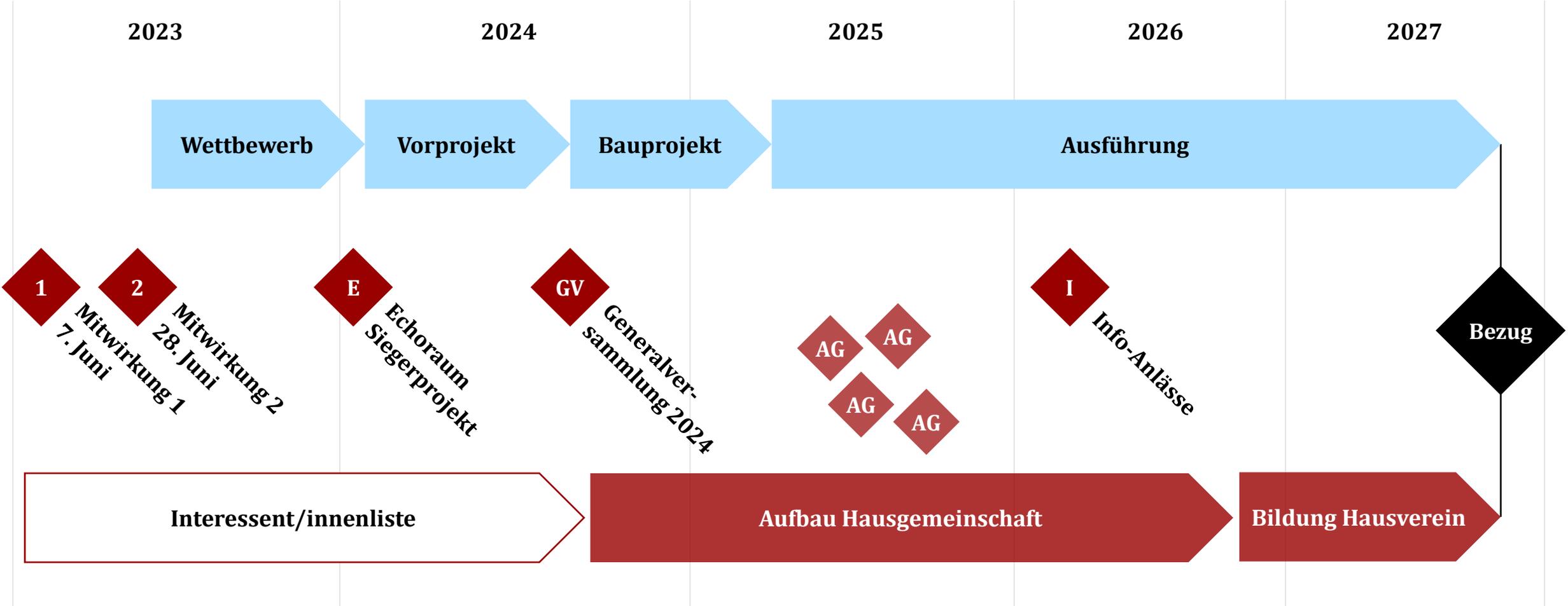
7. Weiteres Vorgehen und weitere Mitwirkung

Gemeinsam entwickelte und diskutierte Konzepte für das Projekt

Resultate der ersten Mitwirkung

- Die Resultate der ersten Mitwirkungsveranstaltungen fließen in den weiteren Projektverlauf ein:
 - Die inhaltliche Schärfung der vier zentralen Themen, gibt der Projektgruppe wichtige Hinweise für das Wettbewerbsprogramm
 - Die gemeinsam entwickelte Vision „das grüne Miteinander“ wird unmittelbar in das Wettbewerbsprogramm übernommen

Wie geht es weiter?



Aufruf weitere Mitwirkung

- Für die **Projektkommission** wird eine Person gesucht
- ... und für das **Begleitgremium** weitere Personen
- Der Rücklauf im Anschluss an die Veranstaltung ist gut.
- **Personen, die sich für eine Wohnung interessieren**, können sich unter folgender Emailadresse melden: jonathan.kischkel@gesewo.ch

Projektgruppe Wiesendangen / August 2023

Peter Gröbly

Philipp Hächler

Japser Haubensak

Jonathan Kischkel