

Dokumentation

# ÜBERBAUUNGEN MIT GEMEINSCHAFTLICHEM MEHRWERT

Mittwoch, 25. September 2024

## 1. Anlass - Richtplanauftrag

Das Thema "Preisgünstiger Wohnraum" wurde in der letzten Teilrevision des regionalen Richtplans RWU aufgenommen. Es geht einerseits darum, dass die Gemeinden eine gute soziale Durchmischung unterstützen und preisgünstigen Wohnraum fördern. Andererseits können mit genossenschaftlich organisierten Überbauungen gemeinschaftliche Bedürfnisse wie Dorfläden, Kultur- und Gewerberäume zur Belebung des Dorfkerns, Alterswohnen, Spitex, Kita, Kindergarten, Bibliothek, usw. umgesetzt werden.

## 2. Zielpublikum – Ländliche Gemeinden

Während urbane Gemeinden sich schon seit Jahrzehnten mit der Förderung von gemeinschaftlichem Bauen auseinandersetzen, ist dies in meisten ländlichen Gemeinden kein Thema. Mit der Besichtigung von genossenschaftlich organisierten Überbauungen in ländlicher Umgebung verschaffen sich die Behördenmitglieder und die Verwaltungsangestellten der RWU ein Bild über die Möglichkeiten, wie gemeinschaftliche Bedürfnisse umgesetzt werden können. Die zentrale Frage ist, wie die gesellschaftlichen Bedürfnisse abgedeckt und eine attraktive Infrastruktur geschaffen werden können, ohne dass die Gemeinde alles selbst erstellen und finanzieren muss?

**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

31016 – 3.10.2024

### 3. Besichtigungen – Projektstärken und Hürden

Die RWU zusammen mit den Wohnbaugenossenschaften haben die nachfolgenden Besichtigungen organisiert. Es nahmen rund 40 Personen teil. Jedes Projekt ist ein Einzelfall, im gegenseitigen Austausch wurden die Stärken diskutiert aber auch die Hürden dargestellt.

Überbauung Oberzelg Sennhof  
(HGW)

In der neuen Überbauung im eigenständigen Stadtteil Sennhof der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) kann der für Genossenschaftssiedlungen übliche Siedlungstreff auch als Quartiertreff genutzt werden. Zudem fand der schon früher bestehende Quartierladen neue Räumlichkeiten, die zu günstigen Konditionen vermietet werden.

Überbauung Bärenhof Elgg  
(WAK)

Die innovative Elgger Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur (WAK) konnte von der Gemeinde Elgg den Brandplatz des 1967 abgebrannten Gebäudes erwerben. Neben Parkplätzen für die Öffentlichkeit werden im Erdgeschoss Räume für gewerbliche Nutzungen zu günstigen Konditionen vermietet. Weiter kann der Gemeinschaftsraum als Ersatzangebot für die verschwundenen Säle der Gaststätten genutzt werden.

Überbauung Riethöfe Elsau  
(bahoge)

Die Gemeinde Elsau setzte sich für die Einzonung des nahe der S-Bahnstation gelegenen Areals ein. Im Sinne der Mehrwertabschöpfung erhielt die Gemeinde einen Teil des Baulandes. Durch das Engagement Gemeinde bei der Entwicklung konnten erhöhte Anforderungen im Gestaltungsplan verankert werden. Umgesetzt wird das Projekt durch die bahoge Wohnbaugenossenschaft Zürich, welche auch das Grundstück der Gemeinde umfasst.

Überbauung Hofwis Elsau  
(Stiftung Pro Elsau)

Die «Stiftung Pro Elsau» erstellte eine Überbauung mit Wohnhäusern. Auf dem Areal ist zudem ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, Apotheke und Spitexleistungen platziert. Weiters besteht ein kulturelles Angebot mit einem Mehrzweckraum, einem Bistro und der Gemeindebibliothek.

Überbauung Schneckenwiese Seuzach  
(GAIWO)

Die Überbauung Schneckenwiese der Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, Winterthur (GAIWO) umfasst 56 altersgerechte Wohnungen. Als öffentliche Nutzungen wurden die Gemeindebibliothek, eine Kindertagesstätte, ein Hort und das Spitexzentrum realisiert.

#### 4. Ausblick – Aktivitäten der Gemeinden

Während der Besichtigung wurden rege Fragen gestellt und es fand ein fruchtbarer Austausch statt. Nun hoffen wir, dass die eine oder andere Gemeinde, die sich bietenden Chancen auf gemeinschaftliche Überbauungen nutzt. Die Wohnbaugenossenschaften Winterthur und die RWU stehen zur Beratung zur Verfügung.

#### Auskunftspersonen

Stefan Fritschi, RWU-Präsident, Stadtrat Winterthur, 052 267 52 11

Doris Sutter, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Winterthur (WBG) und Präsidentin Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG), 079 677 23 00