

# **Städtisches Bauen im großen Stil – Hagmann Areal Winterthur**

Elise Pischetsrieder  
weberbrunner architekten  
Zürich, Schweiz / Berlin, Deutschland



# Städtisches Bauen im großen Stil – Hagmann Areal Winterthur

## 1. Warum bauen wir im städtischen Kontext mit Holz?

Als Büro verfolgen wir die Einhaltung des 1.5°-Ziels. Unser Augenmerk richten wir auf die Konstruktion, den Material-Kreislauf und die Reduktion der grauen Energie und verursachten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Von klimagerechten und kreislauffähigen Architekturkonzepten sind wir überzeugt.

Die Betrachtung des ganzen Lebenszyklus gehört zu den Schlüsselfragen für die Bauwende. Die Bewahrung von Bestand und kreativen Zukunftsnutzungen ist uns ein Anliegen. Industrieller Holzbau stellt in der Substitution des Tragwerks und den Dämmstoffen einen Teil der Lösung dar, um CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verringern und CO<sub>2</sub> einzuspeichern. Klimaneutralität auf der Materialebene ist ohne nachwachsende Ressourcen nicht umsetzbar. Um den ökologischen Fussabdruck von Gebäuden sichtbar zu machen und zu verringern, bieten weberbrunner architekten Ökobilanzierung vom Entwurf bis zur Ausführung planungsbegleitend an. Baukulturelle Qualität beinhaltet Klima- und Ressourcenschutz und schont die Umwelt.



Abbildung 1: Mehrgenerationenwohnen im «Hagmann Areal» in Winterthur, Foto: Georg Aerni

## 1.1. Für die Gemeinschaft bauen

Das Areal am Bahnhof Winterthur-Seen ist seit Jahrzehnten im Besitz der Familie Hagmann. Die Vorgaben für den Architekturwettbewerb basierten auf der Entscheidung, ein autofreies Gebäude mit bezahlbarem Wohnraum in architektonisch und ökologisch hochrangiger Bauweise zu realisieren. Der Zugang zum Areal befindet sich auf zwei Ebenen entlang der Hangkante, die zugleich eine verbindende und trennende Funktion hat. Das Ensemble besteht aus zwei typologisch unterschiedlichen Gebäuden: dem Hofhaus – der bestehenden ehemaligen Zimmerei – und dem Neubau, dessen drei Flügel sich um einen zentralen Hof herum gruppieren und drei- bis sechsgeschossig gestaffelt sind.

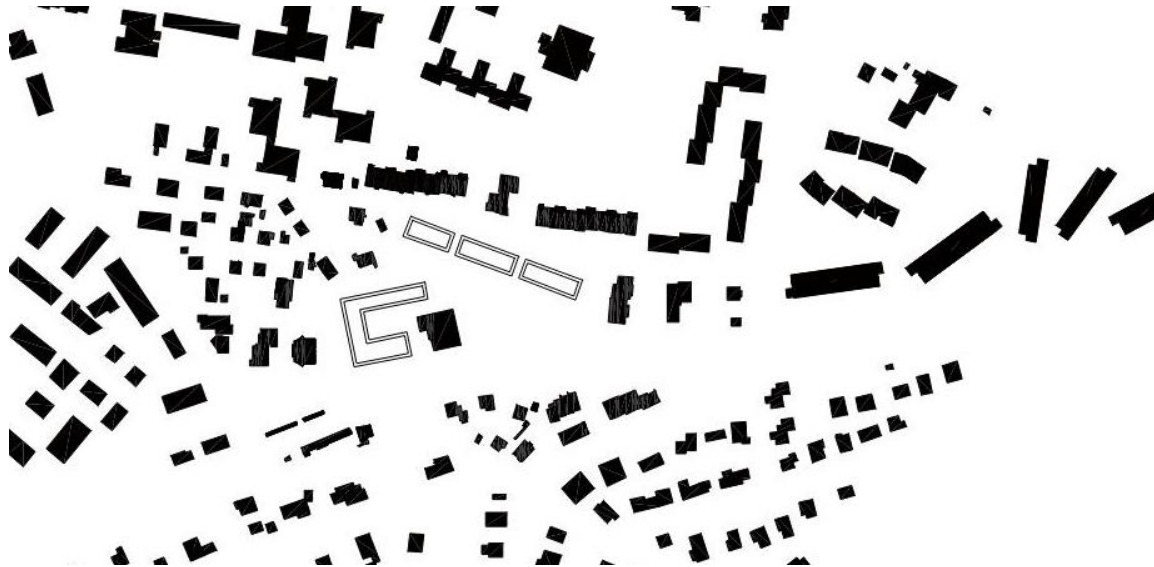


Abbildung 2: Situationsplan mit 2 Bauebenen und Werkstatt-Gebäude Bestand

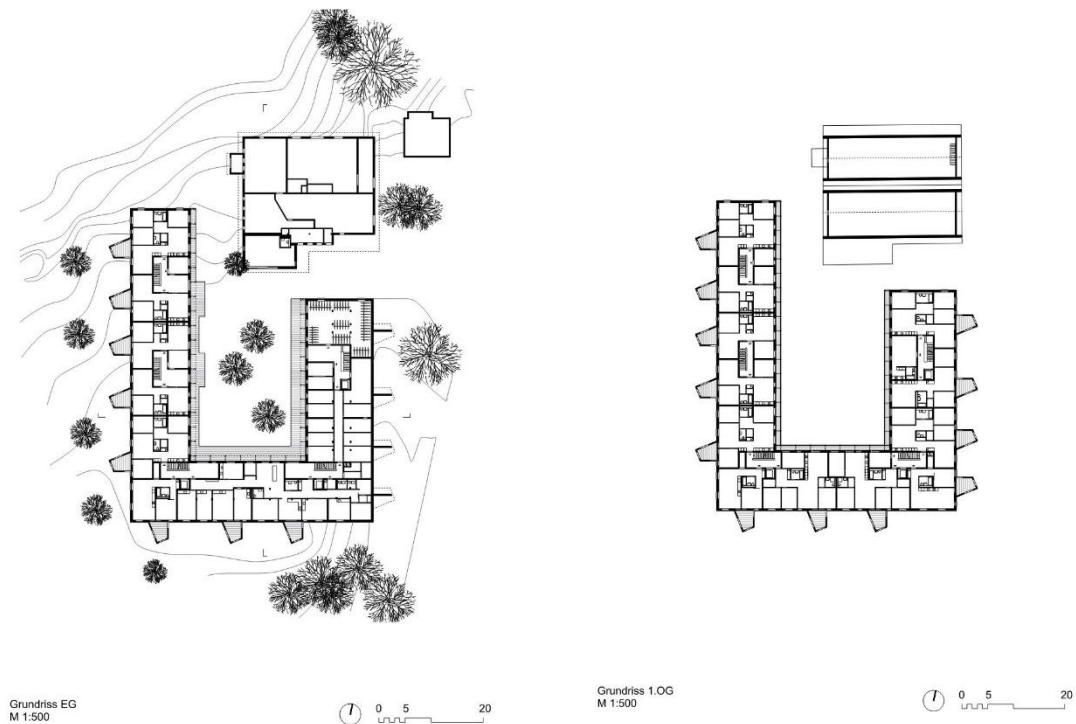


Abbildung 3: Grundriss EG und Regelgeschoss – aus ökologischen Gründen wird auf eine Tiefgarage verzichtet

Unser Konzept für den Neubau sieht neben dem maßvollen Umgang mit der versiegelten Fläche eine effiziente und kostengünstige Bauweise mit klaren Konstruktionsprinzipien sowie eine Holz-Beton-Hybridkonstruktion mit Holzfassade zur Minimierung der grauen Energie vor. Insgesamt werden so zusammen mit einem Mobilitätskonzept die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erreicht.



Abbildung 4: Innenhof – kommunikativer Treffpunkt im Ensemble mit dem Bestand, Foto: Georg Aerni

Das bestehende, charmante Gewerbehaus, in dem verschiedene genossenschaftlich organisierte Handwerksbetriebe untergebracht sind, wird in das neue Wohnhausprojekt integriert. Dadurch entsteht ein lebendiger Wohn- und Arbeitsort mit einer spannenden gemischten Nutzung, bei dem die eigenständige Identität erhalten bleibt und in dem sich die Geschichte des Ortes sowie der Familie Hagmann widerspiegelt. Das Gewerbehaus wird durch eine Gemeinschaftspraxis von Allgemeinmediziner\*innen im Erdgeschoss des Neubaus ergänzt.

Den Bestand zu integrieren und dadurch bestehende Bausubstanz und graue Energie zu erhalten, ist Teil des nachhaltigen Bauens. Umbau und Weiternutzung sind dem Abbruch und Neubau vorzuziehen, um den ökologischen Fußabdruck gering zu halten. Nutzungen zu finden, die die Wesenszüge des Bestands respektieren und erhalten, ist eine Herausforderung für alle Projektbeteiligten. Eine Zukunftsvision für alte Gebäudestrukturen zu entwickeln ist eine große Chance.

Durch die Flexibilität und Offenheit der Nutzung konnten im Hagmann Areal Ressourcen geschont und Treibhausgasemissionen vermieden werden. Viele Bestandsgebäude haben Robustheit und Langlebigkeit unter Beweis gestellt und ein großes Potenzial durch die verwendeten Baumaterialien und Konstruktionen repariert und weitergenutzt zu werden.



Abbildung 5: Konstruktiver Fassadenschnitt



Abbildung 6: Holzfassade mit konstruktivem Wetterschutz, Foto: Georg Aerni



Abbildung 7: Hagmannareal an der Streuobstwiese, Foto: Georg Aerni

Angelehnt an aktuelle Konzepte gemeinnütziger Genossenschaften wird die soziale Nachhaltigkeit durch die Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen und eine gut durchmischte Bewohnerschaft unterstützt. So gibt es eine Sauna für alle Bewohner, Gemeinschaftsräume und -gärten, einen Platz mit Hausbar und Pizzaofen in einem renovierten Eisenbahnwagen, einen Kinderspielplatz und eine Boulebahn. Die monatlich stattfindenden hausinternen Events in der Bar zeigen kurz nach Bezug, dass die erhoffte Gemeinschaft bereits wächst.

Zusatzzimmer, die der temporären Erweiterung des Wohnraums dienen, flexibel nutzbare Grundrisse, die alternative Wohnformen ermöglichen und für Menschen unterschiedlichen Alters attraktiv sind, sowie ganzjährig nutzbare Außenzimmer tragen neben der Mischnutzung auch in sozialer Hinsicht zu einer nachhaltigen Überbauung bei.

Die Fassade bietet unterschiedliche Möglichkeiten des Aufenthalts und der Kommunikation: Der Innenhof ist von einer schlanken Verandaschicht gesäumt. Nach außen orientieren sich ganzjährig nutzbare dreiseitig geschützte Balkone mit allseitigem Wind- und Sonnenschutz.



Abbildung 8: Außenzimmer als ganzjährige Wohnraumerweiterung, Foto: Georg Aerni

## 2. Gebäude als Ressourcen- und CO<sub>2</sub>-Speicher

Holz leistet einen zentralen Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Bilanz in der Erstellung von Gebäuden. Holz dient aber auch als CO<sub>2</sub>-Speicher. So lange das Holz im Ressourcen-Kreislauf in Verwendung ist, lagert es Treibhausgase ein. Holzbau bietet damit der Baubranche die Chance Teil von Klimaschutz zu sein. Materialien mit klimagerechten Eigenschaften werden in Zukunft einen selbstverständlichen Standard für unsere urbanen Bauaufgaben darstellen.

Holzbau schont als nachwachsender Rohstoff zusätzlich endliche Primärrohstoffe, die in der Regel im Tragwerk, in der Dämmung oder im Innenausbau verwendet werden.

### 3. Holzfassaden als Botschaft einer nachhaltigen Bauweise im öffentlichen Raum

Ein Gebäude mit einer Holzfassade sendet - insbesondere im städtischen Kontext – eine Botschaft im öffentlichen Raum: Hier steht ein Holzbau, ein nachhaltiges Haus. Das Hagmann-Areal verkörpert dabei den sichtbaren Wandel hin zu einer nachhaltigen Baukultur. Ob naturbelassen oder farbig; gestrichen oder geölt; roh, geschliffen oder gehobelt; als Schalung, als Tafeln oder als Bretter – die Ausdrucksform von Holzfassaden ist vielseitig und individuell. Viele Städter fühlen sich inspiriert von der Natürlichkeit von Holz. Diese Wahrnehmung steht im starken Kontrast zu einer ansonsten vielerorts technologisch perfekten urbanen Umgebung.



Abbildung 9: Naturholzfassade mit Verandaschicht, Foto: Volker Schopp

Kontextbezug und Maßstäblichkeit können mit Holzfassaden vielfältig entwickelt werden. Konstruktiver Witterungsschutz und würdevolles Altern gehen dabei Hand in Hand mit dem architektonischen Konzept. Eine sorgfältige und fachlich versierte Planung ist die Grundlage für die erfolgreiche Realisierung. In Holzfassaden verbindet sich konstruktives Wissen mit zeitgenössischer Technologie. Auch hier spiegeln sich Vorteile in der Vorfertigung und Digitalisierung wider.

Der ökologische Fußabdruck von Gebäuden ist sehr hoch. Bau und Betrieb von Gebäuden verursachen 40% der jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen und verbrauchen den größten Teil der mineralischen, nicht nachwachsenden Rohstoffe für die Bauprodukte.

Die Ziele der Nachhaltigkeit wie z.B. der sparsame Umgang mit Materialien und langlebigen Konstruktionen spiegeln sich in der Architektur wider. Wohnungsbau profitiert vom Einsatz natürlicher und nachwachsender Baumaterialien, welche sich positiv auf das Wohnklima auswirken. Mit dem technologischen Wandel und einer zunehmend technischen Welt nimmt die Sehnsucht nach Natur und natürlichen Materialien stetig zu. Vor allem in urbanen Kontext erlebt der Holzbau eine Renaissance.



Abbildung 10: Mineralisch geschlemmte Holzfassade mit Außenzimmern, Foto: Georg Aerni

Pilot-Gebäude von heute sind die Prototypen von morgen. Auf der Basis einer ökologischen und ökonomischen Definition von optimalen Konstruktionsaufbauten mit Holz können Realisierungen planbar vorbereitet werden, wodurch kurze Bauzeiten möglich werden.

Holz ist das Baumaterial der Vergangenheit und Zukunft zugleich. Da sich ein Großteil der Bautätigkeit im urbanen Kontext abspielt und die Kreislauffähigkeit und Reduktion von Ressourcen-Verwendung zentral sind, kommt dem urbanen Bauen mit Holz eine Schlüsselfunktion in der Zukunftsfähigkeit der Baubranche dar. Mit dem Umdenken in der Konstruktion und im Material hin zu nachwachsenden Rohstoffen, ist es die Aufgabe unserer Generation die Bauwende in der Praxis umzusetzen und ihr architektonisch Gestalt zu verleihen.

«Wenn wir die Augen zumachen und in unsere Kindheit zurückkehren, dreht sich viel um Holz. Der Geruch frisch gesägter Bretter und Balken liegt in der Luft, das Geräusch der alten Bandsäge schwirrt in den Ohren. Das Holzgeschäft auf dem Hagmann-Areal in Winterthur-Seen, einem Gemeindeteil im Kanton Zürich, betrieb unsere Familie über drei Generationen hinweg. Letztlich verdankt unsere Familie diesem Werkstoff ihren Grundbesitz und damit die Möglichkeit, hier einen Neubau zu realisieren. Dass Holz auch dabei eine wichtige Rolle spielen sollte, war von Beginn an klar, letztendlich ist es ein Holz-Beton-Hybridbau geworden. Als wir uns entschieden haben, keinen Direktauftrag zu erteilen, sondern einen Architekturwettbewerb auszuloben, ging es auch darum, die ideale Lösung zu finden, die sensibel auf den Bestand reagiert. Schließlich ist das alte Holzbaugeschäft noch immer in Betrieb und prägt den Charakter des Ortes maßgeblich mit.»

Christian Hagmann, Barbara Zimmermann, Ueli Hagmann

Auszug aus der Publikation *Gemeinschaft bauen – Wohnen und arbeiten auf dem Hagmann-Areal in Winterthur*, Konzept: Christian Hagmann, Barbara Zimmermann, Reto Mächler (Grafik, retomaechler.ch), Sabine Wolf (Projektleitung, thiesenwolf.ch), erschienen bei Parkbooks 2020, ISBN 978-3-03860-179-1



Abbildung 11: Lektüre-Tipp *Gemeinschaft bauen*, Foto: Christian Hagmann