

Input «Ökonomische Hürden» – am Beispiel der Giesserei

Wohnen und Mobilität, HSR
04. Oktober 2012

Jürg Altwegg
Projektleiter «Giesserei»
Gesewo, Winterthur

Eine Siedlung der Gesewo

1 von 12

AGENDA

- Projektvorstellung «Giesserei»
- Bauphasen und deren Kosten
- Finanzpartner
- Fazit

Eine Siedlung der Gesewo

2 von 12

Giesserei: Gemeinschaft

- «Bottom-Up»-Modell
Selbstverwaltung, Mitbestimmung
- Mehrgenerationenwohnen
- 2 klassische Gemeinschaftsräume
- 2 «Waschsalons»
- «Pantoffelbar»
- 2 Werkstätten

Eine Siedlung der Gesewo

3 von 12

Giesserei: Bauherrin

g e n o s s e n s c h a f t
geseWO
für selbstverwaltetes wohnen

Eine Siedlung der Gesewo

4 von 12

Giesserei: Nachhaltigkeit

MINERGIE®

Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch



Eine Siedlung der Gesewo

5 von 12



Raumangebot

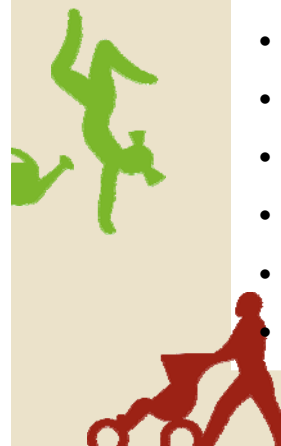


- 155 Wohnungen: 1½- bis 9-Zimmer
- ~ 40 verschiedene Typen
- ~ 1400 m² Gewerbe
- 7 Gemeinschaftsräume
- 11 «Jokerzimmer»

Eine Siedlung der Gesewo

7 von 12

Gewerbe



- Restaurant
- Quartierbibliothek
- Veloladen mit Werkstatt
- Kindertagesstätte
- Praxis für Komplementärmedizin
- Zentrum für Hirnverletzte
- Pflegewohngruppe

Eine Siedlung der Gesewo

8 von 12

Bauphasen

- Ideen und Konzepte
Viel Freiwilligenarbeit, v.a. «Spesen»
einige **10 Tausend Franken**
- Wettbewerb: 2-stufig
Begleitung, Jury, Preisgeld
knappe **1 Million Franken**



Eine Siedlung der Gesewo

9 von 12

Bauphasen

- Baureifes Projekt mit Bewilligung
rund **4 Millionen Franken**
- Realisierung nach Minergie-P-Eco und in
Holzbauweise:
rund **70 Millionen Franken**



Eine Siedlung der Gesewo

10 von 12

Finanzpartner

- Start, Wettbewerb und Bauprojekt:
«nur» DarlehensgeberInnen
(typischerweise zukünftige
BewohnerInnen)
- Ab Realisierungsphase/Landkauf:
 - Bank
 - Wohnbauförderung
 - DarlehensgeberInnen



Eine Siedlung der Gesewo

11 von 12

Fazit

- Vision wichtig:
Nur mit Herzblut und Engagement ist
eine Startfinanzierung möglich
- Zielgruppe für autofreies Wohnen ist
bereit für hohe Wohnqualität etwas
mehr zu zahlen
- Banken sind nach wie vor skeptisch



Eine Siedlung der Gesewo

12 von 12