



DIE SIEDLUNG NIEDERFELD liegt inmitten von Grün und gleich an der Töss. Diesen Sommer wird die Umgebung aufgewertet. Neu wird es auch einen Siedlungsraum und eine Recyclingstation geben. Fotos: ADB



DIE 60 REIHENHÄUSER IM EISWEIHER werden hauptsächlich von Familien bewohnt und auch geschätzt. Entsprechend gut ist die Siedlung genutzt. Was nicht mehr stimmig oder funktionstüchtig ist, soll in den kommenden Monaten erneuert werden.

ERNEUERUNGSPLANUNG 2020 BIS 2029

IN DER LIEGENSCHAFTENSTRATEGIE DER GWG IST FESTGEHALTEN, WANN IN WELCHER SIEDLUNG EINE SANIERUNG ANSTEHT. ÜBLICHERWEISE SIND ETWA ALLE 30 JAHRE GRÖSSERE SANIERUNGSARBEITEN NOTWENDIG.

Zehn Jahre vor einer geplanten Massnahme untersuchen unsere Baufachleute die Siedlung gründlich. Die Liegenschaftskommission legt daraufhin den optimalen Zeitpunkt für eine Sanierung fest. Oft weicht dieser von den theoretischen Werten ab. Es ist deshalb wichtig, Sanierungen nicht auf dem Papier zu planen, sondern aufgrund von ausführlichen Untersuchungen und Begehungen vor Ort.

NIEDERFELD: FASSADE WIRD GEREINIGT STATT ERNEUERT

Ein gutes Beispiel dafür ist die Siedlung Niederfeld. Bei den 1977 bis 1979 fertiggestellten Häusern Euelstrasse 23–35 und Wydenstrasse 24–28 wäre eigentlich eine Fassadensanierung fällig gewesen. Der Augenschein vor Ort ergab aber, dass die über 40-jährige Fassade noch in gutem Zustand ist und eine Erneuerung deshalb unverhältnismässig wäre. Die GWG beschloss, die Fassade lediglich zu reinigen. Die ebenfalls zur Siedlung gehörenden Häuser Euelstrasse 19 und 21 wurden 1999 erstellt. Trotzdem ist die Fassade hier schon sanierungsbedürftig und wird deshalb erneuert.

AUSSENRAUM: EINMAL AUFFRISCHEN BITTE!

Bei der Begehung der Siedlung fiel der grosszügige, von der Bepflanzung her aber etwas in die Jahre gekommene Aussenraum auf. Die GWG wollte das vorhandene Potenzial nutzen und plante deshalb eine Aufwertung der Umgebung und einen Ausbau der gemeinschaftlichen Angebote. In einer Umfrage konnten die Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung vor der Planung ihre Anliegen und Ideen einbringen. Im März 2020 präsentierte die

Baukommission interessierten Bewohnerinnen und Bewohnern die Ergebnisse der Umfrage und den Stand der Projektplanung. Die Arbeiten starten Ende Juni.

GEPLANTE ARBEITEN IN DER GESCHÜTZTEN SIEDLUNG EISWEIHER

Bei der Siedlung Eisweiher wäre die nächste bauliche Massnahme erst 2032 vorgesehen gewesen. Der Augenschein vor Ort, die Erfahrungen des Bewirtschafters und eine Umfrage in der Siedlung zeigten aber, dass nicht so lange zugewartet werden sollte. Die Siedlung Eisweiher ist im städtischen Inventar schutzwürdiger Siedlungen erfasst und hat 2001 beim Architekturpreis des Kantons Zürich eine Auszeichnung erhalten. Die grossen Qualitäten der Siedlung gilt es zu erhalten.

WANDBELÄGE SIND NICHT MEHR SCHÖN

Was das Innere der Reihenhäuser betrifft, besteht vor allem bei den Wandbelägen in Badezimmern und Duschen sowie beim Klima in den Kellern Handlungsbedarf. Die Wandbeläge und Böden werden deshalb in den kommenden rund 12 Monaten erneuert (siehe Bericht Seite 14 und 15). In den Kellern wurden letzten Herbst neue Wäschetrockner installiert, die gleichzeitig als Entfeuchter genutzt werden können.

NEUES ZUHAUSE FÜR DIE VELOS

Aussen wird eine einheitliche Lösung für die Veloparkierung angestrebt. Wege und Plätze sollen erneuert und bei der Bepflanzung das ursprüngliche Konzept wiederhergestellt werden. Für die vorgesehene neue Veloparkierung reichte die GWG im April 2020 ein Baugesuch ein. Die Arbeiten in den Gärten und bei Wegen und Plätzen sollen zusammen mit den neuen Velounterständen ausgeführt werden.

AUSBLICK AUF DIE KOMMENDEN DREI JAHRE

Wie die untenstehende Tabelle zeigt, steht nebst den beiden beschriebenen Projekten noch eine Sanierung in der Hündlerstrasse an. Die kommenden Abklärungen werden zeigen, wie umfassend diese ausfällt. Der Neubau Vogelsang ist zeitlich auf Kurs. Der Erstbezug ist für die zweite Jahreshälfte 2021 vorgesehen. Die Vermietung der Wohnungen läuft auf Hochtouren. ➔

ADRESSE	PLZ/ORT	ANZAHL WOHNHEINHEITEN	BAUJAHR	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Untere Vogelsangstr. 177–209	8400 Winterthur	156	2021/22	Sanierung	Sanierung	Sanierung							
Euelstr. 23–35 / Wydenstr. 24–28	8408 Winterthur	100	1977/79	Sanierung									
Euelstr. 19/21	8408 Winterthur	14	1999	Sanierung									
Eisweiherstr. 2–120	8400 Winterthur	60	1944/1945	Sanierung	Sanierung								
Hündlerstr. 18a–22a/b	8406 Winterthur	40	1994				Sanierung						
Depot Deutweg	8400 Winterthur	offen	2025				Neubau	Neubau	Neubau				
Hulfteggstr./Strahleggweg	8400 Winterthur	114	1966/67					Sanierung					
Zihlackerring	8488 Turbenthal	30	1995										Sanierung

■ Sanierung ■ Ersatzneubau ■ Neubau