

# ERNEUERUNGSPLANUNG: 2024 BIS 2033

**DIE GWG KOMMUNIZIERT SANIERUNGEN NEU FÜNF STATT ZEHN JAHRE IM VORAUS. DADURCH LASSEN SICH VERBINDLICHERE AUSSAGEN MACHEN. BEI DEN BEREITS VORGESEHENEN MASSNAHMEN HABEN SICH EINIGE ZEITLICHE ANPASSUNGEN ERGEBEN.**

An der Generalversammlung und im darauffolgenden GWG aktuell informiert die GWG jeweils darüber, in welchen Siedlungen in den kommenden Jahren bauliche Massnahmen geplant sind.

## **SANIERUNGEN WERDEN FÜNF, NEUBAUTEN ZEHN JAHRE IM VORAUS ANGEKÜNDIGT**

Es hat sich gezeigt, dass sich der optimale Zeitpunkt einer Sanierung langfristig nur ungenau abschätzen lässt. Deshalb werden Sanierungen neu fünf statt zehn Jahre im Voraus kommuniziert. Über Neubauten und Ersatzneubauten informiert die GWG wie bisher zehn Jahre im Voraus.

## **UMFANG DER SANIERUNG HÜNDLERSTRASSE AUSGEWEITET**

Weil sich im Verlauf der Planung gezeigt hat, dass noch weitere bauliche Massnahmen sinnvoll sind, verlängern sich die Arbeiten in der Liegenschaft Hündlerstrasse um ein Jahr bis ins Jahr 2025. Im Zusammenhang mit dem Heizungsersatz werden die Fenster erneuert und das Dach mit Sonnenkollektoren ausgestattet. Anschliessend folgt eine Aufwertung des Aussenraumes.

## **WASSERFURRISTRASSE: SANIERUNG WEGEN BRAND VORGEZOGEN**

Die Sanierung des Hauses an der Wasserfurristrasse 17 mit heute drei Wohnungen war für das Jahr 2027 vorgesehen. Wegen eines Brandes, der die Dachwohnung Anfang 2024 unbewohnbar machte, entschied die GWG, die Sanierung vorzuziehen. Sie soll 2025 und 2026 in unbewohntem Zustand ausgeführt werden. Ziel des Umbaus ist es, Wohnraum für möglichst viele Menschen zu schaffen. Für die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner werden wir Wohnlösungen innerhalb der GWG finden.


## **EISWEIHER: WARTEN AUF DEN ENTSCHEID ZUM FERNWÄRMEANSCHLUSS**

Der Entscheid, ob ein Anschluss ans Fernwärmenetz der Stadt Winterthur möglich ist, verzögert sich aufgrund externer Abläufe weiter. Die Erstellung der neuen Velounterstände und die Aufwertung des Aussenraumes werden erst umgesetzt, wenn klar ist, ob die Siedlung Eisweiher ans Fernwärmenetz angeschlossen wird oder ob die GWG selbst Erdsonden bohren lässt.

## **GRÜZEFELD: SANIERUNG FRÜHESTENS 2028**

Die in der letzten Planung auf frühestens 2026 vorgesehene Sanierung an der Hulfteggstrasse und am Strahleggweg verschiebt sich weiter. Bis 2028 sind keine baulichen Massnahmen in den GWG-Wohnungen geplant. Was gemacht wird und wann die genaue Umsetzung stattfindet, ist nach wie vor offen. Sicher ist: Die Bewohnerinnen und Bewohner können in ihren Wohnungen wohnen bleiben.

## **DEPOT DEUTWEG, REGI-AREAL UND FISCHENTHAL: PLANUNG UNVERÄNDERT**

Bei den drei Neubauprojekten bleibt die Planung praktisch unverändert. Näheres zu den Projekten Depot Deutweg und Regi-Areal lesen Sie auf den Seiten 12 und 13. 

### **SANIERUNGEN IN DEN NÄCHSTEN 5 JAHREN**

Siedlung	PLZ/Ort	Anz. Wohnungen	Baujahr	2024	2025	2026	2027	2028
Hündlerstrasse 18a-22a/b	8406 Winterthur	40	1994	■	■			
Wasserfurristrasse 17	8406 Winterthur	3	1895		■	■		
Siedlung Eisweiher	8400 Winterthur	85	ab 1944		■	■		

### **NEUBAUTEN IN DEN NÄCHSTEN 10 JAHREN**

Siedlung	PLZ/Ort	Anz. Wohnungen	Baujahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Regi-Areal	8360 Eschlikon	78	2027	■	■	■	■						
Depot Deutweg	8400 Winterthur	44	2028		■	■	■	■					
Tösstalstrasse 326	8497 Fischenthal	ca. 60	bis 2030					■	■	■			

# DEPOT DEUTWEG: DAS BAUGESUCH WURDE EINGEREICHT



**MITTE APRIL INFORMIERTE DAS PROJEKTEAM** die Nachbarinnen und Nachbarn über das Bauprojekt. Foto: MF

**DAS BAUPROJEKT DEPOT DEUTWEG WIRD ERSTMALS SICHTBAR: SEIT MITTE APRIL STEHEN DIE BAUGESPANNE, ENDE APRIL WURDE DAS BAUGESUCH EINGEREICHT. DIE GWG PLANT DAS PROJEKT GEMEINSAM MIT DEN GENOSSENSCHAFTEN TALGUT UND GAIWO.**

Vor rund zwölf Jahren haben die drei Genossenschaften von der Stadt Winterthur den Zuschlag für die Übernahme des alten Busdepots im Baurecht erhalten. In der Zwischenzeit ist viel passiert: Ein Teil der Gebäude wurde unter Schutz gestellt, ein Gestaltungsplan verabschiedet und ein Architekturwettbewerb durchgeführt. In den letzten beiden Jahren wurde auf Basis des Wettbewerbsprojektes von Conen Sigl Architekt:innen und Schmid Landschaftsarchitekten ein Bauprojekt ausgearbeitet, welches Ende April 2024 eingereicht wurde.

## **EIN ZENTRUM FÜR DAS MATTENBACHQUARTIER**

Die Siedlung Depot Deutweg soll ein identitätsstiftendes Zentrum für das ganze Mattenbachquartier werden. Grosse Teile der historischen Bausubstanz werden erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben – sei es als öffentlicher Platz oder als Halle mit Gewerbenutzung. Vielleicht werden die Gewerbeflächen einst durch ein Bistro oder eine Tanzschule bespielt, vielleicht kann man dort Blumen kaufen oder das Velo reparieren lassen.

## **DIE GWG PLANT 44 KLEINWOHNUNGEN**

Auf dem Areal entstehen rund 130 Wohnungen. Die 44 Wohnungen der GWG werden für Haushalte mit ein bis zwei Personen geplant und sind eine Ergänzung zum grossen Familienwohnungsbestand der GWG im Mattenbachquartier. Der Wohnungsmix wird durch 52 Alterswohnungen der gaiwo und 9 Klein- und 25 Familienwohnungen der Talgut optimal ergänzt.

## **NUTZUNGEN AUCH FÜR DIE UMLIEGENDEN GWG-SIEDLUNGEN**

Das Haus der GWG wird eine grosse Dachterrasse mit Waschküche und Pflanzgärten, einen Gemeinschaftsraum und weitere Angebote für die Menschen haben, die bei der GWG im Depot Deutweg wohnen. Von der neuen Siedlung sollen aber auch die Bewohner und Bewohnerinnen der rund 300 bereits bestehenden GWG-Wohnungen im Mattenbachquartier profitieren. Es ist geplant, im Depot Deutweg auch für sie Gemeinschaftsnutzungen anzubieten.

## **WIE GEHT ES WEITER?**

Wenn alles rund läuft, können 2025 die Bauarbeiten starten und 2028 die Wohnungen bezogen werden. Die Erstvermietung startet etwa ein Jahr vor dem Bezug. 🗓️



**DAS ALTE BUSDEPOT DEUTWEG** wird in einigen Jahren zum neuen Zentrum im Quartier. Foto: ADB



**IN ESCHLIKON** entstehen 78 Wohnungen, wo früher von der Firma Spring Pfannen hergestellt wurden. Illustration: SB

# PLANUNG FÜR DAS REGI-AREAL IN ESCHLIKON LÄUFT

**DAS PROJEKT REGI-AREAL KONNTE WEITERENTWICKELT UND DER GESTALTUNGSPLAN OHNE EINSPRACHEN AN DEN KANTON ÜBERWIESEN WERDEN. EIN WERMUTSTROPFEN SIND DIE BAUKOSTEN.**

Das aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt von Roider Giovanoli Architekten GmbH und des Landschaftsarchitekten Bernhard Zingler war seit der Jurierung im Januar 2022 weiterentwickelt worden. Im Rahmen der Überarbeitung konnte die Wohnfläche und damit auch die Wohnungszahl deutlich erhöht werden.

## **WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN NICHT OPTIMAL**

Durch die Bauteuerung steht das Projekt jedoch wirtschaftlich unter Druck: Seit Projektstart sind die Kosten für den Hochbau um 15 Prozent gestiegen. Und die gestiegenen Baukosten wirken sich auf die Wohnungsmieten aus. Da das Mietzinsniveau in Eschlikon tiefer ist als in der Stadt Winterthur, erschwert dies die Vermietung der Wohnungen. Es sind deshalb bereits verschiedene Einsparungen in die Planung eingeflossen. Sobald die Kosten auf Kurs sind, soll das Baugesuch eingereicht werden.

## **GESTALTUNGSPLAN GEHT OHNE EINSPRACHE AN DEN KANTON**

Parallel zur Planung wurde der Gestaltungsplan finalisiert und Ende 2023 durch die Gemeinde Eschlikon öffentlich aufgelegt. Nachdem die Auflagefrist Anfang Januar 2024 ohne Einsprachen ausgelaufen war, reichte die Gemeinde den Gestaltungsplan dem Kanton Thurgau zur Bewilligung ein. Seit Ende Juni ist er rechtskräftig.

## **DIE GWG WIRD ALLE WOHNUNGEN SELBST BAUEN**

Die jetzige Besitzerin des Areals, die TheraSpring GmbH, hatte ursprünglich einen Teil des Grundstückes selbst überbauen wollen. Sie entschied nun aber, das ganze Areal der GWG zu verkaufen. Die GWG wird das Projekt mit 78 Wohnungen und Gewerbeflächen somit allein erstellen. Für die sehr gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit danken wir Esther Luke, der Besitzerin der TheraSpring GmbH, vielmals.

Sie möchten künftig über den aktuellen Stand des Bauprojekts in Eschlikon informiert bleiben? Auf der Projektwebseite können Sie sich für den Newsletter anmelden. [👉](#)



**QR-CODE SCANNEN  
ODER UNTER:**  
[www.regi-areal.ch](http://www.regi-areal.ch)