ERNEUERUNGSPLANUNG: 2025 BIS 2034

AN DER GENERALVERSAMMLUNG UND IM DARAUFFOLGENDEN GWG AKTUELL INFORMIERT DIE GWG JEWEILS DARÜBER, IN WELCHEN SIEDLUNGEN IN DEN KOMMENDEN JAHREN BAULICHE MASSNAHMEN GEPLANT SIND UND WIE ES BEI DEN NEUBAUPROJEKTEN WEITERGEHT.

Folgende Sanierungen sollen dieses und nächstes Jahr abgeschlossen werden (siehe auch Tabelle unten):

HÜNDLERSTRASSE: HEIZUNGSERSATZ UND AUFWERTUNG DES AUSSENRAUMES

Nachdem 2023 eine Softsanierung der Küchen und Bäder durchgeführt worden war, standen 2024 die Auffrischung der Fassaden, ein Fensterersatz und die Installation von Sonnenkollektoren auf dem Programm. Dieses Jahr wird die Öl-/Gasheizung durch eine Erdsonden-Wärmepumpenheizung ersetzt und der Aussenraum aufgewertet. Damit ist die Sanierung abgeschlossen.

WASSERFURRISTRASSE: DIE SANIERUNG BEGINNT

2024 startete die Planung für die Sanierung des Hauses an der Wasserfurristrasse mit Baujahr 1895. Da mit den Nachbarinnen und Nachbarn keine Einigung erzielt werden konnte, muss auf eine Nachverdichtung verzichtet werden. Stattdessen wird das ehemalige 3-Familienhaus so umgestaltet, dass es von einer Wohngemeinschaft bewohnt

SPEKTAKULÄRE ANLIEFERUNG DER SOLARPANELS mit dem Helikopter, weil der Platz für einen Kran-LKW nicht reichte. Foto: GWG

SANIERUNGEN IN DEN NÄCHSTEN 5 JAHREN

Siedlung	PLZ / Ort	Anz. Wohnungen	Baujahr	2025	2026	2027	2028	2029
Hündlerstrasse 18a–22a/b	8406 Winterthur	40	1994	■				
Wasserfurristrasse 17	8406 Winterthur	9	1895	■	■			
Siedlung Eisweiher	8400 Winterthur	85	ab 1944	■	■			
Zihlackerring 2–6	8488 Turbenthal	30	1995					■

NEUBAUTEN IN DEN NÄCHSTEN 10 JAHREN

Siedlung	PLZ / Ort	Anz. Wohnungen	Baujahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Regi-Areal	8360 Eschlikon	77	2027	■	■	■							
Gundetswil	8542 Wiesendangen	ca. 12	2027		■	■							
Depot Deutweg	8400 Winterthur	44	2029		■	■	■	■					
Zeughaus West	8610 Uster	ca. 150	2030				■	■	■				
Grüzefeld	8400 Winterthur	ca. 42	2032							■	■		
Turbenthal	8488 Turbenthal	ca. 33	2032							■	■		
Tösstalstrasse 326	8497 Fischenthal	ca. 60	2034									■	■

werden kann. Es lassen sich neun Zimmer, mehrere Duschen und WCs sowie ein grosser gemeinschaftlicher Bereich einbauen. Das Baugesuch wurde im Frühling 2025 eingereicht. Die Arbeiten sollen noch dieses Jahr beginnen und nächstes Jahr abgeschlossen werden.

EISWEIHER: VELOUNTERSTÄNDE UND UMGEBUNG WERDEN 2025 ERNEUERT

Mitte 2024 stand endlich fest, dass die Siedlung Eisweiher im Mattenbachquartier ans Fernwärmenetz der Stadt Winterthur angeschlossen werden kann. Damit können dieses Jahr die schon lange geplanten Velounterstände und die Aufwertung des Aussenraumes umgesetzt und abgeschlossen werden. Die Leitungen für die Fernwärme werden zu einem späteren Zeitpunkt verlegt. Wann genau, ist noch offen.

ZIHLACKERRING: DER UMFANG DER SANIERUNG WIRD FESTGELEGT

Neu erscheint die Siedlung Zihlackerring in Turbenthal in der 5-Jahresplanung. Der Umfang der Sanierung wird in den kommenden Jahren festgelegt. Die Sanierung soll 2029 umgesetzt werden. Schon heute steht fest, dass die Bewohnerinnen und Bewohner während den Umbauten in ihren Wohnungen wohnen bleiben können.

NEUBAUPROJEKTE: ES TUT SICH VIEL

Die GWG wächst. Seit Mitte letzten Jahres sind mehrere Neubauprojekte hinzugekommen. Damit diese sowohl personell als auch finanziell stemmbar sind, wurden sie, wie in der Tabelle links unten ersichtlich, zeitlich gestaffelt. Wie der Stand bei den schon fortgeschrittenen Projekten Regi-Areal in Eschlikon und Depot Deutweg in Winterthur ist und welche Projekte neu hinzugekommen sind lesen Sie untenstehend.

DIE GWG WÄCHST: DREI NEUE GRUNDSTÜCKE UND EIN LIEGENSCHAFTENKAUF

DIE GWG WIRD IHRE WACHSTUMSPLÄNE MIT NOCH MEHR NACHDRUCK VERFOLGEN. DIES ENTSCHIED DER VORSTAND IM JANUAR 2024 MIT BLICK AUF DEN ZUNEHMENDEN DRUCK AUF DEM WOHNUNGSMARKT. DASS DIE GWG IN GUT EINEM JAHR GLEICH VIER MAL ZUM ZUG KOMMT, IST DENNOCH UNGEWÖHNLICH.

Vornehmen kann man sich vieles. Damit es mit der Umsetzung klappt, braucht es nebst grossem Einsatz, Geduld und Hartnäckigkeit auch das nötige Quäntchen Glück. In den vergangenen Monaten haben für die GWG alle diese Faktoren zusammengepasst.

DIE PLANUNG FÜR DEN NEUBAU IN WIESENDANGEN SOLL 2025 BEGINNEN

Anfang Dezember 2024 erhielt die GWG den Zuschlag für ein Baurechtsgrundstück der Gemeinde Wiesendangen. Der Baurechtsvertrag läuft 80 Jahre und kann anschliessend um 20 Jahre verlängert werden. Das unbebaute Grundstück misst 3300 Quadratmeter und befindet s ich im Weiler Gundetswil. Die Planung für den Neubau soll dieses Jahr starten und das Projekt anschliessend zeitnah umgesetzt werden. Es können etwa zwölf Wohnungen erstellt werden.

DIE GWG KANN BAULAND IN TURBENTHAL SICHERN

Ebenfalls Anfang Dezember 2024 konnte die GWG einen Kaufvertrag für Bauland in Turbenthal unterzeichnen. Die Eigentumsübertragung soll 2028 stattfinden. Auf dem Grundstück können 30 bis 40 Wohnungen erstellt werden. Wir warten mit der Planung noch zu, bis die Eigentumsübertragung erfolgt ist und dort gebaut werden kann.

DIE SIEDLUNG STADLERSTRASSE liegt in Seuzach sehr nah am Bahnhof. Foto: ADB

ENDE FEBRUAR 2025 KAUFTE DIE GWG 32 WOHNUNGEN IN SEUZACH

Ende 2024 unterzeichnete die GWG den Kaufvertrag für eine Siedlung mit 32 Wohnungen an der Stadlerstrasse 51–59 in Seuzach. Die Siedlung wurde 1985 gebaut, hat Wohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern und liegt in Bahnhofsnähe. Die Eigentumsübertragung fand Ende Februar 2025 statt.

WILLKOMMENSANLASS FÜR DIE NEUEN GWG-BEWOHNERINNEN UND -BEWOHNER

Anfang April konnten wir den neu zugehörigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Siedlung in Seuzach die GWG vorstellen und sie bei uns willkommen heissen. Nach einer Bereinigung der Mietvertragsunterlagen werden wir in den kommenden Monaten alle Wohnungen besichtigen und den baulichen Zustand festhalten. Gestützt auf die Erkenntnisse aus der Begehung legen wir anschliessend den Termin für die Sanierung der Siedlung fest. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden dabei in ihren Wohnungen bleiben können.

AUSSCHREIBUNG FÜR DAS ZEUGHAUSAREAL WEST IN USTER

Im Frühling 2024 schrieb die Stadt Uster das Unterbaurecht für das Zeughausareal West aus. Dort sollen Wohnungen und Gewerbe entstehen, wobei die Stadt Uster in der Ausschreibung festlegte, dass mindestens 50 Prozent der Wohnungen gemeinnützig sein sollen. Im Ostteil des Areals realisiert die Stadt Uster ein Kultur- und Begegnungszentrum.

Das gesamte Areal gehört der Armasuisse und konnte von der Stadt Uster im Baurecht übernommen werden. Es besteht bereits ein gültiger Gestaltungsplan, der im Teil West den Bau von rund 150 Wohnungen sowie Gewerberäumen ermöglicht. Die bestehenden Zeughäuser stehen unter Schutz und bleiben bestehen.

DIE GWG ENTSCHEIDET SICH FÜR EINE BEWERBUNG

Die GWG entschied aus verschiedenen Gründen, sich für das Unterbaurecht zu bewerben. Uster liegt in vergleichbarer Distanz zu Winterthur wie andere, bereits bestehende GWG-Siedlungen – etwa in Ossingen und Turbenthal. Hinzu kommt, dass das Areal sehr attraktiv ist. Es liegt zentral, in der Nähe von Bahnhof und Einkaufszentren und hat mit den geschützten Zeughäusern eine unverwechselbare Identität.

BEZAHLBARER WOHNRAUM IST AUCH IN USTER GEFRAGT

Uster ist ein lebenswerter Wohnort und die drittgrösste Stadt im Kanton. Bezahlbarer Wohnraum ist hier sehr gefragt, weshalb davon auszugehen ist, dass sich die Wohnungen leicht vermieten lassen. Zudem bietet eine Siedlung mit 150 Wohnungen und Gewerbe vielfältige Möglichkeiten für Zusatzangebote und somit eine hohe Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner.

EIN BUNTER MIX AUS ATTRAKTIVEN WOHNUNGEN, ZUSATZANGEBOTEN UND GEWERBE wird das Zeughausareal in Uster beleben. Foto: MF

DIE GWG BEKOMMT DEN ZUSCHLAG

Wir freuen uns sehr, dass die GWG mit ihrer Bewerbung überzeugen konnte und nach einem mehrstufigen Bewerbungsprozess den Zuschlag erhielt. Mit der Zustimmung des Gemeinderats der Stadt Uster im Mai 2025 steht fest, dass die GWG auf diesem spannenden Areal eine neue Siedlung erstellen wird.

Die Planung soll noch dieses Jahr starten. In einem ersten Schritt werden umfassende Abklärungen getroffen und ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben. Wenn alles klappt, soll ab 2028 mit der baulichen Umsetzung begonnen werden.

IM GRÜZEFELD KÖNNEN ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN GEBAUT WERDEN

Im Grüzefeld haben die Genossenschaften HGW, Gaiwo, Waldheim und GWG in den 1960er-Jahren gemeinsam eine Siedlung mit insgesamt 360 Wohnungen gebaut. Inzwischen steht die Siedlung unter Denkmalschutz. Damit sie trotzdem weiterentwickelt werden kann, soll dieses Jahr ein Gestaltungsplan verabschiedet werden. Dieser würde es der GWG ermöglichen, an zwei der bestehenden Häuser anzubauen und so rund 42 zusätzliche Wohnungen zu erstellen.

DAS PROJEKT IN FISCHENTHAL WIRD AB 2033 UMGESETZT

Bereits seit 2021 besitzt die GWG im Tösstal, rund 100 Meter vom Bahnhof Fischenthal entfernt, Bauland. Sie konnte das 12 000 Quadratmeter grosse Grundstück damals einer Erbengemeinschaft zu einem fairen Preis abkaufen. Da Fischenthal von allen Grundstücken der GWG am wenigsten zentral liegt, ist hier auch die Wohnungsnot am kleinsten. Wir haben deshalb entschieden, dieses Grundstück erst ab etwa 2033 zu bebauen.

EINGEBETTET IN WALD UND WIESEN liegt Eschlikon zwischen Winterthur und Wil. Fotos: ADB

REGI-AREAL IN ESCHLIKON: BALD FAHREN DIE BAGGER AUF

DAS PROJEKT REGI-AREAL HAT MEHRERE HÜRDEN ERFOLGREICH GEMEISTERT. NACH DER GENEHMIGUNG DES GESTALTUNGSPLANES DURCH GEMEINDE UND KANTON SIND DIE NÄCHSTEN SCHRITTE DIE BAUBEWILLIGUNG UND ANSCHLIESSEND DIE BAUFREIGABE, WELCHE WIR DEMNÄCHST ERWARTEN.

Am 4. April 2025 konnte die GWG das Grundstück, auf dem die 77 Wohnungen erstellt werden, von der TheraSpring GmbH erwerben. Um den Aussenraum zu vergrössern, konnten wir zudem einen Teil eines Nachbargrundstückes kaufen.

SCHADSTOFFE DER EHEMALIGEN PFANNENFABRIK WERDEN ENTFERNT

Seit einigen Monaten sind die Baugespanne aufgestellt und lassen die Dimensionen der neuen Siedlung erahnen. Aktuell findet auf dem ehemaligen Fabrikareal die Altlastensanierung statt. Parallel dazu haben die ersten Abbrucharbeiten begonnen.

DER ERSTBEZUG IST AUF 2027 GEPLANT

Der eigentliche Baustart ist auf Herbst 2025 geplant. Wenn alles läuft wie geplant, können wir Ende 2026 mit der Erstvermietung starten. Ende 2027 freuen wir uns dann auf den Einzug der ersten Bewohnerinnen und Bewohner.

GEMEINDEBIBLIOTHEK UND FAMILIENERGÄNZENDE BETREUUNG AUF DEM AREAL

Mit der Gemeinde und der Volksschulgemeinde konnte die Planung der Gewerbeflächen erfolgreich weitergeführt werden. Diese planen, die Räume für die familienergänzende Betreuung und die neue Gemeindebibliothek von der GWG zu mieten. Am 19. Juni 2025 wurde in Eschlikon über die entsprechenden Verpflichtungskredite abgestimmt. Die beiden Nutzungen wären eine perfekte Ergänzung zu den Wohnungen auf dem Areal.

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:
regi-areal.ch

WO MOMENTAN ERST DIE BAUGESPANNE die Aussicht geniessen, werden dereinst die Bewohnerinnen und Bewohner des Regi-Areals in die Ferne schauen.

DEPOT DEUTWEG: DIE RECHTSKRÄFTIGE BAUBEWILLIGUNG LIEGT VOR

AUF DIE URHALLE, in der Mitte des Areals, werden die Wohnungen der GWG gebaut. Visualisierung: CSA

IM MÄRZ 2025, KNAPP EIN JAHR NACH EINREICHEN DES BAUGESUCHES, HABEN DIE GENOSSENSCHAFTEN GAIWO, TALGUT UND GWG EINE RECHTSKRÄFTIGE BAUBEWILLIGUNG FÜR DAS PROJEKT DEPOT DEUTWEG VORLIEGEN. ES SIND ERFREULICHERWEISE KEINE REKURSE EINGEGANGEN.

Parallel zur Bearbeitung der Auflagen aus der Baubewilligung werden nun die Ausschreibungen der Bauarbeiten vorbereitet. In der zweiten Hälfte 2025 wird die Stadt Winterthur die Schadstoffsanierung vornehmen. Der Stadtrat und das Stadtparlament werden im Verlaufe dieses Jahres den Baurechtsvertrag beraten.

Anschliessend kann 2026 mit dem teilweisen Abbruch und dem Neubau begonnen werden. Der Bezug der Wohnungen und des Gewerbes wird voraussichtlich im Frühjahr 2029 erfolgen. Die Vermietung startet ein Jahr davor.

Nähere Informationen über das Projekt finden Sie auf unserer Projektwebseite. Dort können Sie sich auch für den Newsletter anmelden.

QR-CODE SCANNEN ODER UNTER:
depot-deutweg.ch