



Visualisierte Ansicht der Überbauung Grünmatt, Grünmattstrasse 1, 8405 Winterthur

Architektur zwischen Erinnerung und Effizienz

Im Seener-Quartier Bühlwiesen wird mit dem Grünmatt ein aussergewöhnliches Wohnkonzept verwirklicht. Die Mietwohnungen sind geräumig und hell, geheizt wird mit Schnitzeln aus dem angrenzenden Wald und beim Öffnen des Schlafzimmerfensters plätschert der Mattenbach.

Memory – Erinnerung. Diesen Begriff verwendet Knut Lüscher immer wieder bei der Begehung der Baustelle, auf der er als Architekt das Projekt Grünmatt umsetzt. Eine Mühle und verschiedene Scheunen mit klassischen Holzfassaden standen früher in diesem Gebiet zwischen Seen und Oberseen. «Hier bin ich als Kind herumgerannt», erzählt Lüscher. Erst in den letzten Jahren wurde das Quartier vom Bauboom der Umgebung erfasst. «Dass die alte Mühle aus dem Jahre 1450 abgerissen wurde, fand ich sehr schade. Sie war über lange Zeit das Zentrum zwischen Seen und Oberseen. Mit dem Abbruch der

Mühle im Jahre 2006 verlor Seen eine wichtige Identität. Daher war es mir ein zentrales Anliegen, den Seener diesen Ort wieder zurückzugeben.» Erreicht hat Knut Lüscher dies, indem er die Gebäude städtebaulich so platzierte, dass ein neuer zentraler Platz im Quartier entsteht, welcher mit einer öffentlichen Nutzung im Erdgeschoss – einem Café und Atelier usw. in Verbindung mit dem Park und dem Spielplatz – den Ort mit neuem Leben erfüllt. Durch seinen persönlichen Bezug und als Teil der Erbgemeinschaft, der der Boden gehört, liess er nicht locker. Von Grund auf nachhaltig plante er die Überbauung Grünmatt, die im September dieses Jahres bezugsbereit sein wird. Sie bietet 26 Wohnungen, 4 Ateliers, ein Café und einen Park.

Vertrautes Erscheinungsbild

Die Fassaden der drei neu entstandenen Gebäude lehnen sich in ihrer Optik stark an die Scheunen der vergangenen Tage an. Sie sind mit sägerohem, dunklem Holz gefäert, das durch technische Kniffe von Weitem unter Sonneneinstrahlung extrem

edel aussieht. Deshalb «memory»: Erinnerung daran, was seit Generationen das Erscheinungsbild des Gebietes prägte. Eine der Aufgaben, welche von der Bauherrschaft vorgegeben wurde und welche es zu erfüllen galt, war es, die Bäume auf dem Areal auch während der Bauzeit zu erhalten. Daher waren einige Massnahmen nötig, um dies zu erreichen. Wie man nun sehen kann, hat sich dieser Aufwand aber mehr als gelohnt...

Die Grünmatt beschreitet auch mit ihrem statischen Konzept innovatives Neuland. Sie wird als eine der schweizweit ersten Gebäude in einer neuartigen Holzhybridbauweise gebaut bei der die Betondecken kraftschlüssig mit der Holzkonstruktion vergossen werden.

Im kleinen Park mit Spielplatz werden zu den bestehenden noch weitere Apfel- und Nussbäume gepflanzt. Er befindet sich zwischen dem längsten Haus der Überbauung und dem Mattenbach, weit weg von der Strasse.

Geräumig und hell

Die 3½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen im Grünmatt bieten viel Licht,

bemerkenswerten Platz und grossartige kleine Einzelheiten. Beispielsweise haben alle mindestens eine Loggia. Aus vielen Fenstern erblickt man direkt den Mattenbach oder das nahe Grün. Die Preise liegen im mittleren Preissegment. Heisst, die günstigste Wohnung mit 3½ Zimmern und 80,4 Quadratmetern Wohnfläche kostet 2150 Franken monatlich inklusive Nebenkosten. Das Quartier ist ruhig, die Kinder können gleich hier zu Schule. «Zu diesen Preisen findet man eigentlich nichts Besseres», sagt Michele Hubler auf dem Rundgang zu einem seiner Kollegen. Bei der Begehung weist

Knut Lüscher immer wieder auf die extra entworfenen Lampen «Segmentum» hin, die verbaut werden, und darauf, wie er bei der Planung im Innern der Wohnungen, in den Treppenhäusern und im Park mit dem zur Verfügung stehenden Licht spielte.

Enge Zusammenarbeit von Beginn

Mit viel Liebe zum Detail kann Knut Lüscher und sein Büro Lüscher & Lüscher Architekten also die Vision der qualitativ hochwertigen, nachhaltigen Wohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen umsetzen. Seine wichtigsten Partner dabei sind der



Enge Zusammenarbeit von Beginn an (v.l.: Knut Lüscher, Christian Hunziker, Florian Ochsner, Michele Hubler).

Bauprojektmanager Michele Hubler, Hubler Baumanagement, sowie Christian Hunziker und Florian Ochsner vom Gebäudetechnikplaner Hunziker. Alle Beteiligten sind sehr zufrieden damit, wie sich das Projekt entwickelt. Stolz sind sie nicht nur darauf, dass es zwei Monate früher als geplant fertig werden soll. Dies ist nur einer der Effekte, der sehr gut organisierten Zusammenarbeit. «Von Anfang an waren alle Planer Teil des Gesamtkonzepts. Nur so konnten wir alles aufeinander abstimmen und unsere Ansprüche erfüllen», erklärt Michele Hubler. Florian Ochsner sagt darauf: «Durch die enge Zusammenarbeit kann beispielsweise viel Energie gespart werden. Die Heizung kann noch so gut sein, erst eine gute Wärmedämmung macht sie effizient.»

Schnitzellieferung ohne langen Transport

Geheizt wird mit Holzchnitzeln. Speziell spannend ist, dass die Schnitzel direkt von der Privatwald-korporation Seen bezogen werden. «Dreimal im Jahr wird ohne wirklichen Transportweg geliefert. Diese lokale Bezugsmöglichkeit macht das Projekt auch für uns aussergewöhnlich», erzählt Florian Ochsner, der als Projektleiter für die Planung der Heizung verantwortlich ist. «Die direkte Verwertung des Holzes war uns wichtig. Deshalb auch Schnitzel statt Pellets», ergänzt Knut Lüscher. Der Schnitzelbunker, wo der Heizstoff aufbewahrt wird, ist dann auch präsent platziert. Auf der anderen Seite der Überbauung, in Richtung der Grünmattstrasse, gibt es ebenfalls einen kleinen Platz, dem eigentlichen Zugang zum Areal. Darunter liegt der Schnitzelbunker.

Bezug zur Wärme

Bei der Begehung stehen die vier Männer schliesslich einen Moment schweigend vor der Luke, die den Blick in den Bunker freigibt. Lüscher betont immer wieder: «Das ist das Herz der ganzen Anlage.» Bereits jetzt türmen sich die Schnitzel im Bunker, der in alle Richtungen fünf Meter misst. Michele Hubler beweist, wie ernst es den Verantwortlichen mit der Nachhaltigkeit ist: «Die Heizung läuft bereits während der Bauphase, und somit können wir die Baustelle schon energieeffizient beheizen.» Sobald die Mieter da sind, sollen sie mit der Privatwaldkorporation Seen zusammengebracht und jährlich ein Waldrundgang durchgeführt werden. «So haben die Mieter einen direkten Bezug zur Energie, die sie verbrauchen. Das wir diese so lokal beziehen können, ist gross-

artig», freut sich auch Christian Hunziker.

Mehr als ein Wohnort

Dass alle drei Mehrfamilienhäuser den höchsten Minergie-Standard P erfüllen und dass das Wasser mit Solarkollektoren erwärmt und in zwei 3000-Liter-Tanks effizient gespeichert wird, geht bei der Leidenschaft für die Heizung beinahe unter. Alles zusammen führt aber schliesslich dazu, dass im ganzen Grünmatt CO₂-neutral gewohnt werden kann. So erfüllen Mieter der Überbauung schon ab diesem Herbst die Energievorgaben des Bundes für 2050. Alle Beteiligten versprühen Herzblut, wenn sie über die Nachhaltigkeit der Anlage sprechen. «Sogar das Einhalten der Werte der 2000-Watt-Gesellschaft ist möglich, wenn man zum Beispiel Velo fährt», freut sich Lüscher. «Oder wenn man nicht zu weit weg auswärts Fleisch isst», witzelt Christian Hunziker.

Beitrag zur Gemeinschaft

Um einen Kaffee zu trinken, muss man sicher nicht zu weit. Im kubischen, kleinsten Gebäude der neuen Überbauung, entsteht im Erdgeschoss ein Café. «Den Ausbau übernimmt grösstenteils die Bauherrschaft. Auch die Miete wird eher tief sein. So soll zum Quartierleben etwas beigetragen werden», erklärt Michele Hubler. «Der Erfolg zeigt sich, denn bereits sind die ersten Wohnungen vergeben.»

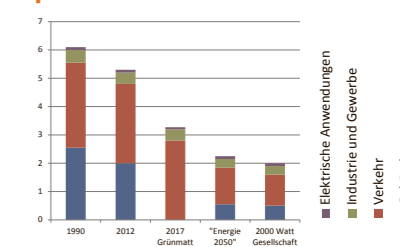
Durchdachter Veloraum

Erwähnenswert ist bei diesem Projekt sogar der Veloraum. Auch ihm wurde architektonische Aufmerksamkeit geschenkt. Er ist leicht zugänglich, bietet genügend Platz und Tageslicht. «Ich wollte keine dunkle Kammer. Der Veloraum darf auch schön sein.» Vielleicht kann Knut Lüscher mit dem gelungenen Veloraum die zukünftigen Mieter zum Velofahren motivieren. Aus demselben Grund gibt es in der Tiefgarage Stromparkplätze. Die Dosen sind noch nicht installiert. Die An-



Technikzentrale.

CO₂-Emission in Tonnen CO₂ pro Einwohner und Jahr



(obenstehende Statistik auch unter www.grünmatt.ch abrufbar)

Erklärung:

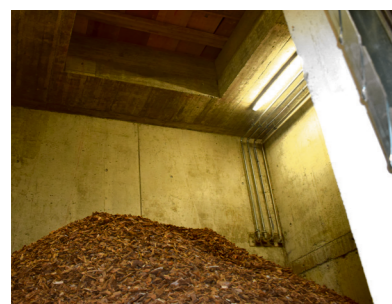
- Der jährliche Energieverbrauch für eine Person in der «Grünmatt» beträgt für das Heizen und das Warmwasser nur 900 kWh/a, elfmal weniger als der normale Durchschnittsverbrauch
- Die CO₂ Emission für Heizen und Warmwasser ist pro Person gleich null.
- Die 2000-Watt Gesellschaft verbraucht pro Jahr 17520 kWh und stösst 2000 kg CO₂ aus (2000 Watt x 24 h x 365 Tage = 17520 kWh/Jahr)

Fazit:

- Die Bewohner der «Grünmatt» erreichen schon heute die Energieverbrauch Vorgaben der Vision «Energie 2050» des Kantons Zürich.
- Die Bewohner der «Grünmatt» können mit einem bewussten persönlichen Mobilitätsverhalten (Fahrrad, Bahn usw.) die Vorgaben der «2000-Watt-Gesellschaft» erreichen.

schlüsse sind vorhanden, damit die Ladestationen einfach installiert werden können. Und auch die Anschlüsse für die Photovoltaikanlage sind schon vorhanden. Hier wollen wir gemeinsam mit den Mietern noch einen Schritt weitergehen und auch die E-Mobilität mit eigenem produziertem Strom verankern. Knut Lüscher hat mit den Mietern also Grosses vor. «Uns allen ist die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz beim Bau sehr wichtig. Vielleicht können wir mit unserem Engagement bei den neuen Mietparteien und deren Kindern den Anstoss dazu geben, noch einen grösseren Beitrag zu leisten.»

**Grünmatt, Grünmattstrasse 1
8405 Winterthur
www.grünmatt.ch
www.l-l.ch**



Schnitzellieferung ohne langen Transport.