

SIEDLUNGEN

## Überbauung Hagmann-Areal

Arbergstrasse 7

Mit Bezugsbeginn im Verlauf des Jahres 2018 wurde auf dem ehemaligen Areal der Zimmerei, Schreinerei und dem Sägewerk Hagmann eine neue Siedlung erstellt. Das Unternehmen wurde seinerzeit von Fritz Hagmann sen. 1898 gegründet. 1975 zogen sich die Hagmanns aus dem eigenen Geschäft zurück und 2013 wurde eine Weiterentwicklung gestartet. 2018 wurden neue Wohnbauten bezogen.

BAUJAHR

2018

ADRESSE

Wohnüberbauung Hagmann-Areal

Arbergstrasse 7

8405 Winterthur



2019: Wohnüberbauung Hagmann-Areal Foto: winbib, Andreas Mader (Signatur FotDig\_Mader\_0043)

Der erste Teil der neuen Überbauung des Hagmann-Areals in Seen wurde 2018 realisiert: 50 Wohnungen waren zu vermieten. Das Ziel der Bauherrschaft war die Gemeinschaft zu fördern. Ein charmantes, bestehendes Gewerbehaus in welchem verschiedene Handwerksbetriebe untergebracht sind, wurde um ein Wohnhaus erweitert. Dadurch entstand ein lebendiger Wohn- und Arbeitsort mit eigenständiger Identität. Holz spielt als Konstruktionsmaterial eine wichtige Rolle: Wie es sich für ein Hagmann-Bau gehört sind die Fassaden wie auch die Stützen aus einheimischen und zertifizierten Holzarten konstruiert. Die Wohnungen sind für Menschen unterschiedlichen Alters attraktiv. Neben preiswerten Wohnungen sind auch Räume für die Gemeinschaft, Handwerksbetriebe und Arztpraxen vorgesehen.

Der dadurch ermöglichte Nutzungsmix trägt zu einer auch in sozialer Hinsicht nachhaltigen Überbauung bei. In einer

zweiten Bauetappe ist eine Überbauung mit drei Gebäuden geplant, die für 70 Wohnungen Platz bieten und in einer Linie stehen werden. Diese zweite Etappe des Siegerprojektes wurde an die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur verkauft und wird später realisiert. Zur Person Fritz sen. (\*1901) ist zu bemerken, dass er ein ausgezeichnete Sportler war: Zweimal gewann er als Nationalturner das Eidgenössische, als Schwinger unzählige Schwingfeste und als Mittelgewichts-Ringer Olympiagold an den Spielen 1924 in Paris. Leider war es ihm nicht vergönnt gewesen, auch Schwingerkönig zu werden.

Seine Ausstrahlung und die Bekanntheit als Sportler bescherten Fritz einen grossen Vorteil gegenüber der Konkurrenz; obwohl er das Geschäft in den Krisenjahren übernahm, hatte er immer Arbeit. Die Hagmann-Überbauung ist ein Familienprojekt. Drei Generationen sind involviert – entsprechend soll die Siedlung auch Platz für Menschen in allen Phasen des Lebens bieten. Christian Hagmann und seinen beiden Geschwistern Barbara und Ueli gehört das 16'000 Quadratmeter grosse Gelände – beziehungsweise es wurde ihnen von ihrem Vater, Fritz Hagmann, vererbt. Als Vertreter der alteingesessenen Seemer Gewerbefamilie hat Christian Hagmann als Bauherr die Planung und den Bau über die ganze Zeit begleitet. Er äussert sich dazu wie folgt:

„Die Projektplanung hat schon 2009 angefangen. Damals hat mein Vater mir und meinen beiden Geschwistern gesagt, dass wir auf dem Areal etwas Neues, ein Wohnquartier, realisieren können. Also begannen wir ein Konzept zur sinnvollen Nutzung des Familienbesitzes zu entwickeln. Schliesslich haben wir uns entschieden, einen Architekturwettbewerb zu lancieren. Gewonnen hat diesen die Architektengemeinschaft weberbrunner architekten ag/soppelsa architekten mit der das Projekt auch umgesetzt wurde. Die Grundidee war es, schlichte Häuser zu bauen. Wir wollten einen reduzierten, einfachen Ausbaustandard und keine unnötige Technik. Ausserdem wollten wir alle möglichen Mieterinnen und Mieter ansprechen: Familien, alleinstehende Personen oder WG-Bewohnerinnen und -Bewohner.

Die Mieterschaft soll sich hier langfristig wohlfühlen können. Die Wohnungen richten sich bewusst an Menschen, die kein Auto haben. Das Areal ist fast autofrei, schliesslich ist es durch Bahn und Bus bestens erschlossen. Fünf Mietparkplätze sind allerdings vorhanden, für jene Mieterinnen und Mieter, die auf ein Auto angewiesen sind. Auch das Dauerparkieren im Quartier ist nicht erlaubt. Die Gemeinschaft zu fördern war ein grosses Ziel. Es war ihnen wichtig, dass sich die meisten Bewohnenden kennen, einander grüssen und sich auch mal treffen. Es soll auch Platz haben für Menschen, die diese Gemeinschaft nicht unbedingt suchen.

Das Haus ist u-förmig, alle sehen aus ihrer Wohnung zum Hof. Die Überbauung ist so geplant, dass man sich im Alltag begegnet. Das Interesse für die Gemeinschaft muss aber von der Mieterin oder dem Mieter selbst kommen, die Architektur kann dies nur unterstützen. Es gibt einen Gemeinschaftsraum, der für alle jederzeitig zugänglich ist. Hier kann man sich treffen, gemeinsam einen Kaffee trinken und plaudern. Auch Events können hier durchgeführt werden. Es stehen Nutzflächen zur Verfügung, auf denen die Mieterinnen und Mieter Salat und Gemüse anpflanzen können. Der Gewerbeteil wurde bewusst bestehen gelassen. So entsteht automatisch Leben.“ Die Zeitschrift „Hochparterre Ausgabe 10/2018“ schreibt zur Überbauung: „Der Neubau fasst mit dem bestehenden Werkstatthaus einen wohlproportionierten Innenhof – das soziale Herz der Anlage. Aus dem Architekturwettbewerb ging ein u-förmiger Baukörper als Gewinner hervor. Er fasst mit dem noch genutzten Handwerkerhaus einen nach zwei Seiten offenen Hof, der heute die gesellschaftliche Drehscheibe und der zentrale Freiraum ist.

Holz spielt – wenig überraschend – die Hauptrolle: Eine Holz-Beton-Verbund-Konstruktion trägt das Haus, rundum zieht sich eine aussen dunkel bemalte Holzfassade, die im Hof naturbelassen bleibt. Diese graue Energie sparende Bauweise, eine Belegungsvorschrift, wo immer möglich reduzierte Gebäudetechnik und der Entscheid, dass nur Mieter ohne Auto hier wohnen können, entsprechen dem Anspruch der 2000-Watt-Gesellschaft. Aussenraumtürme unterteilen die dunkle Fassade. Bis auf die 1½-Zimmer-Wohnungen verlaufen alle fünfzig Mietwohnungen von einem turmartig gestapelten Baumzimmer auf der Aussenseite zu einer Verandaschicht im gemeinsamen Hof. Der

Wohnungsmix zielt auf eine gemischte Nutzerschaft ab: Es gibt Wohnungen für Ein-Personen-Haushalte bis hin zu Räumen für eine Gross-WG. Zehn Zimmer machen die spätere Anpassung an veränderte Lebenssituationen möglich. Sie stehen als Hobbyraum, Teenagerzimmer oder Büroraum zur Verfügung. Als Zückerli gibt es einen Gemeinschaftsraum und eine Sauna. Dank der guten Lage hat sich auch eine Arztpraxis eingemietet, so bleiben die Bewohner nicht nur unter sich. Auch die Aussenräume sind mit einem Auge auf die Förderung der Gemeinschaft entwickelt: Rund ums Haus liegen Rasen- und Wiesenflächen, neue Obstbäume wurden gepflanzt, und den Bewohnern steht sogar ein Pflanzblätz zur Verfügung.“

Die Werkstatt, der seit Jahren bestehende Gewerbeteil der Überbauung, ist an eine Schreinerei, ein Nähatelier, den Bauteilladen und eine Antikschreinerei vermietet. In dieser Form bleibt dem Areal ein Stück seiner Geschichte erhalten und bereichert die Siedlung. Es ist mehr als Wohnen, denn es wird geleimt, gesägt und gehobelt. Zudem ist es möglich einen Nähkurs zu besuchen und beim Schreiner etwas reparieren zu lassen. Die Wohnüberbauung erhielt im Dezember 2019 eine spezielle Auszeichnung. Sie erhielt den Zürcher Architekturpreis. Die Nomination für den Zürcher Architekturpreis und die Übergabe der Auszeichnung setzen den Schlusspunkt hinter diese spannende Baugeschichte. Die Auszeichnung ehrt nicht nur die Unternehmerfamilie und den Mut des Geschwistertrios, sondern natürlich auch die beiden Zürcher Architekturbüros Weberbrunner und Soppelsa. Der Zürcher Architekturpreis wird von einer Stiftung vergeben, zu deren Trägerschaft der Kanton und die ZKB gehören. Gleichzeitig erschien das Buch «Gemeinschaftbauen». Es ist so ungewöhnlich und so vielseitig wie das darin beschriebene Wohnprojekt.

## Links

- [Webseite: Hagmann-Areal](#)

## Bibliografie

- Hagmannareal
  - Winterthurer Arbeiterzeitung 1997/42 m.Abb.

---

AUTOR/IN:  
Heinz Bächinger

[Nutzungshinweise](#)

[UNREDIGIERTE VERSION](#)

LETZTE BEARBEITUNG:  
23.02.2023