

Aus einer Hand

Auf dem ehemaligen Ziegeleiareal Winterthur-Dättnau entsteht ein neues Wohnquartier. Eine grossflächige Um-
nutzung nach ökologischen Standards — und ein
umfassendes Firmenprojekt. Natürlich mit Backsteinen.



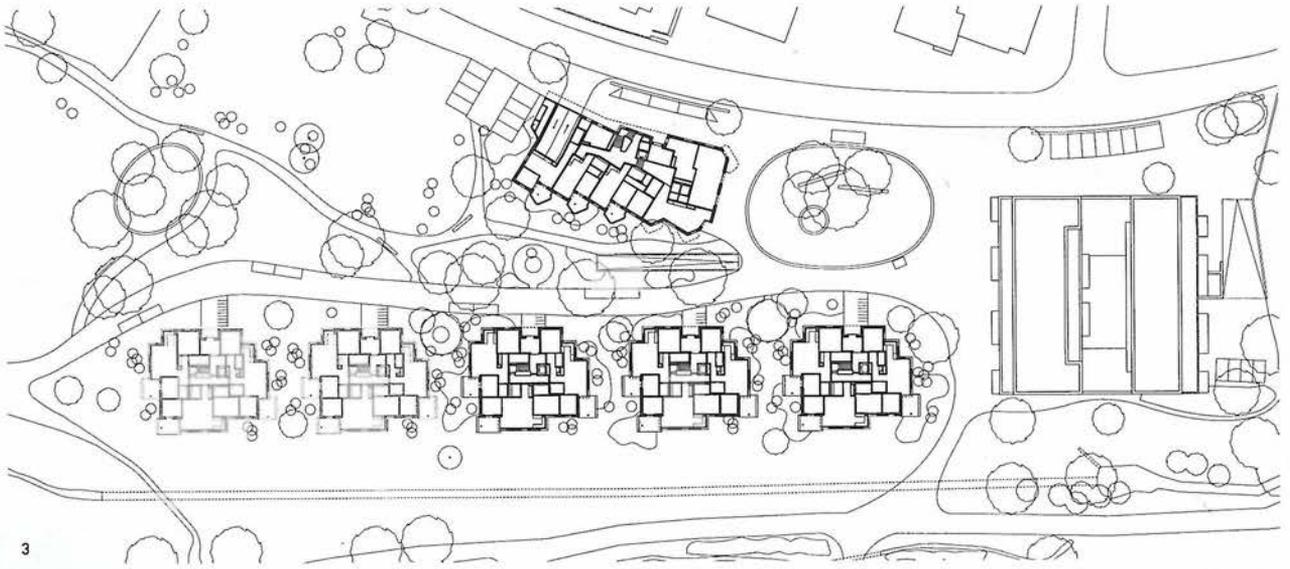
Seit den Anfängen der Firma Keller Ziegeleien im Jahr 1857 hat sich vieles verändert. Handarbeit und Ziegel stehen nicht mehr im Mittelpunkt. Heute fabrizieren Roboter Mauer- und Fassadenelemente, und Know-how, Innovation und Entwicklung sind neue, wichtige Währungen des Familienunternehmens geworden. Die fünfte Generation, bestehend aus Christian und Stephan Keller, hat Keller Unternehmungen noch weiter den Entwicklungen angepasst und deshalb in vier Geschäftsbereiche aufgeteilt: Engineering, «ImRaum», Fassaden und Immobilien.

Auf dem firmeneigenen ehemaligen Ziegeleiareal in Winterthur-Dätttau haben sie nun begonnen, das grösste Immobilienprojekt in der Firmengeschichte zu realisieren. Bei der Überbauung «Am Ziegeleiplatz» spielen alle vier Geschäftsbereiche zusammen. 15 Gebäude sollen in den kommenden Jahren gemäss

Masterplan auf dem 33 000 Quadratmeter grossen Gelände am südlichen Eingang des Quartiers entstehen. Zwar wurden in Dätttau bereits seit 1974 keine Ziegel mehr produziert, doch erst der Brand des Fabrikgebäudes ebnete den Weg für eine grossflächige Umnutzung des Geländes in ein eigenes Quartier mit 260 Wohnungen. Fischer Architekten haben gemeinsam mit dem Architekturbüro Graber Pulver und den Landschaftsarchitekten Krebs und Herde einen Masterplan für das Areal entwickelt und es in vier Baufelder unterteilt. Er sieht ein grosses Gewerbe- und Wohnhaus am Eingang zum neuen Quartier vor und dahinter 14 reine Wohnbauten, die sich zwischen Strasse und Landschaft auffächern. →

- 1 Das Gewerbe- und Wohnhaus markiert den Eingang zum neuen Quartier.
- 2 Die Läden öffnen sich zum chaussierten Ziegeleiplatz, zum Schwerpunkt des Quartiers. Fotos: Seraina Wörz





3

- 3 Bereits fünf Häuser sind auf dem Gelände gebaut, zwei weitere sind im Entstehen. Plan: Graber Pulver
- 4 Das neue Quartier aus der Luft. Acht weitere Häuser werden gemäss Masterplan in den nächsten Jahren dazukommen.
- 5 Der Wärmedämmstein «Imbrex Z7» lässt sich bis zu fünf Geschosse hoch mauern. Fotos: Keller Unternehmungen



4

→ Den räumlichen Schwerpunkt des neuen Quartiers bildet der chaussierte Ziegeleiplatz. Er korrigiert einen empfindlichen städtebaulichen Mangel der Winterthurer Aussenwacht, denn bis anhin fehlte ein Quartiertreffpunkt für die rund 3250 Bewohner. Für Leben am neuen «Dorfplatz» sorgen nun ein Café, eine Bäckerei und eine Bushaltestelle. Zum Verweilen stehen Bänke unter den neuen Bäumen zur Verfügung. Eine Migros- und eine Denner-Filiale, ein Coiffeur und eine Ausstellung für Spezialküchen im Erdgeschoss des mit Sichtstein und Klinker verkleideten Wohn- und Gewerbehäuses sollen auch Nachbarn anziehen.

Fünf Häuser sind bereits gebaut, zwei weitere sind im Entstehen. Die Überbauung wird gemäss dem SIA-Effizienzpfad 2040 erstellt, was bedeutet, dass auf Materialwahl, Energiegewinnung und Mobilität besonderer Wert gelegt wird. Erdsonden und Wärmepumpe sorgen für warmes Wasser und warme Zimmer, Photovoltaik-Anlagen auf den begrünten Flachdächern produzieren jährlich 220 000 kWh Ökostrom. Damit gelingt es, den CO₂-Ausstoss jährlich um rund 37 Tonnen zu reduzieren. Der Solarstrom wird so weit wie möglich vor Ort verbraucht. Im Sommer fliesst der Überschuss zurück ins Netz. Ein Elektrowagen von Mobility steht fürs Carsharing zur Verfügung.

Die Backsteine hat Keller natürlich selbst geliefert – beziehungsweise die Tochtergesellschaft Kubrix. Für die unverputzten Innenwände der Untergeschosse wurde etwa «b-Inside» aus dem Werk in Frick verbaut. Dank des Tonmaterials wirken die Backsteine feuchtigkeits-

regulierend und fördern die natürliche Luftzirkulation. Dadurch schützen sie vor Schimmelbefall und unangenehmem Kellergeruch. Für die Aussenwände wurden neben Sichtbacksteinen für Zweischalenmauer-

werke auch die Wärmedämmsteine «Imbrex Z7» bis zu fünf Geschosse hoch gemauert. Der reinkeramische Grossblockstein hat einen U-Wert von 0,14 W/m²K, er dämmt und trägt zugleich. Und dank seiner feuchtigkeitsregulierenden Eigen-

schaft sorgt er für ein behagliches Wohnklima. Für die Fassade des Wohn- und Gewerbehäuses hat Keller die Klinkerriemchen «kelesto» erstmals erdbraun mit Engobe produziert. Rund um den Rest des Gebäudes wurde ein Zweischalen-Sichtmauerwerk eingesetzt, das nach Fertigstellung durch den Keller-Baudienst fachmännisch gereinigt wurde. Die von der Strasse abgewandten Wohnbauten sind verputzt – im Sockel heller als in den darüberliegenden Geschossen. Ihre Fassaden nehmen das Farbspektrum gebrannter Ziegel auf und treten so in einen engen Dialog mit dem Backsteingebäude am Eingang des neuen Quartiers. Aus dem Bereich «ImRaum» stammen nicht nur die Büro- und Dusch-Trennwände, er war auch bestimmend bei der Gestaltung der Büros, inklusive Projektumsetzung und Möbellieferungen. ☉

Mit Photovoltaik-Anlagen auf begrünten Flachdächern gelingt es, den jährlichen CO₂-Ausstoss um rund 37 Tonnen zu reduzieren.

Keller Unternehmungen
Ziegeleistrasse 7
8422 Pfungen ZH
+41 52 304 03 03
info@keller-unternehmungen.ch
www.keller-unternehmungen.ch



Überbauung «Am Ziegeleiplatz», 2022

Dättnauerstrasse, Winterthur
Masterplan: Beat Odinga, Volketswil;
Fischer Architekten, Zürich;
Krebs und Herde Landschaftsarchitekten, Winterthur
Architektur: Fischer, Zürich;
Graber Pulver, Zürich
Landschaftsarchitektur: Krebs und Herde, Winterthur
Verbaute Kubrix-Backsteine und Klinker: b-Inside, Imbrex Z7, kelesto