

BAUSTELLEN ZEITUNG

**EINWEIHUNGS-
FEST AM
9. JULI 2022**

DER VOGEL- SANG IST FER- TIG GEBAUT!



Bild: LR

Am 9. Juli 2022 findet das Einweihungsfest statt. Wir sind sehr zufrieden mit unserer neuen Siedlung – mit dem Gebauten, das von weiter sichtbar ist, aber auch damit, wie sich die Bewohnerinnen und Bewohner in der Siedlung eingelebt haben. Und wir sind sehr zufrieden, dass die Bauarbeiten unfallfrei abgeschlossen werden konnten und dass es – alles in allem – keine gravierenden Rückschläge gab.

Viele Puzzlesteine, eine Siedlung

Unzählige Menschen haben ihren Puzzlestein zur Entstehung der Siedlung beigetragen. Einige waren nur kurz da, haben zum Beispiel etwas angeliefert. Für andere war die Vogelsangbaustelle während vieler Monate der Arbeitsort. Ihnen allen danken wir herzlich für die gute Arbeit und für Ihren Einsatz!

Spannende Strukturen

Sie alle haben Ihren Teil beigetragen. Aber haben Sie schon das Ganze gesehen? Es ist ein Ort entstanden, den man erleben kann, wenn man entlang der Promenade läuft, sich durch die Höfe schlängelt oder von der Allmend aus die Aussicht geniessen. Durch die spannenden Strukturen lässt sich die Siedlung aber nur schwer in ihrer Gesamtheit fassen.

Bis zum Einweihungsfest oder später

Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie am Einweihungsfest vom 9. Juli 2022 vorbei. Wenn Sie sich näher interessieren, machen wir mit Ihnen und Ihrem Team auch gerne zu einem späteren Zeitpunkt eine Führung. Wir freuen uns auf Sie!

Doris Sutter, Präsidentin

BAUMÄNGEL: GUT GEPLANT IST HALB BEHOBEN



Das Siedlungslokal wird den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern übergeben – nachdem es mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und dekoriert wurde. Bilder: MR

Ein feiner Riss im Anhydritboden oder eine Fussbodenheizung, die nicht warm wird: Wie in jeder Neubausiedlung lief auch im Vogelsang nicht alles mängelfrei. In mehreren koordinierten «Runden» werden daher Baumängel verschiedenster Art behoben. Gleichzeitig finden im Aussenraum und an der Fassade die letzten Gartenbau- und Malerarbeiten statt. Abermals kommt es auf eine gute Planung und genaue Absprachen an.

Wo gehobelt wird, da fallen Späne. Da ist die Vogelsangbaustelle keine Ausnahme. Mängel passieren aufgrund von menschlichen Fehlern, können aber auch durch äussere Faktoren verursacht werden, zum Beispiel durch Regen oder eine zu kühle Aussentemperatur. Am Ende kommt es darauf an, dass sie gefunden und behoben werden. Nico Trepp, Bauleiter der GMS Partner AG, sagt: «Ein klar strukturierter Abnahme- und Übergabeprozess ermöglicht es uns, Baumängel systematisch anzugehen.»

Reinigung, Prüfung, Mängelbehebung

Schon vor einigen Monaten reinigte das Team der Firma Schiess AG die Wohnungen zum ersten Mal grob durch (lesen Sie mehr dazu in der Baustellenzeitung Nr. 25). Nico Trepp erklärt: «Nach der Reinigung werden die Wohnungen auf ihre Funktionalität und den allgemeinen Zustand geprüft. Wir haben in jeder einzelnen

Wohnung beispielsweise kontrolliert, ob das Wasser fliesst, die Heizung läuft, die Wände fleckenlos sind, oder ob es Risse in der Wand gibt.» Wenn etwas nicht funktionierte, wurden die einzelnen Unternehmen nochmals aufgeboten, um die Mängel innerhalb einer Frist zu beheben.

Bodenkosmetik und Farbkorrekturen

Im Vogelsang gab es hauptsächlich Baumängel, wie man sie von vielen Neubauten kennt – so etwa wackelige Sockelleisten oder Ecken, die durch andere Arbeiten beschädigt worden waren. Auch zeigten sich in einigen Wohnungen Risse im Anhydritboden. Hier brauchte es Vorarbeiten, bevor die eigentliche Mängelbehebung starten konnte: Nachdem die Risse geschlossen waren, zeichnete die Mitarbeiterin eines Subunternehmens der Bodenleger die einzigartige Struktur des geschliffenen Anhydritbodens in feinsten Malerarbeiten nach.

Zwei Mängelbehebungsrounden

Während zwei Mängelbehebungsrounden gab es ein regelrechtes Handwerkerinnen- und Handwerkergetöse im Vogelsang. Werkzeug- und Materialkisten wurden von Wohnung zu Wohnung getragen und ein Auftrag nach dem anderen abgearbeitet. «Während dieser Tage entstand natürlich nochmals Dreck, weshalb die Reinigungsfirma zur Nachreinigung aufgeboten wurde», sagt der Bauleiter Nico Trepp.



Der Badebrunnen wurde kurz vor der Einweihung des Siedlungslokals Anfang April in Betrieb genommen und bereits ausgiebig von den jüngsten Fachpersonen überprüft.

Übergabe der Wohnungen und Siedlungsräume

Erst danach erfolgte die grosse Übergabe der Wohnungen und Siedlungsräume an die Bauherrschaft. «Gemeinsam gingen wir mit der GWG durch jeden Raum und prüften alles. In einem Schlussabnahme-Protokoll wurde festgehalten, wenn etwas noch nicht funktionierte und noch geflickt werden musste», erklärt der Bauleiter den genauen Prozessablauf. Dieses Protokoll ging wiederum zu den Baufirmen, die erneut Zeit hatten, allfällige Mängel zu beheben. Erst nach der anschliessenden Endreinigung und erneuten Prüfung durch die Bauleitung übergab die GWG die Wohnungen und Siedlungsräume den Bewohnerinnen und Bewohnern.

Die meisten Mängel sind behoben

Weil manche Mängel sich erst bei der Benutzung oder sogar erst nach einiger Zeit zeigen, hatten die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit, nachträglich entdeckte Mängel zu melden. Diese wurden in den meisten Fällen behoben. Wenn der Mangel klein war und die Behebung unverhältnismässig viel Aufwand verursacht hätte, wurde er im Wohnungsdossier festgehalten. Somit ist klar, dass der Mangel von Anfang an bestand und nicht durch die Bewohnerinnen und Bewohner verursacht wurde. Die Mängelbehebung ist damit vorerst abgeschlossen. In zwei Jahren wird der ganze Bau bei der sogenannten Garantieabnahme nochmals auf Mängel untersucht, zum Beispiel im Laufe der Zeit entstandene Risse. ↩

IM VOGELSANG WOHNEN...



Bewohner:innen
400 PERSONEN



Anzahl Wohnungen
156 WOHNUNGEN



Alter der Bewohner:innen
0 BIS 80 JAHRE

- Häufung bei Kindern bis 8 Jahre
- Häufung bei Personen zwischen 24 und 45 Jahren



Sonstige Bewohner:innen
15 HAUSTIERE wovon 5 Hunde



Bruttomiete
ZWISCHEN 1300 UND 3000.–/MONAT
Pro Kopf 776.–/Monat

IMPRESSUM

Herausgeberin

GWG
Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur
052 245 13 60
www.gwg.ch, www.vogelsang-winterthur.ch

Redaktion

Anne Boekhout
Giuseppe Venturini
Lena Zumsteg

Fotografie

Milad Ahmadvand (MA)
Paul Boekhout (PB)
Simon Brühlmann (SB)
Nick Eichmann (NE)
Mareycke Frehner (MF)
Sabine Löwenthal (SL)
Lea Reutimann (LR)
Markus Ritzmann (MR)

Gestaltung

Fabian Buser

Papier

Refutura

Auflage

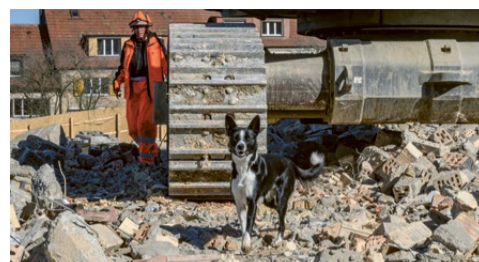
200 Exemplare



Januar 2019: Rund 80 Jahre war die Gründersiedlung alt – ihr Abbruch dauerte nur wenige Wochen. Bild: MR



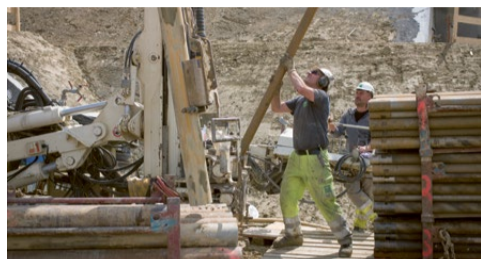
Februar 2019: Vor dem Abbruch musste mühevoll der Asbest in den Küchen entfernt werden, erst danach konnten die Abrissbagger ans Werk. Bild: PB



März 2019: Das Abbruchgelände eignete sich auch perfekt für ein Rettungshundetraining. Bild: SL



April 2019: Pro Tag transportierten 120 Lastwagen rund 1500 Tonnen Material zur Inertstoff-Deponie. Bild: MR



Mai 2019: Bis 250 Meter wurde für die Verlegung der 41 Erdsonden gebohrt – für den Vogelsang die optimale Tiefe. Bild: PB



Juni 2019: Über 200 Menschen kamen zur Grundsteinlegung auf die Baustelle. Zum Schluss wurde die Zeitkapsel verschlossen. Bild: MA



August 2019: Mit dem Inclinometer wurde sichergestellt, dass sich die Baugrube nicht verschiebt. Erst nach dem Hinterfüllen galt sie als stabil. Bild: LZ



September 2019: In den Gräben unter dem Fundament wurden die Abwasserrohre im Boden verlegt. Bild: LZ



Oktober 2019: Rund 60 Bauleute kamen zum Bowling-Abend. Zum Aufwärmen gab's einen Spaghettiplausch. Bild: PB



November 2019: Insgesamt wurden im Vogelsang 22 000 Kubikmeter Beton verbaut – produziert wurde er im Betonwerk Hard. Bild: PB



Dezember 2019: Die Schalungen und Bewehrungen mussten rechtzeitig für die Betonladungen bereit sein. Manche Teile wurden dafür zurechtgesägt. Bild: MR



März 2020: Das Bauleitungsteam von GMS Partner war für die Koordination und Kontrolle der Arbeiten im Baucontainer – oder überall auf der Baustelle anzutreffen. Bild: SB



März 2020: Kurz nach dem 5. Baustellenznüni kam Corona. Unter Einhaltung der neuen Hygiene- und Abstandsvorschriften konnten die beliebten Znüni bis zum Ende der Arbeiten stattfinden – nur anders. Bild: SB



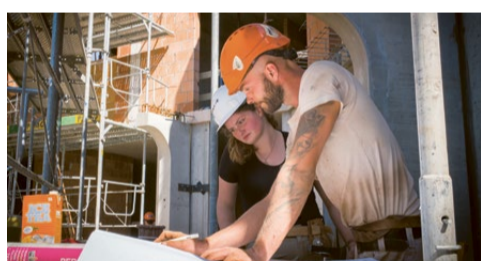
Mai 2020: Mitten in der Corona-Krise ging es im Vogelsang stets «bergauf»: Im Rohbau wurden dafür rund 100 Treppenelemente aus Stahlbeton mit je einem Gewicht von rund 3 Tonnen verbaut. Bild: MA



Juni 2020: Das Fichtenholz für die Unterseite der Dächer und Teile der Fassade stammt aus der Region. Die Holzelemente wurden vorgefertigt auf die Baustelle geliefert. Bild: MF



August 2020: Die Kupferelemente wurden passgenau zugeschnitten an das Vordach montiert. Danach kamen Solarmodule und wasserspeichernde Pflanzen auf die 5400 m² grosse Flachdachfläche. Bild: PB



September 2020: Während 6-8 Wochen besuchten Lernende der Fachrichtung Zeichner EFZ die Baustelle. Ein Lernender berichtete: «Es war schon etwas rauer als im Büro, aber die Stimmung war super und alle sehr freundlich». Bild: PB



Oktober 2020: Während im Norden noch der Rohbau im Gang war, startete im Süden der Innenausbau. Unter anderem wurde in 94 Wohnungen eine vanillegelbe Anhydritmasse als Bodenbelag verteilt. Bild: MF

Weitere Bilder von den Bauarbeiten finden Sie hier:



Die Bilder laden Sie einfach per Klick mit der rechten Maustaste herunter. Falls Sie die Bilder in hoher Auflösung benötigen, senden wir Ihnen diese gerne zu: info@gwg.ch.



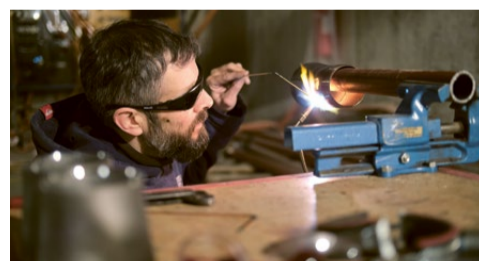
November 2020: Damit keine Feuchtigkeit in die Wohnungen eindringen konnte, wurden die Türen und Fenster eingebaut. Das Einpassen der 1200 Türzargen ging dank Wasserwaage und langer Erfahrung der Handwerker ruckzuck. Bild: PB



Januar 2021: Auf rund 6000 m² Fläche wurden die himmelblauen und bachgrünen Plättli aus robustem Steingut an den Badezimmerwänden platziert. Bild: PB



März 2021: Insgesamt 21 verschiedene Küchentypen montierte das Montageteam. Für 14 Küchen brauchte das Team rund 2 Wochen. Bild: PB



April 2021: In den Gebäuden wurden die Leitungen und Fussbodenheizungsverteiler montiert und die Wärmepumpen angeschlossen. Beim Zusammenschweissen der Rohre flogen Funken. Bild: MR



Mai 2021: Typisch für den Vogelsang sind die saten Farben an der Fassade oder in den Treppenhäusern. Auch in manchen Wohnungen wurden einige Wände neapelgelb gestrichen. Bild: PB



Juli 2021: Bevor der Parkettboden «Eiche natur, versiegelt» verlegt werden konnte, musste der Eco-Leim lückenlos auf dem Boden verteilt werden. Bild: MR



September 2021: An sonnigen Tagen produziert die Solaranlage bis zu 600 Kilowattstunden Strom für die Haustechnikanlagen. Bild: MR



Oktober 2021: Der Splittbeton dient als Unterlage für den Gussasphalt – welcher in manchen Höfen aufgrund der Wetterlage erst im Frühling 2022 aufgetragen werden konnte. Bild: NE



April 2022: Pünktlich zum Einweihungsfest des Siedlungslokals floss das Wasser im Badebrunnen – und aus dem Sprudelwasserhahn, zur grossen Freude der Bewohnerinnen und Bewohner. Bild: MR