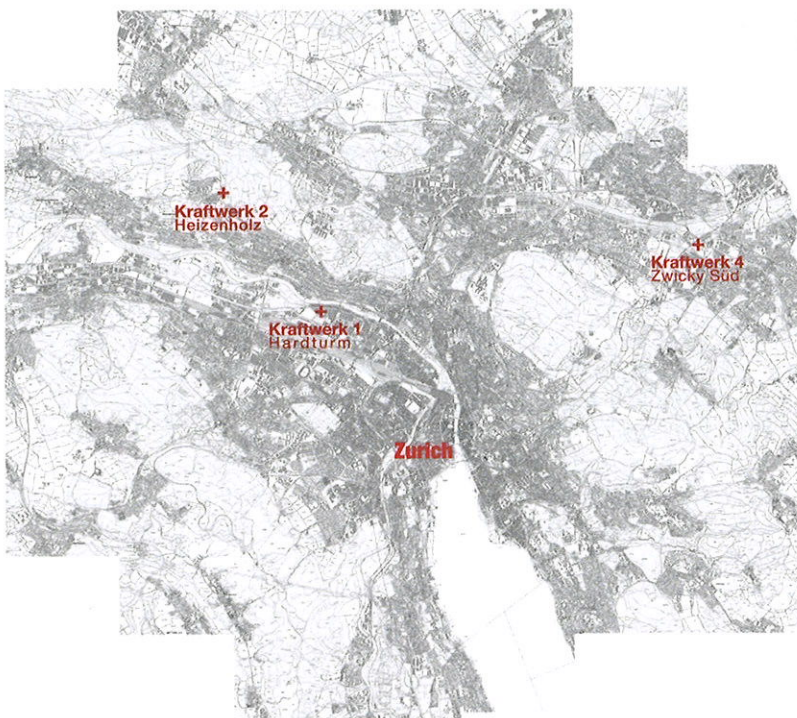




115

Kraftwerk 2 et 4 : autres contextes, autres évolutions

Après ce premier projet, il n'y a pas eu de nouveau manifeste. La communauté n'est pas repartie non plus de celui de 1993 pour continuer à avancer. Au contraire, elle s'est appuyée sur toutes les expériences qu'elle a accumulées avec Kraftwerk 1. Elle aurait, d'ailleurs, pu se contenter de reproduire ce modèle de référence, puisque, comme on vient de le voir, même si tout n'a pas été aussi réussi que prévu, c'est un modèle qui fonctionne. Néanmoins, fidèle aux ambitions qui l'ont fait naître, Kraftwerk est allée encore plus loin avec ces deux autres opérations : Kraftwerk 2 et Kraftwerk 4. Après l'effronterie du premier projet, ces deux bâtiments paraissent moins étonnants, mais ils méritent pourtant que l'on s'y attarde.

Kraftwerk 2, «Heizenholz»

Un nouveau contexte

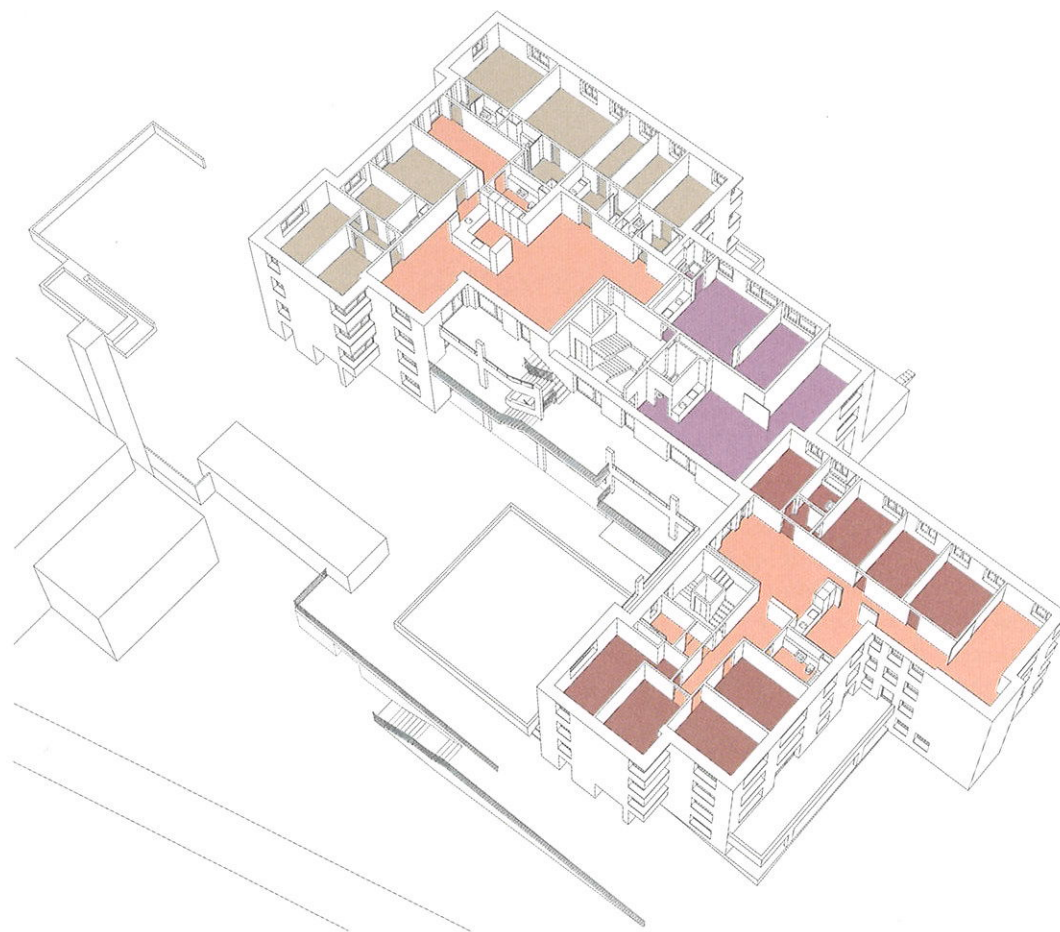
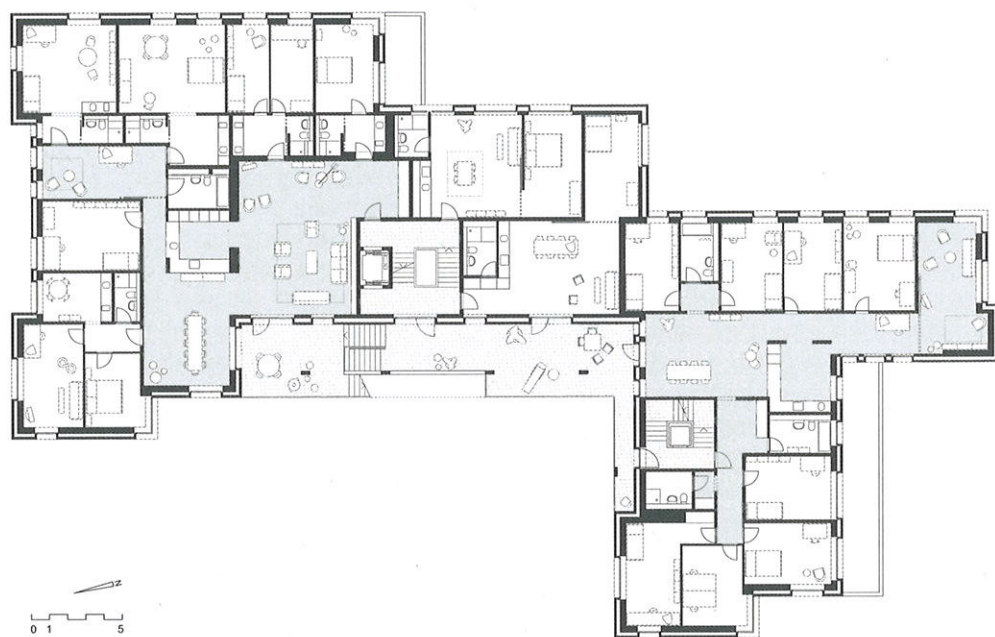
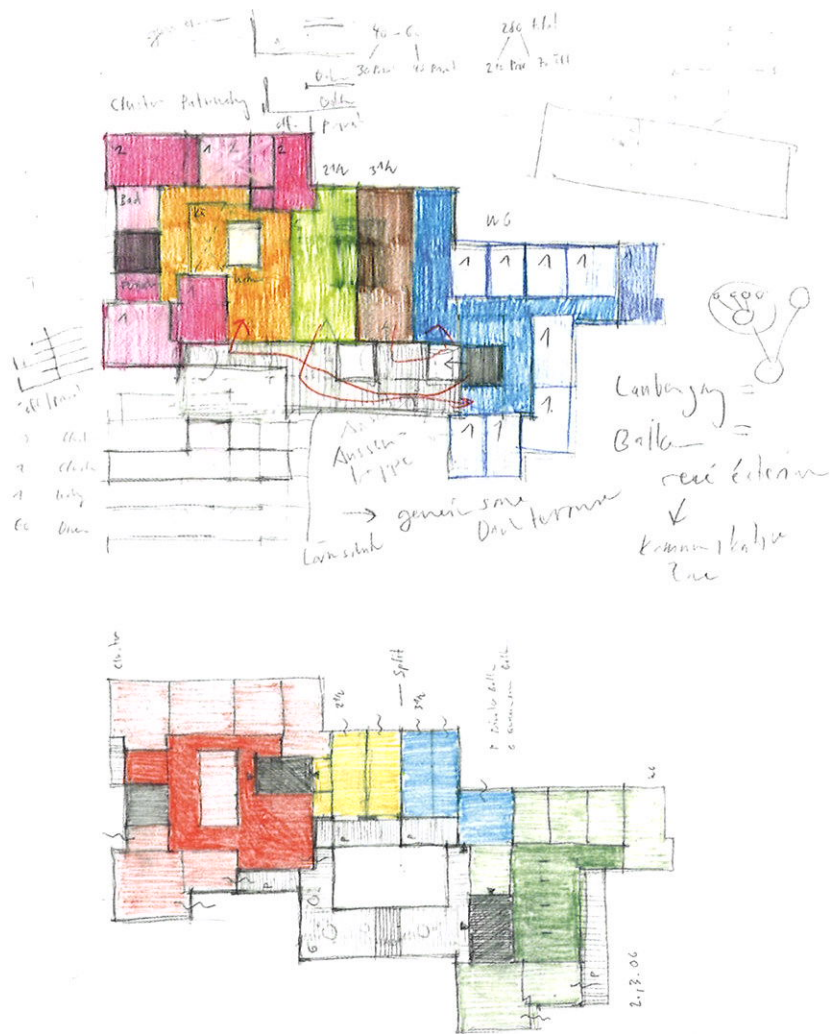
À partir de 2006, la coopérative s'est mise à rechercher de nouveaux terrains. Les parcelles de Tièchestrasse et Kalkbreite⁶² avaient été envisagées, mais Kraftwerk, malgré son succès médiatique, n'a pas su convaincre les propriétaires. Puis, en 2008, la coopérative a remporté un appel d'offres lancé par une fondation d'aide à l'enfance. Les contraintes étaient fortes — conserver les deux bâtiments existants, un nombre de logements imposés... — et la situation du terrain un peu délicate, le quartier étant très excentré par rapport à la ville de Zurich.

La conception architecturale

Ce qui a fait pencher la balance en faveur de Kraftwerk était l'expérience qu'elle avait acquise avec le projet de Hardturm. Toutefois, pour cette deuxième opération, la coopérative n'a pas signé d'acte d'achat mais a simplement acquis un droit d'exploitation pour une soixantaine d'années. Pour savoir à qui confier la conception de cette unité de vie, elle a organisé un concours sur invitation. Cinq architectes y ont pris part et c'est finalement l'agence d'Adrian Streich qui l'a emporté avec son concept de «terrasse commune». Le projet réunit les deux bâtiments existants — d'anciens pensionnats construits dans les années soixante-dix — par une partie neuve qui vient absorber la différence de niveau qui les sépare. Elle joue avec les demi-niveaux

⁶² Le concours pour ce terrain en plein centre ville a été remporté par une jeune coopérative, désormais connue sous le nom de Kalkbreite.

De l'esquisse
au plan final.



Plan axonométrique du bâtiment Kraftwerk 2.

Vue d'ensemble
du bâtiment Kraftwerk 2.



et accueille en façade une large coursive-escalier qui relie tous les appartements.

La conception du projet s'est faite de manière participative. Une fois les grandes lignes établies, les représentants des habitants, entre cinquante et cent personnes⁶³, ont intégré des groupes thématiques : mobilité, salle commune, etc. Des représentants des futurs habitants ont alors travaillé de concert avec l'architecte. Ils ont décidé de la conception du rez-de-chaussée (salle commune, cuisine...), des revêtements de façade (matériaux durables nécessitant peu de frais d'entretien) et des finitions générales des appartements. Ils ont également eu l'opportunité de soumettre leurs propres idées : un tunnel sous la dalle qui permet d'accéder directement au local à vélos depuis la rue, un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des plantes des terrasses, etc. Tobias Lindenmann, l'architecte en chef du projet, se souvient : « Kraftwerk est très démocratique [...]. Avant de commencer la construction, tout le monde doit accepter le coût du bâtiment. Il y a un vote et ils approuvent ou non. On a dû communiquer à chaque étape et expliquer pourquoi chaque chose coûte autant, pourquoi c'est fait comme ça et pas comme ça. Ça a été un gros effort pour nous⁶⁴. »

Yvette, une des habitantes, raconte qu'un des groupes de travail s'est chargé d'organiser un week-end dans un gîte avec les futurs résidents. Ils ont dormi dans des salles communes et ont préparé les repas ensemble. L'objectif était de mieux se connaître et de discuter de la façon dont ils allaient s'organiser au sein du bâtiment.

Les habitants ont finalement emménagé à Kraftwerk 2 en février 2012⁶⁵. Quatre-vingt-treize personnes y vivent. Le projet comporte 26 logements et 120 m² d'espaces communautaires. Il aura coûté au total 14 millions de francs suisses. On y trouve notamment trois grandes colocations et deux *clusters* (un nouveau type d'appartement).

Dans l'ombre de Kraftwerk 1 ?

Le fonctionnement est similaire à celui de Kraftwerk 1 (Hardturm) puisqu'il s'agit de la même coopérative (équipements collectifs, groupes d'habitants, fonds de contribution, assemblée générale⁶⁶...). Yvette, qui vit ici depuis le début, le reconnaît : « On profite beaucoup de l'expérience qu'ils ont eue à Hardturm⁶⁷. » En effet, l'organisation interne de la communauté est très similaire (initiatives habitantes, mode de vie dans les colocations...). On compte onze groupes d'habitants à Kraftwerk 2, lesquels sont responsables du *Circolo*, du jardin, de la salle commune, des expositions dans les escaliers, de la maintenance du bâtiment, de la bibliothèque, etc.

⁶³ HOFFMANN, Marco et HUBER, Andreas, *Begleitstudie Kraftwerk1 Heizenholz*, rapport de suivi d'étude commandé par Kraftwerk1, Zurich, 2014, p. 19. Disponible sur www.kraftwerk1.ch

⁶⁴ Entretien, 23 avril 2015.

⁶⁵ À cette occasion, le bureau administratif de la coopérative a déménagé dans le centre de Zurich, pour des raisons pratiques mais aussi pour montrer que la coopérative ne se limitait pas au bâtiment de Kraftwerk 1.

⁶⁶ Bien entendu, le bâtiment de Hardturm a été présenté aux architectes et aux futurs habitants comme une référence.

⁶⁷ Entretien, 20 avril 2015.

Tobias Lindenmann. Architecte de Kraftwerk 2.



« Travailler avec Kraftwerk a été très agréable parce que, normalement, quand vous travaillez pour des propriétaires privés ou institutionnels, vous ne rencontrez jamais les personnes qui vont y vivre à la fin. Il y a le propriétaire, le représentant du propriétaire mais il n'y a pas les futurs habitants. Mais, ici, c'était très plaisant parce qu'ils réfléchissaient à comment ils allaient vivre dans ces espaces. »





Quelques habitants
autour de la maquette
de Kraftwerk 2.



Visite du chantier par les
futurs habitants.



Jour de fête à Kraftwerk
2.

121

En revanche, la forme architecturale qui matérialise l'idée de communauté est, elle, assez différente. De plus, l'unité de vie Heizenholz, est entourée de champs. On peut se retrouver très rapidement dans la nature. Et de ce point de vue, Kraftwerk 2 est plus proche de la vision rurale et romantique de *Bolo'bolo* que de celle du manifeste, à la fois dure et industrielle⁶⁸.

Certains éléments n'ont pas aussi bien fonctionné dans cette nouvelle opération qu'à Kraftwerk 1. Sylvia, qui habite ici depuis 2012, regrette le manque de mixité : « En termes de classe sociale, c'est vraiment la classe moyenne. » Les catégories d'âges sont assez diversifiées mais pas les nationalités : seuls 13 % des habitants sont étrangers⁶⁹, contre 33 à Kraftwerk 1. Il n'y a pas non plus d'entreprises ou de commerces au rez-de-chaussée, comme on pouvait le voir à Hardturm, car le bâtiment est trop en retrait de la ville.

On constate également de petites régressions architecturales, comme le retour de la laverie collective au sous-sol, mais aussi de réelles améliorations dans ce projet : véritable jardin, accès direct au local à vélos... L'idée des fenêtres entre les appartements et les parties communes, qui étaient pourtant peu appréciées des habitants de Hardturm, n'a pas été totalement abandonnée. Ici, les petites fenêtres sont devenues de grandes baies vitrées et donnent directement sur la coursive. Ce qui pose quelques problèmes aux habitants qui ne peuvent pas les masquer, car c'est là leur seule source de lumière naturelle. Ils ont donc eu recours à des rideaux translucides pour récupérer la luminosité tout en évitant les regards intrusifs. Il semble néanmoins que la gêne soit moins importante qu'à Kraftwerk 1 puisqu'en journée, la plupart des rideaux sont ouverts. Il faut dire que les coursives sont moins empruntées que les couloirs de Hardturm, vu qu'un autre escalier dessert les logements à l'intérieur du bâtiment. Il y a donc moins de passage devant ces fenêtres. Tout comme à Kraftwerk 1, ce problème n'affecte pas les occupants des colocations.

Innovations sociales et architecturales

On se souvient des réflexions de Hans Widmer à propos de la **taille idéale** d'une communauté. Il écrivait dans *Bolo'bolo* qu'une communauté trop petite ne pouvait pas fonctionner correctement (perte totale d'anonymat, renfermement, manque de diversité...) et affirmait que le nombre de cinq cents personnes permettait un juste équilibre. Dans le manifeste de 1993, il avait même proposé d'élargir la communauté à sept cents habitants. Le projet de Kraftwerk 1 avait alors montré empiriquement que, même si tous les mécanismes n'avaient pas fonctionné comme prévu, la communauté réussissait à se maintenir dignement avec seulement deux cent soixante personnes.

⁶⁸ C'est peut-être une coïncidence mais les quelques habitants avec lesquels je me suis entretenu connaissaient tous l'utopie de Hans Widmer, *Bolo'bolo*.

⁶⁹ HOFFMANN, Marco et HUBER, Andreas, *op. cit.*, p. 19 et 37.



Le séjour d'une des colocations à Kraftwerk 2.

122

Avec cette opération de Heizenholz, il semble que la coopérative ait décidé d'expérimenter la viabilité de son prototype à une échelle encore inférieure. Ici, la communauté ne compte pas plus de quatre-vingt-dix personnes. Que se passe-t-il lorsque l'on réduit le nombre d'habitants d'un tel projet ? Apparemment, le modèle continue de se développer malgré la contrainte mais, une fois de plus, les compromis s'avèrent inévitables. En effet, certains mécanismes de fonctionnement et certaines logiques de groupe ne peuvent être mis en place qu'à partir d'un nombre suffisant d'habitants. Quant aux contraintes budgétaires, elles sont d'autant plus fortes dans cette situation. Moins il y a de résidents, moins le fonds de contribution est élevé et plus il est difficile de financer les initiatives habitantes. L'épicerie, par exemple, a été transformée en simple dépôt alimentaire, en self-service, dans la cave. Il n'y avait pas assez d'habitants pour disposer de vendeurs permanents et de produits frais. Les produits y sont assez chers puisque les logiques d'achat groupé ne fonctionnent pas aussi bien qu'à Hardturm. Le *Circolo*, le repas collectif du lundi soir, n'a lieu ici qu'une fois tous les quinze jours. Le bar autogéré, lui, a totalement disparu.

De plus, le contrôle social se ressent beaucoup plus fortement. Contrairement à Kraftwerk 1, ma présence dans le bâtiment a immédiatement été remarquée.

La taille réduite de cette communauté ne semble pas pour autant déranger les habitants. Yvette, une retraitée qui vit dans une des colocations, confie : « Moi, je trouve que la taille est très bien [...]. Je connais tout le monde. Et Hardturm, c'est déjà assez grand [...]. La coopérative trouve que c'est trop petit, ils voudraient faire plus grand et moi je répète sans cesse : on peut bien faire plus grand, mais il faudrait faire des entités un peu plus petites [...]. Il y a des personnes qui ont habité à Hardturm et elles trouvent aussi qu'ici c'est plus personnel⁷⁰. »

Avec ce projet, la coopérative a tenu, une fois de plus, à être pionnière dans la **construction durable**. Elle a obtenu la certification Minergie-Eco⁷¹, une des plus exigeantes d'Europe⁷². Ce label requiert notamment : l'utilisation majoritaire de matériaux recyclés à faible impact sur l'environnement, l'optimisation de l'éclairage naturel, la possibilité de déconstruction, une faible énergie grise⁷³... Yvette le reconnaît : « C'est très bien isolé, nos chauffages sont toujours au plus bas⁷⁴. »

⁷⁰ Entretien, 20 avril 2015.

⁷¹ Source : www.kraftwerk1.ch

⁷² En février 2016, seuls 542 bâtiments dans le monde étaient certifiés Minergie-Eco (site officiel de Minergie).

⁷³ L'énergie grise d'un matériau correspond à la dépense énergétique globale associée à son exploitation, qui comprend son extraction, sa transformation et son recyclage.

⁷⁴ Entretien, 20 avril 2015.

Yvette. Retraitée. Vit en colocation à Kraftwerk 2.

« Au début, les gens qui étaient intéressés pour vivre dans le bâtiment se réunissaient. On a demandé qui ça intéressait de vivre dans un appartement communautaire et on s'est trouvés de cette manière. On devait être trois personnes pour pouvoir réserver l'appartement et après on a cherché les autres, on a passé des annonces. Ça s'est formé comme ça. [...] Le plus jeune a 25 ans et la plus âgée a 70 ans. On est trois retraités, et les autres ont autour de 30 ans. [...]

Pour les meubles, Nelly a eu une très bonne idée, elle a dit : « Tout ceux qui veulent, et qui peuvent, mettent de l'argent sur un compte commun et après on décide ensemble de ce qu'on veut acheter ». C'est à fonds perdu. Et c'est très bien, comme ça. On ne peut pas dire : « Je déménage donc je veux me faire rembourser ». On ne sait même pas combien payent les autres. [...]

On s'inscrit sur un tableau pour la préparation des repas du soir et pour le ménage. [...] Pour le ménage, on marque ce que l'on a fait. Par exemple, Erica elle a passé l'aspirateur et nettoyé la cuisine. On ne compte pas mais, quand même, on voit ce qui a été fait. Et l'idée c'est aussi de faire ça ensemble parce que c'est plus drôle, alors on met son nom et on dit par exemple : « Lundi à 18h j'aimerais nettoyer ça, qui est-ce qui participe ? » Puis on le fait ensemble. Au début, on s'était divisé les tâches mais ça ne marchait pas beaucoup et ça nous embêtait, donc on a changé le système. »





Discussion entre voisins
au pied de l'immeuble.

124

Le plan d'un des
appartements clusters.



La pièce à vivre de l'un
des clusters.

125



Un type inédit de logement a été créé à l'occasion de ce projet : le *cluster*. Il a fait grand bruit dans le milieu architectural parce que rien de similaire n'avait encore été construit. Le *cluster* est un très grand appartement composé de plusieurs petites unités qui comprennent : une ou deux chambres, un sas d'entrée, une petite salle de bain et une petite cuisine. Par ailleurs, les occupants partagent un très grand séjour, une cuisine et une salle de bain confortables. Andreas Hofer explique comment ce nouveau type d'appartement est apparu : « Quand nous avons commencé avec Heizenholz, il y avait beaucoup de gens qui voulaient discuter des concepts de logement pour les personnes âgées. C'était le nouveau grand sujet. [...] Comment les personnes âgées pourraient partager des espaces et subvenir à leurs besoins ? [...] Une génération qui a vécu toute sa vie dans des communautés réfléchit à son avenir⁷⁵... » Ironie du sort, très peu de personnes âgées y vivent finalement, mais le concept semble très bien convenir à d'autres locataires. C'est un compromis entre l'appartement conventionnel et la colocation. On y trouve un peu plus d'intimité tout en ayant la possibilité de partager des moments avec d'autres au quotidien. Lorsqu'on interroge les occupants de ces *clusters* sur leur mode de vie, on s'aperçoit qu'ils fonctionnent presque comme une colocation ordinaire. Ils mangent ensemble quatre à cinq fois par semaine, se partagent les tâches ménagères, mettent de l'argent en commun pour les produits de base. Sylvia, qui vit dans un des deux *clusters* avec son mari et son fils de 1 an, explique : « Nous n'utilisons pas la cuisine, on a mis un rangement à la place [...]. On en a parlé [avec les autres colocataires]. Quand ils ont conçu ça, ils ne savaient peut-être pas comment ça allait être. Mais la cuisine n'était vraiment pas nécessaire. » En effet, seul un des colocataires utilise la sienne pour préparer le petit déjeuner qu'il prend dans sa chambre. En revanche, les salles de bain personnelles sont très appréciées. Étant donné qu'ils se lèvent quasiment tous à la même heure, ils n'ont ainsi pas besoin d'attendre que les autres aient fini pour se préparer. « Ce n'est pas une nécessité mais c'est confortable⁷⁶ », précise Sylvia. De plus, les portes se ferment très bien et le sas absorbe tous les bruits. Les habitants peuvent alors avoir une

⁷⁵ Entretien, 19 avril 2015.

⁷⁶ Entretien, 20 avril 2015.



La coursive, une sorte de séjour commun à tout l'étage.



126

véritable intimité à l'intérieur des chambres, et ceux qui sont dans le séjour savent qu'ils ne dérangent pas les autres.

Tobias Lindenmann, l'architecte de l'opération, se souvient que les discussions avec les autorités ont été très intenses. Le projet a failli être remis totalement en question pour des raisons de sécurité incendie. C'était le premier appartement de ce genre en Suisse et aucune réglementation n'avait été prévue. Dans quelle catégorie fallait-il placer le *cluster* ? Un débat s'est alors ouvert sur le concept même d'appartement. « Est-ce qu'un appartement avec six cuisines est encore un appartement ? Ou est-ce que ce sont six appartements ? Selon les cas, la réglementation est très différente⁷⁷ », affirme-t-il. Le type du *cluster* a aujourd'hui été repris par d'autres jeunes coopératives, telle Mehr als Wohnen.

Un autre point fort de Heizenholz est sa **terrasse commune**. Il s'agit d'une coursive très large qui sert de balcon à presque tous les logements de l'opération. Un escalier extérieur relie toutes ces coursives et descend jusqu'au rez-de-chaussée ; un système doublé d'un escalier intérieur qui dessert tous les niveaux. Tobias Lindenmann s'en explique : « L'escalier intérieur, c'est pour la sécurité incendie et l'escalier extérieur, c'est juste un escalier additionnel. Il n'y a pas de réglementation du Département des pompiers, donc vous pouvez l'utiliser comme vous le voulez : vous pouvez mettre des meubles, tout ce que vous voulez [...]. Pour nous, c'est important de donner le choix [...]. Il arrive que vous ne vouliez pas voir quelqu'un, que vous vouliez être seul ou que vous ne soyez pas d'humeur à rencontrer tout le monde et à discuter. Alors vous pouvez prendre l'ascenseur et monter directement à votre appartement, sans croiser personne. Si vous êtes d'humeur, vous prenez cet escalier qui rejoint tous les niveaux et c'est une manière informelle de dire bonjour⁷⁸. » Cette idée semble avoir séduit les habitants. Ils y mangent entre voisins l'été, y mettent

⁷⁷ Entretien, 23 avril 2015.

⁷⁸ *Idem*.

Sylvia. Enseignante. Habite un des *clusters* de Kraftwerk 2.

« Je connaissais Kraftwerk avant de m'y installer. Quand j'étais jeune, le livre *Bolo'bolo* était très connu. J'étais activiste et j'avais entendu parler de ça. Je connaissais ces coopératives d'habitants de gauche. [...]

J'ai vécu dans des squats pendant très longtemps. Alors je suis habitué à ce fonctionnement. On avait des maisons vides, et on concevait les choses de manière participative. Ici, c'est assez similaire mais c'est plus sûr, et c'est appréciable car à un certain âge vous n'avez plus envie de déménager tout le temps. [...] Je trouve que l'appartement partagé présente beau-

coup d'avantages. Parce qu'on vit ensemble, on peut partager les tâches ménagères, et pour une mère de famille qui fait à manger tous les soirs, c'est formidable. En même temps, tu ne peux pas décider de tout par toi-même, et ça, ça ne plaît pas à tout le monde. Donc ça dépend vraiment des gens : s'ils veulent pouvoir choisir leurs propres meubles ou s'ils veulent partager les tâches ! »



La « pièce en plus » :
un coin à l'écart pour
s'isoler ou accueillir
les invités.

128

129

des plantes et des fauteuils, les enfants y jouent... Tous les résidents que j'ai rencontrés en étaient ravis. D'ailleurs, personne n'a délimité clairement son espace vital, cette coursive est devenue une sorte de séjour commun à tout l'étage.

Le principe de « la pièce en plus » a aussi été expérimenté à Kraftwerk 2 au sein des grandes colocations. Le séjour de ces appartements est divisé en deux : une première partie donne sur la terrasse commune, l'autre se trouve à l'opposé, au fond de la colocation. Cette deuxième partie peut se fermer grâce à une grande porte coulissante. Yvette, qui vit avec sept colocataires âgés de 25 à 70 ans, trouve ce principe très pratique. Cela permet de s'isoler un peu sans pour autant s'enfermer dans sa chambre. Les colocataires peuvent inviter des amis sans déranger les autres, voire héberger momentanément un de leurs proches. « On a un couple aussi chez nous, et s'ils veulent manger seuls de temps en temps c'est possible aussi⁷⁹ », poursuit-elle. Il y a au premier étage une autre pièce, qui n'a pas de fonction précise. Elle peut être louée par un des trois appartements du palier, et devenir ainsi une chambre en plus ou un bureau. Lorsque j'ai visité l'opération, cette pièce ne semblait pas être très utilisée. Elle servait à la fois de petit bureau et de débarras à l'appartement le plus proche.

Enfin, au rez-de-chaussée, trois grandes pièces sont dédiées au travail. Ce ne sont plus des appartements-ateliers comme à Hardturm, mais de simples pièces équipées de toilettes. Un de ces espaces est utilisé comme bureau par l'un des habitants qui est enseignant. Le deuxième a été transformé en logement par une des habitantes qui y vit et y travaille. Le dernier a été transformé par un petit groupe d'habitants en atelier de bricolage⁸⁰.

On note également que l'espace alloué aux chambres est encore plus important ici qu'à Kraftwerk 1. Elles ont une surface d'environ 20 m², alors qu'à Hardturm, la moyenne est de 16 m². Cela est dû à la fois aux contraintes du plan des bâtiments existants et à une volonté d'accorder davantage d'espace à la sphère privée.

Le dernier étage du bâtiment abrite une **salle réservée à la communauté**. La nature des activités qui devaient y prendre place a été très

⁷⁹ Entretien, 20 avril 2015.

⁸⁰ Les habitants qui l'utilisent partagent les 1000 FS de loyer et la coopérative les aide en contribuant à hauteur de 300 FS. Pourquoi cet atelier n'a-t-il pas été pris en charge à 100 % par les fonds de contribution, à l'instar des autres ? Sans doute l'initiative ne faisait-elle pas l'unanimité et un accord spécifique a-t-il été passé entre les intéressés et la coopérative.



discutée lors de la phase de conception. Certains proposaient un sauna, d'autres une salle de fitness et finalement, elle a été désignée comme chambre d'amis. Tobias Lindenmann, l'architecte, raconte que, le programme n'ayant pas arrêté de changer, il avait jugé bon de laisser la possibilité aux habitants de le modifier plus tard. Il a donc prévu les installations nécessaires pour héberger des programmes très différents. Ainsi, dans le cas où les habitants n'arrivaient plus à financer cette salle, ils pourraient facilement la transformer en appartement. Elle est devenue une véritable pièce polyvalente. On retrouve d'ailleurs des concepts similaires dans les jeunes coopératives comme Kalkbreite et Mehr als Wohnen, qui ont été édifiées à la même période. Aujourd'hui c'est une chambre d'amis mais, lorsqu'elle n'est pas occupée, les habitants l'utilisent pour lire, tricoter, méditer, etc.

Kraftwerk 4, « Zwicky Süd »

L'échec de Kraftwerk 3

Avec la réussite de ces deux opérations, Kraftwerk s'était forgé une notoriété à Zurich. Propriétaires de terrains, entreprises, banques, élus locaux : la coopérative leur avait prouvé qu'elle était fiable et solvable. Il a donc été plus facile de développer les projets suivants. D'autant plus que Kraftwerk avait acquis une réputation de coopérative spécialisée dans l'insertion en contexte difficile.

En 2009, un propriétaire, la Fondation Hamasil, a proposé à la coopérative de prendre part à son projet de « Culture Park ». Ce projet visait à encourager la recherche, la culture, l'art, l'écologie et l'engagement social. Kraftwerk devait s'occuper de la partie logement. Il se trouve que le terrain sur lequel devait s'implanter cette opération était justement celui qui avait été envisagé, dans le manifeste, pour accueillir le projet de Kraftwerk 1 ! Des idées très prometteuses ont commencé à