

HOCHPARTERRE 4 / 2012

52/53 // ARCHITEKTUR

GEMEINSAM ALLEIN WOHNEN

Hinter dem grauen Putz des «Kraftwerk2» verbirgt sich ein bunter Grundrissmix. Cluster vereinen Kleinhaushalt und Gross-WG.

Text: Andres Herzog, Fotos: Roger Frei

Im pulsierenden Kreis 5 denkt sich Zürich neu. Da wagte die Genossenschaft Kraftwerk1 ihr erstes Wohnexperiment. Das «Kraftwerk2» aber liegt abseits des Stadtrummels im ruhigen Rütihof am Höggerberg. Doch auch – oder gerade – am Rande der Stadt sind neue gemeinschaftliche Wohnformen gefragt. In den 1970er-Jahren baute die Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime drei Wohnhäuser, von denen sie heute nur noch eines belegt. Die Kraftwerker kauften ihr die beiden anderen ab und übernahmen das Grundstück im Baurecht. Architekt Adrian Streich verband die zwei Häuser mit einem neuen Mittelteil zu einem Gebäude und stockte sie teilweise von vier auf sechs Geschosse auf. Damit erreichte er die kritische Masse für die Kraftwerksiedlung mit rund siebzig Bewohnern.

TERRASSENTANZ Trotz der neuen Grösse orientiert sich Streich am Bestand. Er strickt das Volumen mit Rücksprüngen weiter und übernimmt die alten Fluchten. Das Haus ist mit dicker Dämmung nachisoliert. Ein neues Zweischalenmauerwerk macht die Fassade dauerhaft, bleibt aber im Hintergrund. Der graue Putz führt sie zurück auf ihren Ursprung. Sichtbar ist der Backstein nur an einigen Flächen. Sie zeigen an, wo das Haus allen Bewohnern offen steht.

Bei aller Zurückhaltung, mit der Streich die Altbauten transformiert, überrascht der Bau an einer Stelle mit neuer Kraft. Eine Betonskulptur türmt sich vor dem Mittelteil in die Höhe, kragt zu Plattformen aus und wird wieder schmal wie ein Steg. Sie ist weit mehr als ein Laubengang, auf dem die Bewohner ihre Teppiche ausklopfen. Die Treppenschicht führt vom Velokeller bis zur öffentlichen Dachterrasse und integriert gleichzeitig die Balkone der Wohnungen. So trifft man auf dem Heimweg die Nachbarn. Wer nicht für einen Schwatz aufgelegt ist, nimmt das innere Treppenhaus. Die «terrasse commune», wie sie die Kraftwerker nennen, fördert das Miteinander. Das Haus erlaubt aber auch, sich zurückzuziehen. Ein Thema, das sich im Innern wiederholt.

DIE EIGENEN DREI WÄNDE Im «Kraftwerk2» setzt die Genossenschaft auf kleinere Wohnungen als in der ersten Siedlung. Der Wohnungsspiegel ist aber dennoch breit. Er macht den Spagat von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 10-Zimmer-WG und deckt alle Zwischenvarianten ab. «Das breite Angebot ermöglicht grosse Flexibilität innerhalb der Siedlung», erklärt Claudia Thiesen von der Genossenschaft. Sind die Kinder flügge, können die Eltern in eine kleinere Wohnung umziehen. Stirbt der Partner, findet der oder die Hinterbliebene in der WG Anschluss an die Gemeinschaft. Zwei Clusterwohnungen ergänzen die Wohnpalette. Sie sind eine Kombination aus Kleinwohnung und Gross-WG. Der Wohn- und Essraum, eine Arbeitsnische, eine grosse Küche sowie ein Gästebad stehen allen sieben bis neun Mitbewohnern zur Verfügung. Daneben kann sich jeder in seinen Privatbereich zurückziehen, der ein bis zwei Zimmer, ein Bad und eine Teeküche umfasst. In ihr eigenes Reich gelangen die Bewohner wie bei einer herkömmlichen Wohnung über eine kleine Diele. In einem Cluster gibt es fünf solcher individueller Wohnungsteile und ein Zusatzzimmer ohne eigenes Bad oder Küche.

Dreh- und Angelpunkt des Clusters ist die offene Küche im Zentrum. Darum herum legte Streich den Gemeinschaftsbereich als fließende Raumfolge. Er verläuft vom Eingang um mehrere Ecken bis zur Arbeitszone und erschliesst alle Zimmer. Der Raum wird zum breiten Esszimmer, verjüngt »



^Luftiges Wohnen: Der geräumige Gemeinschaftsbereich mäandriert um die Küche im Zentrum.

>Materialmix:
Das «Kraftwerk2» am
Höggerberg in
Zürich lässt Putz, Beton
und Backstein
aufeinandertreffen.



>Hallo Nachbar: Die
private Terrasse grenzt
an die öffentliche
Treppe. Versetzte Ge-
schosse schaffen
dennoch Abstand.



HOCHPARTERRE 4/2012

54/55 // ARCHITEKTUR

» sich zum Flur und verbindet die Wohnung mit der Terrasse. So macht er die Grösse der Clusterwohnung erlebbar. Diese ist mit 330 Quadratmetern üppig, 110 davon entfallen alleine auf den Aufenthaltsbereich. Bei sieben Personen macht das 47 Quadratmeter Wohnfläche pro Person – nicht gerade verdichtetes Wohnen. Zum Vergleich: In der Achter-WG im gleichen Haus kommen auf einen Mieter 31 Quadratmeter. «Bei einem Neubau wären die Cluster kleiner geworden», gibt Thiesen zu bedenken. Der Umbau schränkte den Spielraum ein. Der Architekt übernahm die bestehenden Zimmerschichten entlang der von der Strasse abgewandten Fassaden. Dies zwang zu ungünstigen Raumgrössen, von engen 11 bis übergrossen 28 Quadratmetern. Im Gemeinschaftsbereich ist von den Beschränkungen des Bestands nichts zu merken. Dank der mäandrierenden Raumfigur öffnen sich die meisten Zimmer auf Nebenzone. Man steht also nicht gerade am Esstisch, wenn man aus seiner Tür tritt.

MEIN BAD, UNSERE KÜCHE Cluster sind eine neue Wohnform, deren Konzept erst erklärt werden muss. Dennoch waren alle Zimmer früh vermietet, wie Thiesen sagt. «Die WG-Zimmer gingen allerdings schneller weg.» Das Modell ist bekannt, und die Preise sind günstiger. Das «Kraftwerk2» legt den Schwerpunkt auf die über 55-Jährigen. Sie sollen 40 Prozent der Bewohner ausmachen, was in einigen Jahren der Fall sein wird. Die Cluster sprechen aber eher Jüngere an. Ihre Bewohner sind zwischen 30 und 55 Jahre alt. Ältere Menschen würden eher WGs oder kleine Wohnungen bevorzugen, meint Thiesen. Die Altersdurchmischung sei trotzdem gross. Die Genossenschaft vermietet die Clusterwohnungen als Ganzes. Alle Bewohner schliessen sich zu einem Verein zusammen, der als Hauptmieter auftritt. Die Mitglieder organisieren das Zusammenleben und suchen bei einem Wechsel selbst Nachmieter. Auch die Aufteilung der Miete müssen die Bewohner untereinander aushandeln. Claudia Thiesen lebt seit Anfang Februar selbst in einem der Cluster. Das Leben in der Gemeinschaft sei mit einer WG vergleichbar: Am Abend kocht und isst die Gruppe zusammen. Die Kosten für den Grundeinkauf werden geteilt. Die Möbel im Wohnzimmer hat man gemeinsam zusammengetragen. Und auf dem Gestell im Arbeitsraum stehen Bücher aller Mitbewohner.

Anders als in einer WG hat aber jeder Mieter eine Teeküche und ein eigenes Bad. Ihre Kochplatte und ihren Kühlschrank brauche sie nur selten, meint Thiesen. Ein anderer Bewohner nutzt sie im Moment gar nur als Ablage. Bei Einlegerwohnungen, die zwei Zimmer haben, mag die Küche sinnvoller sein. Morgenmuffel, die ihre Mitmenschen vor dem ersten Kaffee nicht ertragen, brühen ihren Espresso selbst und frühstücken im Zimmer. Ob man dafür tatsächlich einen eigenen Herd braucht, ist allerdings fraglich. Den Vorteil gegenüber einer WG sieht Thiesen vor allem in der eigenen Nasszelle. Sie verhindert den allmorgendlichen Stau vor dem Badezimmer. Das Haus fördert das Miteinander über die Clusterwohnungen hinaus. Wofür der Gemeinschaftsraum unter dem Dach genutzt wird, ist noch unklar. Jener im Erdgeschoss dient aber schon als Tauschbörse für Möbelstücke. Wer einen Tisch zu viel hat, lässt ihn dort, findet dafür aber vielleicht das fehlende Sofa. «Seit Bezug hat sich eine Dynamik entwickelt», so Thiesen. Viele Bewohner sind schon seit Langem in das Projekt einbezogen und haben sich auf den gemeinsamen Start gefreut. Die Architektur mit zentralem Vorplatz und offener Terrassenschicht unterstützt den Austausch. Dass sich das Zusammenleben schnell einspielt, hat aber auch mit der Ausstrahlung der Genossenschaft zu tun. Wer in ein «Kraftwerk» zieht, will nicht neben-, sondern miteinander wohnen.

DAS PATCHWORK-HAUS Das «Kraftwerk2» ist kein Haus aus einem Guss. Putz und Backstein treffen ungebremst aufeinander. Ursprüngliche und neue Fensteröffnungen vermischen sich auf derselben Flucht. Auch innen stehen die alten Türrahmen nagelneuen Küchen gegenüber. Im Treppenhaus liegt noch der alte Terrazzo, sogar der Putz in den Zimmern wurde nur entfernt, wo nötig. Architekt Adrian Streich hat nicht auf Biegen und Brechen versucht, aus dem Bestand ein neues Haus zu machen. Das prag-

DIE WOHNKRAFTWERKE

Vor über zehn Jahren landete die Genossenschaft Kraftwerk1 mit ihrer Siedlung im ehemaligen Industriegebiet in Zürich ihren ersten Coup. Anschliessend suchte sie lange nach einem Grundstück für ein weiteres Wohnexperiment. Doch im aufstrebenden Kreis 5 wird die Luft zunehmend dünn für Visionen. So hat die Genossenschaft das Projekt Kraftwerk3 in Zürich-West letztes Jahr wegen zu hoher finanzieller Risiken begraben. Die Nummer 2 steht am Stadtrand, beim Jugendwohncentrum Heizenholz am Höggerberg. Und die vierte Siedlung planen die Kraftwerker gar ausserhalb der Stadtgrenze auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf. Ende 2014 soll sie bezogen werden siehe HP 5/2010.

KRAFTWERK2, 2012

Regensdorferstrasse 190/194, Zürich-Högg

» Bauherr: Bau- und Wohngenossenschaft

Kraftwerk1, Zürich

» Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich

» Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

» Bauleitung: Caretta + Weidmann Baumanagement, Zürich

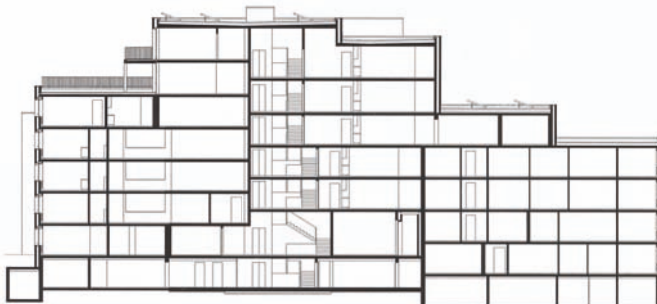
» Baukosten BKP 1-5: CHF 13,7 Mio.

» Wohnungsspiegel: 2 x Cluster (11 Zimmer), 2 x Wohngemeinschaft (10 Zimmer), 1 x 6½, 5 x 5½, 3 x 4½, 3 x 3½, 7 x 2½, 2 x 1 Zimmer, 3 x Ateliers, 1 x zumietbares Zimmer

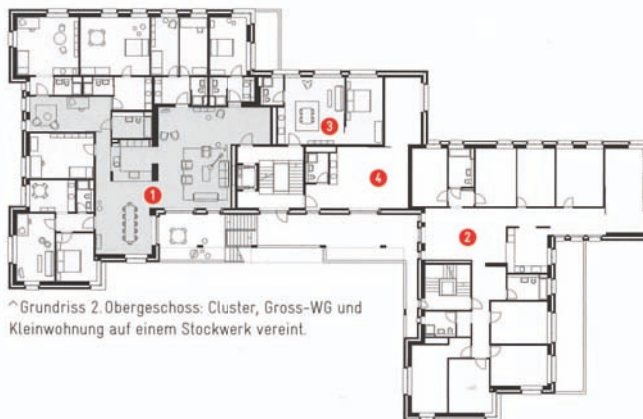
» Mietpreise: 2½ Zimmer: CHF 1477.–, 4½ Zimmer: CHF 2200.–, Cluster: CHF 7100.–, WG: CHF 5160.–

PLANLEGENDE

- 1 Clusterwohnung 11 Zimmer
- 2 Wohngemeinschaft 10 Zimmer
- 3 2½-Zimmer-Wohnung
- 4 2½-Zimmer-Wohnung



^ Längsschnitt: Das Treppenhaus im neuen Mittelteil verbindet die um ein halbes Geschoss versetzten Altbauten.



^ Grundriss 2. Obergeschoss: Cluster, Gross-WG und Kleinwohnung auf einem Stockwerk vereint.

matische Nebeneinander macht das Haus zu einem Mittelding zwischen Alt und Neu. Der Entwurf wirkt an gewissen Stellen etwas unentschlös-sen. Gerade zu den Clusterwohnungen passt diese Strategie aber. Sind sie doch selbst ein Sowohl-als-auch. In manchen Zimmern ist noch die etwas stickige Luft des ehemaligen Jugendheims zu spüren. Im Wohnraum und auf der Terrasse aber weht ein frischer Wind. Beide Welten haben ihre Vor-züge. Im «Kraftwerk2» sind sie in einem Haus vereint.

EIN JAHR CLUSTERWOHNEN IN WINTERTHUR: GEMEINSCHAFTSRÄUME LIEGEN BRACH

Text: Roderick Höning

Seit Dezember 2010 steht Winterthurs erstes Clusterhaus. Der Neubau von Haerle Hubacher Architekten umfasst 16 Wohnungen. Sie sind zwischen 38 und 66 Quadratmeter gross und gedacht für Menschen ab 50, deren «Kin-der ausgeflogen sind, deren Einfamilienhaus zu gross geworden ist, oder für solche, für die das Wohnen alleine oder zu zweit nicht mehr stimmig ist», wie es bei der Eröffnung hiess. Rund ein Drittel der Geschossfläche ist für gemeinschaftliche Nutzungen reserviert: im Erdgeschoss eine grosse Gemeinschaftsküche und ein weites Wohnzimmer mit Cheminée und Ter-rasse, in den Obergeschossen jeweils ein lichter Vorraum mit ein bis zwei zimmergrossen Nischen direkt an der Fassade – insgesamt 400 Quadrat-meter. Das Haus ist ein Mittelding zwischen Gross-WG und Hausgemein-schaft. Die Wohnungen verfügen über eigene Nasszellen und eine kleine Teeküche (zwei Herdplatten, aber kein Ofen).

Wie werden nun die gemeinschaftlichen Räume ein Jahr nach Fertigstel-lung genutzt? Wo ziehen die insgesamt 18 Bewohner zwischen 51 und 91 die Grenze zwischen Individualität und Gemeinschaft? Einige Bewohner haben sich einen kleinen Backofen angeschafft. Die «Freiräume» liegen mehrheitlich brach – die Bewohner scheinen mit ihnen noch nicht um-zugehen zu wissen: Im Erdgeschoss wartet ein Büroarbeitsplatz vor dem Gästezimmer auf jemanden, der sich an ihn setzt, im ersten Obergeschoss steht ein Schrank mit Gesellschaftsspielen in der einen Nische sowie das E-Piano einer Bewohnerin in der anderen. Im zweiten Obergeschoss gibt es Anzeichen einer Bibliothek (ein halbvollständiges Bücherregal und ein Sofa) sowie zwei Bügelstationen und ein Laptop. Immerhin: Die beiden Haus-haltsgeräte sehen benutzt aus. Im Dachgeschoss steht ein Lauftrainer am Fenster des weiten Korridors. Die gemeinschaftliche Teeküche auf demsel-ben Geschoss, die Bewohner nennen sie «Bistro», bekommt gerade eine Akustikdecke, damit man sich darin verstehen kann.

Die Ursachen, weshalb das luxuriöse Angebot an Gemeinschaftsräumen mehrheitlich ungenutzt blieb, liegen in der Hausgemeinschaft selbst. Sie hatte einen schweren Start und ist in der Projektphase sogar einmal kom-plett neu formiert worden. Eine neue Gruppe hat das Projekt durchgezogen, sah sich aber im ersten Wohnjahr vor allem mit Bau- und Nutzungsfragen konfrontiert – fürs Zusammenwachsen blieb kaum Zeit. «Es braucht Zeit, damit sich alle Bewohner unseres selbstverwalteten Hauses finden und sich von alten Gewohnheiten lösen», fasst Myrtha Frei zusammen. Sie ist Bewohnerin der ersten Stunde und Mitinitiantin des Projekts. Aber unbe-nutzt sind die Räume nicht, so die 69-Jährige: «Immer montags essen wir gemeinsam, und vom Gästezimmer machen meine Mitbewohner rege Gebrauch.» Eine Bewohnerin hat sich entschieden, wieder auszuziehen. Die demokratischen Entscheidungsprozesse und ein Mitwirken («nach Können und Vermögen») bei den Hausarbeiten sind nicht jedermanns Sache. Auf's Nachfolgeinserat haben sich nicht viele Interessierte gemeldet. Die Frau nimmt ihren grossen Esstisch mit, an dem die gemeinschaftlichen Essen stattfanden, und hinterlässt so eine empfindliche Lücke in der Möblierung. «Wir unterscheiden uns schon von einer Gross-WG, die persönliche Auto-nomie ist hier aufgrund der praktisch voll ausgestatteten Wohnungen viel grösser», sagt Martin Koradi, mit 54 Jahren einer der Jüngsten im Haus und wohl der einzige Bewohner mit WG-Erfahrung. «Die Formen der Mit-sprache müssen wir aber noch entwickeln», so der Heilpflanzenkundler, «es muss nicht alles im Plenum entschieden werden.»

MAS ALTER UND GESELLSCHAFT

Die Hochschule Luzern hat den neuen, interdisziplinären Studiengang «Alter und Gesellschaft» entwickelt. Er besteht aus drei Zertifikatskursen (CAS): Planung und Alter, Märkte und Alter, Soziale Systeme und Alter. Der Studiengang richtet sich an Fachpersonen verschiedenster Disziplinen, die sich mit den Fragen des demografischen Wandels beschäftigen, insbeson-dere Mitarbeitende von Fachstellen, Gemeinden und Kantonen, Kadermitarbeitende von Einrichtungen im Alters- und Pflegebereich. Start: November 2012.
 > www.hslu.ch/m140

LITERATURLISTE

- > Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen. Age Stiftung (Hg.), Christoph Merian Verlag, Basel 2010, CHF 38.–
- > Leben wie ich will. Autonomes Wohnen im Alter. Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich SAW, Kontrast Verlag, Zürich 2010, CHF 36.–
- > Neues Wohnen in der Zweiten Lebenshälfte. Andreas Huber (Hg.), Birkhäuser Verlag, Basel 2008, CHF 49.90
- > Häuser für Jung und Alt. Zusammen wohnen in Neubauten und Umbauten. Thomas Drexel, DVA, München 2011, CHF 66.90
- > Age Report 2009. Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. François Höpflinger, Seismo Verlag, Zürich 2009, CHF 38.–
- > Age Report 2004. Traditionelles und neues Wohnen im Alter. François Höpflinger, Seismo Verlag, Zürich 2004, CHF 29.–

WOHNHAUS 50+, 2010

- Kanzleistrasse 50, Winterthur
- > Architektur: Haerle Hubacher Architekten, Zürich
- > Bauherrschaft: GESEWO, Genossenschaft für selbst-verwaltetes Wohnen
- > Ingenieure: Holzbaubüro Reusser, Winterthur; Perolini + Renz, Winterthur
- > Auftragsart: Studienauftrag 2007
- > Kosten (BKP 1–9): CHF 5,2 Mio

PLANLEGENDE

- 1_Vorraum mit Nischen
- 2_Gemeinschaftsküche
- 3_Wohn-Esszimmer
- 4_Terrasse

