



1



2



3

MODELLE FÜR NEUES WOHNEN

WOHNÜBERBAUUNG KRAFTWERK2 IN ZÜRICH-HÖNGG (CH)

Die Genossenschaft Kraftwerk1 gilt in Zürich als Pionierin für die Umsetzung neuer Wohnmodelle. 2012 hat sie das mit ihrem zweiten Projekt bewiesen, das nicht nur großzügige Gemeinschaftsbereiche, sondern auch ungewöhnliche Wohntypologien umfasst. Zwei Jahre nach der Fertigstellung liegt eine Studie vor, die aufweist, welche Ideen funktionieren – und welche eher nicht.

»10 000 Wohnungen in 10 Jahren« lautete die vom Stadtrat lancierte Initiative, mit der die Zürcher Wohnbautätigkeit auch außerhalb des Landes Anerkennung fand. Die zunächst eindrucksvolle Zahl relativiert sich etwas, wenn man sie mit der viel baufreudigeren Zeit der 60er und 70er Jahre vergleicht, doch zweierlei leistete die Initiative zweifelsohne: Sie beendete eine Periode der Stagnation, für die der vielzitierte Slogan »Zürich ist gebaut« stand, und trug damit zwar vielleicht nicht zur Entspannung, aber zumindest nicht zur weiteren Überhitzung des Wohnungsmarkts bei. Und sie verstärkte die architektonische Qualität, weil die Stadt unter der Voraussetzung von Wettbewerben Land im Baurecht an Wohnungsbau-träger, v. a. Genossenschaften, abgab. Schon nach acht Jahren war die avisierte Zahl erreicht – die Initiative wurde sogar übererfüllt. Leichter und günstiger zu bekommen sind Wohnungen seither aber nicht, was sich nicht zuletzt durch den starken Zuzug erklären lässt, dem die Bautätigkeit weiter hinterherhinkt. >

{ Architekten: Adrian Streich Architekten
Tragwerksplanung: Freihofer & Partner

{ Kritik: Hubertus Adam
Fotos: Roger Frei; Katrin Simonett; Michael Egloff

[1] Der erweiterte Bestand des Modell-Wohnprojekts führt eine neue Maßstäblichkeit am von Grün bestimmten Standort im Züricher Norden ein

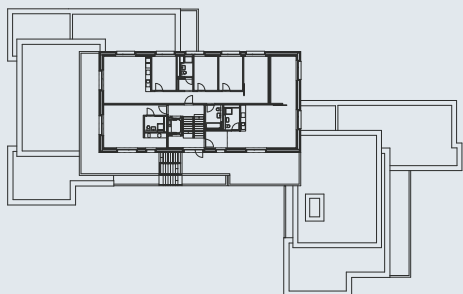
[2] Zwei Bestandswohnbauten wurden durch einen, sie um zwei Geschosse überragenden Neubau zu einem Gebäude verbunden

[3] Die gemeinsame Treppen- und Terrassenanlage auf der Westseite macht deutlich, dass hier die ausgetretenen Pfade des Wohnungsbaus verlassen wurden

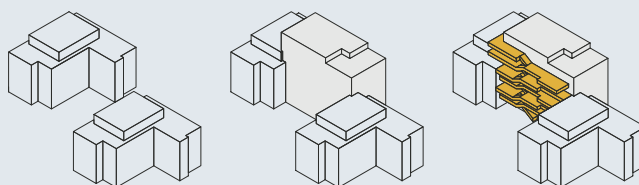
55

db deutsche bauzeitung 06.2015
 SCHWERPUNKT : SUFFIZIENZ

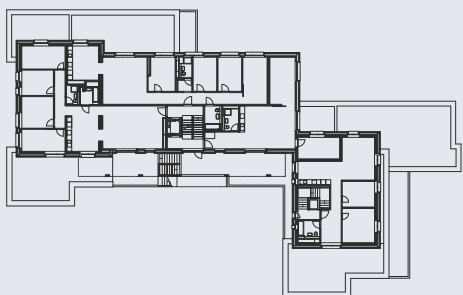
Grundriss 6.OG, M :750



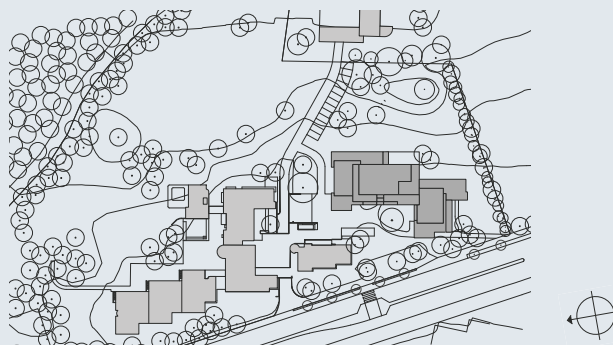
Bestand und Ergänzung o.M.



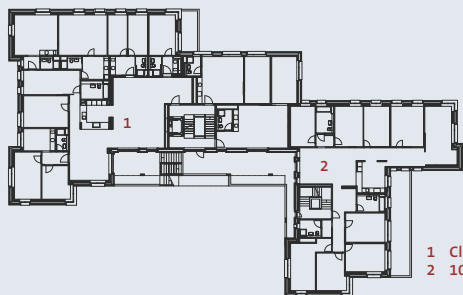
Grundriss 4.OG, M :750



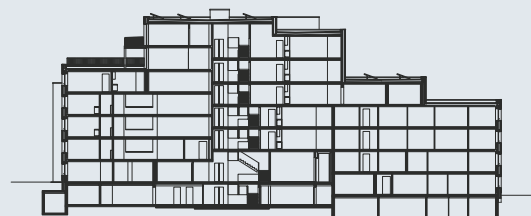
Lageplan, M 1:2500



Grundriss 2.OG, M :750

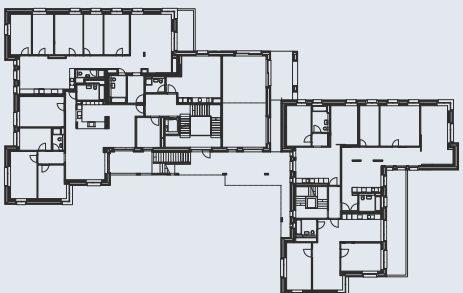


Schnitt, M :750

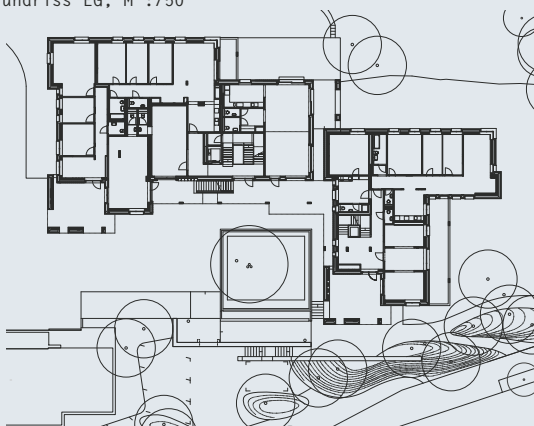


- 1 Cluster-Wohngemeinschaft
- 2 10-Zimmer-Wohngemeinschaft

Grundriss 1.OG, M :750



Grundriss EG, M :750



4



WEGE ZU NEUEN WOHNFORMEN

Bei aller architektonischen Qualität der realisierten Bauten ist festzustellen, dass die meisten der neuen Wohnungen eher konventionell konzipiert und geschnitten sind. Das hat sich erst in der jüngsten Zeit geändert; weithin beachtet werden etwa das genossenschaftliche Wohnprojekt »Mehr als Wohnen« (Duplex, Futurafrosch, Müller Sigrist, Pool, Miroslav Sik) im Stadtteil Leutschenbach oder die Überbebauung des Tramdepots an der Kalkbreite (Müller Sigrist), bei denen auch hinsichtlich der Wohnformen experimentiert wird. Als pionierhaft in dieser Hinsicht ist das Engagement der Genossenschaft Kraftwerk1 einzustufen, die sich 1995 nach zweijähriger Vorarbeit gegründet hatte, um auf dem Sulzer-Escher-Wyss-Areal im einstigen Zürcher Industriequartier ein selbstorganisiertes, partizipatives und nachhaltiges Wohnprojekt für 700 Menschen zu realisieren. Nicht alles von den ursprünglichen Visionen konnte umgesetzt werden, als die Genossenschaft schließlich ihr Vorhaben auf einem neuen Areal am Zürcher Hardturm Wirklichkeit werden ließ. 250 Bewohnerinnen und Bewohner sowie 90 Gewerbetreibende leben in dem von Stücheli Architekten sowie Bünzli Courvoisier geplanten Wohnkomplex, der nicht nur Groß-WGs von bis zu 13,5 Zimmern umfasst, sondern auch als erstes großes Minergie-Gebäude der Schweiz gilt.

Der Erfolg von Kraftwerk1 ermutigte die Initiatoren, ein neues Vorhaben in Angriff zu nehmen. Dieses sollte auf den Erfahrungen der ersten Siedlung aufbauen, aber im Maßstab kleiner ausfallen und speziell auf die Bedürfnisse der Generation 55+ zugeschnitten sein. Ziel war dabei aber kein homogenes Altersghetto, sondern das multigenerationelle Wohnen.

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN IM ZENTRUM

Als Standort fand man eine Liegenschaft im Norden von Zürich, im Heizenholz am Rande des Stadtteils Höngg. Hier betreibt die Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime seit den frühen 70er Jahren ein Wohn- und Tageszentrum. Im Zuge der Redimensionierung wurden zwei in die Jahre gekommene winkelförmige, am Hang stehende und sich Richtung Südwesten öffnende Wohnbauten frei, die von der Genossenschaft erworben werden konnten. Die Struktur der bestehenden Bauten mit ihren vergleichsweise kleinen Zimmern war gut geeignet für ein Um- und Neubaukonzept, das der Zürcher Architekt Adrian Streich als Resultat eines Studienauftrags unter fünf Architekturbüros für sich entscheiden konnte. Streichs Idee basiert darauf, die zwei bestehenden, aufgrund des Terrains um ein halbes Geschoss versetzten, ansonsten aber identischen Volumina durch einen Mittelbau zu einem kompakten Baukörper zu verbinden. Dieser überragt den Bestand um zwei Geschosse – und er ist auf der Talseite auf allen Geschossen mit vorgelagerten, durch Treppen miteinander verbundenen Terrassen versehen. Da die vorhandenen Treppenhäuser als Fluchtwege ausreichen, können die Veran-



5

den möbliert werden; sie sind das große, sich über alle Ebenen erstreckende Sommerwohnzimmer des Hauses, in dem Privatheit und Öffentlichkeit sich verzahnt. Der Ort beton der Treppen und Balkone trifft hier auf backsteinsichtiges Ziegelmauerwerk, während die Fassaden ansonsten mit einem grauen mineralischen Putz versehen wurden. Sämtliche Außenräume sind somit gemeinschaftlich, während individuelle Balkone oder Loggien nicht existieren. »

[4] Die großzügige Bemessung der Innen- und Außenräume lässt auch individuellen Vorlieben genügend Platz

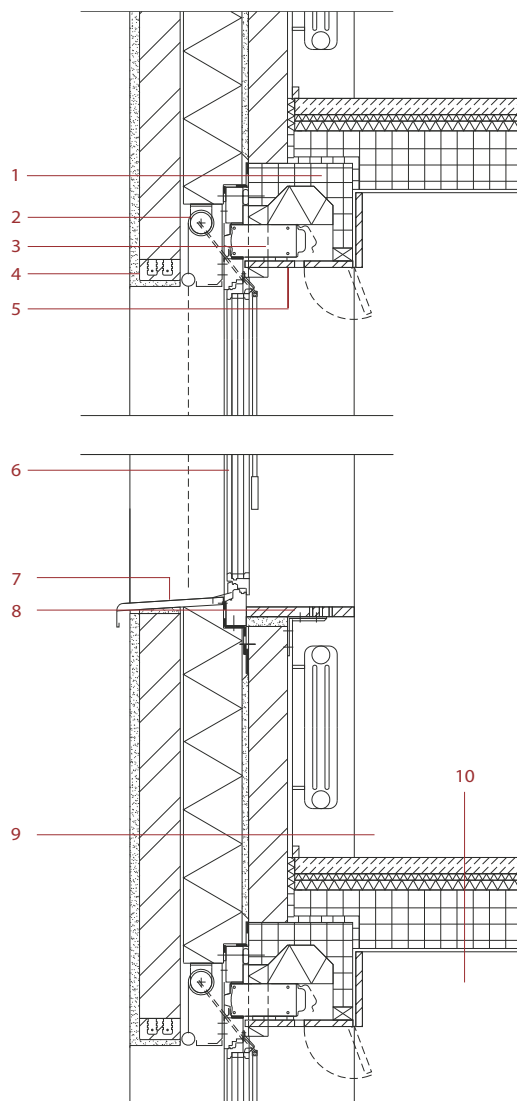
[5] Auch die zurückhaltende Gestaltung der Oberflächen im Innern ist auf Haltbarkeit ausgerichtet

db deutsche bauzeitung 06.2015

SCHWERPUNKT : SUFFIZIENZ

Vertikalschnitt M 1:20

- 1 Stahlbetonfertigelement, Bestandsrollladenkasten
- 2 Senkrechtmarkise, textil, mit Kurbelantrieb
- 3 dezentrale Lüftung, schallgedämmt
- 4 Stahlbetonsturz
- 5 Sturzbekleidung aus MDF-Platten, weiß gestrichen
- 6 Holzfenster, Fichte, mit Dreifachisolierverglasung
- 7 Fensterbank aus Aluminium, farbig eloxiert
- 8 Fenstersims aus MDF-Platten, weiß gestrichen
- 9 Wandaufbau:
Außenputz, neu, 30 mm, mit Weißkalk-Zementabrieb
Vorsatzschale aus Backstein, neu, 125 mm
Luftschicht, 10 mm
Dämmung, Steinwolle, 180 mm
Fassadenputz, Bestand, 20 mm
Backsteinwand, Bestand, 120 mm
Grundputz, neu, 12 mm
Weißputz, neu, 3 mm
- 10 Bodenaufbau:
Versiegelung
2-fache Epoxid-Bodenbeschichtung
geschliffener Anhydrit, 50 mm
Trittschalldämmung, 20 mm
Dämmung, 20 mm
Stahlbetondecke, Bestand, verstärkt
mit GFK-Lamellen, gestrichen, 180 mm



Bei den Wohnungstypen setzte man auf ein möglichst breites Spektrum. 22 Wohnungen besitzen Abmessungen von 1 bis 6,5 Zimmern. Unkonventionell hingegen sind insbesondere zwei 10-Zimmer-Wohngemeinschaften (mit je 250 m²), die auf den in Kraftwerk1 umgesetzten Konzepten aufbauen, v. a. aber zwei Wohngemeinschaftscluster mit je 330 m². Diese lassen sich gewissermaßen als »Edel-WGs« beschreiben, weil es sich um jeweils sechs autonome,

mit Teeküche und Nasszelle ausgestattete Wohneinheiten von jeweils 30 bis 50 m² handelt, denen eine Gemeinschaftsfläche von 130 m² zugeordnet ist. Diese umfasst eine Küche, Wohn- und Essbereiche sowie ein Bad mit Badewanne. Die Gemeinschaftsbereiche sind auf die vorgelagerten Terrassen ausgerichtet, während sich die individuellen Wohnräume rückwärtig zur Wiese und zum nahen Waldrand hin orientieren. Überdies gehören zum Raumprogramm Hobbyräume im Keller, ein großer, für Partys nutzbarer Gemeinschaftsraum im EG sowie ein zumietbares Gästezimmer. Der Bau erzielt Minergie-Eco-Standard; auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, das Wasser wird mittels einer Abluft-Wärmepumpe erwärmt und für das Gießwasser sorgt eine Regenwasserzisterne.

30 Mitglieder der Genossenschaft, zumeist zukünftige Bewohner, nahmen am Planungsprozess teil. Dabei beschränkte sich ihre Entscheidungsbefugnisse allerdings auf die sozialen Aspekte des Vorhabens; die Entscheidung über architektonische Fragen – Farbe, Ausbaustandard, Materialität – oblag Baukommission und Architekt.

EVALUATION UND ERKENNTNIS

Von besonderem Interesse ist das Faktum, dass die Genossenschaft sich entschieden hat, eine mehrjährige Evaluation von Planungsprozess und Realisierung durchführen zu lassen. Ende 2014, zwei Jahre nach »

[6] Die gezielte Verzahnung individueller und gemeinschaftlicher Außenräume hat sich bewährt und stärkt die Hausgemeinschaft

[7] Pflanzen und Mobiliar der Bewohner erobern nach und nach die verbindende Treppen- und Balkonanlage

[8] Zur Vielfältigkeit der Sichtbetonkonstruktion tragen sowohl horizontale und vertikale Versprünge als auch offene und geschlossene Brüstungen bei



6



7



8

db deutsche bauzeitung 06.2015
SCHWERPUNKT : SUFFIZIENZ



9

› Fertigstellung, legte ImmoQ seinen Bericht vor. Dieser beweist, dass das Projekt im Großen und Ganzen als Erfolg verbucht werden kann. Insbesondere die großzügigen Außenräume werden von den Bewohnern geschätzt und genutzt; anfängliche Vermutungen, sie seien zu groß dimensioniert, haben sich ebenso als gegenstandslos erwiesen wie die Befürchtung, die Einblicke in die Wohnungen seien problematisch (Laubengang-Syndrom). Offenkundig haben die Terrassen maßgeblich dazu beigetragen, dass die insgesamt 85 Mieter sich tatsächlich als Gemeinschaft empfinden. Auch die Groß-WGs und Clusterwohnungen sind angenommen worden, allerdings kaum von der avisierten Zielgruppe. Gedacht waren die neuen Clusterwohnungen insbesondere für ältere Bewohner; die autonomen Wohneinheiten sollten einem vermuteten größeren Bedürfnis nach Privatheit Genüge tragen. Doch in der Realität sind Endzwanziger bis Mittfünfziger eingezogen, während die älteren Bewohner die konventionellen Wohnungen bevorzugen. Überdies hat sich in den Clusterwohnungen gezeigt, dass von den Gemeinschaftsbereichen primär Küche und Essbereich

[9] Die abgeschlossenen Treppenhäuser sind als Fluchtwege ausgewiesen und so herrscht hier aufgeräumte Klarheit

60

genutzt werden. Bei einer neuen Planung, so legt die Untersuchung nahe, wären die Gemeinschaftsbereiche innerhalb der Wohnung entweder zu verkleinern oder anders anzuordnen. Und noch etwas lässt die Studie erkennen: Selbst wer in den 68er-Jahren sozialisiert wurde und WG-Erfahrungen besitzt, wünscht nicht notwendigerweise, diese im Alter zu erneuern. Wieweit man all diese Erkenntnisse verallgemeinern kann, sei dahingestellt; jedes Projekt besitzt seine spezifischen Eigenarten, und was an einer Stelle funktioniert, muss es nicht zwangsläufig auch anderenorts. Mehr Experimente wie Kraftwerk2 wünscht man sich aber auf jeden Fall. ♦



{ Unser Kritiker *Hubertus Adam* fand es bemerkenswert, dass sich die Bauherrschaft zwei Jahre nach Bezug einer Evaluation des experimentellen Projekts stellte. Er war jedoch nicht überrascht davon, dass sich die Bewohner so zufrieden zeigten.

{ **Standort:** Regensdorferstraße 190+194, CH-8049 Zürich
Bauherr: Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1, Zürich
Architekten: Adrian Streich Architekten AG, Zürich
Mitarbeiter: Sandro Agosti, Roman Brantschen, Tobias Lindenmann, Gerhard Stettler, Adrian Streich, Claudia Wandke
Tragwerksplanung: Freihofer & Partner, Zürich
Bauleitung: Caretta+Weidmann Baumanagement, Zürich
Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich
Haustechnik: ALCO Haustechnik, Zürich
BGF: 5 588 m²; **Hauptnutzfläche:** 3 352 m²
BRI: 15 680 m³
Baukosten: 13,4 Mio. CHF (etwa 12,85 Euro)
Bauzeit: November 2009 bis Dezember 2011
Auszeichnungen: Auszeichnung Nachhaltig Sanieren der Stadt Zürich 2012; Nationaler Genossenschaftspreis 2012

{ **Beteiligte Firmen:**
Sichtmauerwerk (Kelesto): Keller Ziegelein, Pfungen, www.keller-ziegelein.ch
Verputz Fassade (Weisskalk-Zementabrieb): Fixit, Holderbank, www.fixit.ch
Anstrich Fassade (Organosilikatfarbe): Sax-Farben, Urdorf, www.sax.ch
Sonnenschutz, Markisen: Stobag, Forst, www.stobag.com
Metalltüren: Forster, Arbon, www.forster.ch
Außenluftdurchlass: Siegenia AUBL, Wilnsdorf, www.siegenia.com
Röhrenheizkörper: Zehnder, Gränichen, www.zehnder-systems.ch