

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 85 (2010)
Heft: 4

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.03.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

KRAFTWERK₁, ZÜRICH

Pioniergenossenschaft vor Wachstumsschub

Die Genossenschaft KraftWerk₁ hat grosse Pläne: In Neubausiedlungen im Zürcher Industriequartier und in Dübendorf sollen rund zweihundert Wohnungen entstehen. Die sozialen und die ökologischen Vorgaben sind hoch.

Fast zehn Jahre sind vergangen, seit die Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk₁ ihre Gründungssiedlung an der Hardturmstrasse im Zürcher Industriequartier erstellt hat. Das vielbeachtete Projekt kombinierte urbanes Lebensgefühl mit hohen sozialen und ökologischen Massstäben. Raum für unterschiedlichste Wohnformen, vielfältige gemeinschaftliche Einrichtungen und ein hohes Mass an Mitbestimmung sind nur einige Stichworte. Wie der Name andeutete, sollte es nicht bei der einen Siedlung bleiben. Doch die Landsuche erwies sich als schwierig, erst 2008 konnte die Genossenschaft die Planung von KraftWerk₂ aufnehmen, das nun im Quartier Höngg entsteht. Die Leserinnen und Leser unserer Zeit-

schrift werden es kennen, berichtet die Schriftstellerin Esther Spinner in ihrer zweimonatlich erscheinenden Kolumne doch, wie die Genossenschaft für dieses Vorhaben neue Wohnideen und Nachhaltigkeitskonzepte auslötet.

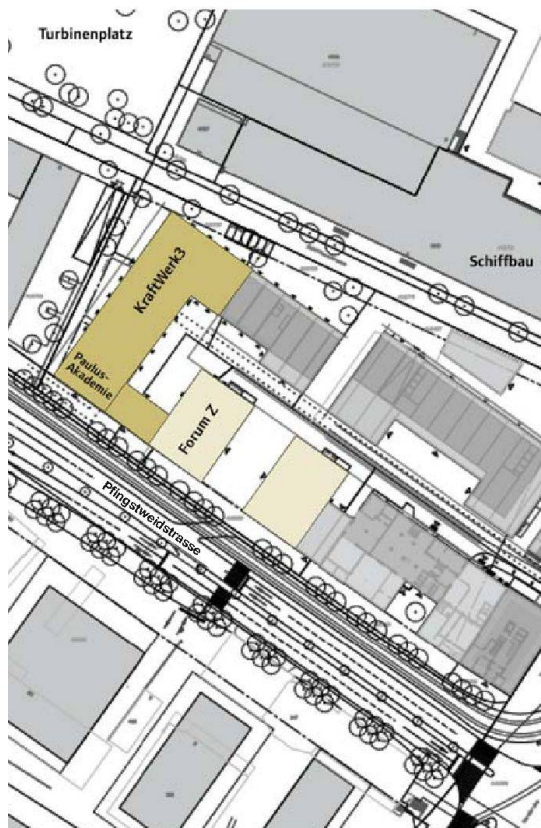
Die langjährigen Bemühungen um Bauland, aber auch der Bekanntheitsgrad der Marke «KraftWerk₁» tragen nun Früchte. Kürzlich konnte die Genossenschaft verkünden, dass die Konkurrenzverfahren für KraftWerk₃ und KraftWerk₄ entschieden wurden. Damit steht sie vor einem Wachstumsschub: Rund 200 Wohnungen werden die beiden Überbauungen insgesamt umfassen. Hinzu kommen beträchtliche Gewerbeflächen. Ob die Projekte tatsächlich zustande kommen, werden die Mitglieder an der Generalversammlung Ende Mai 2010 entscheiden.

KraftWerk₃ im Zürcher Industriequartier

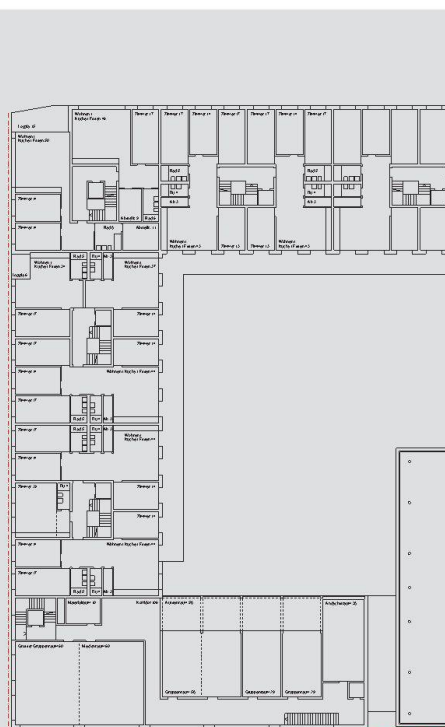
Der Standort von KraftWerk₃ liegt unweit der Stammsiedlung in Zürich West, zwi-

schen Schiffbauhalle, Accor-Hotels und Pfingstweidstrasse. Die Genossenschaft kann die Brachfläche von einem Privateigentümer erwerben, der auf dem gleichen Areal das Forum Z, ein Zentrum für nachhaltige Unternehmen, verwirklichen will. Zusammen mit KraftWerk₃ soll ein «Kulturpark Zürich West» entstehen, eine «urbane Plattform für Denken, Handeln und Wohnen». Für den relativ grossen Gewerbeteil entlang der verkehrsreichen Pfingstweidstrasse suchte die Genossenschaft einen Partner, der diesen im Stockwerkeigentum übernimmt. Sie fand ihn in der Paulus-Akademie, die an diesem zentralen Ort ihre Veranstaltungs- und Seminarinfrastruktur einrichten will.

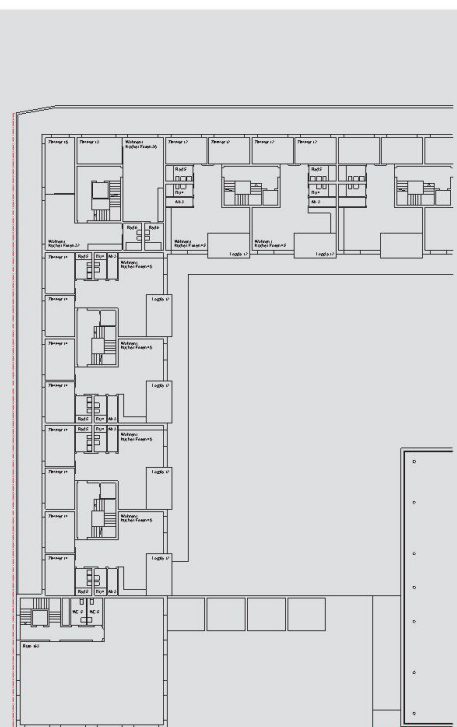
KraftWerk₁ führte keinen umfangreichen Architekturwettbewerb, sondern nur eine «Skizzenqualifikation» unter vier Büros durch. Die Bebauung des höchst urbanen Areals ist nämlich durch den Gestaltungsplan Escher-Wyss-Areal und insbesondere den bereits eingereichten ergänzenden Ge-



Situation des geplanten Kulturparks Zürich West mit der Wohnsiedlung KraftWerk₃.



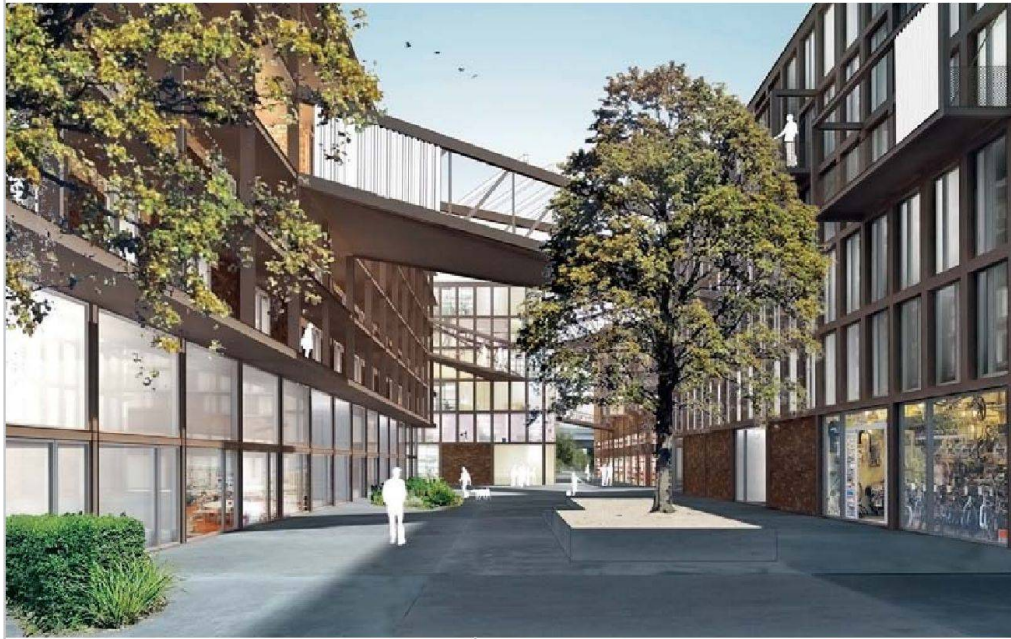
Siegerprojekt von Stücheli Architekten, 1. bis 3. Obergeschoss: Die einfache Struktur ermöglicht viel Flexibilität bei der Wohnungsaufteilung.



Im Sockelgeschoss (4. OG) sehen die Architekten gemeinschaftliche Nutzungen vor.

staltungsplan bereits weitgehend vorgegeben. Zu den Wettbewerbsvorgaben der Genossenschaft gehörte ein breiter Wohnungsmix für die rund fünfzig Einheiten, ähnlich wie bei KraftWerk1, jedoch mit höherem Anteil kleiner Wohnungen. Gleichzeitig sollten die Teams Lösungen für neue Wohnformen und Gemeinschaftsflächen präsentieren. Der Vorschlag von Stücheli Architekten, die seinerzeit auch KraftWerk1 entworfen hatten, erfüllte diese Vorgaben am besten, auch wenn das Büro im Gegensatz zu den anderen Teilnehmenden keine Aussagen zum Erscheinungsbild machte und auch auf Visualisierungen verzichtete.

Beim Entscheid für die Auswahl der teilnehmenden Büros habe man die Erfahrung in der Umsetzung von Projekten mit schwierigen Randbedingungen und die Innovationskraft der Büros mit berücksichtigt, erklärt Claudia Thiesen, Co-Präsidentin von KraftWerk1 und Jurymitglied. Der Vorschlag von Stücheli Architekten schnitt auch in Bezug auf die Nachhaltigkeit – Vorgabe ist Minergie-P-Eco – und die Wirtschaftlichkeit am besten ab. Überzeugt hat das Preisgericht sowohl die Organisation der Räumlichkeiten der Paulus-Akademie als auch die Gebäudestruktur im Wohnbauteil, die eine Vielfalt von Aufteilungen möglich macht – von der Singlewohnung bis zum Grosshaushalt, der sich über drei Geschosse erstreckt. Das gemäss Gestaltungsplan vorgegebene Sockelgeschoss, durch das der Bau im vierten Obergeschoss zwei Meter zurückspringen muss, organisieren die Architekten als Gemeinschaftsbereich mit vorgelagerter Terrasse. Claudia Thiesen betont jedoch, dass das genaue Nutzungskonzept nach dem GV-Entscheid gemeinsam mit den Interessierten erst noch entwickelt werde.



KraftWerk4 auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf

Mit rund 150 Wohnungen und Gewerbeteil könnte die Genossenschaft mit KraftWerk4 in noch grössere Dimensionen vorstossen. Sie erhielt nämlich die Anfrage, einen Teil des Zwicky-Areals, eines ehemaligen Fabrikgeländes, mit Wohnungen zu überbauen. Keine einfache Aufgabe, ist das Gebiet doch durch eine vielbefahrene S-Bahn-Linie und zwei verkehrsreiche Strassen belastet. Gleichzeitig ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ausgezeichnet: Die Glattalbahn wird direkt an der Siedlung vorbeiführen, der Bahnhof Stettbach ist ganz in der Nähe. Ein Zwischeninvestor lobte im Namen der Eigentümer einen Studienauftrag unter fünf Architekturbüros aus, wobei die Genossen-

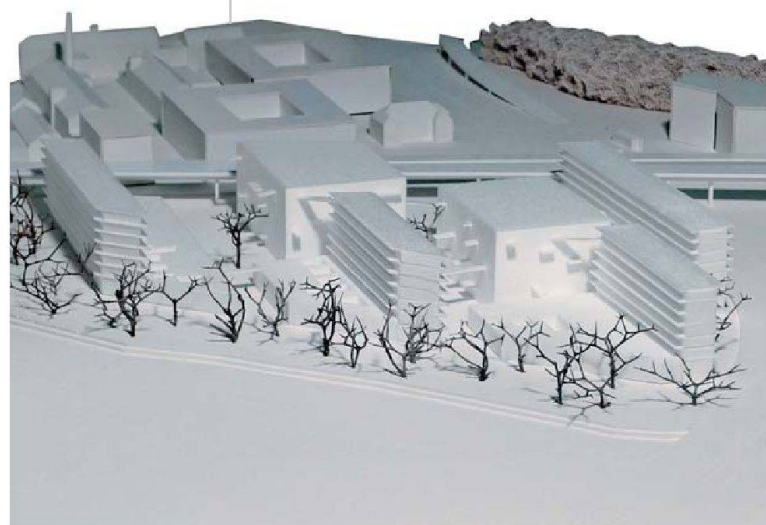
Die Siedlung KraftWerk4 auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf bietet die Chance, ein eigentliches Pionierquartier aufzubauen. Unter dem Viadukt, der über das Gelände führt, sind Nutzungen wie ein Markt denkbar.

schaft KraftWerk1 die Anforderungen für ihren Teil selbst formulierte.

Der Entscheid fiel klar für den Vorschlag des Zürcher Büros Schneider Studer Primas aus. Es habe gemäss Claudia Thiesen aufgezeigt, wie man an einem schwierigen Ort ein funktionierendes Quartier entwickeln könne. Das Projekt, das sich am Charme des Industrieareals orientiert, überzeugte insbesondere durch die Interpretation des Raums unter dem Viadukt, der mitten durchs Gelände führt, als zentrales, verbindendes Element. Drei Bautypologien haben



Verkehrsadern und Grünräume:
Situation der geplanten Siedlung
KraftWerk4 auf dem Zwicky-Areal.



Modell des Siegerprojekts von Schneider Studer Primas nach der Projektkonzeptoptimierung.

die Architekten entwickelt: Hohe und schmale Scheiben, die mittels Laubengängen erschlossen sind, können flexibel in verschiedenen grosse Wohnungstypen organisiert werden. Am Arealrand angeordnet, bieten sie den nötigen Lärmschutz. Im Innenteil findet sich der Typ des «fetten Blocks», der durch seine Innenhöfe überzeugt. Vielfältige Wohnungen sind hier

ebenso möglich wie Büros oder Schulräume. Eine erstaunliche Nutzungsflexibilität konstatiert die Jury beim dritten Typ, der Halle, wo von grossen Gewerbehallen bis zu Reiheneinfamilienhäusern und Ateliers alles möglich ist.

Minergie-P-Eco ist auch hier die Vorgabe, gleichzeitig peilt die Genossenschaft möglichst günstige Mietzinse an. Derzeit ist man

darin, die Details für den GV-Entscheid vom Mai vorzubereiten, dazu gehört auch das Finanzierungskonzept. Gleichzeitig, so Claudia Thiesen, wolle der Vorstand den Mitgliedern aufzeigen, wie sich der Wachstumsschritt organisatorisch bewältigen lasse. Eines steht für sie fest: «Das Zwicky-Areal bietet die Chance, ein ganzes Pionierquartier aufzubauen.»

BAUGENOSSENSCHAFT GLATTAL, ZÜRICH

190 weitere Wohnungen am Katzenbach

Die Baugenossenschaft Glattal (BGZ) wird in drei weiteren Etappen ihre Wohnüberbauung am Katzenbach in Zürich Seebach ersetzen. Nach den Etappen I und II, die die BGZ zusammen mit dem Architekturbüro Zita Cotti bis Ende 2010 fertigstellen wird, sollen bis 2019 weitere Ersatzneubauten mit insgesamt 190 Wohnungen entstehen. Der Vorstand der BGZ hat sich in den letzten Jahren intensiv mit der weiteren Entwicklung der 1944/45 erbauten Siedlung am Katzenbach befasst. Eine strategische Studie für das ganze Gebiet ergab, dass nur ein Ersatz der rund 250 Wohneinheiten zu einer Lösung führt, die für die nächsten Generationen attraktiven und preiswerten Wohnraum garantiert. Gestützt auf diese Ergebnisse wurde in einem zweiten Schritt ein Leitbild erarbeitet, das aufzeigt, wie dieses Vorhaben in verträglichen Etappen durchgeführt werden kann.

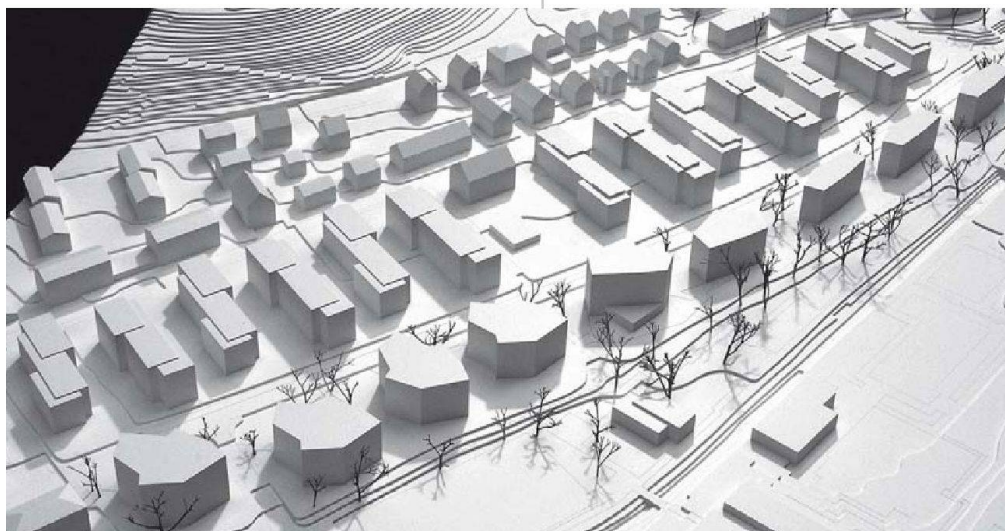
In dem zusammen mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich anonym durchgeführten Projektwettbewerb unter zehn Architektenteams konnte sich das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Edelaar Mosayebi Inderbitzin und Baumberger Stegmeier AG, beide aus Zürich, durchsetzen. Mit den Etappen III bis V wird städtebaulich ein interessanter Kontrast zu den Etappen I und II geschaffen. Sind die Bau-

körper der Etappe III mit drei Geschossen noch relativ niedrig, entwickeln sich die Baukörper der Etappen IV und V in abwechslungsreicher und logischer Abfolge fünf- bis sechsgeschossig entlang des Katzenbachs. Grosse Freiflächen schaffen einen Bezug zum wertvollen Erholungsraum. Das Wohnungsangebot umfasst insgesamt rund 190 Einheiten und richtet sich an Haushalte mit mittleren bis tiefen Einkom-

men. Daher wurde angestrebt, die maximalen Erstellungskosten gemäss den Vorgaben der Wohnbauförderungsverordnung des Kantons Zürich inklusive «Energie-Zuschlag» für Minergie einzuhalten. Das Siegerprojekt erfüllt ebenfalls die ökologischen Vorgaben, die den Minergie-Eco-Standard vorsehen. Damit ist gemäss Jury die Basis für eine nachhaltige und kostengünstige Wohnsiedlung geschaffen.



Einen engen Bezug zum nahen Erholungsraum schaffen die drei weiteren Etappen der Neubausiedlung am Katzenbach.



Die Arbeitsgemeinschaft Edelaar Mosayebi Inderbitzin und Baumberger Stegmeier AG schlagen für die Etappen III bis V eine abwechslungsreiche Folge abgestufter Bauten mit 190 Wohnungen vor. Dahinter sind die Etappen I (2007) und II (2010) ersichtlich, entworfen vom Architekturbüro Zita Cotti.