

Ich biete alles unter einem Dach:
wohnen, arbeiten, einkaufen, ausruhen.

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Hallwylstrasse 60, 8004 Zürich
044 446 40 60, www.kraftwerk1.ch

Kraftwerk1: Innovationen für Quartiere

Die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 bewies 2001 mit ihrer ersten Siedlung Hardturm, dass Wohnen in einem Industriequartier im Umbruch möglich und attraktiv ist. Mit ihrer Dichte, ihren vielfältigen Wohnungstypen, ihrer ökologischen Bauweise, der Beteiligung der Bewohnenden und der Integration von Arbeitsflächen, Läden und eines Restaurants setzte sie Standards, die den Siedlungsbau in der Schweiz bis heute beeinflussen.

Kraftwerk1 wächst weiter. 2012 wurde das Mehrgenerationenhaus Heizenholz am Stadtrand in Höngg bezogen. Es bietet Raum für umweltschonende Lebensstile und wartet mit zwei architektonischen Erfindungen auf: einer siebenstöckigen Gemeinschaftsterrasse und zwei Cluster-Wohnungen, in denen sich kleine private Wohneinheiten mit Bad und Teeküche um gemeinsam genutzte Wohn-, Koch- und Essräume gruppieren. Zur Zeit plant Kraftwerk1 die dritte Siedlung an kontrastreicher Lage auf dem Zwicky-Areal in Zürichs Norden. Zwischen alten Fabrikgebäuden, Möbelhäusern, Autobahn und Bahnviadukt wächst dort am Ufer der Glatt ein neuer Stadtteil heran. Als Öko- und Sozialpionierin hilft die Siedlung der Agglomeration, Stadt zu werden. Kraftwerk1-Siedlungen sind spezifisch auf die Bedürfnisse und Möglichkeiten eines Quartiers zugeschnitten und bereichern es sozial und funktional.

Die Genossenschaft hat sich in den letzten Jahren reorganisiert und eine Wachstumsstrategie entwickelt. Das Projekt Zollstrasse fügt sich zeitlich ideal in den Wachstumsprozess ein, denn die Siedlung Zwicky Areal wird 2015 fertig gestellt. Die Zollstrasse als zentraler Ort in der Stadt ist perfekt geeignet für die Weiterentwicklung der Wohnvisionen und Ideen von Kraftwerk1 für den urbanen Raum.

Partizipation: aus Erfahrung lernen und Neues erfinden

Diskussion und Mitbestimmung waren bereits bei der Planung der ersten Siedlung wichtig. Die Mitglieder haben ökologische Standards, Betriebskonzepte und gemeinschaftliche Aktivitäten im Dialog mit den gewählten Genossenschaftsgremien entwickelt. Das ist aufwändig, aber die professionell moderierte Mitwirkung bereichert das Alltagsleben und beschert der Genossenschaft einen Fundus an Ideen, der Innovation generiert und ihre Bauprojekte einzigartig macht. Kraftwerk1 leistet Pionierarbeit im ökologisch und sozial nachhaltigen Bauen und hat bewiesen, dass sich mit integrativen Konzepten auch an vermeintlich unwirtschaftlichen Standorten hohe Lebensqualität schaffen lässt. Kraftwerk1 hat damit zur Renaissance der traditionsreichen Zürcher Genossenschaftsbewegung beigetragen.

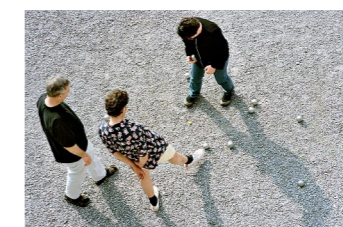


Kraftwerk1 baut das Stellwerk

Kraftwerk1: Im Kreis 5 zuhause

Kraftwerk1 ist aus Diskussionen über die Entwicklung Zürichs zur nachindustriellen Stadt hervorgegangen. Die Wurzeln der Genossenschaft liegen in den 80er- und 90er-Jahren, als kollektives Wohnen und Arbeiten im Rahmen von Besetzungen wie dem Wohlgroth-Areal an der Zollstrasse erprobt wurden. Schauplatz war ganz besonders der Kreis 5. Ideell und real gelang es Kraftwerk1 seither, den Wandel des Quartiers kritisch und konstruktiv mitzugestalten.

An der Zollstrasse, einem Kreuzungs- und Brennpunkt dieses Quartiers an dessen Zukunft weiterzubauen und mitten in der Stadt einen Meilenstein auf dem Weg in die 2000-Watt-Gesellschaft zu errichten, ist eine grosse Chance und Verantwortung. Es verlangt jedoch auch grossen Respekt und Sensibilität für den Ort und seine Geschichte sowie Mut zu unkonventionellen, aber hierher passenden Nutzungskombinationen. Errichten wir ein Stellwerk auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft!



Bei mir sind alle willkommen: alt und jung, arm und reich, Banker, Beck und Biogärtnerin.

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Das Stellwerk

Jede Stadt hat ein Quartier, wo Ankommende landen können. In Zürich ist es der Kreis 5 zwischen dem Hauptbahnhof und der Langstrasse. Das Kraftwerk1 Stellwerk steht hier an den Gleisen und heisst alle willkommen: Fremde und Zürcher, Quartierleute und Nachbarn. Die Siedlung will so weit wie möglich öffentlich zugänglich sein. Öffentlichkeit und Sichtbarkeit des Standorts passen zum programmatischen Anspruch von Kraftwerk1, einen Ort für die Diskussion über zukunftsfähige Wohn- und Lebensformen und ein Schaufenster der genossenschaftlichen Immobilienwirtschaft zu bauen.

Das Vermietungskonzept für die Arbeitsflächen sieht einen Schwerpunkt im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der Stadtentwicklung vor. Das verleiht dem Projekt ein starkes Profil und fördert sowohl den Austausch unter den Mietenden als auch Synergien zwischen den Funktionen Arbeiten und Wohnen. Das Stellwerk bietet dem gemeinnützigen Netzwerk am Bahnknoten Zürich eine weitherum sicht- und lesbare Wirkungsstätte. Im obersten Stock, hoch über den Gleisen und der Langstrasse, thront das öffentliche Dachrestaurant mit Fernsicht und Sitzungszimmern.

Grosszügiges Haus – günstige Wohnungen

Das Wohnungsangebot orientiert sich an der sozialen, altersmässigen und kulturellen Vielfalt im Quartier. Die genossenschaftliche Bewirtschaftung gemäss dem Modell der Kostenmiete sichert langfristig zahlbaren Wohnraum und mildert den Aufwertungsdruck im Kreis 5.

Damit die Neubaumieten tragbar bleiben, sind die Wohnungen knapp geschnitten, der Ausbaustandard reduziert. Dafür gibt es grosszügige Gemeinschaftsflächen. Der Schwerpunkt liegt auf Klein- und Clusterwohnungen, die jeder Altersgruppe Wohnraum bieten. Aufgrund neuer Wohnbedürfnisse (Trend zurück in die

Stadt) werden auch Wohnungen für Familien angeboten. Diese profitieren von den städtischen Einrichtungen für Kinderbetreuung im Haus. Der breite Wohnungsmix erhöht die Flexibilität und Marktfähigkeit des Projekts. Durch das Anordnen von kleineren Einheiten um gemeinschaftliche Räume, mit Wohngemeinschaften und dank der Kombination von Wohnen und Arbeiten in Ateliers und Studios wird sparsam mit der Ressource Wohnraum umgegangen.

Wohnparcours über den Gleisen

Das Raumprogramm bietet in seiner Vielfalt den Reichtum einer hybriden und transparenten Häuserzeile, die sich zum Quartier öffnet und von diesem genutzt werden kann. Die Gebäudetypologie widerspiegelt die einzelnen Funktionen des Wohnens: begegnen, kochen, essen, erholen, lernen, schlafen, pflegen, Kinder aufziehen und ältere Menschen betreuen. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen sind lustvoll und einladend organisiert. Innere Verbindungen schaffen Durchgänge zwischen den Nutzungszonen und ermöglichen Begegnungen.

Zum Beispiel so: Die innere Strasse beginnt im Quartiercafé und Fair Trade-Laden an der Langstrasse. Sie führt am Seminarraum von wohnbaugenossenschaften und an den Gästezimmern vorbei hinauf zur grossen Terrasse auf der Südseite. Hier liegen die Quartierbibliothek und ein Co-Working-Space mit temporären Arbeitsplätzen, daneben die Kindertagesstätte mit eigenem Spielbereich auf der Terrasse. Der Weg führt hinauf, durchquert eine Orangerie und landet schliesslich auf der Dachterrasse. Hier finden sich eine Ruhe- und Wellnesszone sowie das Dachrestaurant.

In dieses Wegnetz sind Cluster von unterschiedlichen Wohnungen eingelagert. Foyers vermitteln zwischen öffentlichen und privaten Räumen, sie dienen dank separater Fluchtwege als Orangerien, Spiel- oder Wohnflächen. Die Wohnräume mit Balkonen und Loggien bieten Aussicht über das weite Gleisfeld und auf den Uetliberg. Sie bilden attraktive private Rückzugsmöglichkeiten

Haus des Wohnens

Die Idee vom «Haus des Wohnens» wird unterstützt und erweitert. Nebst den Nutzungen des Dachverbands wbg wird Raum angeboten für die Kraftwerk1- und andere Verwaltungen, für Firmen, die in den Bereichen Stadtentwicklung oder Wohnforschung tätig sind, für soziale Institutionen, NGO oder Fachmagazine. Gemeinsam genutzte Infrastruktur reduziert den Flächenverbrauch und damit

Kraftwerk1 baut das Stellwerk

die Mieten. Gästezimmer ermöglichen internationalen Austausch und bieten BesucherInnen einen lebhaften Einblick in das genossenschaftliche Leben. Im Dachrestaurant treffen sich Quartierleute und Gäste auf einen Drink oder bei einem währschaften Bio-Risotto.

Ökologischer Vorzeigebau

Das Stellwerk ist auch ökologisch ein Vorzeigebau. Sein Energieverbrauchsziel sind 2000 Watt. Suffizienz ist das Gebot der Stunde. Aber auch die Energieerzeugung gewinnt an Bedeutung. Eine Energie- oder Klimafassade auf der Gleisseite unterstreicht diese Haltung: Photovoltaikmodule oder eine Bioreaktorfassade mit Mikroalgen, die auch als Sonnenschutz dient. In der Siedlung werden keine Parkplätze, ausser denen für die SBB und BesucherInnen, angeboten. Ein Mobilitätskonzept mit Controlling erleichtert den Verzicht auf das eigene Auto. Es umfasst unter anderem ein effizientes Veloparking und ein ZVV-Abo für alle Mietenden.

Mitreden und selber machen

Auch das Stellwerk wird partizipativ geplant. Beteiligte GenossenschaftlerInnen, Interessierte aus dem Quartier und zukünftige MieterInnen sollen mitreden, mitgestalten und sich kennenlernen. Gebaut wird eine Siedlung, die sich weiterentwickeln kann. Sie wird belebt, begrünt, eingerichtet und gestaltet. Die Foyers vor den Wohnungen werden von den Bewohnenden möbliert und betrieben. Wie in allen Kraftwerk1-Siedlungen zahlen die MieterInnen nebst dem Mietzins einen solidarischen «Spirit-Beitrag», so steht Geld für gemeinsame Projekte zur Verfügung. Denn eine lebendige Siedlung braucht engagierte NutzerInnen.

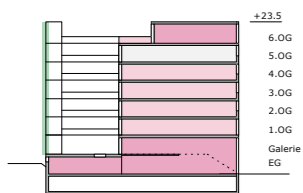
Ich bin eine Agentur des Fortschritts,
die auch Heimat produziert.

Kraftwerk1

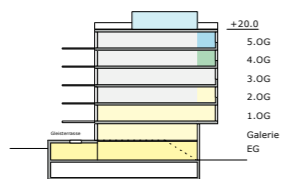
Bau- und Wohngenosenschaft

Wohnungsschlüssel

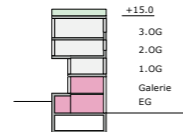
1'200m ² Kleinwohnungen	35- 55 m ²	1- 2 Personen
2'200m ² Familienwohnungen	70-115 m ²	3- 5 Personen
800m ² Familien-Cluster	160-240 m ²	6-10 Personen
2'000m ² Clusterwohnungen	220-300 m ²	7-12 Personen



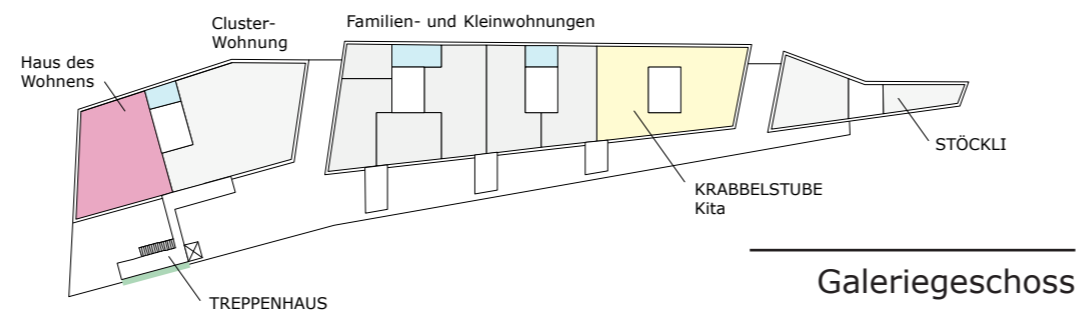
Schnitt
Haus Langstrasse



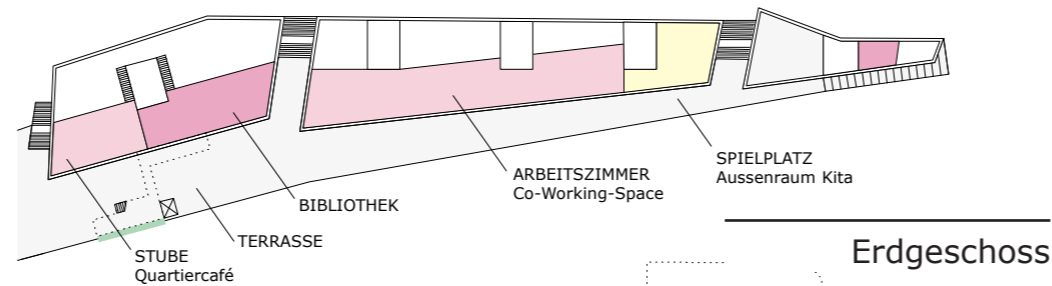
Schnitt
Haus Mattengasse



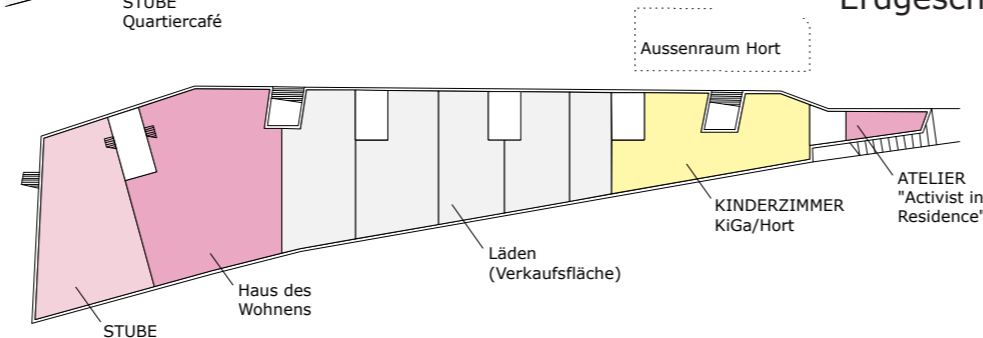
Schnitt
Haus Ackerstrasse



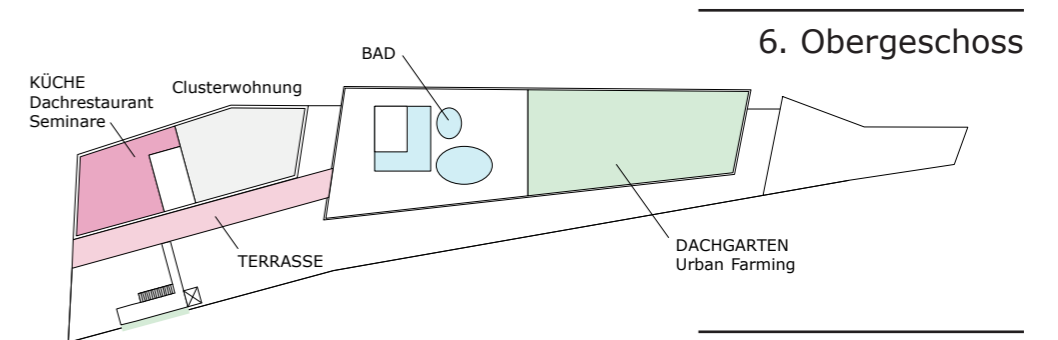
1. Obergeschoss



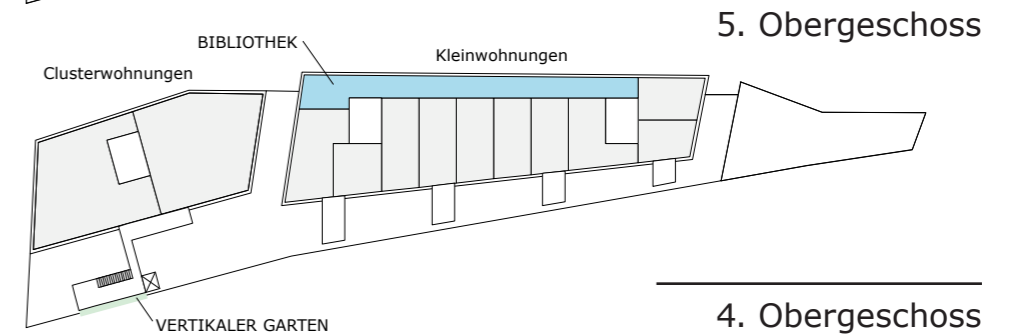
Erdgeschoss



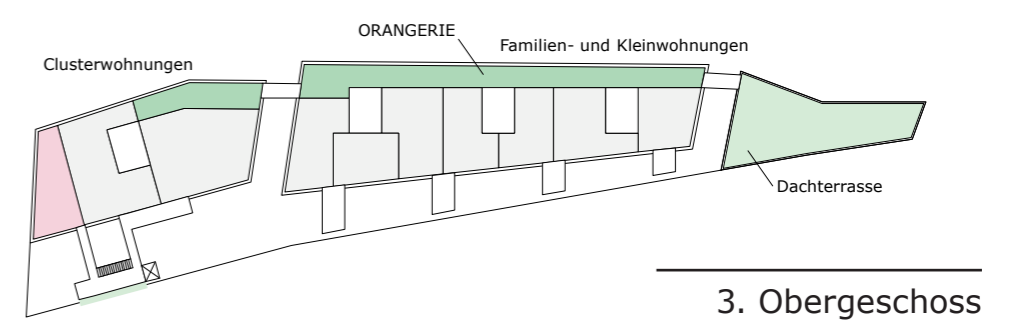
Kraftwerk1 baut das Stellwerk



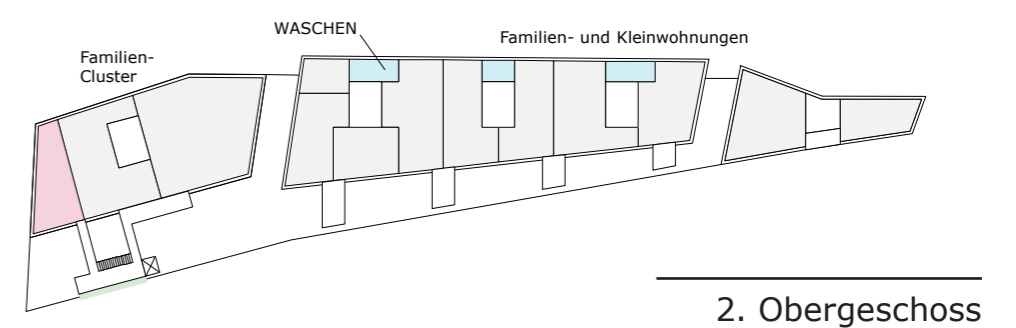
6. Obergeschoss



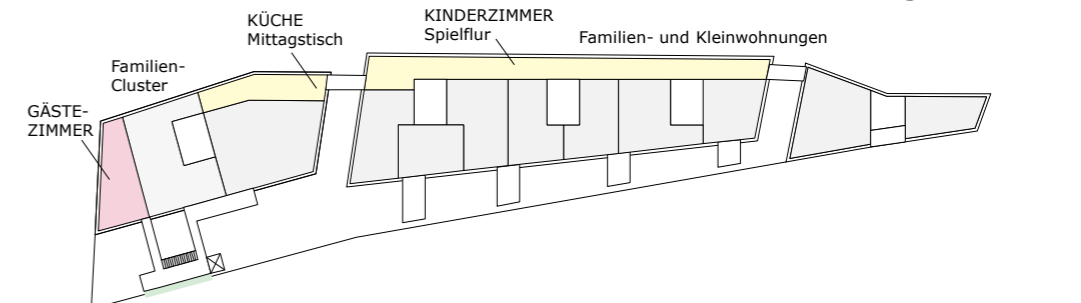
5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss