

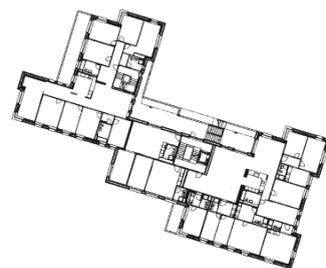
# WOHNUNGSCLUSTER UND TERRASSE COMMUNE

## Die Gemeinschaft der Genossenschaftssiedlung Kraftwerk1 Heizenholz

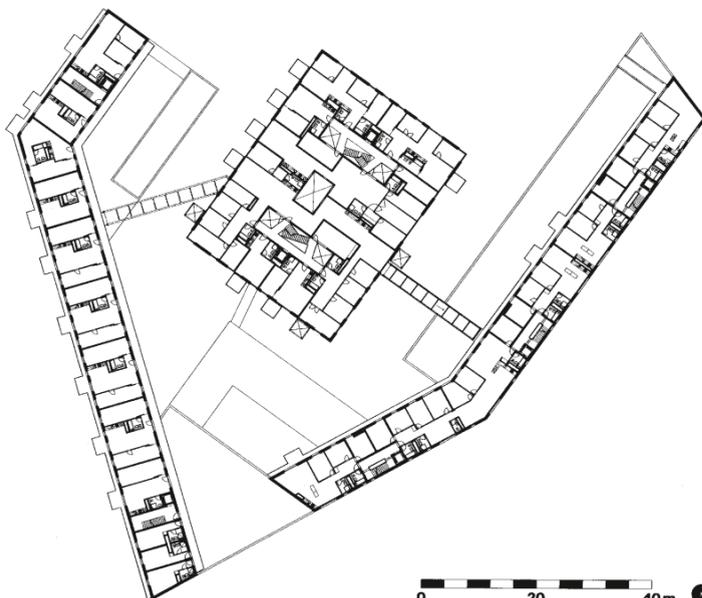
Claudia Thiesen



**SIEDLUNG KRAFTWERK1 HARDTURM**  
 Bauzeit 1999 bis 2001  
 80 Wohnungen, 2.200 qm Gewerbefläche und Quartierläden  
 Anlagevolumen ca. 45 Mio. Franken  
 Rund 270 Bewohnende und 90 Arbeitende  
 Erstes großes Minergie Wohnhaus, Planung und Organisation von drei Großhaushalten, Erprobung vielfältiger Gemeinschaftsnutzungen  
 Architektur: Stücheli Architekten mit Bünzli Courvoisier, beide Zürich



**SIEDLUNG KRAFTWERK1 HEIZENHOLZ**  
 Bauzeit 2009 bis 2011  
 26 Wohneinheiten, 120 qm Arbeitsfläche  
 Anlagevolumen ca. 15 Mio. Franken  
 Mehrgenerationenhaus, Clusterwohnungen, "Terrasse Commune"  
 Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich



**SIEDLUNG KRAFTWERK1 ZWICKY SÜD**  
 Bauzeit 2012 bis 2015/16  
 126 Wohneinheiten, ca. 4.000 qm Gewerbeflächen und Quartiersinfrastruktur  
 Anlagevolumen ca. 78 Mio. Franken  
 Architektur: Schneider Studer Primas, Zürich  
 Entwicklung eines Quartiers in der Glattalstadt, Gewerbecenter, Weiterentwicklung experimenteller Wohntypologien, Integrationsprojekte

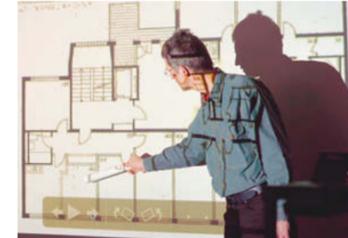


Die Genossenschaft Kraftwerk1 wurde 1995 nach einem zweijährigen Prozess, in dem die "Kraftwerk-Idee" durch Aktionen und Veranstaltungen bekannt gemacht wurde, gegründet. Die Siedlung "Hardturm" konnte 2001 fertiggestellt werden. Dabei sollte es jedoch nicht bleiben. 2005 wurde auf einer Zukunftskonferenz beschlossen: "Kraftwerk1 will Kraftwerk2": Die Geschäftsstelle wurde neu organisiert und die Genossenschaft von einer Einsiedlungs- in eine Mehrsiedlungsgenossenschaft umgewandelt. Die Siedlung Heizenholz, über die hier berichtet wird, konnte 2012 bezogen werden, die Siedlung Zwicky Süd, das bisher größte Projekt der Genossenschaft, ist für 2016 geplant. 2013 hatte die Genossenschaft 760 Mitglieder. Aus der Charta von Kraftwerk1:

*Wir können es uns vorstellen ...  
 ... einen Lebensraum für einige hundert Leute selbst zu gestalten  
 ... Privatsphäre und Gemeinschaftsleben unter einen Hut zu bringen  
 ... genug Toleranz und Großzügigkeit aufzubringen, damit verschiedenste Ansprüche zu ihrem Recht kommen  
 ... mit Widersprüchen kreativ umzugehen  
 ... billig, aber ökologisch und architektonisch vertretbar zu bauen  
 ... ohne Auto auszukommen, Autofreaks aber nicht auszugrenzen  
 ... einen vielfältigen, intensiven urbanen Lebensstil mit Rücksicht gegenüber Schwachen zu verbinden  
 ... in Zeiten schrumpfender Erwerbsarbeit und sozialer Unsicherheit neue Formen kollektiver Solidarität zu entwickeln  
 ... unsere Eigenart zu pflegen, aber trotzdem gegenüber dem Quartier und der Stadt offen zu bleiben.*

### Vorgeschichte

Als die Genossenschaft Kraftwerk1 2007 das Angebot der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime erhielt, zwei ehemalige Kinderheime aus den 70er Jahren zu kaufen und das dazugehörige Land im Baurecht für 60 Jahre zu übernehmen, blieb es zunächst unbeachtet. Zu klein und unattraktiv gelegen für eine zweite Kraftwerk1 Siedlung, fanden die Verantwortlichen für neue Siedlungsprojekte. Die Genossenschafter hatten zwei Jahre zuvor, zehn Jahre nach Gründung der Genossenschaft und vier Jahre nach Bezug der ersten Siedlung Hardturm, in einer Zukunftskonferenz die Eckdaten für neue Siedlungen diskutiert und festgehalten. Mindestens so groß wie die erste Siedlung mit 80 Wohnungen sollte sie sein, 20 bis 40 Prozent Arbeitsflächen und Quartierinfrastruktur, ein breiter Wohnungsmix, als Standort eine sich wandelnde Industriebrache im Norden oder Westen der Stadt. Als Vorbild diente der städtische bolo aus bolo'bolo, die 1983 erschienene anarchische und antikapitalistische Utopie von p.m. Für die erste, 2001 fertiggestellte Siedlung Hardturm wurden einige Ideen der Realität geopfert und nun sollten an einem zweiten Projekt weitergehende Ideale erprobt werden. Kraftwerk1 präsentierte sich bei Stadt- und Immobilienentwicklern als bauwillig, musste aber erkennen, dass es auf dem überhitzten Immobilienmarkt im Großraum Zürich für eine junge Genossenschaft ohne Finanz- und Landreserven so gut wie unmöglich ist, in Konkurrenz zu Immobilienunternehmen, die den Bau von Eigentum und Wohnungen im höheren Segment als Gelddruckmaschine bzw. sichere Finanzanlage entdeckt haben, an bezahlbares Land zu kommen.



Die Siedlung Heizenholz entstand in einer intensiven, zweijährigen Planungs- und Selbstfindungsphase, Fotos: Katrin Simonett

Foto: Michael Egloff



Foto: Hannes Henz

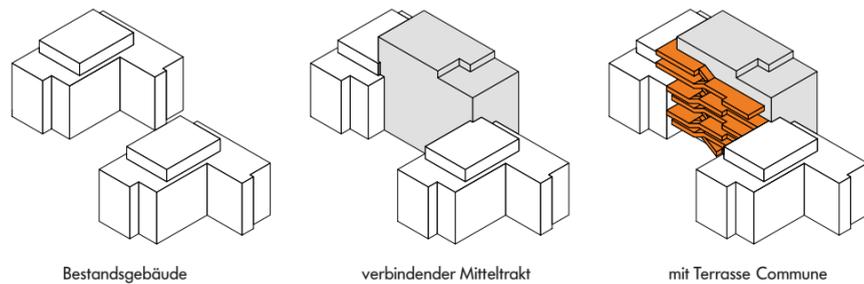
Foto: Roger Frei

Foto: Roger Frei



Das Potential des Angebots war erst auf den zweiten Blick erkennbar. Die genaue Prüfung zeigte, dass der Preis für die beiden Gebäude günstig und mit dem Baurecht kein Kapital für einen Landkauf nötig war. Die erhaltenswerte Struktur der sanierungsbedürftigen Gebäude schien sich für größere Wohngemeinschaften zu eignen, was die Typologie eines Kinderheims, sozusagen eine Zwangswohngemeinschaft, nahe legt. Bereits in der Siedlung Hardturm realisierte Kraftwerk1 neben konventionellen Wohnungen sehr große Wohngemeinschaften, hier "Suiten" getauft, in denen bis zu 15 Personen das Zusammenleben in einer Wohnung selber gestalten. Das Experiment war damals einmalig für einen Neubau in Zürich und die Erfahrungen damit überwiegend positiv.

Fünf Zürcher Büros wurden nach der Erarbeitung des Raumprogramms mit einer Gruppe Interessierter zu einem anonymen Studienauftrag eingeladen. Sie sollten aufzeigen, wie mit einer Verdichtung die Vorstellungen von Kraftwerk1 umge-



setzt werden können. Zum einen waren dies die Grundpfeiler einer jeden Kraftwerk1-Siedlung: ein breites Wohnangebot von der Einzimmerwohnung bis zum Großhaushalt schafft Raum für unterschiedliche Wohnvorstellungen und ermöglicht Flexibilität bei sich ändernden Bedürfnissen. Wobei nach der genossenschaftlichen Philosophie die Menschen beweglich sind und nicht die Wände. Zudem ist ein breiter Wohnungsmix Voraussetzung für eine altersmäßige und soziale Durchmischung. Die Wohnungsgrößen sind für Zürcher Verhältnisse knapp bemessen: Zielgröße ist ein durchschnittlicher Flächenverbrauch von 35 qm pro Person. Gemeinschaftlich genutzte Flächen, Arbeitsräume und Ateliers ergänzen das Wohnangebot. Vor allem sollten die eingeladenen Büros aufzeigen, wie die beiden identischen Mehrfamilienhäuser mit dem muffigen Charme der 70er Jahre in eine Überbauung transformiert werden, die den Rahmen für eine lebendige, solidarische und in Teilen selbstverwaltete Hausgemeinschaft bildet, in der Begegnung, Kommunikation und gute Nachbarschaft im Vordergrund stehen.

### Realisierung und Raumkonzept

Das mutigste Projekt gewann den Wettbewerb. Adrian Streich Architekten stellten in ihrem Entwurf die These auf, dass nur ein Gebäude diese hohen Erwartungen erfüllen kann, und verbanden deshalb die beiden Mehrfamilienhäuser mit einem Neubauteil. Der Clou des Ganzen war die Idee der "Terrasse Commune", eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse, welche sämtliche Wohnungen auf allen Stockwerken miteinander verbindet. Diese war durchaus auch als Geste an die Umgebung gedacht: Hier entsteht ein offenes Haus. Dieser Wurf fand nicht nur bei der Jury Anklang, sondern auch die Zustimmung der Interessiertengruppe, welche das Projekt von Beginn an begleitete und bereits an der Wettbewerbsausschreibung mitgearbeitet hatte. Diese Gruppe – rekrutiert aus dem Netzwerk von Kraftwerk1 – war bunt gemischt mit einem Schwerpunkt bei Frauen über 50 und begleitete das Projekt bis zur Fertigstellung. Damit löste die Genossenschaft den Anspruch einer partizipativen Planung ein. Die Gruppe formulierte sehr früh die Idee eines Mehrgenerationenprojektes. Wohnen im Alter als Schwerpunkt, aber durchmischt und "auf alle Fälle kein Altersghetto". Die vom Vorstand eingesetzte und mit der Realisierung des Projekts beauftragte Planungskommission steuerte die Partizipation, zwei Vertreter der Gruppe hatten mit Stimmrecht Einsitz in der fünfköpfigen Kommission. Damit war gewährleistet, dass Themen zum richtigen Zeitpunkt diskutiert und entschieden wurden und die Mitbestimmung nicht nur Feigenblatt war.

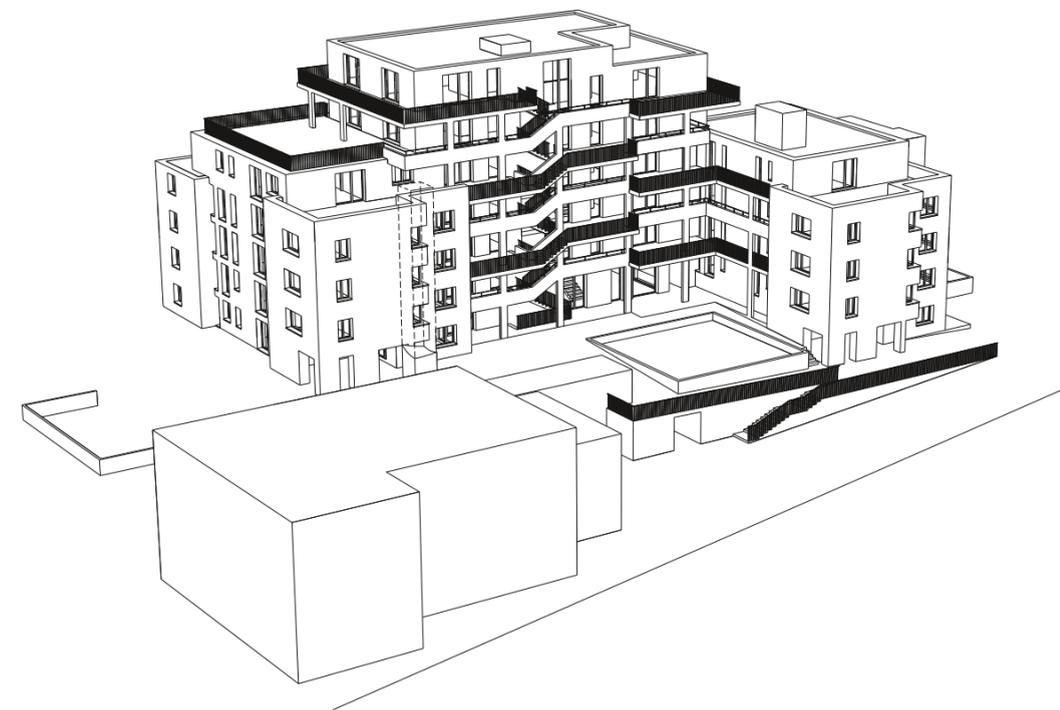
Allerdings gab es klare Grenzen: Die Mitbestimmung hörte da auf, wo individuelle Bedürfnisse im Vordergrund standen. Themen wie Wohnungsmix, gemeinschaftlich genutzte Flächen, Ausbaustandards, Mobilität, Gestaltung der Außenräume und gegen Ende zunehmend Fragen des künftigen Zusammenlebens bestimmten den Prozess. Über haustechnische Konzepte, Farb- und Materialwahl sowie die Ausstattung der Wohnung wurde informiert, aber von Fachleuten und Planungskommission entschieden. Für diese war der Einbezug der künftigen Nutzer eine neue Erfahrung, die auch ihre Sprache beeinflusste, da sie mit einem "Laienpublikum" kommunizierten. Entwurfsideen wurden so nebst ökonomischen und verwaltungstechnischen Belangen aus praktischer Sicht reflektiert und kritisiert. Unterstützt von einer Projektassistentin organisierte sich die Gruppe mit der Zeit weitgehend selber, Themen waren durch den Planungs- und Bauprozess vorgegeben. Die zweimonatlichen Treffen entwickelten sich mit der Zeit für die Teilnehmenden zu einer Plattform, sich mit der eigenen Wohnsituation und -vorstellung auseinanderzusetzen, diese zu diskutieren und bisherige Ansichten in Frage zu stellen. Während des immerhin vier Jahre dauernden Prozesses gab es viele Wechsel, was aber die Legitimität von Entscheidungen nie in Frage stellte. Erst im Nachhinein hat sich herausgestellt, wie wertvoll dieser Prozess für das spätere Zusammenleben war.

Die Genossenschaft stellt an ihre Bewohnenden hohe Ansprüche. Basierend auf den genossenschaftlichen Statuten und einer Charta aus den 90er Jahren organisieren sie das Zusammenleben weitgehend selbst. Die Siedlung Heizenholz konnte auf solide Grundpfeiler bauen: Während des partizipativen Prozesses wurden Erfahrungen

aus der ersten Siedlung kritisch beleuchtet und es fand ein intensiver Austausch mit ähnlichen Projekten statt. Dadurch wurden Entscheide gefestigt und die zukünftigen Mieter entwickelten Kompetenzen hinsichtlich ihrer Aufgaben und Wohnsituation. Andererseits sind für jede neue Siedlung ein gewisser Spielraum und Offenheit notwendig, um eine eigene Identität zu entwickeln. Die Heizenholz-Bewohner hatten vor dem Erstbezug eine gute Idee: Sie fuhrn allesamt ein Wochenende in die Berge und dort wurden alle wichtigen Fragen diskutiert. Auch zwei Jahre nach Bezug sind die Entscheide, die im Anschluss an die erste Hausversammlung in einem "Hausbuch" festgehalten und verabschiedet wurden, die Basis der Gemeinschaft. Ein weiterer banaler, aber oft unterschätzter Aspekt hat die Hausgemeinschaft zum Funktionieren gebracht: Die Bewohnenden haben sich kennen gelernt. Sie wussten bereits beim Einzug um die Fähigkeiten und Potentiale ihrer neuen Nachbarn und tauschten früh erste Ideen aus.

Hohes Engagement wurde so nach der Fertigstellung fast zum Selbstläufer. Eine besondere Rolle kommt dabei der Terrasse Commune zu. Sie ermöglicht Begegnung und verringert die andernorts hohe Hemmschwelle, sich auch ohne offizielle Einladung gegenseitig in der Wohnung zu besuchen. Ein Blick auf die in Zürich allgegenwärtige Vermarktung von Wohnimmobilien zeigt einen Trend zur Hochstilisierung der eigenen Wohnung im Sinn von *My home ist my castle*. "Aussicht" auf was auch immer, nur nicht auf seinen Nachbarn, ist das Verkaufsargument der Stunde, Einsicht ist verpönt. Beworben wird die exklusive Lage, individueller Gestaltungsspielraum, der direkte Weg von der Tiefgarage in die Wohnung. Heizenholz mit der Terrasse Commune macht genau das Gegenteil. Großzügig bemessen und im Unterschied zum klassischen Laubengang Sekundärererschließung und somit nicht als Fluchtweg deklariert, kann sie frei möbliert werden. Viele nutzen diese Alternative, obwohl der innenliegende Lift bequemer und direkter wäre. Fast alle Wohnungen gewähren auch zweieinhalb Jahre nach Bezug Einblick. Trotzdem fühlen sich die Bewohner nicht ausgestellt. Die Wohnungen werden zum rückwärtigen Gebäudeteil intimer, die Schlafzimmer liegen in der uneinsehbaren Gebäudeseite, während sich die öffentlichen Wohnräume zur Terrasse hin orientieren. Besonders in den Clusterwohngemeinschaften wird die Abstufung von öffentlich zu privat wahrnehmbar. Von der Terrasse betritt man Esszimmer und Stube, in der Mitte der Wohnung die offene Küche, die Individualräume sind durch Vorräume von den gemeinschaftlich genutzten Flächen abgetrennt und werden so zu Rückzugsorten gegenüber der Gemeinschaft.

Mit den beiden Clusterwohngemeinschaften hat die Genossenschaft einen regelrechten Trend ausgelöst. Wobei die Interpretation, was eigentlich genau eine Clusterwohnung ist, durchaus unterschiedlich ausfällt. Private Investoren haben in der Wohnform das Potential zur Mietzinssteigerung erkannt. Berufstätige Erwachsene mittleren Alters wohnen luxuriös in einer zufällig entstandenen Gemeinschaft und teilen sich mit ihren Mitbewohnenden selten genutzte Gemeinschaftsküchen und Wohnräume. Auch gemeinnützige Bauträger haben die Notwendigkeit erkannt, ihre Liegenschaften anders zu füllen als mit der Schweizer Familie, und ergänzen ihr Angebot zunehmend mit neuen Wohnformen. So sind mittlerweile in Zürich und anderswo ganz unterschiedliche Clusterwohnungen entstanden. Das Spektrum reicht von Einzimmerwohnungen mit zusätzlichem Gemeinschaftsraum bis zur mehrgeschossigen Großwohnung. Kraftwerk1 baut Clusterwohnungen konsequent gemeinschaftlich. "Cluster" sind Individualzimmer mit kleinem Bad und Teeküche für ein bis zwei Personen. Dazwischen liegen die gemeinsam genutzten Flächen mit Küche, Esszimmer, Wohnstube, Gemeinschaftsbad und Arbeitsnische. Die Wohnung wird an einen Verein vermietet. Acht bis zehn Mitglieder organisieren Zusammenleben, Möblierung, Mietzins- und Anteilkapitalverteilung selber. Auch neue Mitglieder sucht die Gemeinschaft selber. So bleibt bei Wechseln der Mietvertrag mit der Genossenschaft immer der gleiche. Nicht selten kommen dabei wohnungsintern solidarische Modelle zur Anwendung und die finanzielle Hürde für das Wohnen in der Genossenschaft wird tiefer. Diese Wohnform sollte das Spektrum der WG-Bewohnenden erweitern und vor allem auch ältere Menschen ansprechen. Im Heizenholz werden die Clusterwohnungen jedoch mehrheitlich von Berufstätigen zwischen 35 und 55 bewohnt. Ein



- RAUMPROGRAMM**  
**Untergeschoss:**  
 Hobbyräume, Musikraum, Konsumdepot, Waschküchen, Velogarage  
**EG:**  
 Gemeinschaftsraum mit Küche 82 qm  
 Arbeitsräume 84 qm  
 2 x 4,5 Zimmerwohnungen je 110 qm  
 3 x Atelier/Büro 37-43 qm  
 Satellit ca. 40 qm  
**1. OG:**  
 5 Wohnungen 2,5-6,5 Zimmer, 62-157 qm  
 1 zumietbares Zimmer 10 qm  
 Satellit 34 qm  
**2. OG:**  
 Cluster 328 qm  
 Wohngemeinschaft 254 qm  
 2 x 2,5 Zimmerwohnung 52-59 qm  
**3. OG:**  
 wie 2. OG  
**4. OG:**  
 2 x 5,5 Zimmerwohnung 125-128 qm  
 2 x 3,5 Zimmer 77-81 qm  
**5. OG:**  
 Gästezimmer 36 qm  
 5,5 Zimmer kompakt 110 qm  
 2,5 Zimmerwohnung 64 qm  
**6. OG:**  
 5,5 Zimmer kompakt 110 qm  
 2,5 Zimmerwohnung 64 qm  
 Satellit 37 qm

**BEWOHNER 3. OBERGESCHOSS**  
**Wohngemeinschafts-Cluster**  
 Gemeinschaftsbereich/Küche/Bad 135 qm

**Einheit 1:** 49 qm, Paar 52 und 56 Jahre, sie im sozialen Bereich tätig, er als Hauswart

**Einheit 2:** Zusatzzimmer 20 qm, männl. 38 Jahre, Informatiker

**Einheit 3:** 31 qm, weibl. 52 Jahre, im kulturellen Bereich tätig

**Einheit 4:** 39 qm, weibl. 41 Jahre, im Bauwesen tätig (Paar mit WG Zimmer 7)

**Einheit 5:** 31 qm, Paar 41 und 44 Jahre, 1 Kind/Mädchen sie im Bildungswesen, er als Historiker tätig

**Einheit 6:** 22 qm weibl. 39 Jahre, 1 Kind/Junge, im Gesundheitssektor tätig

**3. OG Mitte**  
 2 1/2 Zimmer (optional Einheit 7) 52 qm weibl. 54 Jahre, in Pension

**3. OG Erweiterung**  
 2 1/2 Zimmer 59 qm, männl. 44 Jahre, im Gesundheitssektor tätig

**WOHNGEMEINSCHAFTS-WOHNUMG**  
 Gemeinschaftsbereich/Küche/Bad 138 qm

**Zimmer 1:** 14,2 qm, männl. 28 Jahre, Student

**Zimmer 2:** 16,4 qm, weibl. 32 Jahre, Studentin (Paar mit Zimmer 5)

**Zimmer 3:** 15,2 qm, männl. 27 Jahre, Student

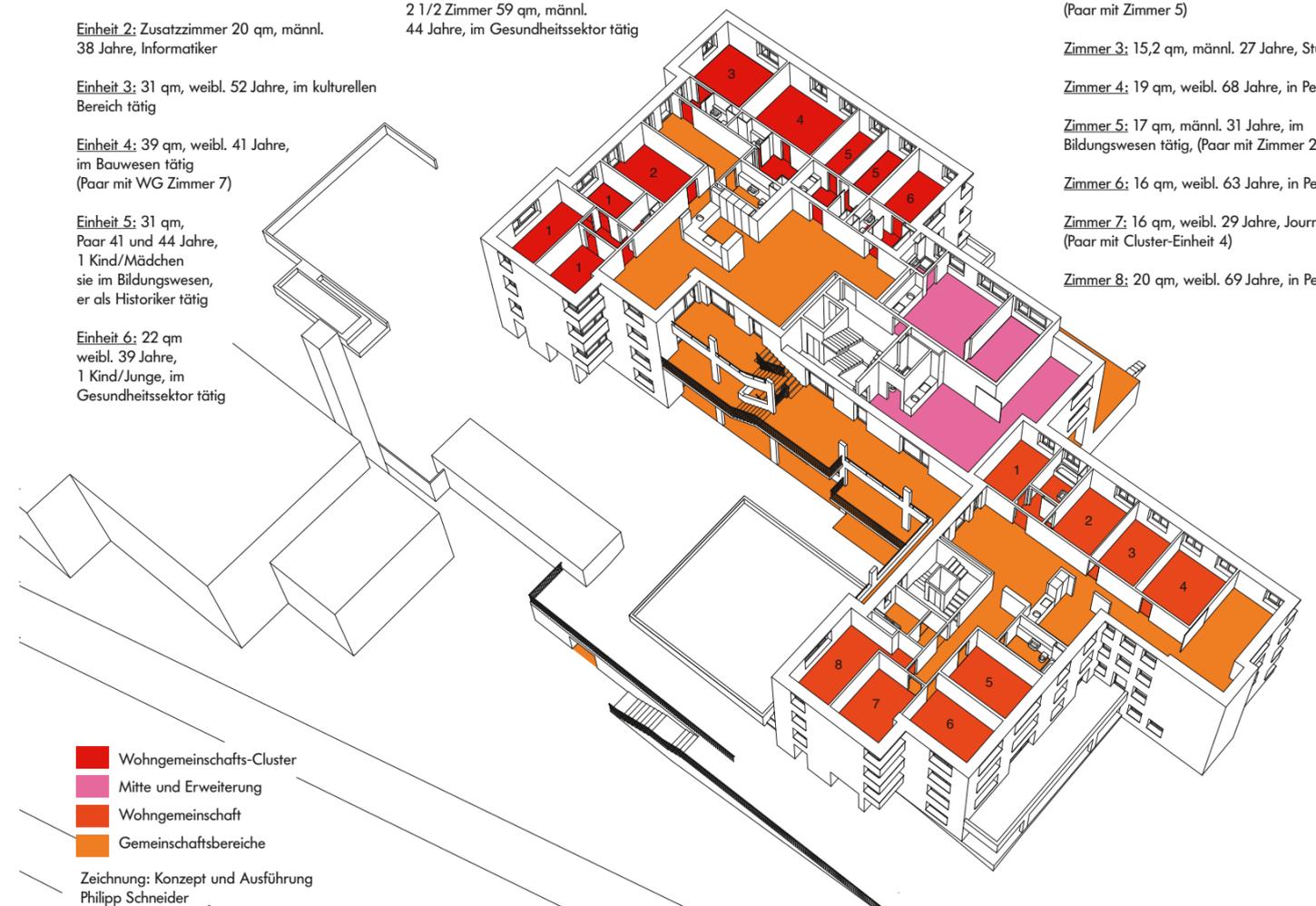
**Zimmer 4:** 19 qm, weibl. 68 Jahre, in Pension

**Zimmer 5:** 17 qm, männl. 31 Jahre, im Bildungswesen tätig, (Paar mit Zimmer 2)

**Zimmer 6:** 16 qm, weibl. 63 Jahre, in Pension

**Zimmer 7:** 16 qm, weibl. 29 Jahre, Journalistin, (Paar mit Cluster-Einheit 4)

**Zimmer 8:** 20 qm, weibl. 69 Jahre, in Pension



Grund mag die höhere Miete im Vergleich zum konventionellen WG-Zimmer sein, aber auch die Tatsache, dass in dieser Generation WG-Erfahrungen ausgeprägter sind. Kraftwerk1 ist aber überzeugt, dass sich dieser Wohntypus auch für ältere Menschen bis hin zur Organisation von Pflegedienstleistungen eignet.

### Leben in der Gemeinschaft

Insgesamt wohnen im Heizenholz rund 90 Erwachsene und Kinder. Das Altersspektrum reicht von 0 bis 85 Jahre. Alle Alterskategorien sind vertreten, einen Schwerpunkt bilden die 50- bis 60-Jährigen. Das Bildungsniveau ist überdurchschnittlich hoch, jedoch sind auch tiefe Niveaus vertreten. Bei den Haushaltseinkommen fällt die hohe Anzahl vergleichsweise tiefer Einkommen auf, was zum einen auf die Pensionierten, zum anderen auf einen hohen Anteil Teilzeit-Erwerbstätiger zurückzuführen ist.

Viele Bewohner schätzen die guten nachbarschaftlichen Kontakte sowie die Aktivitäten. Der Kontakt mit anderen Altersgruppen ist selbstverständlich, alle kennen sich mit Vornamen. Besonders die Pensionierten, die mehr Zeit in der eigenen Wohnung verbringen und mehrheitlich als 68er Generation bereits Erfahrung mit Wohngemeinschaften und Gruppendiskussionen mitbringen, prägen den Alltag. Kinder haben selbstverständlich Bezugspersonen innerhalb der WG oder der unmittelbaren Nachbarschaft. Seit dem Erstbezug gab es keinen Wohnungswechsel. Nur über Wohngemeinschaften sind neue Leute dazu gestoßen. Eine wissenschaftliche Begleitstudie und die Befragungen an Hausversammlungen zeigen, dass die Zufriedenheit auch 2,5 Jahre nach Bezug hoch ist. Viele Erwartungen wurden erfüllt, neue soziale Netze sind entstanden, die Mieter identifizieren sich mit der Siedlung.

Die Rolle der Genossenschaft beschränkt sich auf das Ausstellen der Mietverträge, das Rechnungswesen, die Rückzahlung der Hypotheken sowie Unterhalt und Erneuerung. Sie stellt der Gemeinschaft Flächen und Strukturen zur Verfügung und verpflicht-

et sie zu deren Benutzung. Stehen Räume leer, behält sich die Genossenschaft eine Vermietung vor. Diese Eigenverantwortung erhöht die Nutzungsintensität. In der Salle Commune – einem großen zentral gelegenen Raum im Erdgeschoss – finden Hausversammlungen, Gruppentreffen, Feste oder ein hausinterner Kochklub statt. Drei Bewohnerinnen bieten zweimal wöchentlich einen günstigen Mittagstisch. Das "Oberstübl" im 5. Obergeschoss wird als Gästezimmer genutzt. Einrichtung und Betrieb organisieren 3-4köpfige Arbeits- oder Betriebsgruppen freiwillig. Wichtig ist die Ausgewogenheit zwischen Pflicht und Kür. Am halbjährlichen Aktionstag wird das ganze Haus geputzt, inventarisiert und verschönert, den Abschluss krönt ein gemeinsames Essen. Getränke kommen aus dem hauseigenen Konsumdepot. Dort können unverderbliche Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs gegen Eintrag in eine Liste entnommen werden, am Monatsende kommt die Rechnung per Email. Die königlich kaiserliche Kulturgruppe namens KUK lädt zu Lesungen oder Konzerten, nicht selten mit Bezug zu dem einen oder anderen Bewohner. Im Haus selber gibt es keinen Hauswart, die Gartenbewirtschaftung obliegt den Bewohnenden genauso wie einfache Unterhalts- und Reparaturarbeiten. Nur Haustechnik und die Bewirtschaftung der öffentlichen Wege werden professionell betreut. Um Konflikte oder unausgereifte Projektideen nicht stundenlang an Hausversammlungen zu diskutieren, haben Bewohnende die Streitbar erfunden. Ein lustvoller Rahmen erleichtert denen, die am Thema interessiert sind, die Aussprache. Ziel ist, an der jeweils nächsten Hausversammlung bereits einen konkreten Vorschlag oder eine ausgearbeitete Idee zu einem neuen Projekt präsentieren zu können.

Zur Umsetzung von Ideen und Projekten steht ein Budget zur Verfügung. Zusätzlich zur Miete zahlen alle einen monatlichen Spiritbeitrag, der je nach selbstdeklariertem Einkommen zwischen 15 und 50 Franken liegt. Die Hälfte der Gelder fließt in den genossenschaftlichen Solidaritätsfonds, der zur Mietzinsverbilligung oder Reduktion von Anteilskapital Finanzschwacher genutzt wird. Die andere Hälfte, im Heizenholz pro Jahr ca.

9000 Franken, geht an die Bewohner zur freien Verfügung. Engagement ist in der Regel unbezahlt, nachhaltiges Wirtschaften wird erwartet, zum Beispiel die Verwendung von Secondhand-Möbeln oder Selbstbau von LED-Leuchten. Einmal jährlich wird beraten und entschieden, wofür das Geld verwendet werden soll. Der dreiköpfige Hausrat übernimmt Verwaltung und Kontrolle über die Finanzen.

Die Genossenschaft war vom anfänglichen Engagement der Heizenholzbewohner überrascht. Fast alle bringen sich ein, obwohl es der Kraftwerk1 Haltung entspricht, ein gewisses Laisser-faire zu praktizieren – Mitmachen ist erwünscht –, wird zu einem gewissen Grad erwartet, aber nicht erzwungen. Kontrollsysteme, bekannt aus vergleichbaren Projekten, sind verpönt. Dass dies nicht ohne Konflikte von statten geht, liegt auf der Hand. Auch hier wird den Bewohnern einiges abverlangt. Bei der Verwaltung anrufen und sich beschweren, nützt in der Regel wenig. Von der Hausgemeinschaft wird erwartet, dass sie Konflikte austrägt und lösungsorientiert diskutiert. Das braucht für die Einzelnen Mut, fördert aber auch soziale Kompetenz. Lärmintensive Feste im Gemeinschaftsraum oder die Privatisierung der Terrasse Commune vor der eigenen Wohnung waren bereits kurz nach Bezug Diskussionsgegenstand. Andere Konfliktfelder werden von vorneherein ausgeschaltet. Auch hier profitiert das Heizenholz von Erfahrungen aus der Hardtumsiedlung und dem Austausch mit anderen Projekten. So werden die gemeinschaftlichen Flächen professionell gereinigt, die Kosten zahlen alle anteilmäßig mit der Wohnungsmiete. Es gibt weder eine Haus- noch eine Waschküchenordnung. Gewaschen werden darf gratis rund um die Uhr, fremde Wäsche darf nach Programmende entnommen werden, so wird der schweizweit bekannte Waschküchenstreit umgangen.

### Ausblick

Nach 2,5 Jahren ist die Lust, im Heizenholz zu wohnen, noch zu spüren. Doch die Euphorie wird mit der Zeit sinken. Eine Herausforderung für die Zukunft wird sein, gemein-

sam entwickelte Werte und Vorstellungen an neue Bewohner weiterzugeben und gleichzeitig offen zu bleiben für Veränderung und neue Ideen. Schwerpunkte werden sich wandeln, Diskussionen über hausinterne Probleme oder Nebensächliches zunehmen. Hier ist die Gemeinschaft gefordert, Toleranz aufrecht zu erhalten und den Blick über den Tellerrand nicht zu vergessen. Den Anspruch, Stadt zu gestalten und Quartiere zu bauen, konnte Kraftwerk1 mit der Siedlung Heizenholz aufgrund der Größe nicht einlösen. Umso erstaunlicher ist das anhaltende große Interesse unterschiedlichster Besucher aus dem In- und Ausland. Gemeinschaftliches Wohnen liegt im Trend, jedoch scheitern viele Initiativen an mangelnder Professionalität. Hier zeigt sich der Vorteil der genossenschaftlichen Organisation. Vom Vorstand beauftragte Fachpersonen verpflichten sich, die ökonomischen, energetischen und sozialen Ziele umzusetzen und können auf Augenhöhe mit Planenden, Baurechts- oder Geldgebern verhandeln. Eine durchdachte Projektorganisation lässt Raum für Partizipation, die das Projekt bereichert und den Fokus der Beteiligten weg von individuellen Begehrlichkeiten auf das Wesentliche, den Gemeinschaftsgedanken, lenkt. Die Erkenntnisse aus beiden Siedlungen, aber auch die Mitarbeit an anderen Projekten wie der Genossenschaft "mehr als wohnen" fließen zur Zeit in das im Bau befindliche nächste Projekt "Zwicky Süd" ein. Hier entsteht mit 126 Wohnungen und 4000 Quadratmetern Gewerbefläche und Quartierinfrastruktur ein neues zukunftsfähiges Stück Stadt.

*Claudia Thiesen (1973) studierte Architektur an der Bauhaus Universität Weimar. Sie ist selbständige Architektin in Zürich und berät gemeinnützige Wohnbauträger. Sie war von 2004 bis 2012 im Vorstand der Bau- und Wohngemeinschaft Kraftwerk1 verantwortlich für neue Siedlungsprojekte und ist nun Gesamtleiterin des Projektes Zwicky Süd. Nach 10 Jahren in einem Großhaushalt der Siedlung Hardturm zog sie 2012 in eine Clusterwohngemeinschaft im Heizenholz.*

Foto: Katrin Simonett



Foto: Katrin Simonett



Foto: Katrin Simonett



Foto: Roger Frei



Foto: Roger Frei



Foto: Stephan Rappo

