

Wohnen im KraftWerk1 – November 99

KraftWerk1

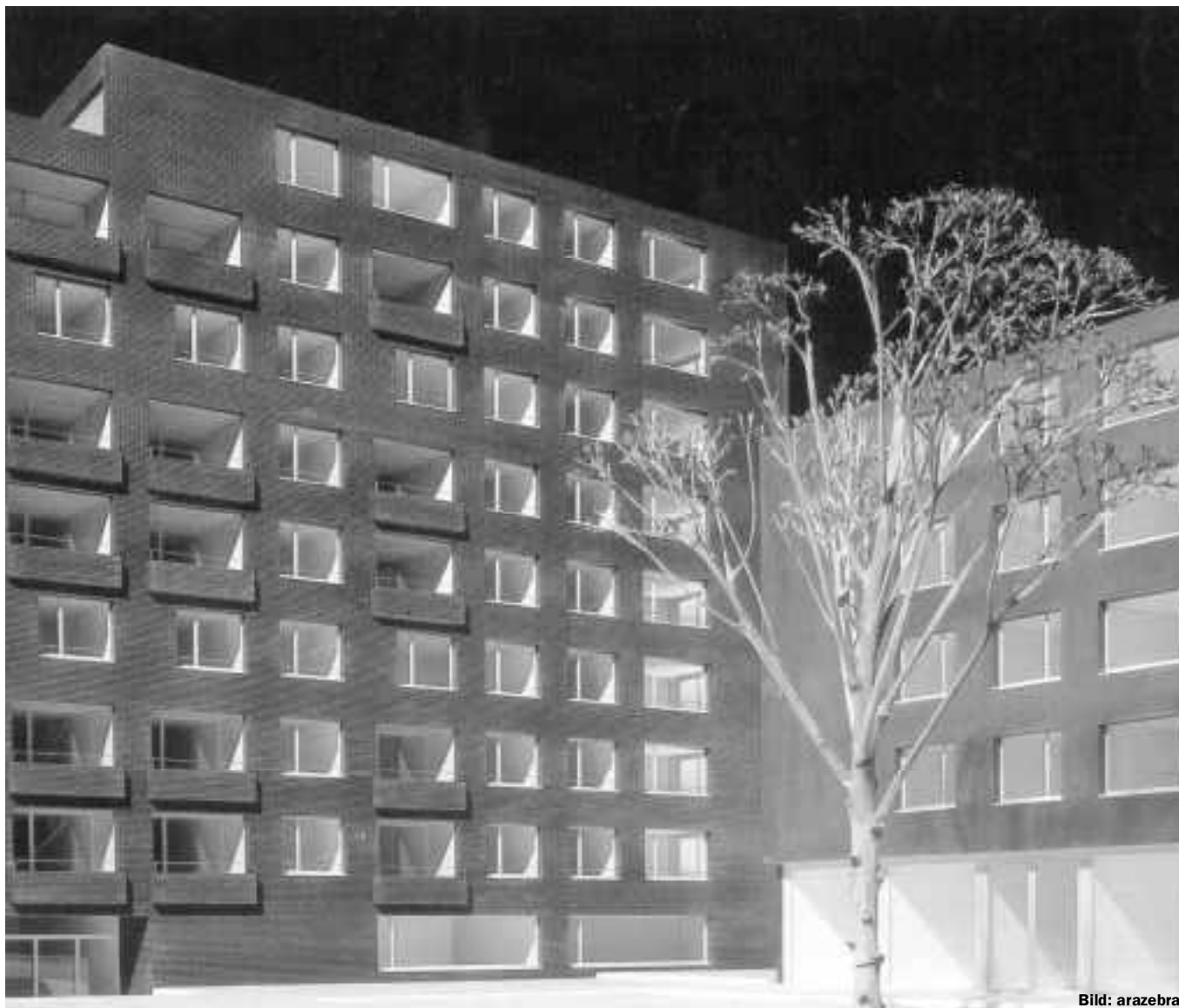


Bild: arazebra



Inhaltsverzeichnis

KraftWerk1 im Kreis 5

***Wo befindet sich
KraftWerk1?***

Haus A

Was kann ich mieten?

Haus B3

Infrastruktur

Baubeschrieb

Die Mieten

Was kostet es?

KraftWerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Geschäftsstelle

Hardturmstr. 253, 8005 Zürich

Tel. 440 29 81; Fax 440 29 82

Die Geschäftsstelle ist jeden Dienstag und
Donnerstag von 13.30 bis 17.00 besetzt.

www.kraftwerk1.ch / info@kraftwerk1.ch

Impressum

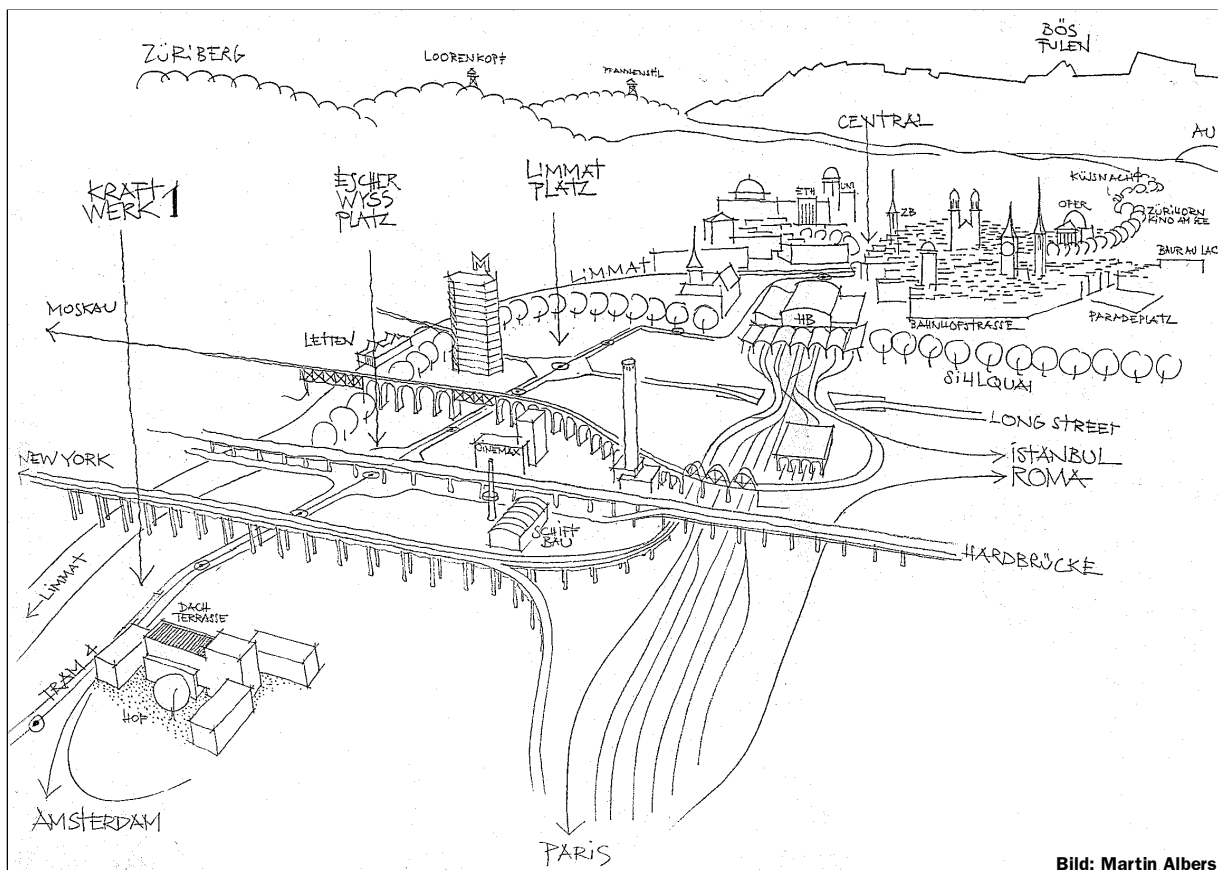
Konzept: Susanne Rock, Lukas Meyer

Grafiken: Susanne Rock

Diese Dokumentation gibt den Projektstand Ende August 1999 wieder.
Projektänderungen und Irrtümer sind ausdrücklich vorbehalten.

KraftWerk1 im Kreis 5

Das Zürcher Industriequartier im äusseren Kreis 5 entwickelt sich zu einem lebendigen, pulsierenden Stadtteil. Neue Wohn- und Arbeits-siedlungen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Bars und Läden mischen den Charme ehemaliger Produktionshallen auf. KraftWerk1 gibt dem aufstrebenden Quartier eine überraschende Perspektive.



KraftWerk1 ist eine moderne, innovative und urbane Genossenschafts-siedlung. Soziale Durchmischung, flexible Wohnformen, attraktive gemeinsam nutzbare Infrastrukturen, Solidarität und ökologisches Bewusstsein zeichnen KraftWerk1 aus. KraftWerk1 – das ist mehr als eine Überbauung mit circa 100 interessanten Wohnungen.

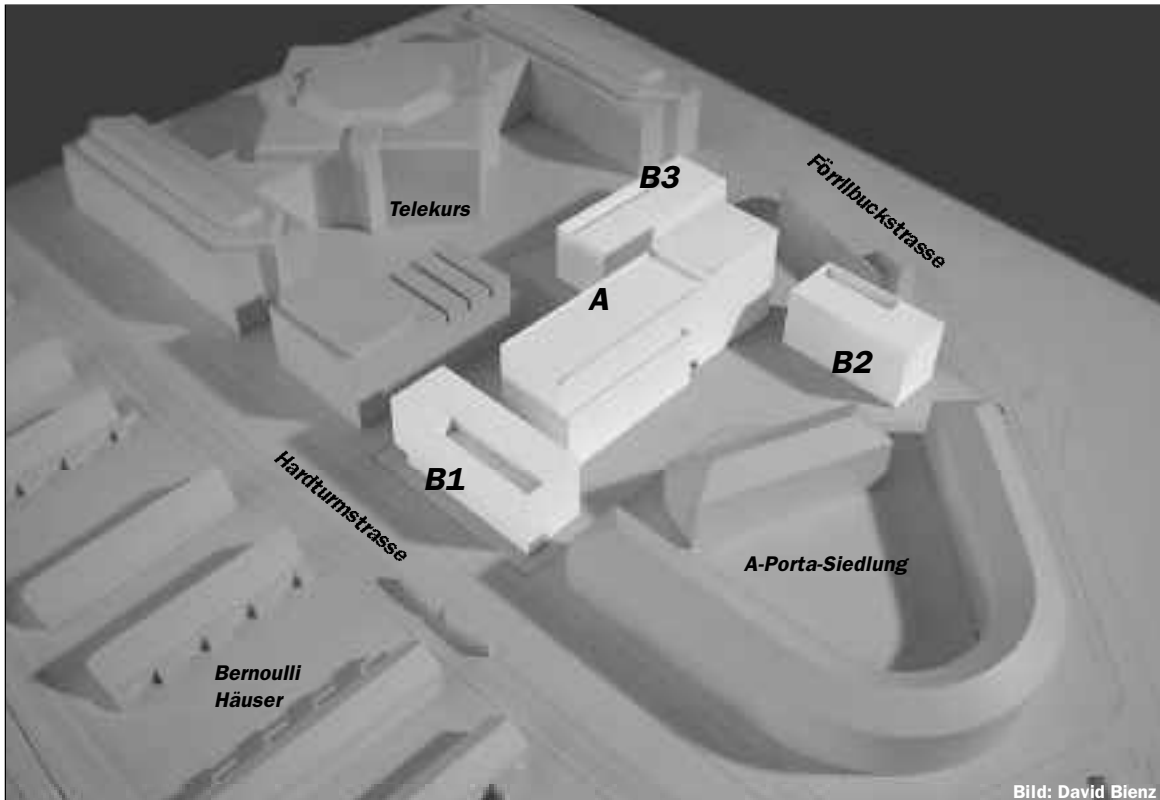
KraftWerk1 ist zentrumsnah: Das Tram Nr. 4 hält vor der Haustüre; bis zum Hauptbahnhof sind es nur acht Stationen. Mit dem Velo reichen dazu 10 Minuten – ohne Steigungen.

Schöne Naherholungsgebiete wie das Limmatufer, die Werdinsel oder die Letten-Badi befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Überbauung selber bietet einen Innenhof und vier grosszügige Dachterrassen.

Die Überbauung KraftWerk1 entsteht zwischen der Siedlung der A-Porta-Stiftung (rechts im Bild) und dem Telekurs-Gebäude (links), bzw. zwischen Hardturmstrasse (vorne) und Förrlibuckstrasse (hinten). Selbstbewusst und mit klarer Linienführung behauptet sie sich an ihrem Platz.

Eine urbane Überbauung

KraftWerk1, das sind ein souveräner achtstöckiger Bau im Zentrum (A) und drei kleinere Häuser, die ihn umgeben. Das eine der kleineren – das fünfstöckige Haus an der Hardturmstrasse (B1) – wird gewerblich genutzt. Es schirmt das zentrale Gebäude und den zu KraftWerk1 ge-

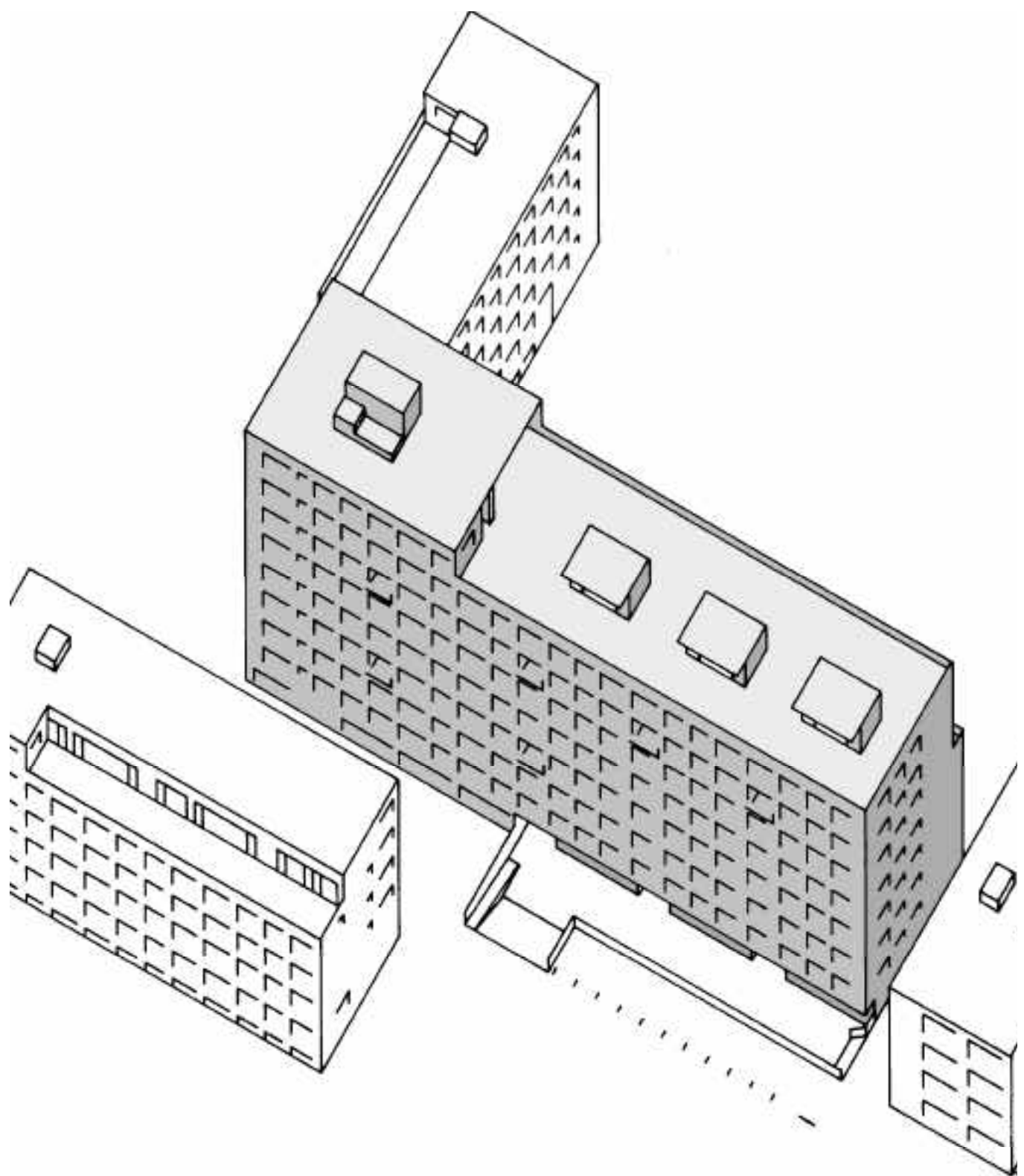


hörenden Aussenraum von der Hardturmstrasse ab und schafft mit seinem Restaurant gleichzeitig eine Verbindung zum Quartier. Die drei anderen Gebäude stehen mehrheitlich für Wohnnutzung zur Verfügung.

Vier differenzierte Häuser

Insgesamt bietet die Überbauung 10'750 m² Wohn- und 3360 m² vermietbare Gewerbefläche. Das heisst, im KraftWerk1 werden etwa 300 bis 350 Menschen wohnen und 100 bis 150 Arbeitsplätze entstehen.

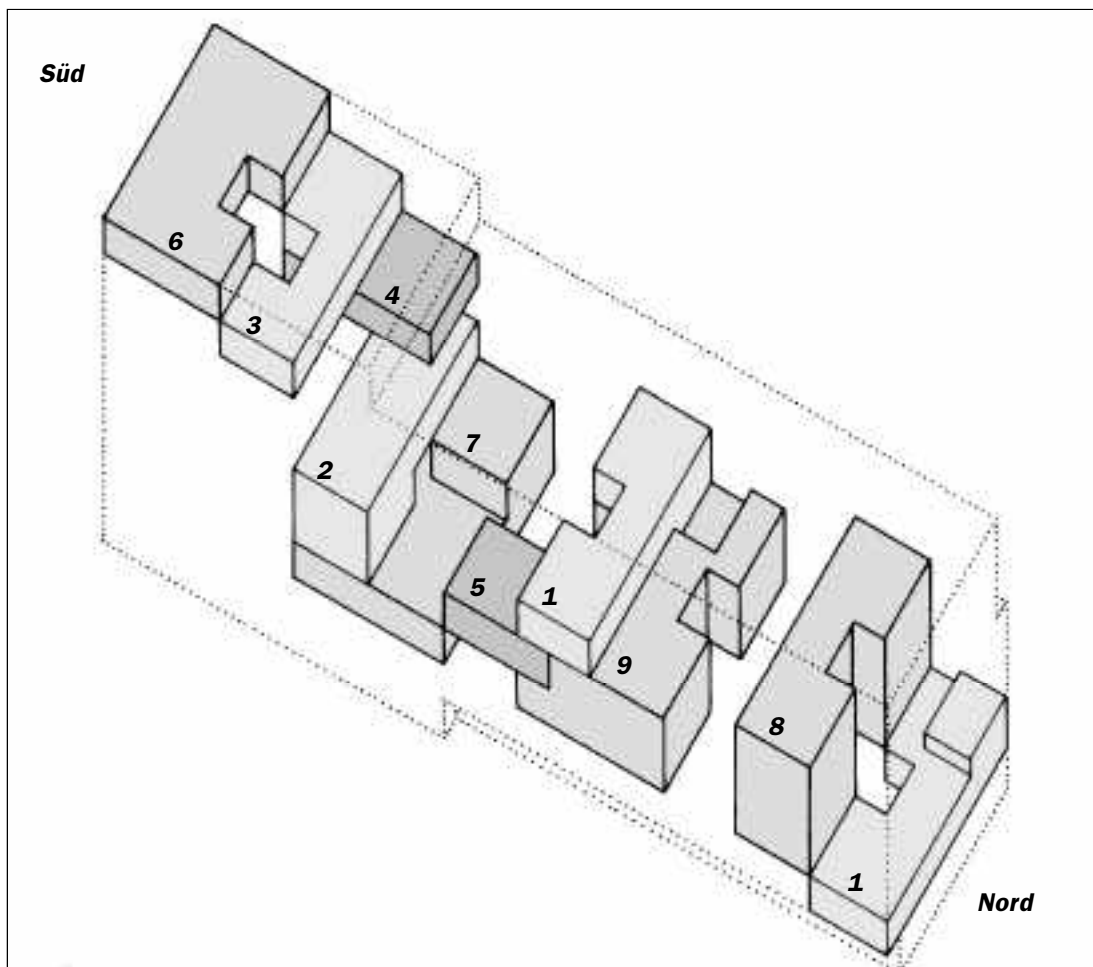
Haus A



Haus A: Wohnungstypen

Das achtstöckige Gebäude im Zentrum ist das Herz der neuen Anlage. In seinem Erdgeschoss finden gemeinschaftliche Nutzungen wie Kinderhort/-garten, KraftWerk-Bar und Textilsalon neben Ateliers und Gewerbe Platz. In den Obergeschossen ist ein differenziertes Wohnangebot verwirklicht, für welches die beiden Architekturpioniere Adolf Loos (1870-1933) und Le Corbusier (1887-1965) Pate standen.

Ob Familie oder Single, ob Paare oder Wohngemeinschaften – für alle findet sich ein passendes Angebot



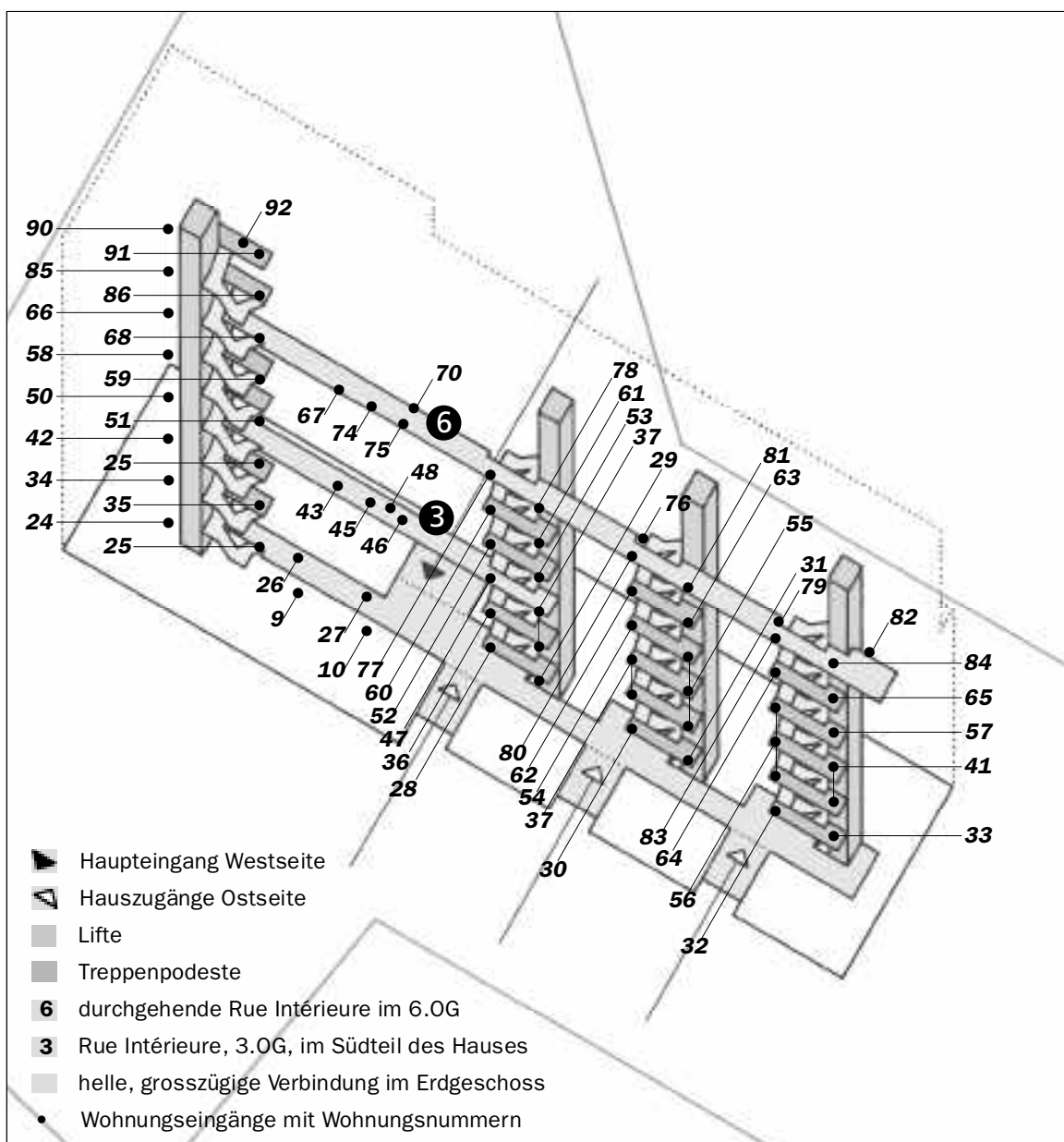
- 1 Überhoher Wohnraum im Westen und Zimmer mit Balkon**
- 2 Maisonette, teilweise mit Atelier**
- 3 Ost-West-Wohnungen**
- 4 Westwohnungen**
- 5 Kleinwohnungen gegen Osten**
- 6 Südwohnungen**
- 7 Mehrgeschossige Wohngemeinschaft**
- 8 Mehrgeschossige Wohnungen mit einem oder zwei überhohen Wohnräumen**
- 9 Mehrgeschossige Wohngemeinschaft mit zentralem, überhohem Wohnraum**

**Innovative, flexible
Wohnungen mit
Charakter**

Raffinierte Erschliessung

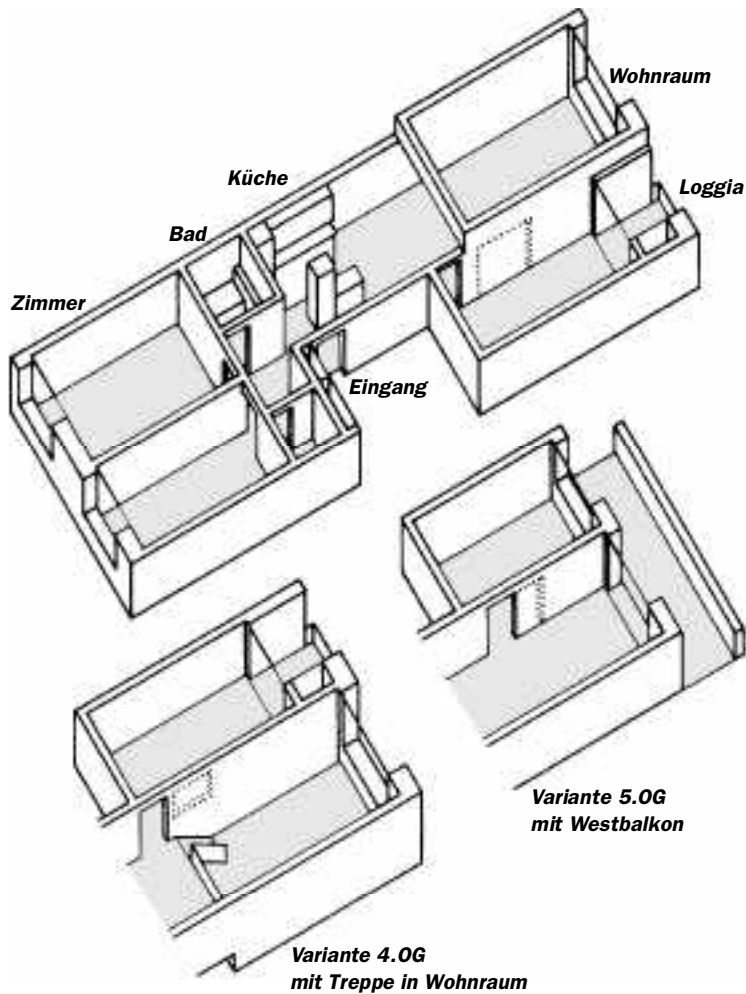
Vier Eingänge öffnen sich auf den hellen Verbindungskorridor im Erdgeschoss. Von hier erschliessen Treppenhäuser mit Lift die Obergeschosse. Im dritten und sechsten Geschoss führen Innere Strassen (Rues Intérieures) zu den Wohnungen. Über das Treppenhaus im Süden gelangt man auf die allen zugängliche, riesige Dachterrasse mit einem gedeckten, grossen Raum.

Teil eines vielfältigen Raumangebotes

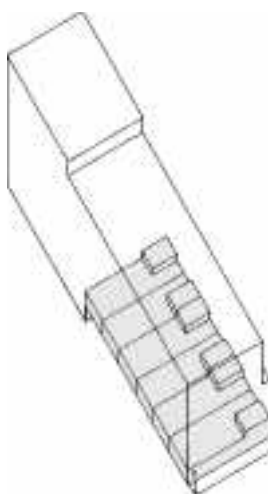


Überhoher Wohnraum im Westen und Zimmer mit Balkon

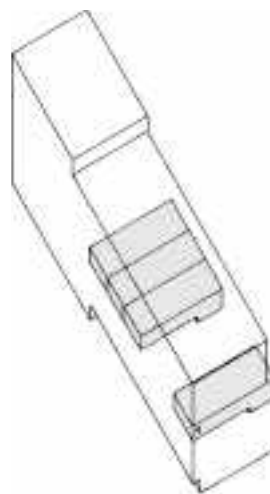
4 Zimmer



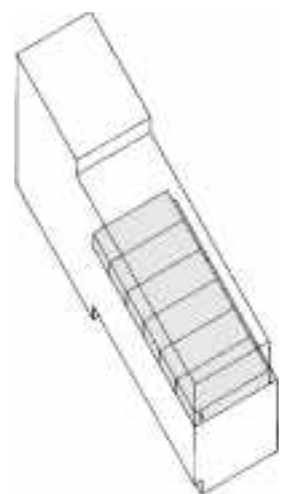
Vier-Zimmer-Wohnung im tieferen Gebäudeteil mit überhohem Wohnraum (3.2 m), der Licht in die Küche bringt. Die Wohnungen sind ost-west-orientiert und haben einen Westbalkon. Bad und separates WC, Küche.



1. Obergeschoss
Nr. 28, 29, 30, 31, 32, 33: mit engem Bezug zum Aussenraum; Wohnraum nach oben überhöht.



4. Obergeschoss
Nr. 52, 53, 54, 57: Wohnraum 5 Stufen tiefer.



5. Obergeschoss
Typähnlich: Nr. 60, 61, 62, 65: auf normale Gebäudetiefe verkürzt; anstelle des überhohen Wohnraums durchlaufender Balkon auf der Westseite.

Nutzungsmöglichkeiten



Drei Erwachsene



Grosse Küche mit weiteren Schränken ergänzt.



Paar mit zwei Kindern



Grosszügig erweiterte Küche; Essraum mit Überhöhe, durch die verbreiterte Türe in Verbindung mit dem Balkonzimmer.



Eine Erwachsene und zwei Kinder



Wohnraum im Balkonzimmer mit Verbindung zur Küche; 5 Stufen tieferer Arbeits- und Musikraum.



Paar



Erweiterte Küche mit Essraum im Zimmer mit Balkon.



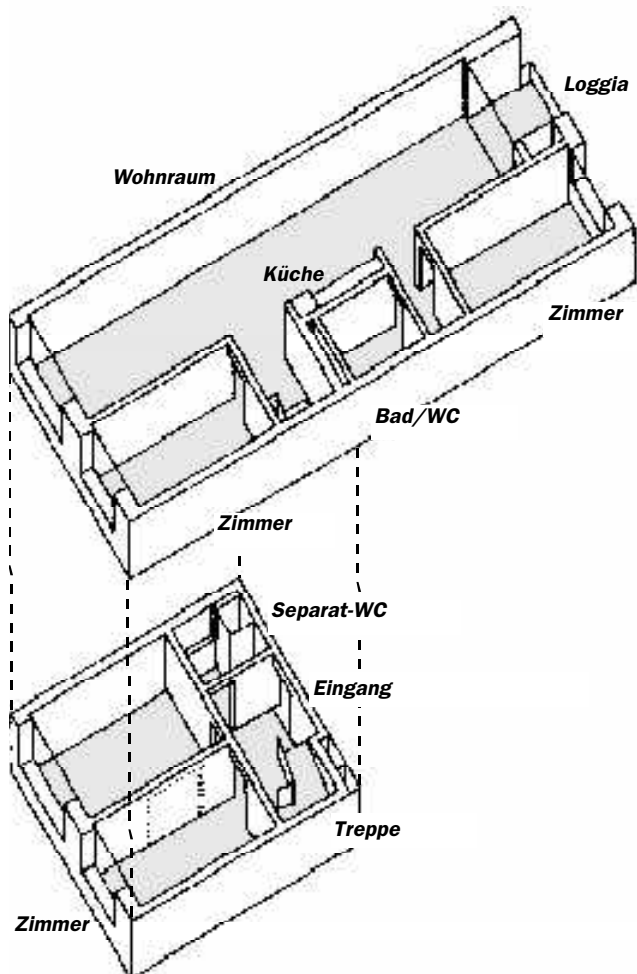
Paar und Teenager



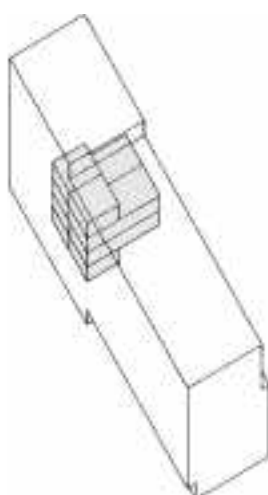
Grosser Koch-, Ess-, Wohnraum, Arbeitszimmer und durchgehender Balkon.

Maisonette, teilweise mit Atelier
– 16 Meter Wohnen von Ost nach West

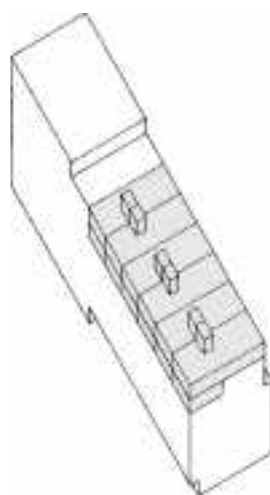
5 ½ Zimmer
3 ½ + Atelier



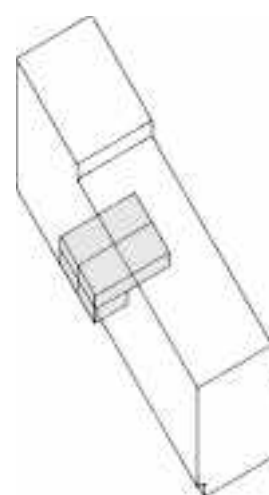
Grosszügige Maisonette-Wohnungen mit Zugang von «Rue Intérieure» zu Zimmern oder Ateliers und Separat-WC. Darüber respektive darunter liegt der Wohnraum, der sich im Westen auf eine Loggia öffnet. Am Wohnraum befinden sich zwei weitere Zimmer, das Bad und die Küche.



3./4. Obergeschoss
 Nr. 45, 46: Eingang von der Rue im 3. Stock, Wohnraum im 4. Stock.

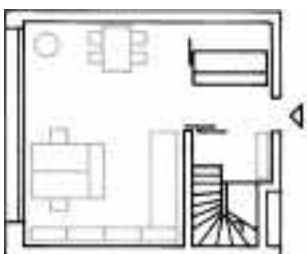
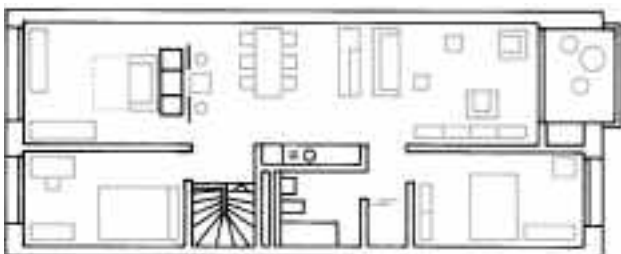
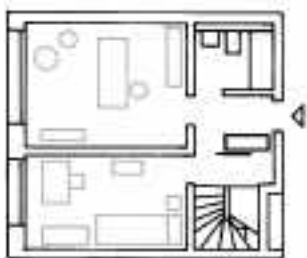
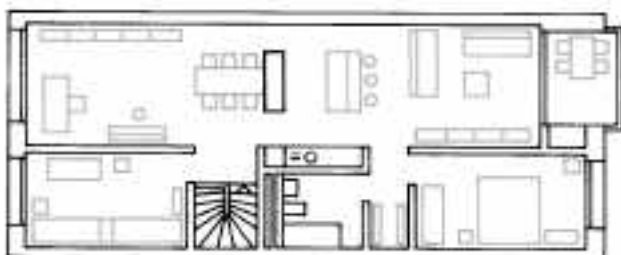
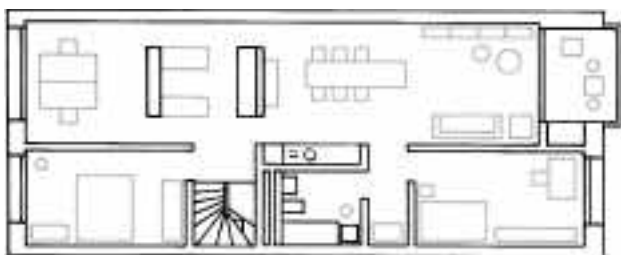


6./7. Obergeschoss
 Nr. 77, 78, 80, 81, 83, 84: Eingang von der Rue im 6. Stock, Wohnraum im 7. Stock. Mit direktem Zugang zur Dachterrasse; Nr. 77, 80 und 83 mit zusätzlichem Ostbalkon im 6. Geschoss. Nr. 84 mit zusätzlichen Nordfenstern.



EG/1. Obergeschoss
 Nr. 26, 27: Atelier im Erdgeschoss.

Nutzungsmöglichkeiten



Paar mit Sohn und Grossvater



Viel Stauraum und eine ruhige Arbeitszone durch die hohen, als Raumteiler eingesetzten Schränke. Wohn-, Ess- und Kochraum für alle. Separate Einheit für Paar oder allein Stehende im Eingangsgeschoss.

Familie mit Au-pair



Die Höhe der Möbel macht aus der Küche einen Raum für sich bzw. einen separaten Teil des Arbeits-, Spiel-, Ess- oder Wohnraumes.

Im Eingangsgeschoss gibt es Platz für ein Au-pair und einen Arbeitsraum.

Zwei Erwachsene

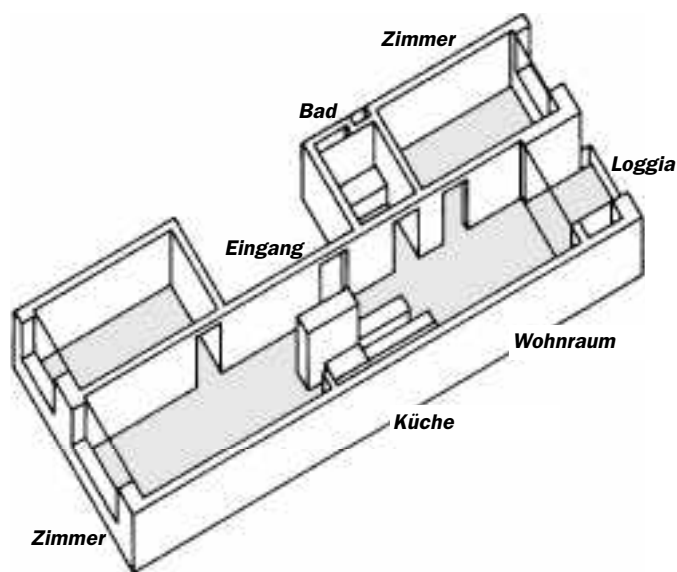


Mit Schiebetüren am Schrank lässt sich das Gäste- und Faulenzimmer abtrennen.

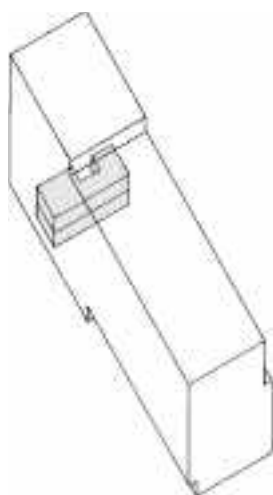
Das Atelier kann selbst genutzt oder separat vermietet werden.

Ost-West-Wohnung – die grosszügige für eine Vielzahl von Nutzungsvarianten

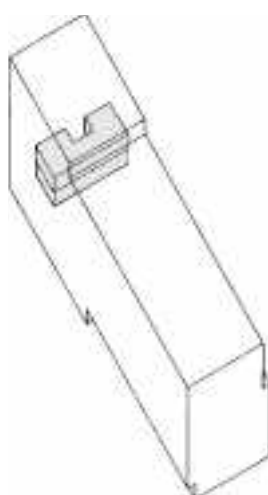
3 ½ Zimmer



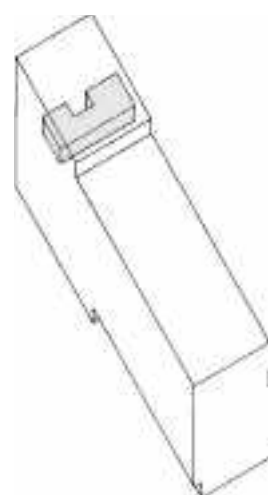
Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung mit durchgehendem Wohnraum. Die Wohnungen sind ost-west-orientiert und haben einen Westbalkon. Bad, Küchenfront und eine zusätzliche Ablage mit rückseitiger Garderobe.



1. Obergeschoss
Nr. 25



4. Obergeschoss
Nr. 51



7. Obergeschoss
Nr. 86

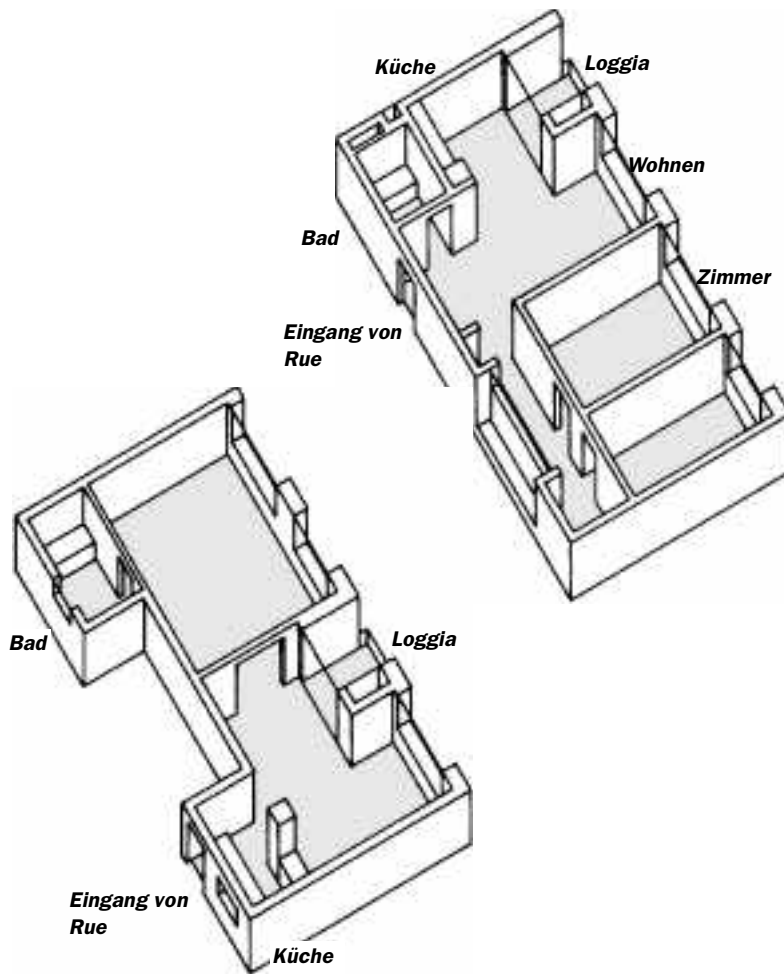
2. Obergeschoss
Nr. 35

5. Obergeschoss
Nr. 59

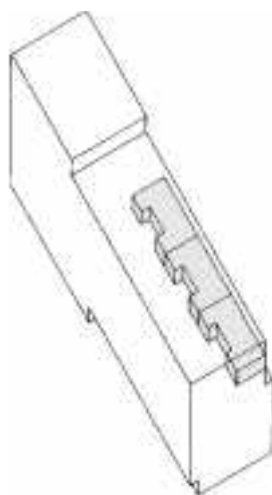
Westwohnungen

3 ½ Zimmer

2 ½ Zimmer

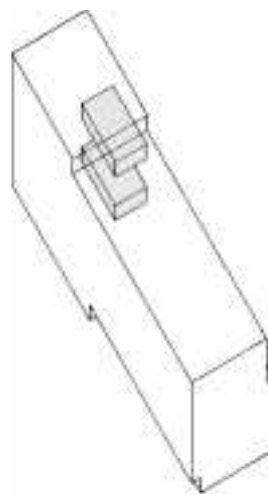


Die Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen im 3. und 6. Obergeschoss sind ökonomisch und bieten im Korridor viel Stauraum. Die loftartigen Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen im 6. Obergeschoss sind optimal für Paare oder Singles, welche grosszügig wohnen wollen oder zuhause einen Arbeitsplatz einrichten.



6. Obergeschoss
Nr. 76, 79, 82

Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung.
Grosszügige Räume und
Westbalkon. Bad, Küchenfront.



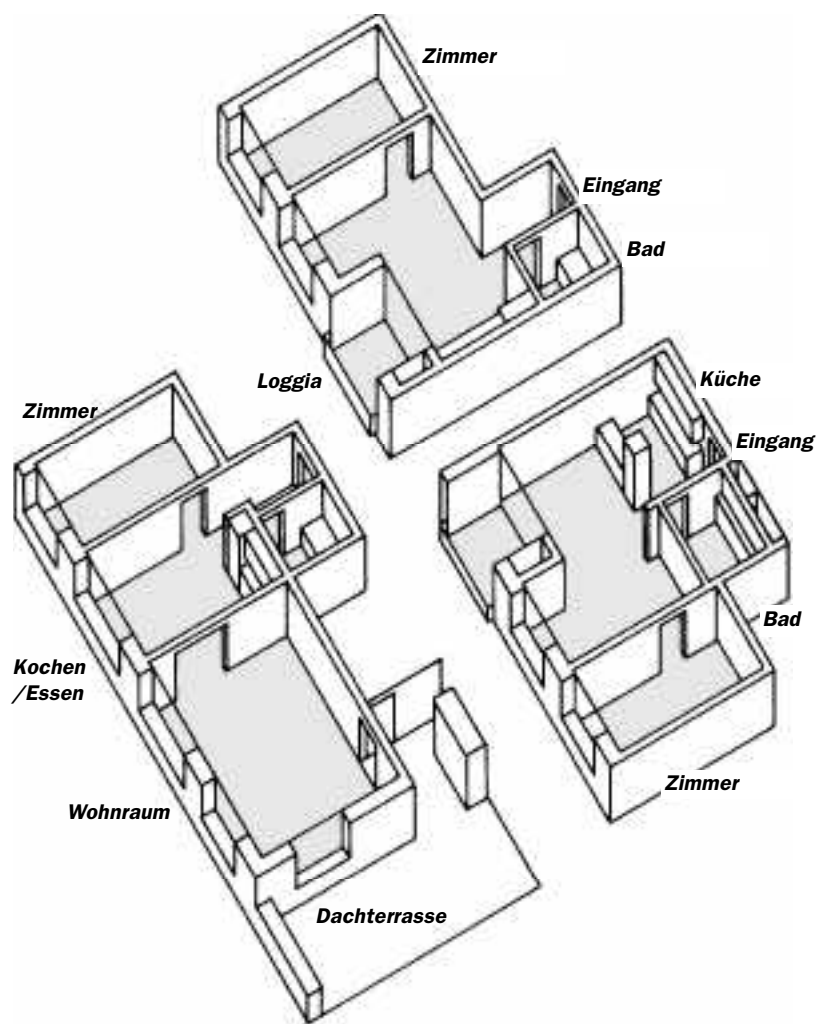
3. Obergeschoss
Nr. 44

6. Obergeschoss
Nr. 68

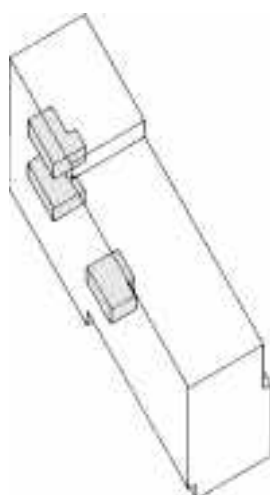
Dreieinhalb-Zimmer-Wohnung mit
Westbalkon und grossem Gang.
Bad, Küchenfront in Essnische.

Kleinwohnungen gegen Osten

2 ½ Zimmer

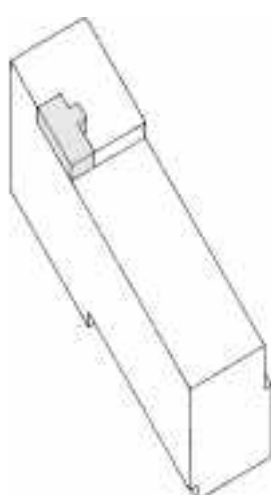


Kleinwohnungen mit Wohn-, Koch- und Essraum, separatem Bad und Zimmer. Die Wohnungen haben entweder eine Loggia oder einen direkten Zugang zur Dachterrasse.



3. Obergeschoss
Nr. 43, 47

6. Obergeschoss
Nr. 67

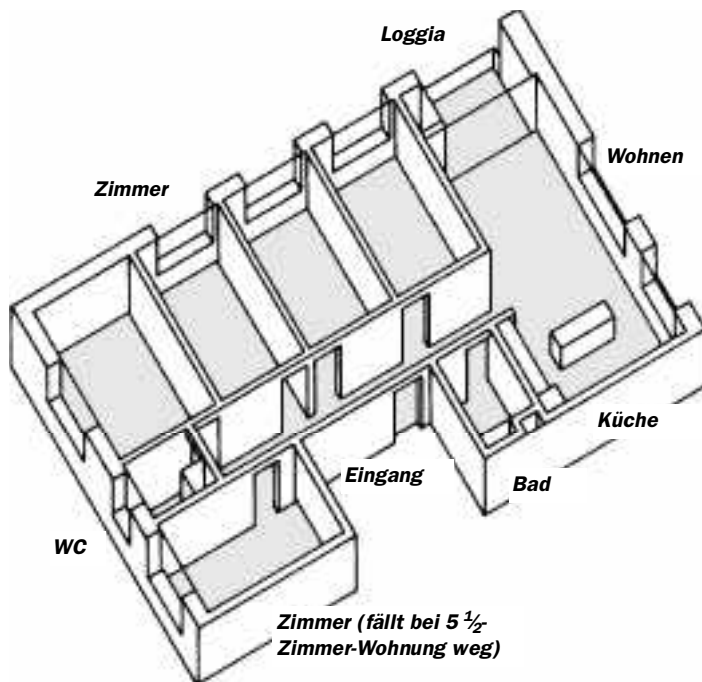


8. Obergeschoss
Nr. 91: die Dachterrasse vor der Wohnungstür.

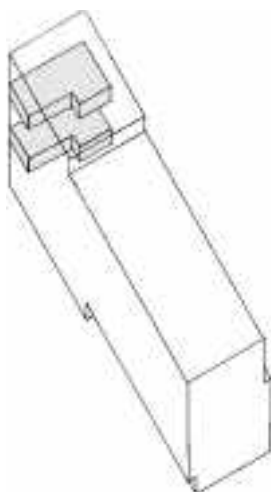
Südwohnung

5 ½ Zimmer

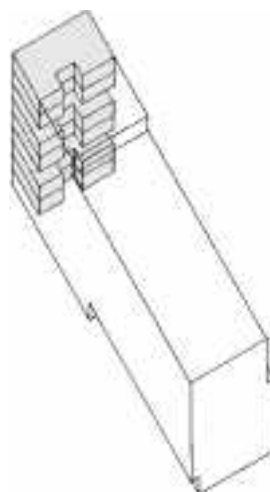
6 ½ Zimmer



Fünfeinhalb- bzw. Sechseinhalb-Zimmer-Wohnungen mit Südbalkon und dreiseitiger Belichtung (Ost, Süd, West). Bad, Dusche/WC, Essküche.



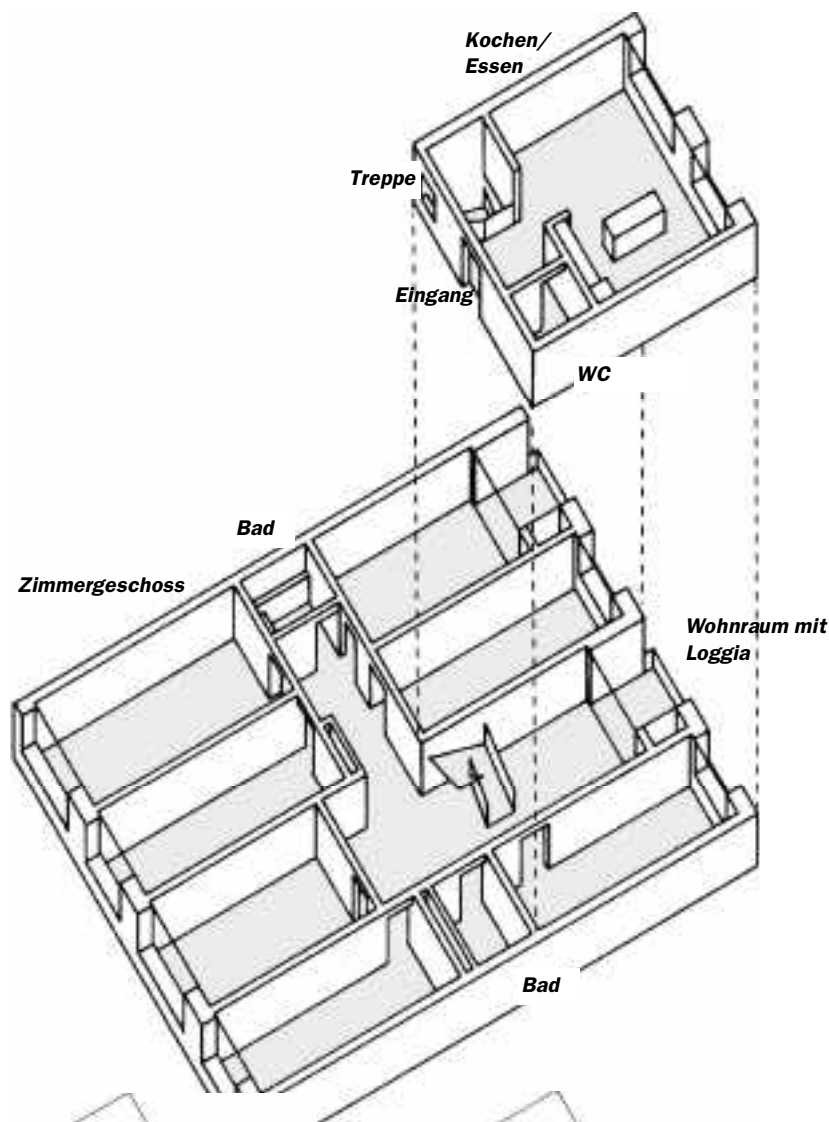
3. und 6. Obergeschoss
Fünfeinhalb Zimmer: Nr. 42, 66



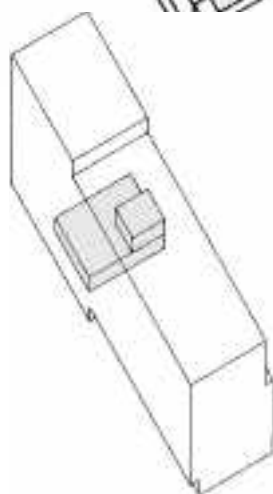
1., 2., 4., 5., 7., 8. Obergeschoss
Sechseinhalb Zimmer: Nr. 24, 34, 50, 58, 85, 90

Mehrgeschossige Wohngemeinschaft

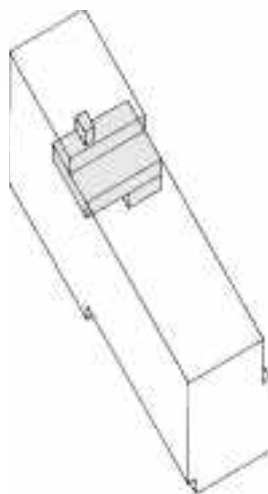
8 ½ Zimmer
9 Zimmer



Achteinhalb- bzw. Neun-Zimmer-Wohnung auf zwei Stockwerken mit grosser Essküche beim Eingang. Zwei Bäder, separates WC. Die Zimmer sind circa 20m² gross. Auf dem Zimmergeschoss gibt es eine «Stube» mit Balkon.



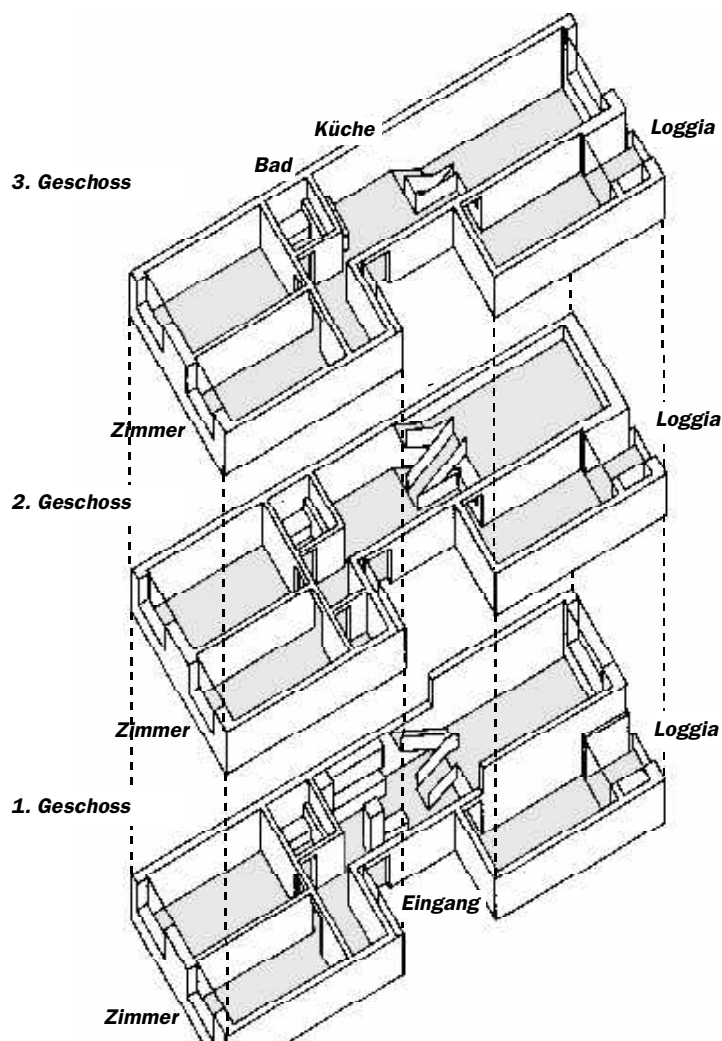
2./3. Obergeschoss
Nr. 48



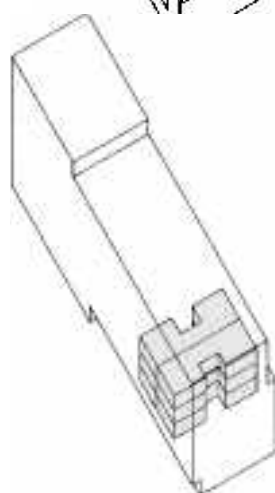
6./7./8. Obergeschoss
Nr. 70: mit eigenem Zugang zur Dachterrasse und zwei Abstellräumen.

Mehrgeschossige Wohnungen mit einem oder zwei überhohen Wohnräumen

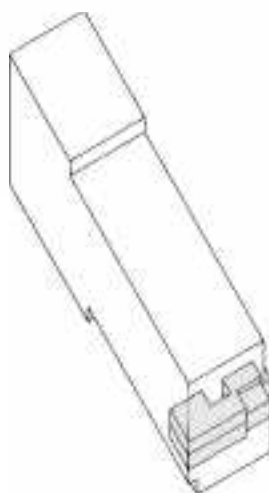
11 Zimmer
7 1/2, 5 1/2 Zimmer



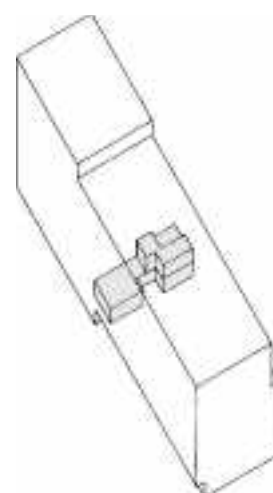
Elf-Zimmer-Wohnung auf drei Geschossen mit zwei überhohen Wohnräumen (3.2m) und drei Westbalkonen. Drei Bäder, drei Abstellräume, Küche, drei Wohnungszugänge. Im 2. und 3. Obergeschoss befinden sich zwei ähnliche Wohnungen, welche einen übergrossen Wohnraum haben.



2./3./4. Obergeschoss
Nr. 55, 56



2./3. Obergeschoss
Nr. 41
Siebeneinhalb-Zimmer-Wohnung auf zwei Geschossen mit überhohem Wohnraum (3.2m) und zwei Westbalkonen. Zwei Bäder, zwei Abstellräume, Küche, zwei Wohnungszugänge. Ost-west-orientiert und Nordfenster.

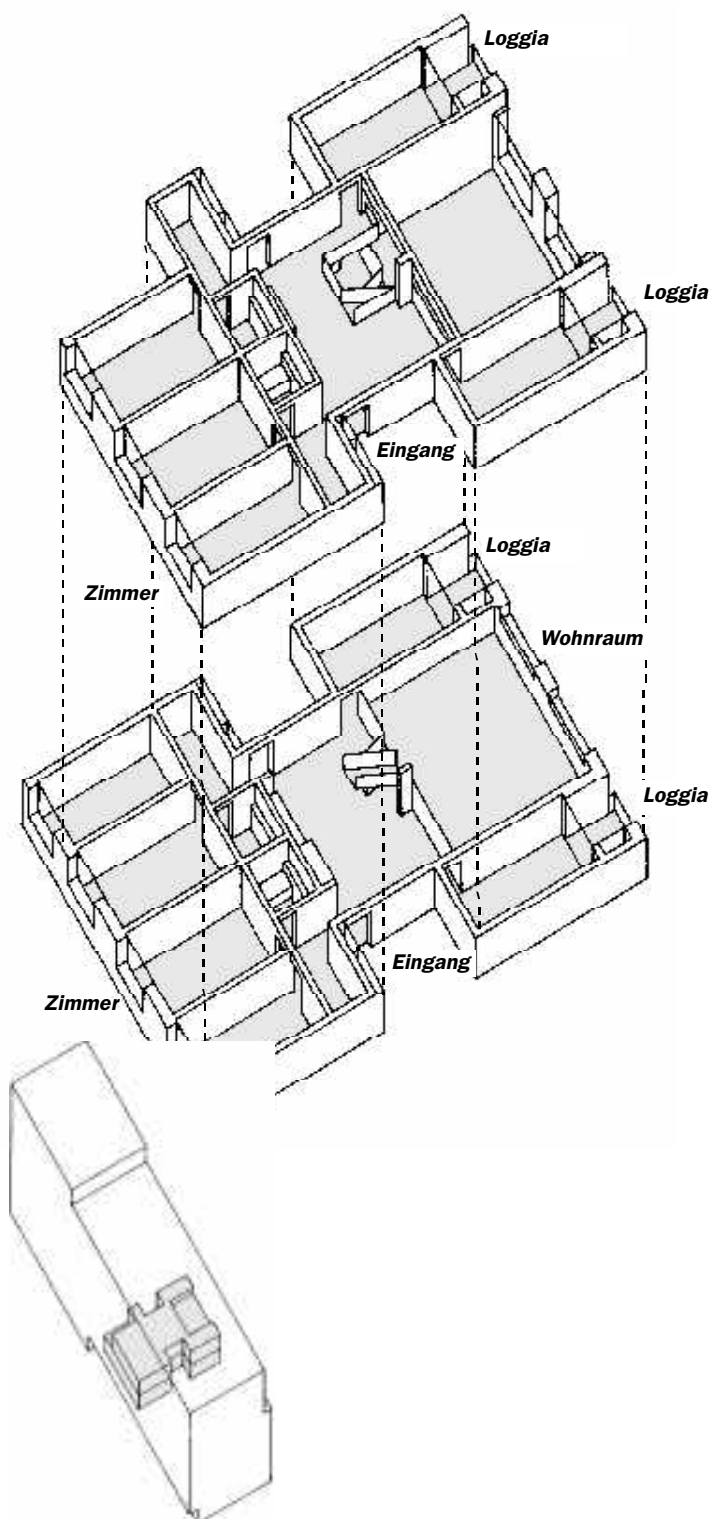


2./3. Obergeschoss
Nr. 36 mit fünf Zimmern; ähnlich Nr. 41. Im Obergeschoss befindet sich aber nur ein Zimmer.

**Mehrgeschossige Wohngemeinschaft mit
zentralem, überhohem Wohnraum**

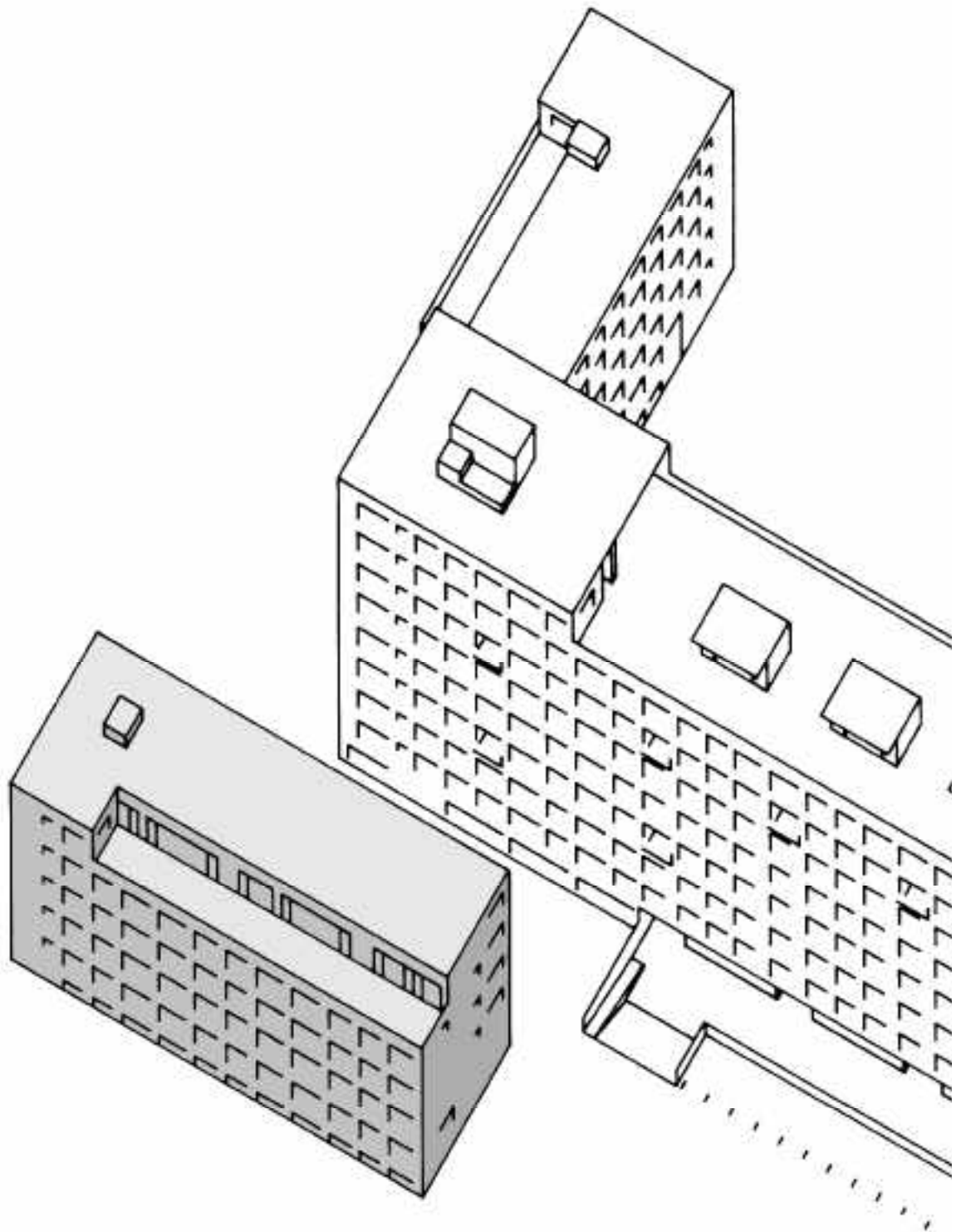
13 Zimmer

**Dreizehn-Zimmer-
Wohnung auf zwei
Stockwerken mit riesi-
gem, überhohem
Wohnraum (3.2 m), gros-
ser Essküche und zwei
Westbalkonen. Vier
Bäder, vier Abstellräume,
vier Wohnungszugänge.**



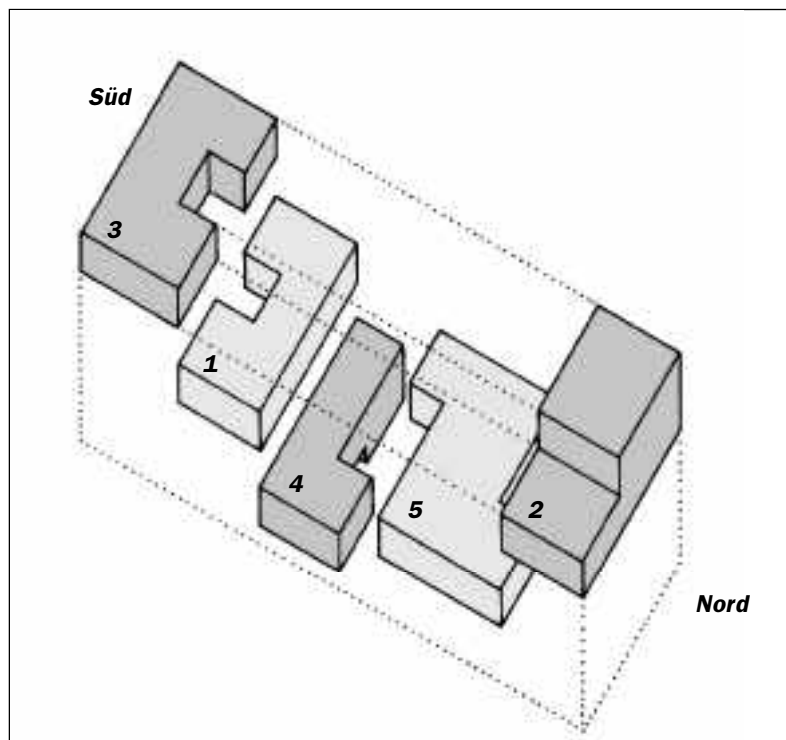
2./3. Obergeschoss
Nr. 37

Haus B3



Das Haus B3: Wohnungstypen

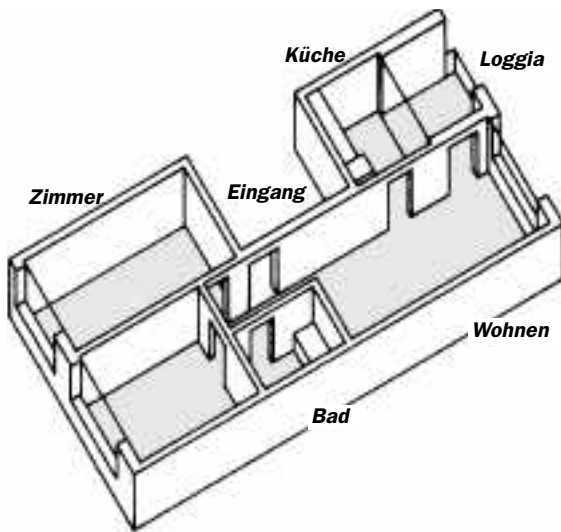
Das viergeschossige Gebäude im Südosten der neuen Anlage steht dem Haus A in der Vielfalt der Wohnungstypen nicht nach. Es finden sich darin u.a. grosszügige Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen, Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse oder Atelier-Wohnungen im Erdgeschoss im Anschluss an den westseitigen Werkhof.



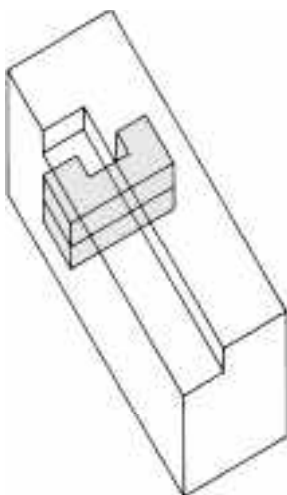
- 1** *Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen*
- 2** *Maisonette-Wohnungen*
- 3** *Südwohnungen*
- 4** *Atelierwohnungen*
- 5** *Grosswohnungen*

Ost-West-Wohnungen

3 Zimmer 4 Zimmer

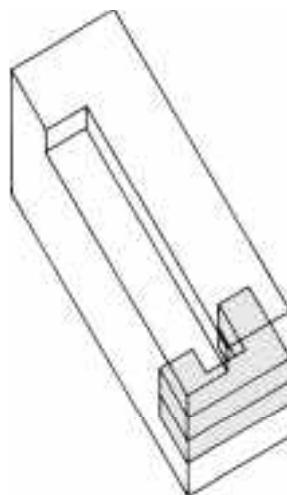


Drei- bzw. Vier-Zimmer-Wohnungen mit grossem Wohnraum und separater Küche. Die Wohnungen sind ost-west-orientiert und haben einen Westbalkon. Ein breites Fenster bringt viel Licht in die Küche.



1. Obergeschoss
Nr. 333

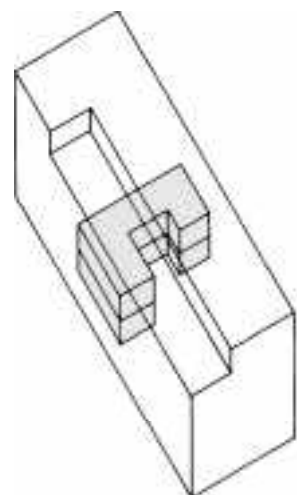
2. Obergeschoss
Nr. 343



1. Obergeschoss
Nr. 330

2. Obergeschoss
Nr. 340

Gleich gross wie Grundtyp, aber andere Lage des Wohnzimmers.



1. Obergeschoss
Nr. 332

2. Obergeschoss
Nr. 342

Die Drei-Zimmer-Wohnung (Grundtyp) wird durch ein Schaltzimmer zur Vier-Zimmer-Wohnung.

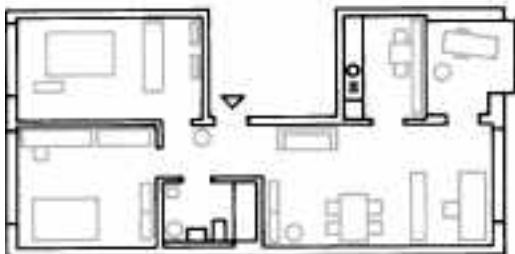
Nutzungsmöglichkeiten



Paar



Arbeitsfläche in der Küche zum Fenster. Arbeits- und Gästezimmer neben dem Schlafzimmer im Osten.



Zwei Erwachsene



Das schmale Küchengerüst am Fenster lässt Platz für einen Tisch. Wohn-, Ess- und Arbeitsraum.



Eine Erwachsene und zwei Kinder



Wohn-, Ess-, Spielraum mit Tisch in Küchennähe. Die Kinder teilen sich das Schlafzimmer.



Einzelperson



Separater Zugang vom Treppenhaus in ein Büro.



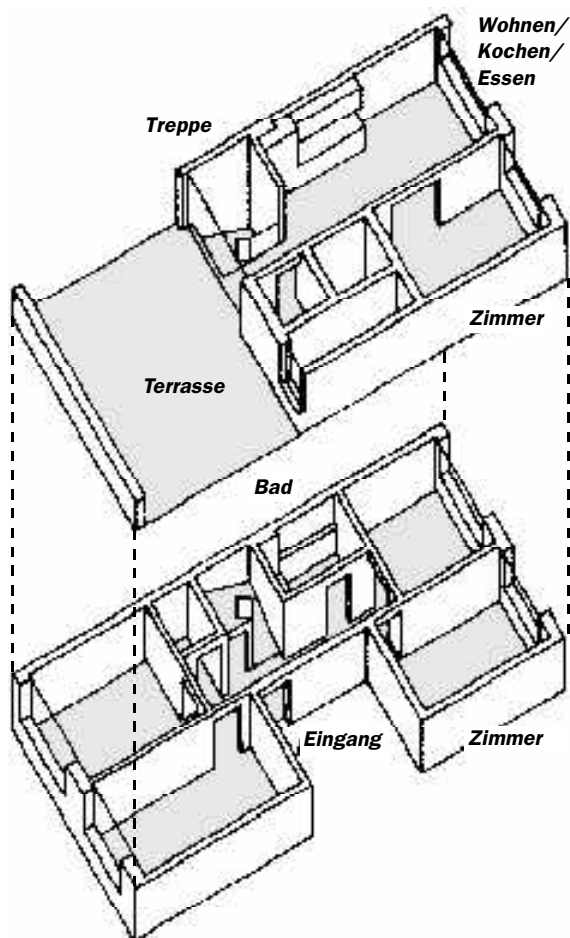
Einzelperson



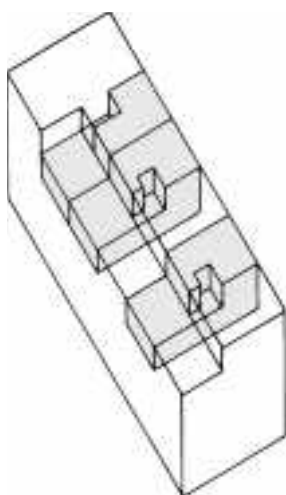
Drittes Zimmer dient als Arbeits-, Musik- und Gästezimmer.

Maisonette-Wohnungen mit Dachterrasse

6 Zimmer Attika 7 Zimmer Attika

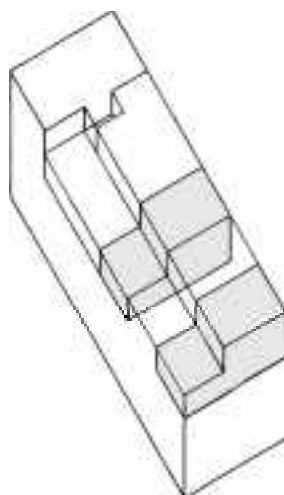


Sechs- bzw. Sieben-Zimmer-Wohnung auf zwei Stockwerken. Die Wohnungen sind ost-west-orientiert und haben eine tiefe Dachterrasse. Bad, separates WC, grosse, helle Essküche mit Ausgang auf die Dachterrasse.



3. Ober- und Dachgeschoss
Nr. 351 (spiegelbildlich), 353,
354.

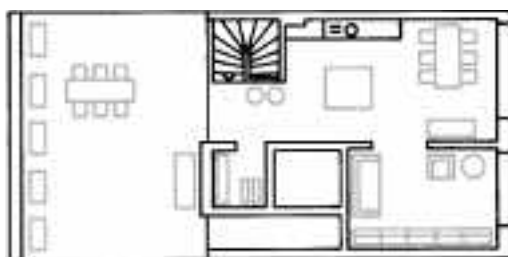
Sechs Zimmer: mit je zusätzlich
einem Abstellraum (angrenzend an
die Liftüberfahrt und das Oberlicht
vom Treppenhaus)



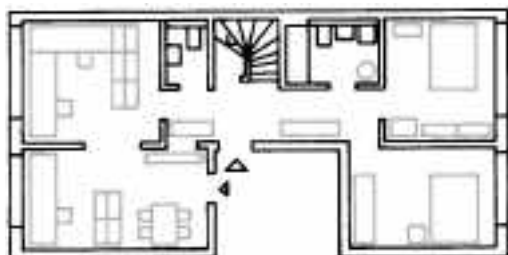
3. Ober- und Dachgeschoss
Nr. 350
Nr. 352 mit zusätzlichen
Nordfenstern

Sieben Zimmer

Nutzungsmöglichkeiten



Dachgeschoss

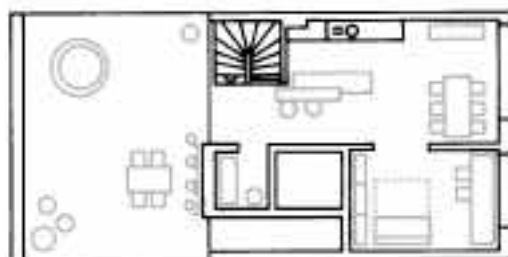


3. Obergeschoss

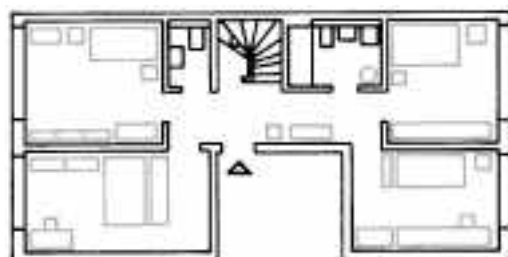
Zwei Erwachsene



Wohnraum neben Essküche im Dachgeschoss.
Je ein Schlafzimmer und gemeinsam ein Büro mit separatem Eingang vom Treppenhaus. Breiter Gang mit Platz für Garderobe.



Dachgeschoss

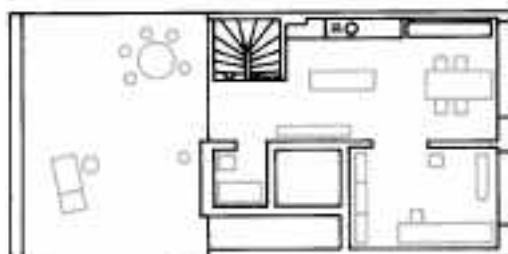


3. Obergeschoss

Zwei Erwachsene mit je einem Kind



Neben der Essküche mit Barmöbel ein Zimmer zum Spielen, Wohnen oder Arbeiten für alle.
Im Eingangsgeschoss hat jede Person ein Zimmer für sich.



Dachgeschoss



3. Obergeschoss

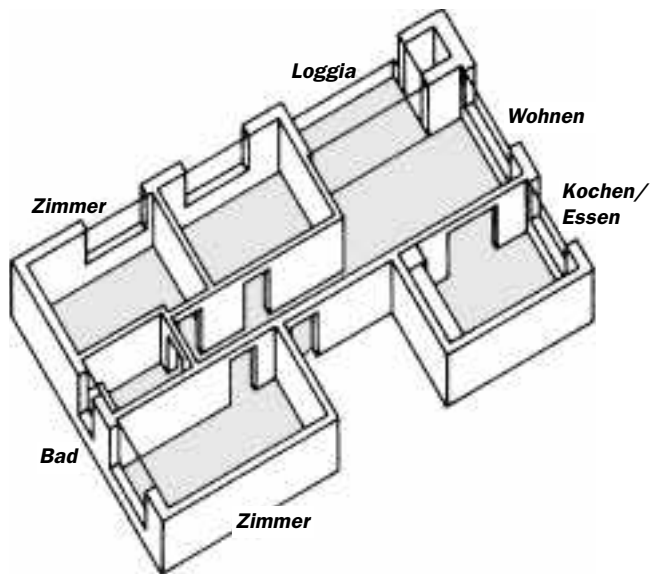
Paar mit zwei Kindern



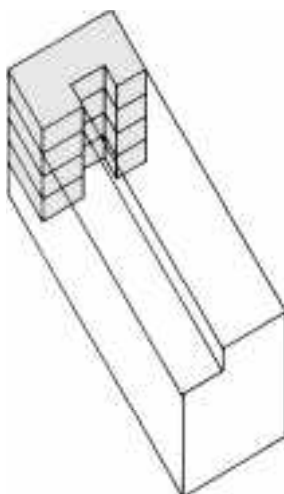
Haushalts- und Arbeitszimmer neben der Essküche im Dachgeschoss.
Wohnraum im Eingangsgeschoss neben dem Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmern.

Südwohnung

4 ½ Zimmer



Vier-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und dreiseitiger Belichtung (Ost, Süd, West). Bad; Essküche auf Westseite mit Doppeltüre zum Wohnraum.



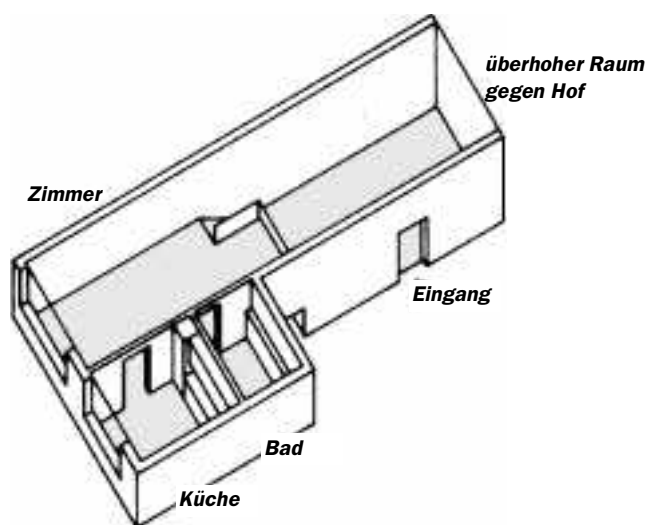
1., 2., 3. Obergeschoss
Nr. 334, 344, 355

4. Obergeschoss
Nr. 356 mit zusätzlichem Fenster
im Nordostzimmer auf die
Dachterrasse

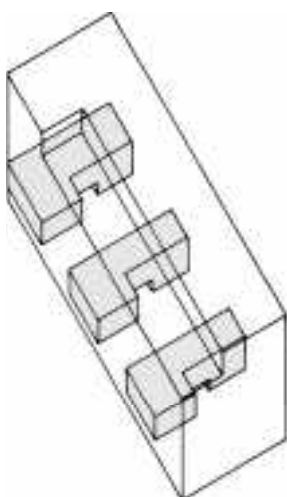
Atelierwohnung

2 Zimmer

3 Zimmer

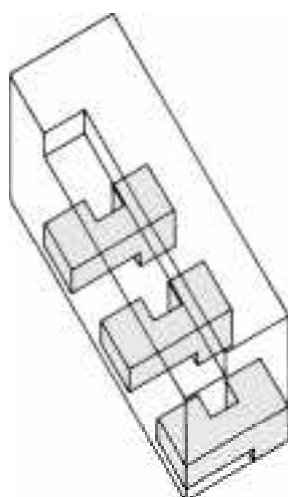


Heller, überhoher Atelierraum (3.6m) mit Verglasung und Ausgang auf die Westseite zum Werkhof. Höher gelegener Teil auf der Ostseite mit Bad und separater Küche.



Erdgeschoss

Zwei Zimmer: Nr. 323, 325
Nr. 327 mit breiterem Raum in
ganzer Tiefe und zusätzlichen
Südfenster.

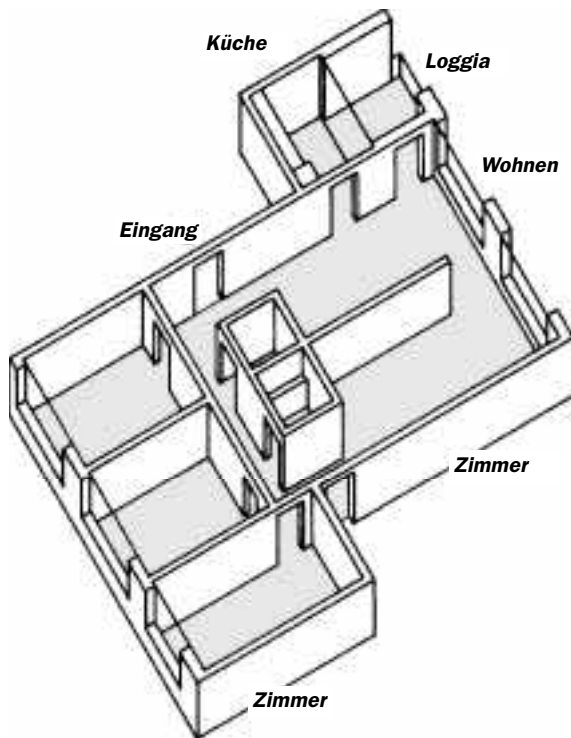


Erdgeschoss

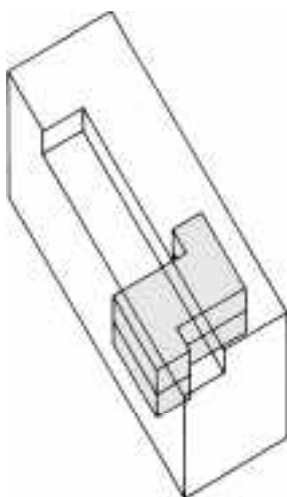
Drei Zimmer: Nr. 324, 326
Nr. 322 mit zusätzlichem
Nordfenster

Flexible Geschosswohnung

5 ½ Zimmer

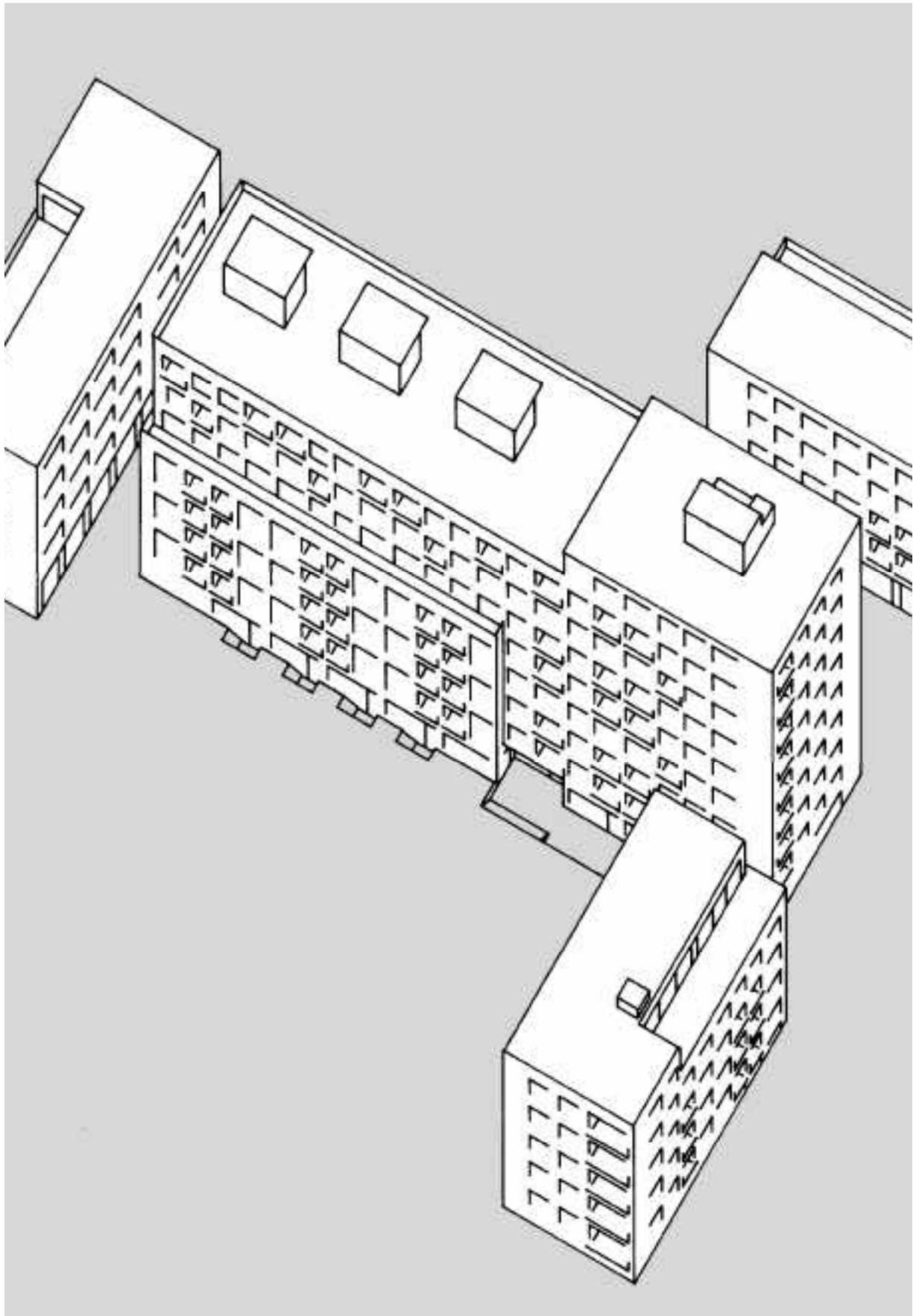


Fünf-Zimmer-Wohnung mit zwei grossen Wohn-, Ess- und z.B. Arbeitszimmern. Der zweite Teil ist mit einer Schiebetüre abtrennbar und ist separat vom Treppenhaus erschlossen. Die Wohnungen sind ost-west-orientiert und haben einen Westbalkon. Bad, separates WC, geschlossene Küche.

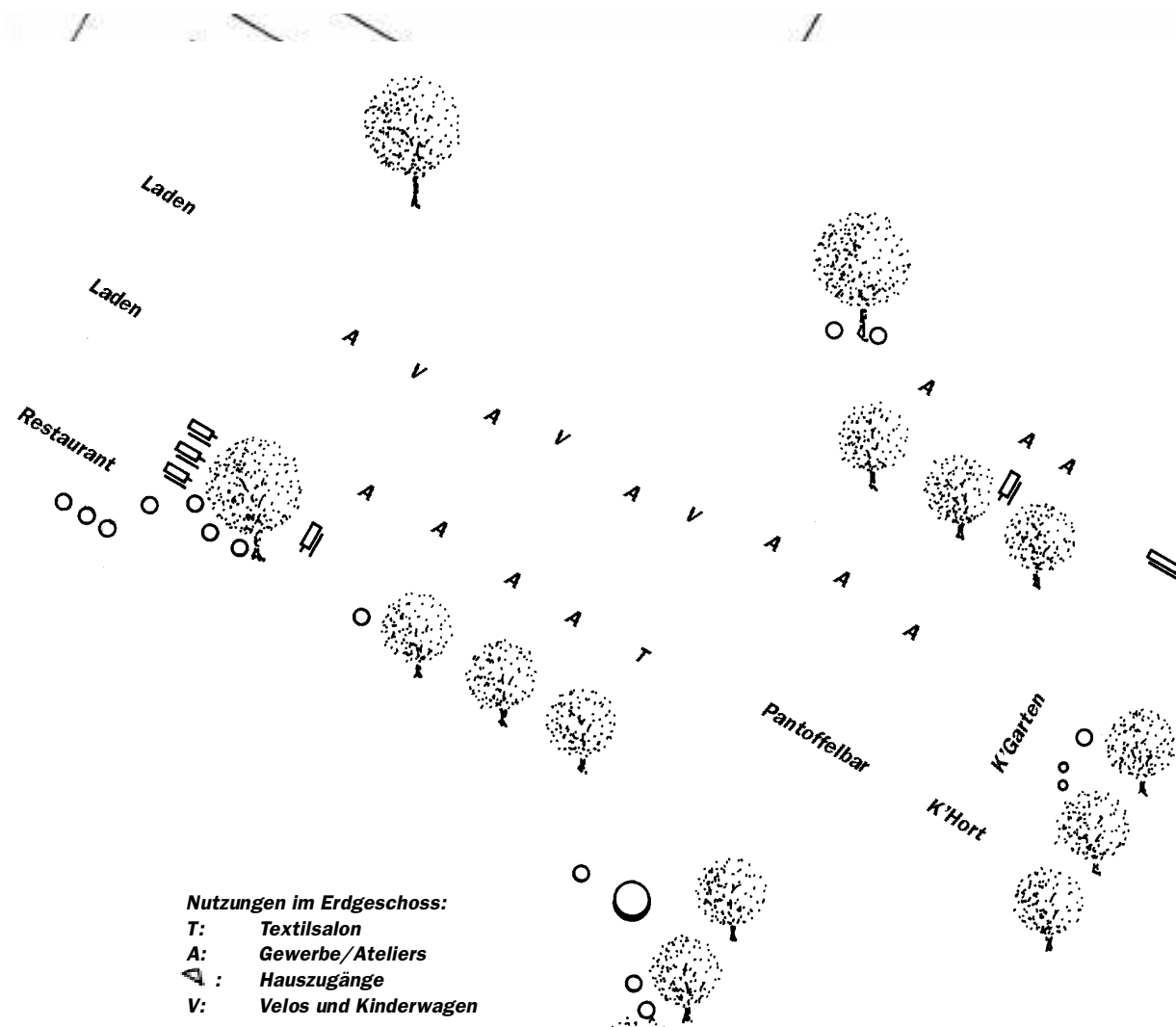


1. und 2. Obergeschoss
Nr. 331, 341

Infrastruktur und Umgebung



KraftWerk1: Mehr als 100 attraktive Wohnungen



KraftWerk1 hat eine Grösse, bei der eine wirkliche Durchmischung und sinnvolle Synergien entstehen können. Innovativ sind die vorgesehenen gemeinsam nutzbaren Infrastrukturen: Statt einer Waschküche gibt es z.B. den Textilsalon mit Second-Hand-Laden, Näh- und Flickatelier sowie der Möglichkeit, Wäsche im Auftrag waschen oder plätten zu lassen. Kinderhort und Kindergarten, gemeinsam zugemietete Gästezimmer ausserhalb der Wohnung, Restaurant mit Circolo (bio) und die Pantoffelbar sind weitere Teilprojekte. In der Tiefgarage steht ein Angebot an Autos von Mobility. Mit massvollen Beiträgen an einen Solidaritätsfonds ermöglichen alle Mietenden, dass auch wenig Verdienende und Familien mit Kindern hier wohnen können.

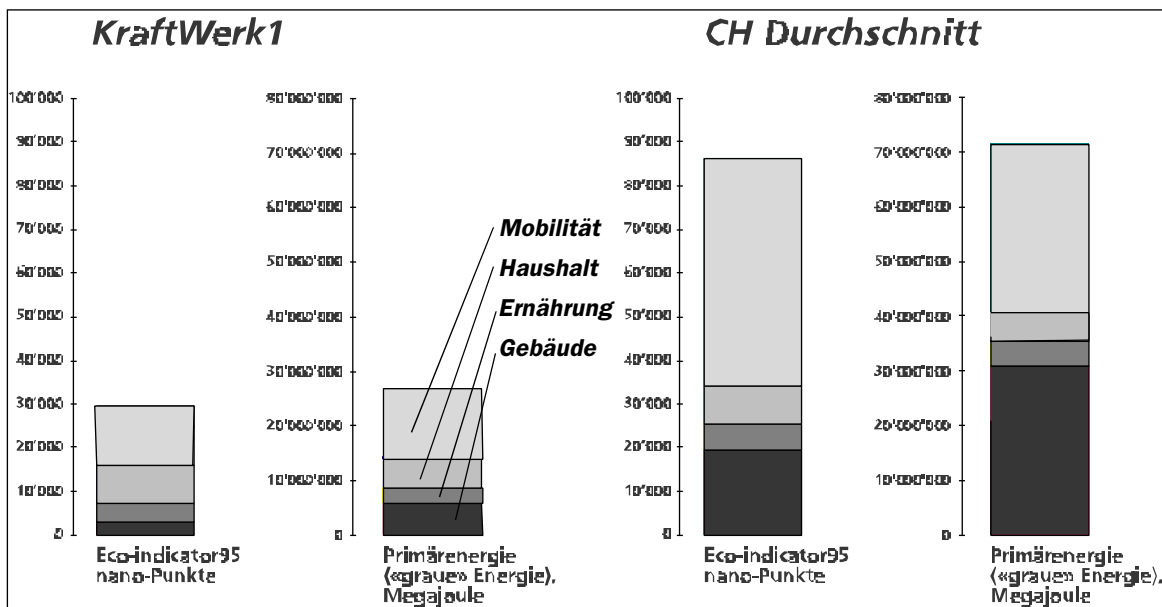
Zusammenleben in einer lebendigen, sozialen und ökologischen Siedlung

Der Baubeschrieb

KraftWerk1 ist ein ökologisches Pionierprojekt. Auf verschiedenen Ebenen wurde KraftWerk1 während der Projektentwicklung in ökologischer Hinsicht geprüft. Stoff- und Energieflüsse wurden berechnet und Massnahmen zu ihrer Minimierung gesucht.

Eine maximale Wärmedämmung, eine Bedarfslüftung mit Wärmerückgewinnung und die Versorgung mit umweltfreundlicher Energie aus dem Fernwärmenetz führen dazu, dass im Haus A der Minergie-Standard erreicht wird (in den anderen Häusern liegen die Verbrauchswerte leicht höher, sind aber immer noch hervorragend). Die Heiz-, Warm- und Kaltwasserkosten werden individuell abgerechnet.

Ökologie schon auf baulicher Ebene verankert



Es ist vorgesehen, auf dem Dach eine 50-kWp-Fotovoltaik-Anlage (p steht für die maximale Spitzenleistung «peak») zu errichten. Finanziert werden soll sie im Rahmen eines Contractings mit der Solarstrombörse des EWZ der Stadt Zürich.

Die elektrischen Leitungen werden im Kern des Hauses geführt. Die Zimmer bleiben so auf drei Seiten leitungsfrei.

Jeder Wohnung wird ein Leitungsschrank neben der Haustüre zugeordnet. Darin befinden sich die Zähler, Thermostaten, Sicherungen und Anschlüsse für TV, Radio, Telefon (es besteht die Möglichkeit zur Anbindung an ein schnelles Datennetz). Leerrohre führen von da in jedes Zimmer. Die BewohnerInnen sind frei in der Wahl der Zimmeranschlüsse. Bei einzelnen Wohnungen liegen diese Verteiltableaus im Wohnungsinnen; die Flexibilität der Anschlüsse ist aber auch so gewährleistet.

Ökobilanz von KraftWerk1 in der Nutzungsphase verglichen mit dem ökologischen Schaden, den gleich viele «DurchschnittsschweizerInnen» verursachen.

Für den ganzen Bau werden nur wohnschadstofffreie Materialien (gemäss Dokumentation Stabstelle des Hochbaudepartementes Zürich) verwendet.

Decken, Treppen und – wo statisch notwendig – die Wände werden betoniert. Die restlichen Mauern bestehen aus Backstein. Die Hülle von Haus A besteht aus Klinker (Sichtbackstein), die kleineren Häuser sind verputzt.

Die Fensterrahmen sind aus gestrichenem Holz, die Loggienverkleidungen aus Sperrholz.

Die inneren Wandoberflächen erhalten einen mineralischen Verputz (Sumpfkalk), die Decken sind glatt verputzt und gestrichen, beides in weiss. Für die Böden ist ein Linolbelag vorgesehen. Bäder, Dusche/WC und Teile der Küche werden, wo sinnvoll, mit Platten belegt. Die Küchen sind kompakte Elemente mit allen notwendigen Geräten und Anschlüssen. Jede Küche verfügt über einen Geschirrspüler. Mit zusätzlichen Kasten- und Ablageelementen kann die Staufläche vergrössert werden. KraftWerk1 hat zusammen mit den Architekten Ergänzungselemente für verschiedene Küchenvarianten entwickelt.

In den grossen Wohnungen bestehen Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen. Alle Wohnungen haben Zugang zu Waschküchen im Keller (Trockenräume mit Secomat) oder können – wenn's mal passiert – die Wäsche im Waschsalon selber waschen und tumblern.

Mitsprache der MieterInnen

Bei der Gestaltung der Oberflächen und bei der Einrichtung von Küchen und Bädern besteht ein Mitspracherecht der MieterInnen.

Die Mieten

KraftWerk1 kann nicht mit den Mieten von Altbau-Wohnungen konkurrieren. Die Wohnungen unterbieten jedoch den Mietpreisdurchschnitt von Neubauten um 20% – und dies trotz höchsten Qualitätsmassstäben bei der ökologischen Erstellung. Mit den Solidaritätsbeiträgen können auf Antrag etwa 10% der Wohnungen um maximal 20% verbilligt werden.

KraftWerk1 verlangt von seinen MieterInnen eine Beteiligung am Anteil-scheinkapital der Genossenschaft. Diese beträgt 15'000.- pro 35 Quadratmeter Wohnfläche. Der Betrag wird verzinst und bei Auszug zurückerstattet. Für Wenigbesitzende kann dieser Betrag auf Antrag reduziert werden.

Wirklich ein erstaunliches Angebot!

Haus A

Nummer	Geschoss	Typ	Grösse	Miete netto/brutto	
9	EG	Atelier	31.3m2	570.-	630.-
10	EG	Atelier	31.3m2	570.-	630.-
24	1. OG	6 1/2 ZWG	140.1m2	2'450.-	2'700.-
25	1. OG	3 1/2 ZWG	86.8m2	1'450.-	1'600.-
26	1. OG	3 1/2 ZWG	110.1m2	1'840.-	2'020.-
27	1. OG	3 1/2 ZWG	110.6m2	1'840.-	2'020.-
28	1. OG	4 ZWG	99.8m2	1'750.-	1'930.-
29	1. OG	4 ZWG	99.5m2	1'740.-	1'910.-
30	1. OG	4 ZWG	99.8m2	1'750.-	1'930.-
31	1. OG	4 ZWG	99.5m2	1'740.-	1'910.-
32	1. OG	4 ZWG	99.5m2	1'740.-	1'910.-
33	1. OG	4 ZWG	100.8m2	1'760.-	1'940.-
34	2. OG	6 ZWG	140.1m2	2'450.-	2'700.-
35	2. OG	3 1/2 ZWG	86.8m2	1'450.-	1'600.-
36	2. OG	5 ZWG	125.4m2	2'190.-	2'410.-
37	2. OG	13 ZWG	354.4m2	6'200.-	6'820.-
41	2. OG	7 1/2 ZWG	180.4m2	3'160.-	3'480.-
42	3. OG	5 1/2 ZWG	125.9m2	2'200.-	2'420.-
43	3. OG	2 1/2 ZWG	48.7m2	850.-	940.-
44	3. OG	3 ZWG	81.2m2	1'350.-	1'490.-
45	3. OG	5 1/2 ZWG	141.5m2	2'480.-	2'730.-
46	3. OG	5 1/2 ZWG	141.3m2	2'470.-	2'720.-
47	3. OG	2 1/2 ZWG	55.0m2	960.-	1'060.-
48	3. OG	8 1/2 ZWG	239.0m2	3'980.-	4'380.-
50	4. OG	6 ZWG	140.9m2	2'580.-	2'840.-
51	4. OG	3 1/2 ZWG	87.0m2	1'520.-	1'670.-
52	4. OG	4 ZWG	101.2m2	1'860.-	2'050.-

Nummer	Geschoss	Typ	Grösse	Miete netto/brutto	
53	4. OG	4 ZWG	100.9m2	1'850.-	2'040.-
54	4. OG	4 ZWG	101.4m2	1'860.-	2'050.-
55	2. OG	12 ZWG	273.0m2	4'780.-	5'260.-
56	2. OG	12 ZWG	273.0m2	4'780.-	5'260.-
57	4. OG	4 ZWG	103.1m2	1'890.-	2'080.-
58	5. OG	6 ZWG	141.3m2	2'590.-	2'850.-
59	5. OG	3 1/2 ZWG	87.1m2	1'520.-	1'670.-
60	5. OG	4 ZWG	92.3m2	1'620.-	1'780.-
61	5. OG	4 ZWG	92.3m2	1'620.-	1'780.-
62	5. OG	4 ZWG	92.3m2	1'620.-	1'780.-
63	5. OG	4 ZWG	92.3m2	1'620.-	1'780.-
64	5. OG	4 ZWG	92.3m2	1'620.-	1'780.-
65	5. OG	4 ZWG	94.8m2	1'660.-	1'830.-
66	6. OG	5 1/2 ZWG	127.0m2	2'430.-	2'670.-
67	6. OG	2 ZWG	49.1m2	940.-	1'030.-
68	6. OG	3 ZWG	82.3m2	1'510.-	1'660.-
70	6. OG	9 ZWG	249.3m2	4'780.-	5'260.-
74	6. OG	5 1/2 ZWG	142.2m2	2'490.-	2'740.-
75	6. OG	5 1/2 ZWG	142.1m2	2'490.-	2'740.-
76	6. OG	3 ZWG	74.6m2	1'370.-	1'510.-
77	6. OG	5 1/2 ZWG	138.5m2	2'650.-	2'920.-
78	6. OG	5 1/2 ZWG	141.5m2	2'710.-	2'980.-
79	6. OG	2 1/2 ZWG	74.6m2	1'430.-	1'570.-
80	6. OG	5 1/2 ZWG	138.4m2	2'650.-	2'920.-
81	6. OG	5 1/2 ZWG	141.5m2	2'710.-	2'980.-
82	6. OG	2 1/2 ZWG	72.4m2	1'390.-	1'530.-
83	6. OG	5 1/2 ZWG	138.4m2	2'650.-	2'920.-
84	6. OG	5 1/2 ZWG	143.8m2	2'760.-	3'040.-
85	7. OG	6 ZWG	141.4m2	2'710.-	2'980.-
86	7. OG	3 1/2 ZWG	87.2m2	1'600.-	1'760.-
90	8. OG	6 ZWG	141.4m2	2'710.-	2'980.-
91	8. OG	2 1/2 ZWG	70.7m2	1'360.-	1'500.-

**Auf der Geschäftsstelle
erfährt man, welche
Wohnungen noch frei
sind.**

Haus B3

Nummer	Geschoss	Typ	Grösse	Miete netto/brutto	
322	EG	Atelier	80.8m2	1'410.-	1'550.-
323	EG	Atelier	67.7m2	1'180.-	1'300.-
324	EG	Atelier	80.8m2	1'410.-	1'550.-
325	EG	Atelier	67.7m2	1'180.-	1'300.-
326	EG	Atelier	80.8m2	1'410.-	1'550.-
327	EG	Atelier	87.9m2	1'540.-	1'690.-
330	1. OG	3 ZWG	88.1m2	1'390.-	1'530.-
331	1. OG	5 1/2 ZWG	124.9m2	1'980.-	2'180.-
332	1. OG	4 ZWG	95.6m2	1'510.-	1'660.-
333	1. OG	3 ZWG	79.3m2	1'320.-	1'450.-
334	1. OG	4 1/2 ZWG	91.9m2	1'610.-	1'770.-
340	2. OG	3 ZWG	88.1m2	1'470.-	1'620.-
341	2. OG	5 1/2 ZWG	124.9m2	2'080.-	2'290.-
342	2. OG	4 ZWG	95.6m2	1'590.-	1'750.-
343	2. OG	3 ZWG	79.3m2	1'390.-	1'530.-
344	2. OG	4 1/2 ZWG	91.9m2	1'680.-	1'850.-
350	3. OG	7 ZWG	131.0m2	2'290.-	2'520.-
351	3. OG	6 ZWG	122.4m2	2'140.-	2'350.-
352	3. OG	5 ZWG	114.4m2	2'000.-	2'200.-
353	3. OG	7 ZWG	138.5m2	2'420.-	2'660.-
354	3. OG	6 ZWG	119.7m2	2'190.-	2'410.-
355	3. OG	4 1/2 ZWG	91.9m2	1'760.-	1'940.-
356	4. OG	4 1/2 ZWG	91.9m2	1'760.-	1'940.-

**Auf der Geschäftsstelle
erfährt man, welche
Wohnungen noch frei
sind.**

- Die durchgestrichenen Wohnungen sind bereits reserviert. Es handelt sich aber teilweise um Wohngemeinschaften, welche noch MitbewohnerInnen suchen, und bei gewissen Wohnungen sind Wechsel noch möglich. Es lohnt sich also, bei der Geschäftsstelle nach dem aktuellen Vermietungsstand zu fragen.
- Die Wohnungsgrößen sind Nettoflächen: Interne Treppen sind nur einmal zur Fläche addiert; Aussenwände und Schächte sind nicht eingerechnet, hingegen innere Trennwände.
- Die Mietzinsberechnung gibt den Stand Juni 1999 wieder. Die Genauigkeit der Angaben beträgt +/- 5%.
- Die Nebenkosten belaufen sich auf etwa 10% der Nettomiete. Heizung, Wasser, Verwaltung sind damit abgedeckt.
- Die Solidaritätsbeiträge (Zuschläge bzw. Abzüge) sind in der Spalte «Miete inkl.» noch nicht inbegriffen. Sie sind in der Charta von Kraft-Werk1 jedoch verbindlich vorgesehen, die dazu auch festhält: «Genauere Festlegungen dazu treffen die BenutzerInnen in der Realisierungsphase im Plenum.»
- Die Kosten für spezielle ökologische Massnahmen (u.a. Bedarfslüftung) und jene für öffentliche Flächen (150 m²) sind in der Spalte «Miete inkl.» bereits berücksichtigt.
- Die Quadratmeterpreise der verschiedenen Wohnung haben eine Streubreite von 20% (tief, mittel, hoch) je nach Haus, Lage im Haus, zusätzliche Balkone, direkter Dachzugang, überhohe Räume, Südlage bzw. Anteil von Sanitärräumen und Küchen pro Fläche.

Erläuterungen zu den Mietpreisangaben