

# KraftWerk1 will KraftWerk3

in Gemeinschaftsräumen oder zumietbaren Zimmern profitieren. Für den Energieverbrauch sind die Werte des Minergie-P-Standards massgebend. Mit dem Anschluss an die Fernwärme der nahegelegenen Kehrrechtverbrennungsanlage sind gute Voraussetzungen für das Erreichen des Standards gegeben. Für die Baumaterialien gelten hohe Anforderungen bezüglich ökologischer Verträglichkeit (Minergie Eco) und grauer Energie. Auch dem Verhalten der zukünftigen MieterInnen und NutzerInnen von KraftWerk3 wird grosses Gewicht beigemessen. So soll für die Siedlung ein nachhaltiges Mobilitätskonzept erarbeitet werden. KraftWerk3 wird mit Fahrradverleih und Mobilitystandort ausgerüstet sein.

## KraftWerk3 von Beginn an selber gestalten

Die Genossenschaft KraftWerk1 verfügt über eine professionelle Bewirtschaftung und eine kompetente Führung. Bei der Planung und Entwicklung neuer Projekte sind Interessierte und zukünftige BewohnerInnen von Beginn an in den Gestaltungsprozess einbezogen und erarbeiten Ideen zu Nutzung, Wohnformen, Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Vermietung. Das Ziel besteht darin, Erfahrungen aus den früheren Projekten zu nutzen, zukünftige BewohnerInnen so früh wie möglich an ihre Siedlung zu binden und das soziokulturelle Gefüge zu stärken.

## Die wichtigsten Kennzahlen

- > Grundstücksfläche ca. 3460 m<sup>2</sup>
- > Ausnutzungsziffer 2,85
- > Hauptnutzfläche ca. 7500 m<sup>2</sup>
  - davon Wohnen ca. 4600 m<sup>2</sup>
  - davon Gewerbe- und Verkaufsflächen ca. 1650 m<sup>2</sup>
  - davon Paulus-Akademie ca. 1250 m<sup>2</sup>
- > Erstellungskosten (±20%) ca. CHF 24 Mio. (ohne Paulus-Akademie)
- > Anlagekosten (±20%) ca. CHF 32 Mio. (ohne Paulus-Akademie)
- > Miete Wohnen rund 260 CHF/m<sup>2</sup>/a (exkl. Nebenkosten)



## Zeitplan

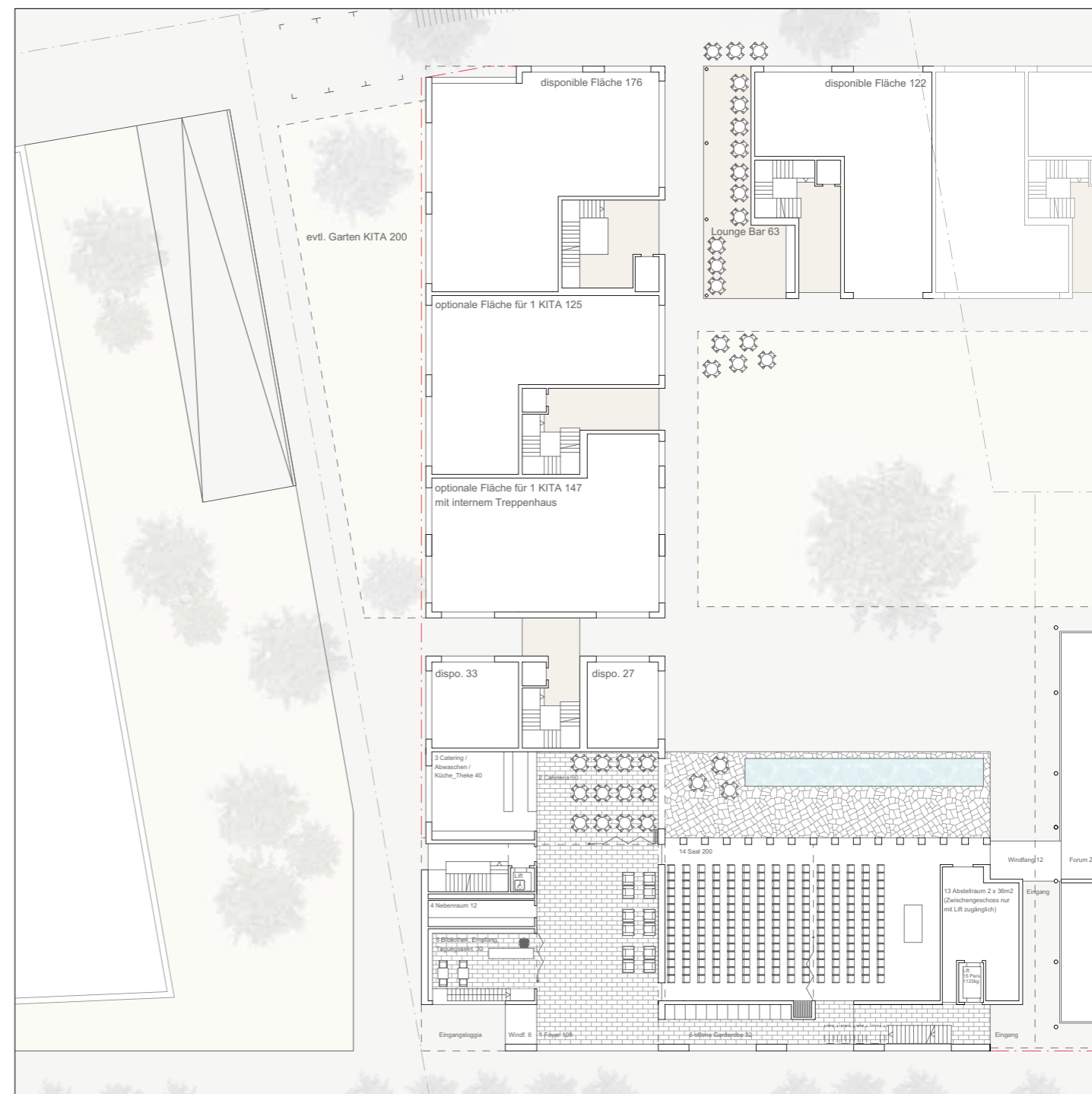
- > Februar 2010: Entscheid Skizzenqualifikation
- > Mai 2010: Entscheid KraftWerk1
- > Juni 2010: Entscheid Paulus-Akademie
- > Sommer 2010: Verträge, Zusammenstellen Planungsteam
- > Herbst 2010 bis Sommer 2011: Projektierungsphase
- > Herbst 2011 bis 2014: Realisierung
- > 2014: Fertigstellung und Bezug

## GenosschafterIn werden

Eine Mitgliedschaft bei der Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1 lohnt sich, um in dieser spannenden Phase hautnah dabei zu sein. Zudem können nur GenosschafterInnen Wohn- und Gewerberaum in KraftWerk3 mieten. GenosschafterInnen erfahren auch als erste vom Angebot frei werdender Wohnungen. Sie gestalten die bestehenden Siedlungen mit und sind dabei, wenn Neues entsteht.

## Kontakt aufnehmen

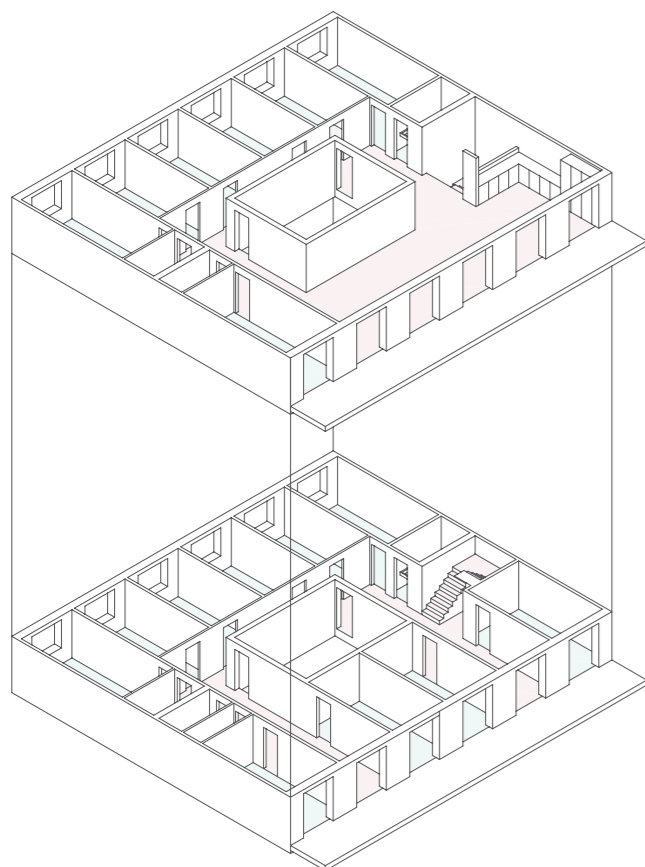
Sie möchten mehr Informationen über die Siedlungsprojekte und/oder die Genossenschaft KraftWerk1? Besuchen Sie uns im Internet oder wenden Sie sich an Katharina Gander:  
Telefon 044 440 29 83 (Di, Do)  
katharina.gander@kraftwerk1.ch  
www.kraftwerk1.ch



# KraftWerk1 will KraftWerk3

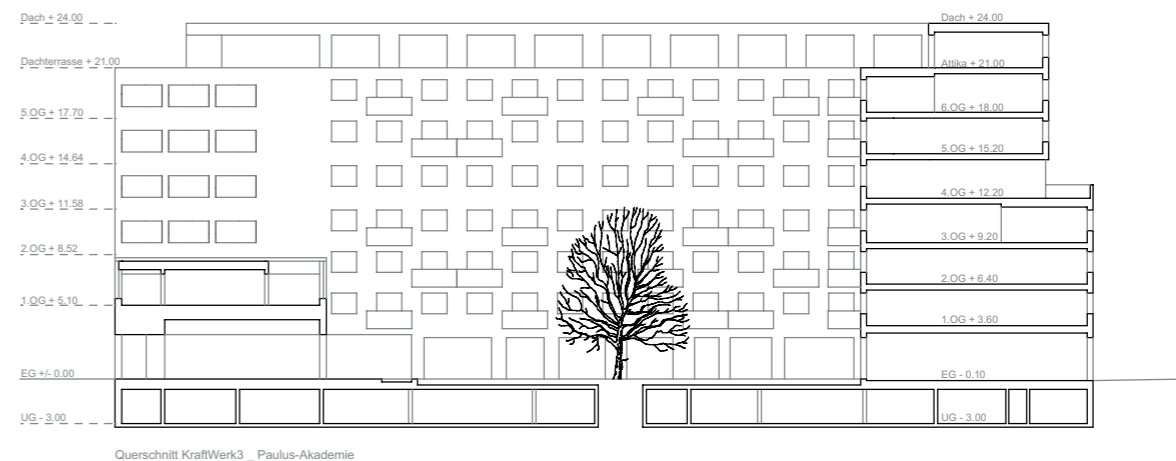
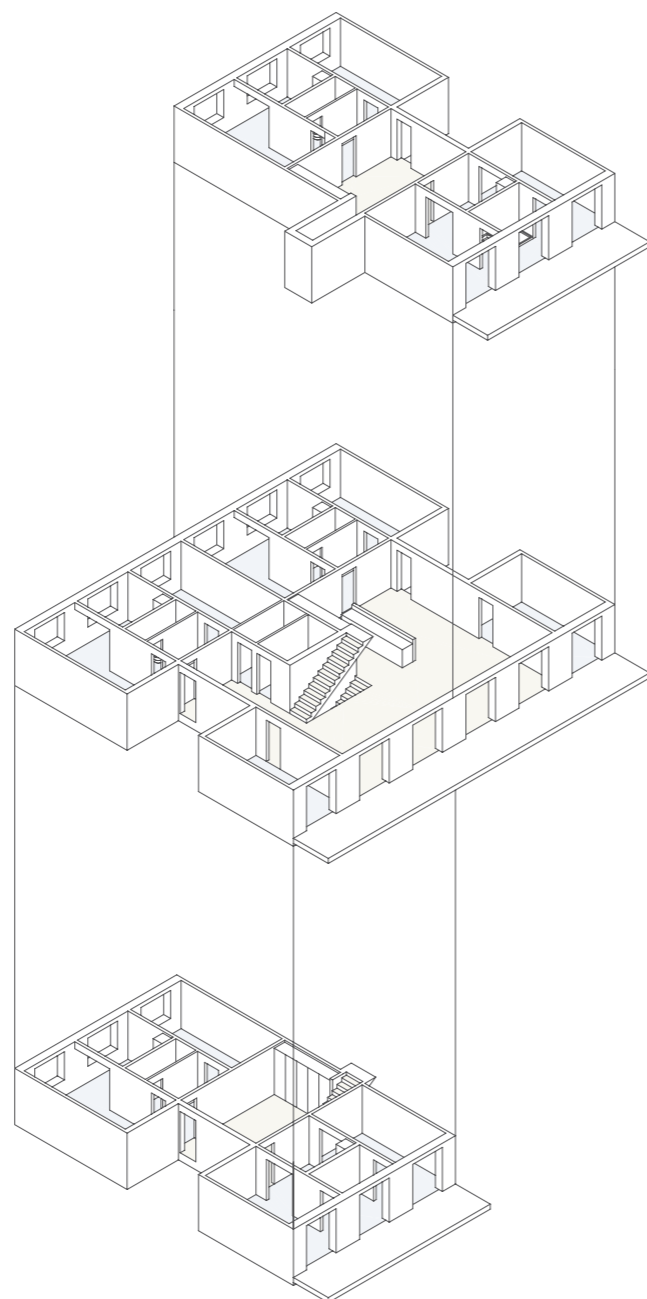
Die Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1 betreibt in Zürich West seit 2001 erfolgreich die Siedlung KraftWerk1. Zurzeit baut sie im Höngger Heizenholz die Siedlung KraftWerk2. Sie plant einen weiteren Wachstumsschub, um ihre Erfahrungen in neue Siedlungsprojekte einfließen zu lassen. Das nahe der bestehenden Siedlung KraftWerk1 gelegene Baugelände zwischen Schiffbau, Accor-Hotel und Pflingstweidstrasse wurde der Genossenschaft zum Kauf angeboten. Die neue Siedlung KraftWerk3 wird an diesem attraktiven Standort rund 50 Wohnungen und Raum für interessante Zusatznutzungen anbieten. Entstehen soll eine dritte KraftWerk-Siedlung, welche Engagement und Zusammenleben fördert und einen belebenden Einfluss auf das umliegende Quartier ausübt.

Isometrien Grosswohnungen



## Kulturpark Zürich West

KraftWerk3 wird im Kulturpark eingebettet sein. So heisst das Projekt, welches die Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1 zusammen mit der Hamasil-Stiftung und der Paulus-Akademie plant. Nachhaltigkeit in allen Aspekten, bezahlbarer Wohnraum, Gewerbe und Dienstleistungen – all das soll in dieser Überbauung ermöglicht werden. Die Hamasil-Stiftung plant im Kulturpark das Forum Z – ein Forum für nachhaltige Entwicklung. Zwei Gebäude an der Pflingstweidstrasse sollen Raum und Vernet-



Querschnitt KraftWerk3 \_ Paulus-Akademie

## Querschnitt KraftWerk3

zungsmöglichkeiten für Unternehmen, Organisationen und Veranstalter bieten, die sich zukunftsfähigem Handeln verpflichten. Für KraftWerk3 wäre der an dieser Lage vorgeschriebene hohe Gewerbeanteil nur schwer finanzierbar. Mit der Paulus-Akademie konnte eine geeignete Partnerin gefunden werden. Die in der Erwachsenenbildung tätige Institution sucht einen innerstädtischen Ort für ihre Veranstaltungs- und Seminarinfrastruktur. Die Aktivitäten der Paulus-Akademie bieten eine sinnvolle Ergänzung zu den Nutzungen der Genossenschaft und des Forum Z. [www.kulturpark.ch](http://www.kulturpark.ch)

## Umgebung und Infrastruktur

Der Standort liegt in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Hardbrücke, der KraftWerk3 mit vielen wichtigen S-Bahn-Linien verbinden wird. Zudem wird vor dem Haus eine Haltestelle der geplanten neuen Tramlinie Zürich West liegen. Die Siedlung befindet sich mitten in einem Entwicklungsgebiet. KraftWerk3 wird hier einen genossenschaftlichen Beitrag zur Erhöhung des Wohnanteils und damit zur Belebung des Quartiers leisten.

## Urban wohnen – Gemeinschaft fördern

KraftWerk3 richtet sich an Menschen aller Altersgruppen und wird unterschiedliche Haushaltsformen ermöglichen. Neben den individuellen Aspekten zählt auch die Gemeinschaft von dort Wohnenden und Arbeitenden. Der Schwerpunkt liegt auf einem Angebot für ältere Menschen in der Nachfamilienphase sowie für eine jüngere Generation. Vorstellbar ist eine Mischung aus sogenannten LOHAS (Lifestyle of Health and Sustainability) und LOVOS (Lifestyle of Voluntary Simplicity), die gemeinsam BewohnerInneninitiativen erfinden und umsetzen. Dabei können auch Synergien mit der Siedlung KraftWerk1 genutzt werden, beispielsweise mit einer gemeinsamen Organisation des siedlungsinternen Konsumdepots.

Die Gebäudestruktur bietet aufgrund der Setzung der Treppenhäuser und Versorgungskerne sowie nutzungsneutraler Individuallräume horizontale und vertikale Flexibilität in der Aufteilung

der Wohnungen. So können Wohngeschosse einfach durch interne Treppen verbunden werden. Eine grosse Bandbreite an Wohnnutzungen ist damit möglich: von der Einzimmerwohnung bis zum dreistöckigen Grosshaushalt. Gemeinschaftliche Wohnkonzepte für alternative Familienformen, Grosswohngemeinschaften oder die neuen, bereits in KraftWerk2 vorgesehenen Formen von Cluster-Wohnungen sollen für KraftWerk3 weiterentwickelt werden.

Herzstück des geplanten Projekts ist ein gemeinschaftliches Geschoss im 4. Stock, welches sämtliche Treppenhäuser miteinander verbindet. Hier können sich Waschsalon, Fitnessraum, Locanda und vorgelagerte Terrasse befinden. Die Locanda bietet 6–8 Einzimmerappartements, welche temporär vermietet werden und den BewohnerInnen als Gästezimmer zur Verfügung stehen können. Rezeption und Infrastruktur dazu befinden sich in der «Kulturounge» im Erdgeschoss. Dieser Raum dient auch als zentraler Eingang für die Überbauung und kann weitere Servicefunktionen übernehmen.

Im Erdgeschoss sind neben Verkaufsflächen und Ateliers eine Kinderkrippe sowie weitere öffentliche Quartiernutzungen vorgesehen. Die Vermietung der Räume im Erdgeschoss wird mit den Nachbarn im Rahmen des Projekts Kulturpark abgestimmt. Der zentrale Innenhof kann von allen umliegenden Gebäuden aus genutzt werden. Er wird den BewohnerInnen zusätzlichen Raum für nachbarschaftliche Begegnungen bieten.

## Ökonomie und Ökologie: Langfristig preisgünstig wohnen und arbeiten

Das Angebot von preisgünstigem Wohn- und Arbeitsraum ist die wichtigste Voraussetzung für die soziale Durchmischung in städtischen Quartieren. Mit einem strengen Grundraster und einem sehr kompakten Volumen wird der Grundstein für eine ökonomische und ökologische Bauweise gelegt. Die Wohnungsflächen und der individuelle Flächenbedarf werden minimiert, was den ökologischen Fussabdruck reduziert und erst noch die Miete vergünstigt. Die BewohnerInnen können von Zusatzangeboten