

03

projekt: Kraftwerk 1  
planung: Stücheli Architekten mit Bünzli Courvoisier  
bauherr: Bau- und Wohngenossenschaft "Kraftwerk 1"



projektadresse:

Zürich, 5. Stadtkreis,  
Hardturmstrasse 269

grundstücksgröße: 7.755m<sup>2</sup>  
geschoßanzahl: von 5 bis 8  
bebauungsdichte: 2,4

wohneinheiten:  
mietwohnungen

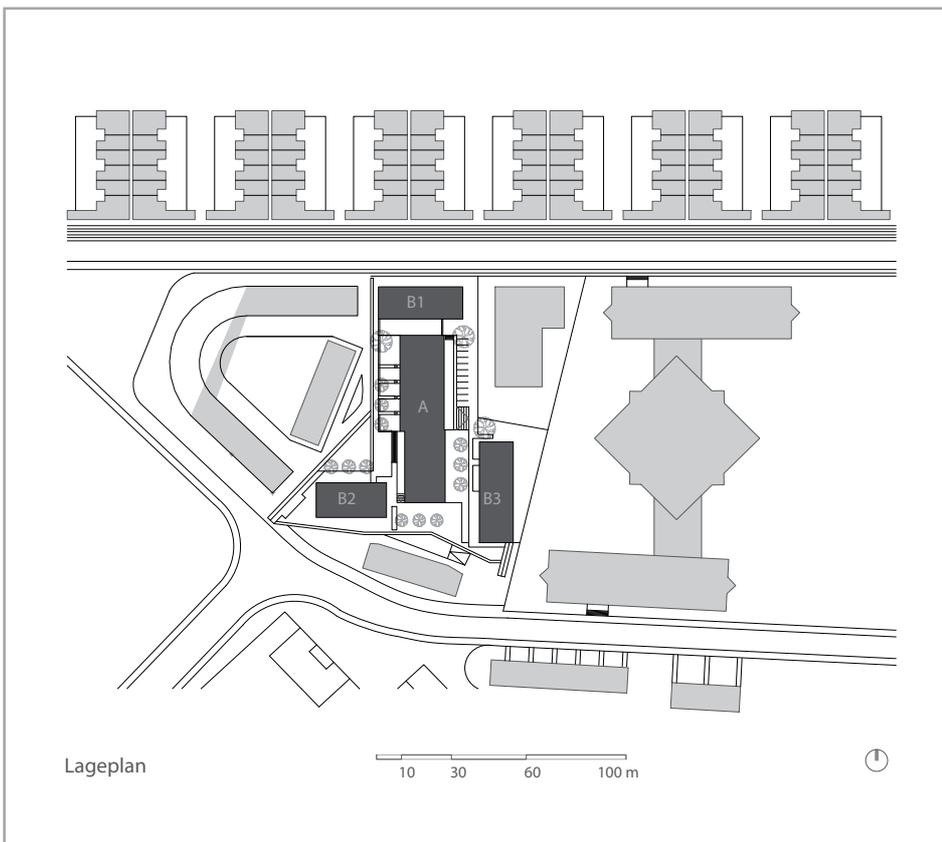
anzahl: 98

typologie:  
eingeschossig  
maisonnetten  
split-level

erschliessungsart:  
innengang  
spännertypen

auftrag: jahr: 1994  
wettbewerb  
baubeginn: 1999  
bezug: 2001

finanzierung:  
Landesförderung  
Überbrückungskredit  
gesamtbaukosten/m<sup>2</sup>: 2.500CHF  
CHF 45,0 Mio



projekt: Kraftwerk 1



grundriss eg



grundriss 1.og



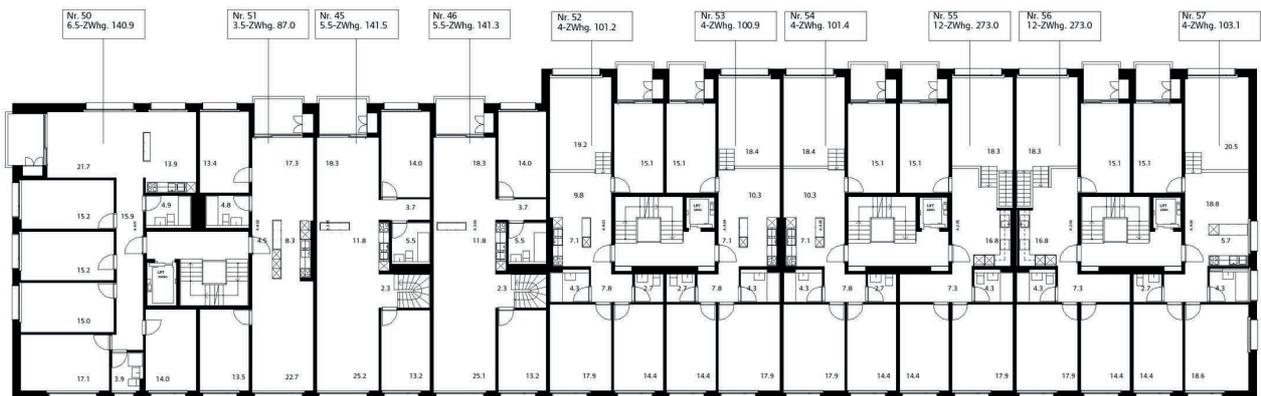
grundriss 2.og



projekt: Kraftwerk 1



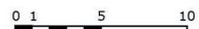
grundriss 3.og



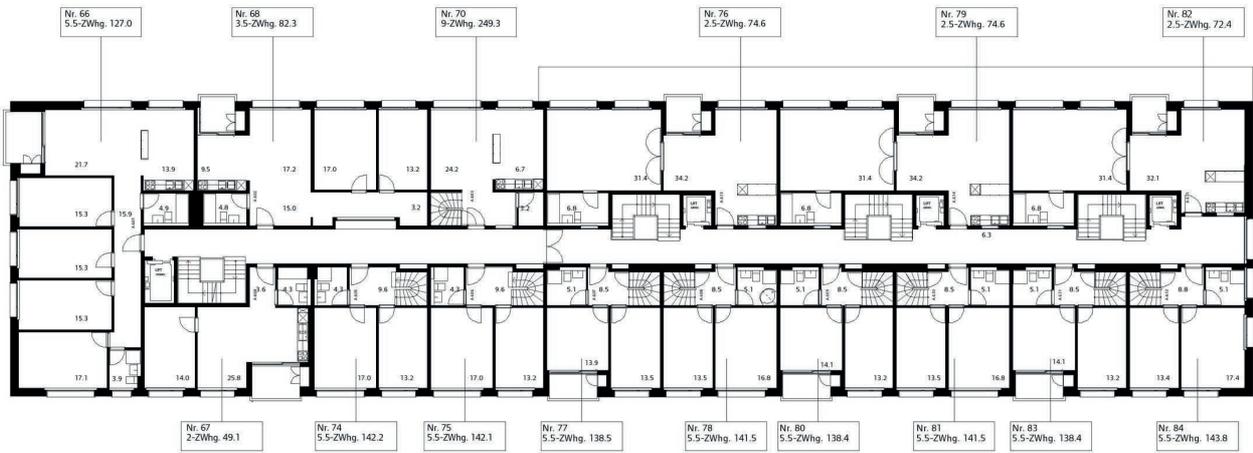
grundriss 4.og



grundriss 5.og



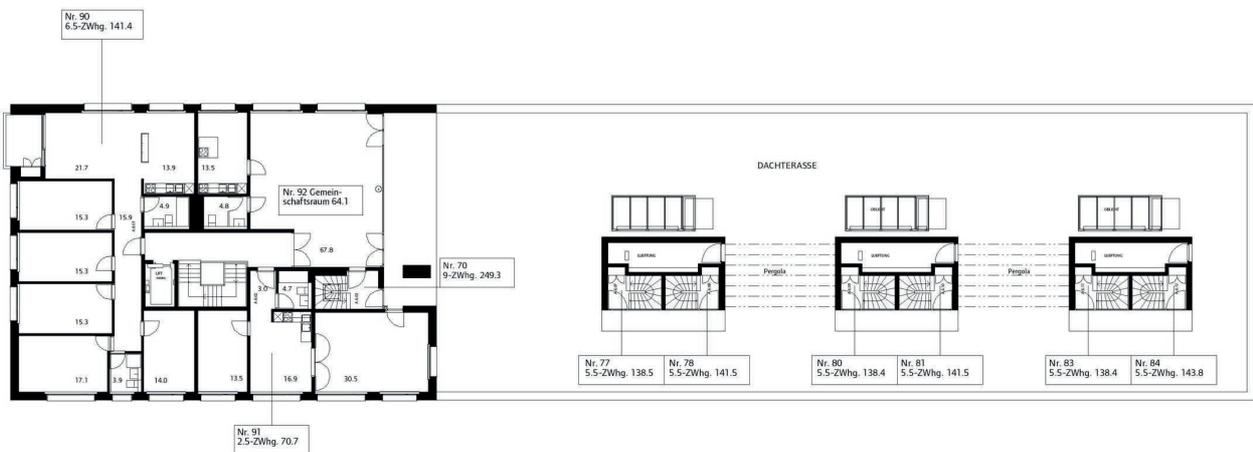
projekt: Kraftwerk 1



grundriss 6.og



grundriss 7.og



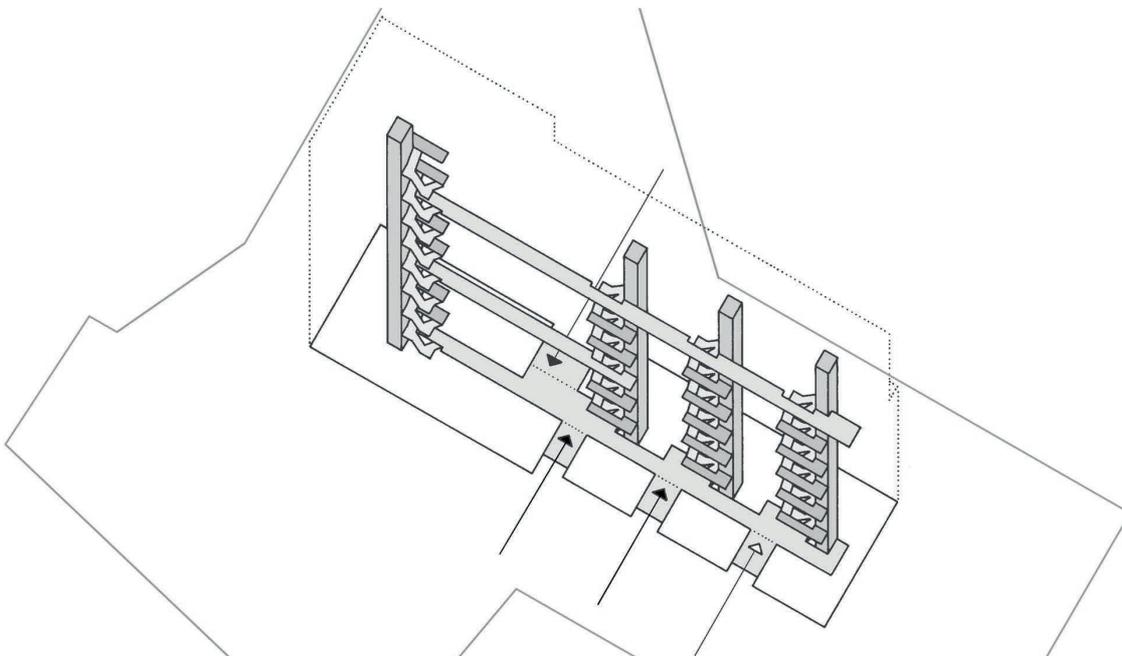
grundriss dg



projekt: Kraftwerk 1

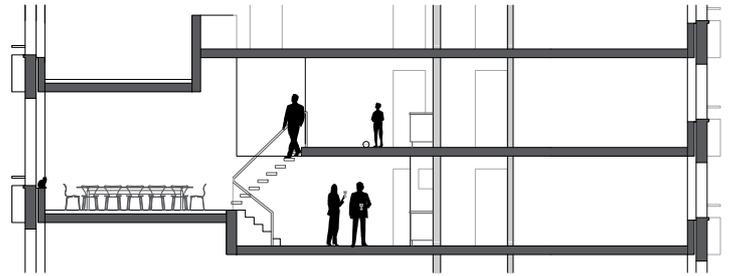
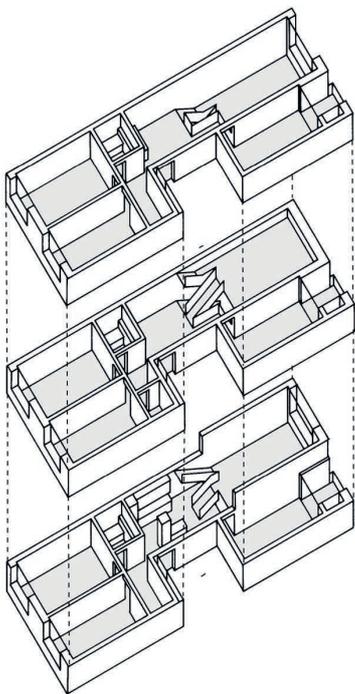
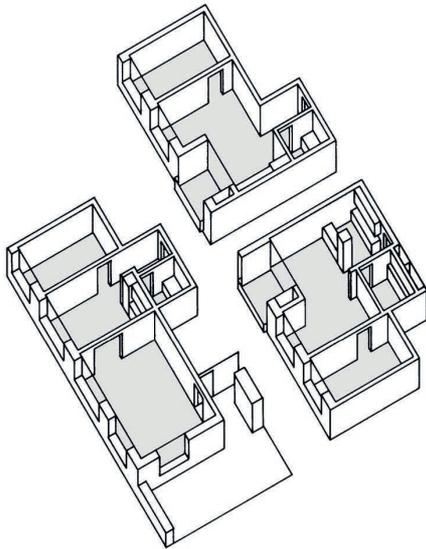


querschnitt haus a

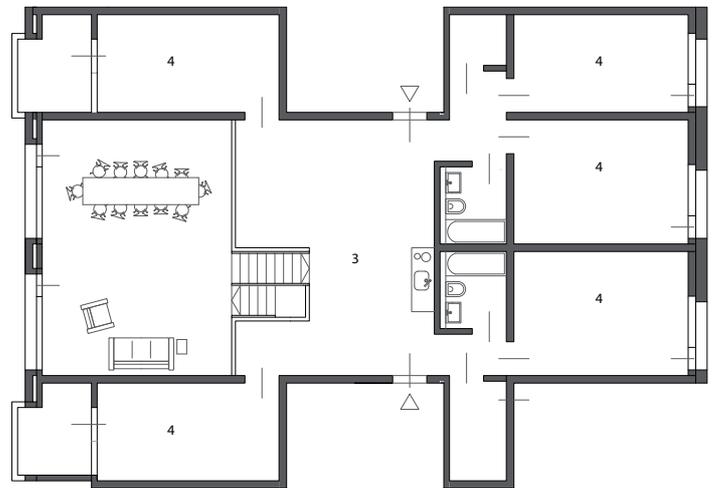


erschliessung haus a

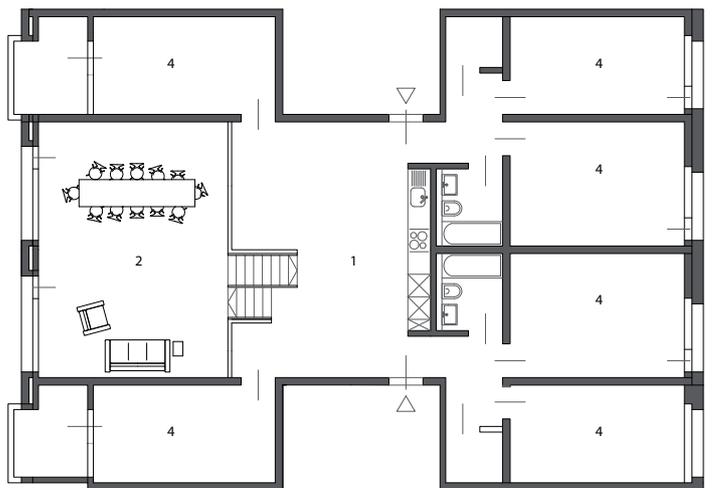
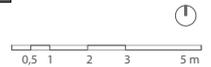
projekt: Kraftwerk 1



WG-Wohnung,  
 11 Zimmer, 1 Küche, 1 Teeküche, 4 Bäder, 4 Abstellräume, 4 Eingänge, 2 Geschosse, 3 Ebenen



- KÜCHE 1
- ESS-/WOHN-/GEMEINSCHAFTSBEREICH 2
- TEEKÜCHE 3
- ZIMMER 4



projekt: Kraftwerk 1

## AUSGANGSLAGE

„Bereits 1988 wurde die Bewilligung für ein Büro- und Gewerbegebäude erteilt. Bis aber das «Kraftwerk» im Zürcher Hardturm Quartier entstand, vergingen 13 Jahre. 1994 wurde schliesslich ein Studienauftrag für eine Überbauung mit Wohn- und Dienstleistungsangebot lanciert. Es galt in Zürichs «Defense», in Züri West, eine Symbiose zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung zu schaffen. Die Grundlage: eine Arealfläche von 6700 m<sup>2</sup>, eingebettet in ein heterogenes Quartier, welches sich über lange Zeit entwickelt hat.

Unweit des Areals wurden seit 1805 Textilien gewoben und später Maschinenteile hergestellt. Noch heute zeugen grossmasstäbliche Werksgebäude von den früheren Aktivitäten. Mit älteren Zeugnissen, aber auch neuzeitlichen Gewerbebauten wie der Telekurs, befindet sich das Grundstück also in einem dynamischen Spannungsfeld von Arbeits-, Wohn- und Freizeitzone. Grosszügige Volumen wie die benachbarte Genossenschaftssiedlung «A-Porta» stehen hier im Einklang mit kleinmasstäblichen Liegenschaften wie beispielsweise der Bernoulli Siedlung.

## AUFGABE

Die Bau- und Wohngenossenschaft «Kraftwerk1» schrieb einen Studienauftrag aus, um eine möglichst breitgefächerte Resonanz zu erhalten. Die Auslegung der Grundlagen, ermöglichte den Wettbewerbsteilnehmern, individuell auf die Thematik des Quartieres einzugehen. Definiertes Ziel war, die Diversität der bebauten Umgebung geschickt in ein Projekt einzuflechten. Dabei sollte die gleiche Sprache gesprochen, aber dennoch Selbstständigkeit beibehalten werden. Dabei war es unumgänglich eine Struktur zu kreieren, die von einem möglichst breiten Publikum genutzt werden kann. Nicht nur verschiedene Wohnungsgrößen, sondern auch die Kombination von Arbeiten und Wohnen im gleichen Gebäude, gehörten zur Aufgabenstellung.

Es sollte eine breite soziale Durchmischung stattfinden, die in sich wie ein autonomes System agieren kann.

## KONZEPT

Das Siegerprojekt von Stücheli Architekten und Bünzli & Curvoisier Architekten nimmt diesen Grundgedanken auf und präsentiert ein Zentrum mit 4 Solitären auf einem orthogonalen Raster.

Der Komplex, bestehend aus Hauptbau, dem sogenannten „Haus A“, dem «Haus B1», «Haus B2» und «Haus B3», konzentriert sich zur Arealmitte. Von dort aus ergibt sich mit wechselndem Blickwinkel, eine räumliche Dynamik. Der Fläche zwischen den Gebäudevolumen entspringen Gassen und Plätze, die sich inmitten der monolithischen Formen behaupten.

Es handelt sich um zwei Primärräume, die aus der windmühleartigen Anordnung der Volumen hervorgehen. Der eine Hof wendet sich der Telekurs zu und spricht daher eine städtische Sprache - er zeigt sich als urbane Fläche. Zu diesem Hof hin orientieren sich die Besucherparkplätze, aber auch Atelierräume des B3 Hauses und Gewerberäume des Hauptgebäudes. Der andere Raum, hin zur «A-Porta» Überbauung, wird als Wohnhof beschrieben. Er deckt Aufenthalts- sowie Zugangsfunktionen ab. Im Gegensatz zu der grosszügig begrünten Bernoulli Siedlung, sind beide Höfe zurückhaltend, beinahe karg gestaltet. Im Zentrum steht hier der Mensch, der mit seinen Aktionen und Begegnungen Leben schafft. Diese pragmatische Nutzung zeugt von gut funktionierendem, städtischem Zusammenleben.

In unmittelbarer Umgebung, im Haus B1 an der Hardturmstrasse, finden sich Büro- bzw. Gewerberäumlichkeiten. Baugesetzlichen Vorschriften zur Folge, durfte an dieser Lage kein Wohnraum gebaut werden. Das Restaurant im Erdgeschoss dient als Magnet einerseits, lässt aber stets den Blick zur Bernoulli Siedlung und zum Eingangshof frei. Ebenso erlaubt der Versammlungsraum im Attikageschoss Weitblicke.

Die Genossenschaft PWG übernahm das Gebäude B2 an der Förlibuckstrasse. Als Gegengewicht zum B1 handelt es sich hierbei um ein reines Wohnhaus mit Etagen- und Maisonettewohnungen. Das Haus B3 lebt das Konzept «Wohnen und Arbeiten» in seiner reinsten Form. Ausgerichtet zum städtischen Platz, finden sich Atelierwohnungen. Exemplarisch zu beobachten ist, wie sich die Raumstruktur ihrer Nutzung anpasst, gleichzeitig aber nicht unterordnet. Atelier- sowie Werkstatträume bieten überhohe Räume und sind teilweise bis auf das Platzniveau abgesenkt. An diesem Ort wird in der Wohnung gearbeitet und im Atelier gewohnt, wodurch sich eine konstante Nutzungsdurchmischung ergibt.

Auch in diesem Gebäude gibt es Etagen- und Maisonettewohnungen. Von der 2- und 6,5-Zimmerwohnung wird ein breites Spektrum an Wohnungsgrössen abgedeckt. Hier wird speziell Rücksicht genommen, auf die Anliegen der Bewohner. So betreut die Altried Stiftung in zwei Sechszimmerwohnungen geistig- und körperlich behinderte Menschen. Ihnen kann nicht nur eine massgeschneiderte Wohnung, sondern auch ein lebhaftes Umfeld geboten werden. So findet nebst einer Durchmischung parallel eine natürliche Integration statt.

Das Hauptgebäude präsentiert sich als Höhepunkt der gesamten Bebauung und gelungene Antwort anspruchsvoller Wohnkultur. Addiert man hier einzelne Wohnkomponenten, resultieren Häuser im Haus, sogenannte Suiten. Hier prägen zwei Formationen die (Wohn-)Landschaft. Zum einen die zweigeschossige «Le Corbusier»-Wohnung mit einer vertikalen Ausrichtung, zum anderen die «Loos»-Wohnung die ihrerseits überhohe Wohnzimmer ermöglicht. Genauso grosszügig wie die Wohntypologien, sind auch die Dienstleistungsangebote und gewerblichen Nutzungen. Das Erdgeschoss des Haupthauses verfügt über Waschsalon, Kindergarten und Kinderhort.

### **MATERIALISIERUNG**

Die Kuben erheben sich aus dem Boden und sind gleichzeitig mit ihm verwachsen. Der Hauptbau in braun-violettem Hagmeister- Klinker wirkt geerdet. Der polarisierende Gegensatz der anderen drei Gebäude spendet Identität und Ausdruckskraft. Die orange-rote Verputzfassade ist gleichzeitig Kontrast im Inneren und Schnittstelle zu den benachbarten Siedlungen «A-Porta» und «Bernoulli».

Ein feiner, weisser Sumpfkalk-Verputz nutzt in den Wohnungen das einfallende Licht und kanalisiert es in die einzelnen Zonen.

### **EIGENHEITEN**

Die Wohnsiedlung «Kraftwerk1» ist MINERGIE zertifiziert und verfügt über Photovoltaikanlagen auf drei von vier Dächern. In dieser Wohnsiedlung werden soziale Lebensformen umgesetzt, die vor kurzem noch als unrealistisch abgetan wurden. Flexible Raumkonzepte erlauben Wohnen und Arbeiten im selben Quartier oder im selben Haus. Neben sozialen und architektonischen Gesichtspunkten, haben insbesondere die ökologischen Aspekte einen hohen Stellenwert. Dafür spricht auch der 2002 gewonnene Schweizer Solarpreis.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Baubeschrieb Wohnüberbauung Kraftwerk1, Zürich, Online unter [www.stuecheli.ch](http://www.stuecheli.ch) (Stand: 01.06.2015)

projekt: Kraftwerk 1

## INTERVIEW (mit Cornelia Jacomet)

„Cornelia Jacomet wohnt seit fünf Jahren in der Siedlung KraftWerk1 in Zürich. Und zwar im Hauptgebäude an der Hardturmstrasse 269, in der grössten Wohngemeinschaft: Elf Erwachsene und zwei, bald drei Kinder teilen sich fünfzehn Zimmer.

Betritt man die Wohnung, ist gleich visà-vis die offene Küche. Hier gibt es wenig Türen. Die Küche geht in einen Essplatz über, der sich auf einer Halbetage in einem hellen Aufenthaltsraum fortsetzt, eine weitere Halbetage höher liegt nochmals ein Aufenthaltsraum. Auf jeder Etage gibt es jeweils drei Einzelzimmer, mit Türen.

Auf der anderen Seite des Treppenhauses liegt die zweite Wohnung der Grosswohngemeinschaft, auf drei Etagen. Zwei Räume werden gemeinschaftlich als Büros genutzt. In der Küche der grösseren Wohnung finden die gemeinsamen Abendessen statt; die Küche der kleineren Wohnung ist für Frühstück und Mittagessen vorgesehen.

Ihre Wohngemeinschaft, betont Jacomet, ist «nicht ausschliessend». Es gibt Fleischessende und VegetarierInnen, es gibt Heterosexuelle und Homosexuelle, und es gibt sogar RaucherInnen. Die Individualitäten verbinden sich gemeinschaftlich. «Es wird erwartet, dass alle mehr oder weniger regelmässig an den gemeinsamen Abendessen teilnehmen, und dreimal pro Monat ist jede Mitbewohnerin und jeder Mitbewohner verpflichtet zu kochen.»

Im KraftWerk1 lässt sich aber auch herkömmlicher hausen. Insgesamt besteht die Überbauung aus 80 Wohnungen. Davon sind 9 Grosswohngemeinschaften und 35 Familienwohnungen. 190 Erwachsene und 70 Kinder belegen sie. Katarina Aerni Bachmann und Martin Bachmann zum Beispiel leben mit ihren zwei Kindern in einer Vier-Zimmer-Familienwohnung. Sie sind Ende 2006 eingezogen. Martin Bachmann war in der «Wohnungsnot»- Bewegung aktiv, und aktiv ist er bis heute geblieben. Seit achtzehn Monaten leitet er das Konsumdepot, den siedlungseigenen Laden. [...]

Cornelia Jacomet, längere Zeit Leiterin eines Stadtzürcher soziokulturellen Zentrums, ist Mitglied der AG Info, des gewählten Siedlungskomitees. Ihre Begeisterung ist auch nach fünf Jahren ungebrochen. Positiv empfindet sie das gemeinsame Wohnen dreier Generationen. «Das gilt nicht nur fürs ganze Haus, sondern bei uns auch in der WG. Die Kinder sind eine ungemeine Bereicherung», sagt sie. Tja, die Kinder. Als das KraftWerk1 bezogen wurde, hatten die BewohnerInnen noch kaum oder sehr kleine Kinder. Mittlerweile haben sie eine neue soziale Aufgabe oder ihre biologische Uhr entdeckt, und der Anteil der Kinder nimmt zu.

Hans Widmer, pensionierter Englischlehrer, spricht, halbwegs ironisch, von einem «kleinen Kulturkampf». Für den nötig gewordenen Spielplatz habe die Genossenschaft 110 000 Franken bewilligt; dafür hätten sich die Kinderlosen ein wenig Geld für die Raucherbar ausbedungen. [...]

Und wer wohnt im KraftWerk1?

Cornelia Jacomet gibt sich keinerlei Illusionen hin. «Wir rekrutieren uns aus dem urbanen linken Lager. » Ärzte, Kulturmanagerinnen, Töpfer, Medienschaffende, Architektinnen. Der grün-rote Mittelstand eben. Allerdings leben hier auch überdurchschnittlich viele MigrantInnenfamilien.

Und es wird mit zwei gemeinnützigen Stiftungen zusammengearbeitet, die im Kraftwerk1 günstigen Wohnraum für sozial Minderprivilegierte vermitteln.

Das selbstbestimmte und gemeinschaftliche Wohnen äussert sich in einigen kollektiven Einrichtungen. Das Konsumdepot zum Beispiel bietet im Haus einen eigenen Lebensmittelladen. Sieben Tage in der Woche zwei Stunden lang können hier Güter des täglichen Bedarfs eingekauft werden, von Rüben über Reis bis zu WC-Papier. Der Mietzins für den Raum wird von der Genossenschaft übernommen.

Martin Bachmann ist als Geschäftsführer mit einer Zwanzig-Prozent-Stelle angestellt, im Verkauf arbeiten interessierte BewohnerInnen gratis mit. Beim Frischgemüse wird mit Ortoloco zusammengearbeitet, einer selbstverwalteten lokalen Gemüsekooperative. So kann, wie Hans Widmer erläutert, lokales Biogemüse billiger angeboten werden als beim Grossverteiler. Und auf der Stadionbrache nebenan bäckt der aus derselben Szene entstandene Verein brotoloco im Lehmofen Brot und Zopf, die im Abonnement bestellt werden können. Rechts vom Haupteingang fällt der Blick in ein grosses Zimmer im Parterre. Die Vorhänge stehen offen, Betten sind zu sehen und eine sachlich-nüchterne Einrichtung.

projekt: Kraftwerk 1

Es ist das Gästezimmer des KraftWerk1, in dem BesucherInnen übernachten können. Keine Sorge, die Vorhänge können zugezogen werden. Das Zimmer ist zu sechzig Prozent ausgelastet, es ist nach dem Konsumdepot das erfolgreichste kollektive Angebot der Siedlung. Dann gibt es noch die riesige Dachterrasse. Bei deren Benützung ergeben sich nicht ganz unbekannte Probleme. Den Grill gebrauchen, sicher. Den Grill putzen, ziemlich unsicher. Eine AG Dachterrasse nimmt sich des Problems an und kümmert sich auch um die Bepflanzung. Die Brasserie Bernoulli ist verpachtet an eine Beizengenossenschaft. Fürs KraftWerk1 bleibt sie ein wichtiger Treffpunkt und Versammlungsraum.

Ursprünglich sollte im KraftWerk1 neben Wohnen und Essen auch das Arbeiten integriert werden. Geplant waren Handwerksbetriebe, Ateliers. Das hat nur halbwegs geklappt. Einige Gewerberäume sind an BewohnerInnen vermietet, aber für die meisten mussten aussenstehende Gewerbetreibende gesucht werden.

«Die sind unterschiedlich ins Siedlungsleben integriert», meint Sebastian Hefti.<sup>2</sup>

### Wohnungsspiegel Siedlung KraftWerk1<sup>3</sup>

Wohnungen	KW1	PWG	Total	in %
1 Zimmer (Atelierwohnung)	7	–	7	7
2–2½ Zimmer	6	4	10	10
3–3½ Zimmer	16	3	19	19
4–4½ Zimmer	20	7	27	28
5–5½ Zimmer	15	2	17	17
6–6½ Zimmer	9	1	10	10
7–7½ Zimmer	3	–	3	3
8–8½ Zimmer	1	–	1	1
9–9½ Zimmer	1	–	1	1
12–12½ Zimmer	2	–	2	2
13–13½ Zimmer	1	–	1	1
Total Wohnungen	81	17	98	100

### Ausgewählte Mietzinse bei Bezug und per 1. April 2004 (letztmaliger Abschlag)<sup>4</sup>

Wohnungsgrößen	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Miete bei Bezug in Fr./Monat	Miete per 1.4.04 in Fr./Monat
2–2½ Zimmer	49–75	850–1410	721–1'196
4–4½ Zimmer	92–103	1'610–1'890	1'366–1'603
6–6½ Zimmer	120–141	2'140–2'710	1'815–2'299
13–13½ Zimmer	354	6'200	5'260

<sup>2</sup>Interview mit Cornelia Jacomet, geführt von Stefan Howald, Zürich, April 2012.

<sup>3</sup>Hoffmann, Marco / Hugentobler, Margrit: KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich – vier Jahre nach Bezug. Bericht zur Zweitevaluation, Zürich 2006, 17.

<sup>4</sup>Hoffmann, Marco / Hugentobler, Margrit: KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich – vier Jahre nach Bezug. Bericht zur Zweitevaluation, Zürich 2006, 18.

projekt: Kraftwerk 1

Soziodemographische Kennzahlen und Haushaltstypen  
Genossenschaft KraftWerk1 (Gesamtbewohnerschaft) (in %)<sup>5</sup>

	2005	2003
<b>Geschlecht*</b>		
Frauen	52	51
Männer	48	49
<b>Alter</b>		
Bis 17 Jahre**	25	19
18 bis 29 Jahre**	12	19
30 bis 39 Jahre	29	29
40 bis 49 Jahre	21	25
50 und älter	12	8
<b>Nationalität</b>		
Schweiz	67	64
Ausland	33	36
<b>Haushaltstypen</b>		
Einpersonenhaushalte	25	25
Paar-Haushalte	16	16
Familien-Haushalte	31	31
WGs	28	28

\* Nur Erwachsene ab 18 Jahren.

\*\* Die Kategorien wurden so gewählt, weil der Fragebogen sich an alle Bewohner/innen ab 18 Jahren richtete.

projekt: Kraftwerk 1

Zufriedenheit mit der Wohnung (in %)<sup>6</sup>

	2005	2001
	sehr zufrieden/ zufrieden	sehr zufrieden/ zufrieden
Mietzins	100	94
Wohnung insgesamt	98	100
Grösse der Wohnung	96	98
Heizung und Wärmeschutz	92	91
Offene Küche	91	93
Besonnung und Helligkeit	89	97
Rückzugsmöglichkeiten	85	91
Qualität der sanitären Anlagen	83	92
Balkon	82	92
Raumaufteilung (Grundriss)	81	92
Schallschutz zwischen den Wohnungen	77	79
Treppenhaus	76	79
Sonnenschutz	74	(*)
Aussicht	64	69
Elektroinstallationen	63	75
Schallschutz innerhalb der Wohnung	62	(*)
Ausstattungsqualität (Böden, Wände)	54	74
Stauraum in der Wohnung	28	(*)

(\*) Nach diesen Aspekten wurde 2001 nicht gefragt.

projekt: Kraftwerk 1

### Architektonische Gestaltung und bauliche Umsetzung (in %)<sup>7</sup>

	2005	2001
	gut/sehr gut	gut/sehr gut
Ökologische Bauweise	100	97
Lage des Waschsalons	99	97
Siedlung insgesamt	93	97
Dachterrasse	93	(*)
Vielfalt der Wohnungen/Grundrisse	92	(*)
Sicherheit (Treppenhaus/Gänge)	89	79
Verdichtete Bauweise	82	83
Beleuchtung Aussenraum	81	82
Baumaterialien	73	92
Autoabstellplätze	73	87
Fasadengestaltung	68	83
Kinderspielplätze	62	55
Ausführungsqualität	61	56
Aussenraumgestaltung	49	55

(\*) Nach diesen Aspekten wurde 2001 nicht gefragt.

### Nutzung der Infrastruktureinrichtungen (in %)<sup>8</sup>

	regelmässig	selten	nie
Waschsalon	81	3	16
Pantoffelbar	54	31	15
Konsumdepot	78	18	4
Gästezimmer	1	45	53
Dachraum	54	40	6
Kochclub Circolo	15	39	47
Brasserie Bernouilli	64	34	2
Deux-Luxe Laden	19	53	28
Coiffeursalon 5	8	32	60
Mobility Car Sharing	19	27	54

<sup>7</sup>Hoffmann, Marco / Hugentobler, Margrit: KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich – vier Jahre nach Bezug. Bericht zur Zweitevaluation, Zürich 2006, 33.

<sup>8</sup>Hoffmann, Marco / Hugentobler, Margrit: KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich – vier Jahre nach Bezug. Bericht zur Zweitevaluation, Zürich 2006, 35.