

Zürich

Bellevue
Maja Ingold (EVP)
packt in der Küche
die Eitelkeit.

25



Armee-Lob
Stadtrat Wolff
dankt 482 Soldaten
für ihren Dienst.

23

Boom von alternativen Wohnformen



Mit S-Bahn und Tramanschluss und dennoch im Grünen: Das neueste Kraftwerk-1-Projekt auf dem Zwicky-Areal in Wallisellen-Dübendorf. Foto: Thomas Egli

Salonfähige Wohnprojekte

Anfang der 80er-Jahre suchten junge Revoluzzer nach neuen Wohnformen. Heute sympathisieren auch «Normalos» mit Gross-WGs und Clusterwohnungen.

Anita Merkt

«Wo, wo, Wohnige», skandierten Demonstranten in den 80er-Jahren. Ihr Kampf um bezahlbare Wohnungen mündete oft in der Besetzung leer stehender Häuser. In den erkämpften Freiräumen wollten die Revoluzzer nicht nur anders wohnen, sondern auch anders leben. Sie experimentierten mit WGs, Gemeinschaftsräumen, «Volkküchen», Kultur, gemeinsamem Eigentum und gemeinschaftlicher Versorgung. Die Häuser wurden meistens geräumt und abgerissen, die Ideen und Bedürfnisse blieben und suchten sich neue Formen. Aus einem umkämpften Haus am Stauffacher etwa ist eines der ersten Zürcher Wohnprojekte hervorgegangen. Die Besetzer hatten sich zur Genossenschaft Karthago zusammengeschlossen. Die Stadt bot ihnen ein Grundstück an, doch den Bürgerlichen im Gemeinderat rochen Grossküche und Mehrgenerationenhaushalte zu sehr nach Anarchie. Auch die Stimmbürger lehnten ab. Erst 1997 konnten die Karthager ihre Ideen an der Zentral-

strasse verwirklichen. Auch die Wohnbaugenossenschaft Kraftwerk 1 ist aus der Bewegung der 80er-Jahre hervorgegangen: Ein Büchlein, das damals viele inspirierte, beschrieb eine Gesellschaft, in der sich das Privateigentum auf den Inhalt einer 50 mal 50 mal 100 Zentimeter grossen Kiste beschränkt. Alles andere gehört in den «Bolo Bolo»-Gemeinschaften allen. Ein weiteres Prinzip ist der schonende Umgang mit der Natur. Die Menschen unterwerfen sich nicht mehr dem kapitalistischen Arbeitszwang, sondern versorgen sich selbst, verbringen ihre Zeit mit selbstbestimmten Aktivitäten und tauschen lebensnotwendige Güter mit anderen Gemeinschaften.

Die Idee der Selbstversorgung

Daniela Wettstein wohnte von Anfang an im Kraftwerk-1-Projekt Hardturm und plant derzeit ihren Umzug ins jüngste Kraftwerk-1-Projekt auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf, Zwicky Süd. «Als ich 1994 zum ersten Mal von Kraftwerk 1 hörte, interessierten mich vor allem die

neuen Wohnformen und die Idee, Ressourcen intelligenter einzusetzen. In unserer 15-Leute-WG im Hardturm nutzt jede Person im Schnitt 30 Quadratmeter Wohnfläche. Aber durch die vielen Gemeinschaftsräume habe ich 200 Quadratmeter zur Verfügung.» Dadurch, dass die Miete einen Betrag für Gemeinschaftsaktivitäten enthalte, entstehe aus vielen kleinen Beiträgen eine beachtliche Summe, mit der eine Siedlungsgemeinschaft handlungsfähig werde. «So konnten wir im Jahr 2013 die benachbarte Stadionbrache mit 20 000 Franken unterstützen», sagt sie.

Die Idee der Selbstversorgung haben die Hardturm- und Karthago-Bewohner zumindest bei der Lebensmittelproduktion weiterverfolgt. Zusammen mit anderen Genossenschaftlern bewirtschaften sie die Ortoloco-Gärten in Dietikon und beziehen dort ihr Gemüse-Abo. «Die Ideen müssen auch in der realen Welt umsetzbar sein», sagt der Architekt Andreas Hofer, der Kraftwerk 1 mitbegründete, beim Hunziker-Areal mitbaute und auch das Zwicky Süd mitgeplant hat. Die

Idee vom eigenen Gemüseanbau wollen auch Bewohner des Hunziker-Areals verwirklichen. Die Genossenschaft «Meh als Gmies» hat bereits hundert Mitglieder und verhandelt über ein Gartenareal in der Nähe des Hunziker-Quartiers.

Doch wie hat sich das Leben in den etablierten Wohnprojekten entwickelt? Ist die Aufbruchstimmung der 80er- und 90er-Jahre inzwischen Routine und einer gewissen Partizipationsmüdigkeit gewichen? Franziska Rosenmund wohnt seit dem Erstbezug 2001 im Hardturm, heute mit Mann und Tochter in einer 4-Zimmer-Wohnung. Die Lebensqualität, die ihr die intensive Nachbarschaft mit vielen der 250 Bewohnern bietet, möchte sie nicht missen. «Wir helfen uns aus, hüten gegenseitig die Kinder, betreiben einen Hausladen, besprechen in regelmässigen Vollversammlungen das Siedlungsleben. Es gibt mannigfaltige Begegnungsmöglichkeiten. Auch wer keine Kinder hat, kann sich für das Gemeinschaftsleben engagieren.»

Fortsetzung auf Seite 19

Anzeige



Gelenk-/ Muskelschmerzen?

Wir therapieren Sie sanft und nachhaltig.

ChinaMed Zentrum Zürich

Hottingerstrasse 14
8032 Zürich
Telefon 044 386 98 98
www.chinamed.ch

Die Erben der 80er

1997 Karthago

Nachdem eine Volksabstimmung die Gründung des alternativen Wohnprojekts in Altstetten verworfen hatte, konnte Karthago 1997 an der Zentralstrasse bezogen werden. 55 Bewohner.

2001 Kraftwerk 1 Hardturm

Im Industriequartier Zürich-West entstehen die schweizweit erste Siedlung im Minergie-standard und der erste Zürcher Grossshaushalt in einem Neubau. 250 Bewohner.

2012 Kraftwerk 1 Heizenholz



Umbau eines Baus aus den 70er-Jahren. Erste Clusterwohnungen, also mehrere Kleinwohnungen, die einen Grosshaushalt bilden. 85 Personen in 26 Wohneinheiten.

2014 Kalkbreite

Auf dem Gelände des Wohnprojekts tummeln sich täglich Architekturinteressierte aus aller Herren Länder. 250 Bewohner und 250 Arbeitsplätze.

2014–2015 Hunziker-Areal



Gemeinschaftsprojekt von 50 Zürcher Wohnbaugenossenschaften. 1300 Bewohner.

2015–2016 Kraftwerk 1 Zwicky Süd

126 Wohnungen, 2000-Watt-kompatibel und autoarm. Onlinebewerbungen für freie Wohnungen sind ab 22. September möglich über die Website www.kraftwerk1.ch.

Fortsetzung von Seite 17

Salonfähige Wohnprojekte

Partizipationsmüde ist Rosenmund auch nach 14 Jahren Hardturm nicht. «Das Engagement ist sicher nicht immer gleich stark, es gibt intensivere Zeiten und Zeiten, in denen man sich rauszieht, weil man schon genug um die Ohren hat. Oder auch einfach mal eine Kraftwerk-1-Pause braucht.» Zurzeit laufe gerade wieder mehr als auch schon, ist ihr Eindruck. «Mich ganz auszuklinken, kann ich mir gar nicht vorstellen. Dann wäre ich hier am falschen Ort.» Unerfreulich findet Franziska Rosenmund, «dass sich das Quartier rundherum nicht so entwickelt hat, wie ich mir das gewünscht hätte». Beim gesichtslosen Mix aus Bürobauten und teuren Eigentumswohnungen ist für sie keine städtebauliche Vision erkennbar.

Ganz normale Familien

Wie auf dem Hardturm-Areal wohnen auch im viel beachteten Kalkbreite-Projekt und auf dem Hunziker-Areal längst nicht alle in Gross-WGs oder Clusterwohnungen. Die Mehrzahl der Bewohner lebt vielmehr in herkömmlichen Familien- oder Kleinwohnungen, schätzt aber das Siedlungsleben und die Aktivitäten, die durch die spezielle Architektur und die zahlreichen Gemeinschaftsräume möglich werden.

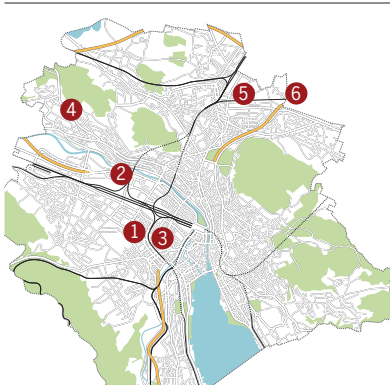
Ein Hort von Aussteigern sind die Zürcher Wohnprojekte nicht mehr. Längst wohnen dort Leute mit normalem Job und 40-Stunden-Woche. Städtebauer und Architekten besuchen täglich die Kalkbreite, um sich Ideen zu holen.

Was Zwicky Süd mit dem Erstling an der Hardturmstrasse gemein hat, ist die Lage an der Peripherie. Daniela Wettstein wollte im neu entstehenden Quartier zwischen Dübendorf und Wallisellen eine Gross-WG gründen. «Doch viele Interessierte hatten mit der Lage ein mentales Problem», stellte sie fest.

Das frühere Areal der Spinnerei Zwicky ist gesäumt von stark befahrenen Strassen, direkt über die Häuser führt ein S-Bahn-Viadukt. Auch für Architekt Andreas Hofer ist klar, dass es

sich beim Zwicky-Areal um schwieriges Terrain handelt. «Doch das war beim Hardturm vor 20 Jahren genauso.» Die Peripherie habe sich lediglich verschoben. «Orte lassen sich transformieren. Man muss den Ort nachher anschauen, so ein Projekt ist immer auch eine Aufwertung», sagt er. Auf dem «entfesselten Zürcher Bodenmarkt» könne eine Genossenschaft wie Kraftwerk 1 sich normale Standorte nicht leisten. «Wir sind arm, aber clever», witzelt Hofer.

Um die Siedlung attraktiv zu machen, mussten sich die Architekten einiges einfallen lassen. An der Aussenseite gibt es dünne Häuser, bei denen jedes Zimmer ein Fenster nach aussen und eines zum Innenhof hat. Bei anderen Wohnungen sind Küchen und Bäder nach aussen gerichtet, Wohn- und Schlafzimmer weisen zum Innenhof. Den Projektverantwortlichen ist klar, dass es angesichts der Lage für das Quartier mit 125 Wohnungen «ein starkes Konzept» braucht. Dazu gehören wie immer Partizipation, gemeinsame Räume und Aktivitäten, Geschäfte und Gewerbe. Der richtige Mix soll aus der Retortensiedlung ein Quartier machen, in dem man sich zu Hause fühlt.



- 1 Karthago, Zentralstrasse
- 2 Kraftwerk 1, Hardturmstrasse
- 3 Kalkbreite, Kalkbreitestrasse
- 4 Heizenholz, Regensdorferstrasse
- 5 Hunziker-Areal, Hagenholzstrasse
- 6 Zwicky Süd, Am Wasser 1

TA-Grafik

Inspiration für Investoren

Siedlungen mit Vorbildcharakter

Kommerzielle Investoren bedienen sich immer häufiger bei den Konzepten der genossenschaftlichen Wohnbauprojekte.

Anita Merkt

Die Wohnsiedlungen der jüngeren Baugenossenschaften stossen auch bei kommerziellen Investoren auf ein zunehmendes Interesse. Dies stellt etwa der Raum- und Standortentwickler Robert Salkeld von der Firma Ernst Basler und Partner fest. Er beobachtet, dass klassische Immobilienentwickler sich seit einiger Zeit von genossenschaftlichen Belegungskonzepten inspirieren lassen. «Zum einen, weil sie nicht mehr allein im hochpreisigen Segment bauen können. Derzeit kann man im Raum Zürich noch so ziemlich alles verkaufen oder vermieten, doch im obersten Markt-

segment wird es schwieriger.» Man werde in Zukunft mehr bieten müssen als eine Wohnung in einem Block. «Im Hinblick auf neue Wohnformen und die Schaffung eines Lebensgefühls suchen fortschrittliche Investoren vermehrt Inspiration bei innovativen Projekten.»

Freilager und Hunziker-Areal

Salkeld geht davon aus, dass Immobilienentwickler künftig auch günstigere Wohnungen bauen und versuchen werden, diese attraktiv zu machen. Ein gutes Beispiel sei die Überbauung des ehemaligen Zollfreilagers in Albisrieden. «Auch dort schafft man Strukturen, die es den Bewohnern erlauben, zusammenzukommen, und die nicht der reinen Gewinnoptimierung dienen.» Es gebe Raum für einen Kindergarten und einen Hort, zwischen den beiden historischen Gebäuden entstehe eine Markt-gasse mit einer Vielzahl von Geschäften. Wie das Hunziker-Quartier bleibt das Freilagerareal weitgehend autofrei.