



HOCH PART ERRE



Stadt Zürich

BEILAGE ZU HOCHPARTERRE NR. 11 / 2012

NACHHALTIG SANIEREN Vorbildlich erneuerte Wohnbauten in Zürich



SIEBEN VORBILDER





^Der neue, kräftige Ort für gemeinschaftliches Wohnen am Stadtrand: «Kraftwerk2».

STARKES STÜCK AM STADTRAND

Zwei Häuser werden zum «Kraftwerk2».

Clustergrundrisse und die gemeinsame Terrasse erfinden das Wohnen neu.

Text: Andres Herzog

Am äussersten Zipfel der Stadt Zürich, zwischen Apfelhain, Maisfeld und Waldrand, befindet sich das «Kraftwerk2». Die breite Strasse und die grossen Gewerbebauten davor brechen die ländliche Idylle. Das Wohnhaus legt sich um den leicht erhöhten Vorplatz. Die kleinen Übereckfenster, der raue Putz, die verwinkelte Form lassen einen zweifeln: Ist das ein Altbau? Das Terrassen- und Treppengebilde aber, das sich in der Mitte in den Himmel türmt, macht klar: Der Bestand wurde mit neuen Ideen verbunden.

VERBINDEN In den Siebzigerjahren baute die Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime da drei Wohnhäuser, von denen sie heute noch eines belegt. Die Genossenschaft «Kraftwerk1» kaufte die beiden anderen und übernahm das Grundstück im Baurecht. Architekt Adrian Streich verband die Häuser mit einem neuen Mittelteil zu einem Gebäude und stockte sie teilweise von vier auf sechs Geschosse auf. Das Zusammenschalten erreicht gleich drei Ziele. Erstens: Das neue Haus ist kompakter, Fassade und Volumen stehen in einem besseren Verhältnis. Zweitens: Ein Gebäude statt zwei heisst auch, dass die Bewohner näher zusammenrücken und eher als Gemeinschaft funktionieren. Und drittens schafft Streich damit das kritische Volumen, um einen städtebaulichen Markstein zu setzen. Der hohe Bau mit den wuchtigen Terrassen steht selbstbewusst für ein etwas anderes Wohnen. Mit der Betonskulptur setzt der Architekt der ausfransenden Stadt eine markante Geste entgegen, sie ist mehr als ein Laubengang. Die Treppenschicht führt vom Velokeller bis zur öffentlichen Dachterrasse. Sie überbrückt den Niveauunterschied zwischen den beiden Gebäudeteilen. Und sie integriert gleichzeitig die Balkone der Wohnungen. Die «terrasse commune», wie sie die Kraftwerker nennen, fördert das Miteinander. Wer den Nachbarn nicht begegnen will, nimmt das innere Treppenhaus. Das dient auch als Fluchtweg und ermöglicht den Bewohnern, die Terrassen nach Belieben in Beschlag zu nehmen: mit Tischen und Schränken, Blumentöpfen und Hängematten. Das Leben bringt Farbe in die Betonschicht, ohne dass das Haus an Kraft verliert.

ZUSAMMEN WOHNEN An der Metallbrüstung der Terrasse flattern Fahnen im Wind: «Mehr Genossenschaften», «Mitreden» verkünden sie. Der Gedanke der Gemeinschaft steht im Zentrum der Siedlung und stand am Anfang der Planung. Die Kraftwerker entschieden mit, wenn es um Wohnkonzept, Gemeinschaftsräume oder Ausbau ging. Sie waren während der vier Jahre dauernden Planungs- und Bauzeit immer miteinbezogen. Im «Kraftwerk2» setzt die Genossenschaft auf kleinere Wohnungen als in der Stammsiedlung in Zürich West. Der Schwerpunkt liegt auf den über 55-Jährigen. Sie sollen in einigen Jahren rund 40 Prozent der Bewohner ausmachen. Die Altersverteilung ist heute aber breit und genauso vielfältig wie der Wohnungsspiegel. Der reicht, über das ganze Haus verteilt, von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 10-Zimmer-WG. Ein Gästezimmer kann bei Bedarf dazugemietet werden. Drei Ateliers stehen zur Verfügung und Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss und unter dem Dach. Das breite Angebot ermöglicht grosse Flexibilität: Sind die Kinder flügge, können die Eltern in eine kleinere Wohnung umziehen. Stirbt eine Partnerin oder ein Partner, finden Hinterbliebene in der WG Anschluss an die Gemeinschaft. Zwei sogenannte Clusterwohnungen ergänzen die Palette zwischen Wohnung und Wohngemeinschaft. Der Wohn- und Essraum, eine Arbeitsnische, eine grosse Küche sowie ein Gästebad teilen sich alle sieben bis neun

Mitbewohner. Daneben kann sich jeder in seine Wohnung in der Wohnung zurückziehen: ein bis zwei Zimmer, ein privates Bad und eine Teeküche. In einem Cluster gibt es fünf solche Individualwohnungen und ein Zusatzzimmer. Das Clusterkonzept ist eine besondere Wohnform, und die Zimmer sind teurer als in einer WG. Dennoch waren sie rasch vermietet. Gemeinsam und doch alleine zu wohnen, scheint beliebt zu sein.

ANKNÜPFEN AM BESTAND Der Bau geht nicht nur bei der Gemeinschaft teils neue Wege, sondern auch bei der Ökologie. Das «Kraftwerk2» ist minergie-zertifiziert, aber nach den strengeren Kriterien von Minergie-Eco erstellt. Trotzdem findet sich nicht überall Hightech. Wo es sinnvoll ist, setzen die Planer auf einfache Lösungen. Die Frischluft etwa strömt direkt über Lüftungsklappen neben den Fenstern in die Wohnung – ohne Wärmetauscher. Geheizt wird mit der bestehenden Ölheizung, die das ganze Areal versorgt. Das Regenwasser vom Dach wird gesammelt. Die Bewohner können es über Wasserhähne auf den Terrassen anzapfen. Architekt Adrian Streich orientiert sich am Bestand und reduziert so den ökologischen Fussabdruck. Er strickt das Volumen weiter und übernimmt die alten Fluchten. Die Fenster sind trotz des Umbaus gleich gross wie zuvor. Das Haus ist mit dicker Dämmung nachisoliert, die von einem zusätzlichen Mauerwerk dauerhaft geschützt wird. Der grobe Putz führt die neue Fassade zurück in die Siebzigerjahre. Sichtbar ist der neue Backstein nur bei der Terrassenschicht – dort, wo das Haus allen Bewohnern offen steht. Im Innenraum übernahm Streich die bestehenden Zimmerschichten entlang der hinteren Fassaden. Die alte Struktur ergab unterschiedliche Zimmergrössen, von engen 11 bis übergrossen 28 Quadratmetern. Den Wohn- und Essbereich erweiterte er über den Neubau teil zwischen den alten Häusern. Da sind auch die kleineren Wohnungen untergebracht. Ein weiterer Vorteil des Zusammenbaus: In einem grossen Haus können die verschiedenen Wohnungsgrundrisse flexibler untergebracht werden. Die Eingriffe gingen zwar tief, aber die Türrahmen liess der Architekt dennoch stehen. Im Treppenhaus liegt noch der alte Terrazzo, sogar den Putz in den Zimmern entfernte er nur, wo nötig. Da die Spannweiten teilweise grösser wurden, verstärkte er die Struktur mit Bändern aus Glasfasern. Die sind einfach unter die Decke geklebt und weiss übermalt. So wirkt das Haus wie im Übergang zwischen Alt und Neu. Es zeigt: Wo schon gebaut ist, muss nicht alles neu erfunden werden.

SIEDLUNG «KRAFTWERK2» HEIZENHOLZ, 2011

Regensdorferstrasse 190 und 194, 8049 Zürich

› Bauherrschaft: Genossenschaft «Kraftwerk1»

› Architektur: Adrian Streich Architekten, Zürich

› Landschaftsarchitektur: Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich

› Baumanagement: Caretta + Weidmann, Zürich

› Bauingenieur: Freihofer & Partner, Zürich

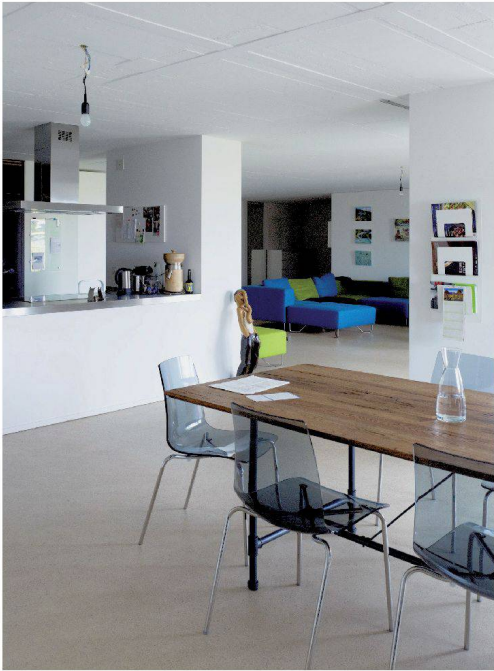
› HLS: Alco Haustechnik, Zürich

› Elektroplanung: Signorell Elektro Management, Arni

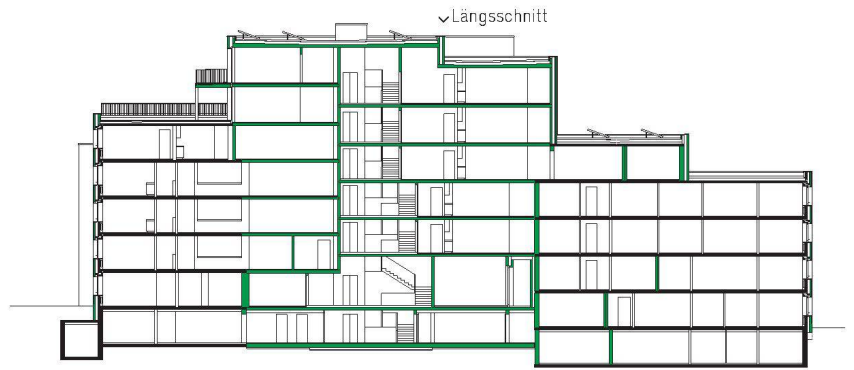
Aus dem Bericht der Jury: «Die Siedlung zeichnet sich vor allem durch ihren innovativen architektonisch-städtebaulichen Ansatz, die Partizipation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner und die daraus entstandenen vielfältigen neuen Wohnformen im gesellschaftlichen Bereich aus.»



◀ Mehr Gasse als Laubengang:
die «terrasse commune»
des «Kraftwerk2».



^ Der Gemeinschaftsraum einer Clusterwohnung.



▼ Längsschnitt



> Grundriss 2.obergeschoss.