



Die Züricher Wohngenossenschaft Kraftwerk1 setzt bei ihrem Neubau auf das aktive Zusammenleben - und diese praktizieren das auch, z. B. durch gemeinsames Kochen und Essen

Foto: Katrin Simonett

## Grenzenloses Europa

# Neue Wohnformen in einem Mehrgenerationenhaus

Zürich ist nicht nur das Wirtschaftszentrum der Schweiz, sondern auch eine der teuersten Städte der Welt. Das wirkt sich auch auf den Wohnungsmarkt aus: Günstige Wohnungen sind rar. Einen Teil des preiswerten Wohnraums stellen Genossenschaften. Eine von ihnen hat die Siedlung „Kraftwerk1 Heizenholz“ gebaut, deren Wohnungsmix Maßstäbe setzt.



**Gabriele Kunz**  
freie Journalistin  
Hamburg

Das Besondere an der Siedlung „Kraftwerk1 Heizenholz“ sind die Architektur und die vielfältigen Wohnformen. Dafür wurde die Siedlung 2012 von

den „Wohnbaugenossenschaften Schweiz“, der Dachorganisation von über 1.000 gemeinnützigen Wohnbauträgern, als wegweisendes Genossenschaftsprojekt ausgezeichnet. Bauherr der Siedlung ist die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1. Sie wurde 1995 in Zürich gegründet und will vor allem selbstbestimmtes und gemeinschaftliches Wohnen fördern. Heizenholz ist ihr zweites Projekt, das Erste entstand vor zehn Jahren in der Züricher Innenstadt.

### Zusammen und doch jeder für sich

Die Siedlung Heizenholz wurde nach zwei Jahren Bauzeit Anfang des Jahres 2012 im Züricher Stadtteil Höngg fertiggestellt. Sie liegt im Heizenholz, direkt am Wald, und bietet ihren mittlerweile 86 Bewohnern 26 Wohnungen mit sehr unterschiedlichen Grundrissen. Das Angebot reicht von der 1- bis 6 1/2-Zimmer-Wohnung. Hinzu kommen zwei 10-Zimmer-Wohnungen für Wohngemeinschaften und zwei rund 320 m<sup>2</sup>

große Cluster-Wohnungen. In diesen neuartigen Großwohnungen gruppieren sich bis zu sieben Wohneinheiten um einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, Bad und Arbeitsnische. Die individuellen Wohneinheiten sind zwischen 30 und 50 m<sup>2</sup> groß, verfügen über ein kleines Bad und eine Teeküche. Zur Siedlung gehören außerdem Büros, Ateliers und weitere Gemeinschaftsräume.

Neben den ungewöhnlichen Grundrissen macht die Wohnanlage auch durch die Verbindung von Neu und Alt auf sich aufmerksam. Heizenholz besteht aus zwei Häusern aus den 1970er Jahren, die durch einen in der Mitte liegenden Neubau miteinander verbunden sind. Die beiden älteren Häuser dienten ursprünglich als Unterkünfte für Jugendwohngruppen und waren renovierungsbedürftig. Das Zürcher Architektenbüro Adrian Streich entschied sich, die beiden Gebäude zu erhalten, und schuf ein Ensemble, dessen Baukosten bei umgerechnet rund 11,2 Mio. € lagen. Kernstück der Siedlung ist der Neubau mit seinen vorgelagerten Terrassen, die durch außen liegende Treppen von unten bis oben miteinander verbunden sind. Fast alle Wohnungen haben einen Ausgang zu diesen Terrassen. Dadurch werden sie automatisch zu einem Treffpunkt, der zum Spielen, Lesen, Essen oder Verweilen genutzt wird.

#### Energieeffiziente Wohnungen für jede Lebenslage

Die Genossenschaft wollte in Heizenholz günstige Rahmenbedingungen für eine ökologische Lebensweise schaffen. Dazu gehört, den individuellen Wohnraum zu beschränken. Im Durchschnitt lebt hier jede Person auf 36 m<sup>2</sup> - der Durchschnitt in Zürich beträgt 40 m<sup>2</sup>. Es gibt keine Tiefgarage und kaum Parkplätze, dafür aber eine großzügige Fahrradgarage. Das Mehrgenerationenhaus ist Miner-



Ein Neubau mit großzügigen offenen Terrassen und Treppen verbindet zwei 1970er-Jahre-Bauten

gie-zertifiziert und nach Minergie-Eco-Standard gebaut, wobei das Label Minergie in etwa dem deutschen Niedrigenergiestandard entspricht. Eco bewertet vor allem Kriterien wie Raumklima, gesundheitlich unbedenkliche Baustoffe, Tageslichtversorgung und die so genannte graue Energie, die für die Herstellung und den Transport von Baumaterialien aufgewendet wird. Bis zu 50 Interessierte und künftige Bewohner waren an der Planung der Siedlung beteiligt. Heute organisieren die Bewohner ihr Zusammenleben in verschiedenen Arbeitsgruppen, pflegen die Gemeinschaftsräume und den Garten gemeinsam.

In Heizenholz zu wohnen ist nicht billig. Die Bewohner zahlen umgerechnet rund 17 €/m<sup>2</sup>. Für

deutsche Verhältnisse ein enormer Preis, der aber immer noch 20 - 30% unter dem des freien Wohnungsmarkts in Zürich liegt. Alle Wohnungen sind altersgerecht oder können entsprechend angepasst werden. Damit wollte der Bauherr vor allem Menschen ab 55 Jahren günstigen Wohnraum bieten. Es entstand jedoch eine altersmäßig breit gemischte Bewohnerschaft. Die meisten Mieter sind zwischen 21 und 54 Jahren alt, der Rest setzt sich aus Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen über 55 zusammen. Heizenholz bietet ihnen eine breite Palette an unterschiedlichen, zum Teil neuen Wohnformen. Ein Konzept, das auch für Genossenschaften in anderen europäischen Großstädten interessant sein könnte. ■