

### Siedlung Heizenholz, Zürich

#### Trägerschaft

Heizenholz ist die zweite Siedlung der Zürcher Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1. Die 1995 gegründete Genossenschaft plant und realisiert in und um Zürich grosse und experimentelle Siedlungen, die innovative Antworten auf aktuelle Bedürfnisse der Gesellschaft suchen.

#### Örtlichkeit

Das Mehrgenerationenhaus am Stadtrand in Zürich Höngg wurde 2012 bezogen. Es bietet einen Rahmen für umweltschonende Lebensstile und wartet mit zwei architektonischen Erfindungen auf: einer siebenstöckigen Gemeinschaftsterrasse und zwei Cluster-Wohnungen für gediegenes WG-Leben. Im Haus mit etwa 85 Bewohnerinnen und Bewohnern gibt es mehrere Arten von Gemeinschaftsräumen.

#### Entstehungsgeschichte

Kraftwerk1 konnte zwei ehemalige Wohnhäuser der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime kaufen und das Grundstück im Baurecht übernehmen. Die Gebäude aus den 1970er-Jahren waren renovationsbedürftig, die Grundrisse mit vielen kleinen Zimmern eigneten sich aber für gemeinschaftliche Grosswohnformen. Ein Architekturwettbewerb zeigte Varianten für den Umbau in ein genossenschaftliches Wohnprojekt auf. Adrian Streich gewann mit seinem Beitrag «Terrasse commune». Er schlug vor, die Häuser durch einen Neubauteil mit vorgelagerten Gemeinschaftsterrassen zu verbinden.

Interessierte konnten bei der Planung mitmachen. Bis zu fünfzig Personen arbeiteten engagiert am Konzept und an der Umsetzung mit. Dank einer sorgfältigen Projektorganisation konnten alle Anliegen zum richtigen Zeitpunkt diskutiert werden. Viele setzten sich so mit ihrer künftigen Wohnsituation auseinander und lernten ihre Nachbarn kennen. Die Genossenschaft profitierte von vielen Inputs und einer grossen Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Haus. Die Mitsprache

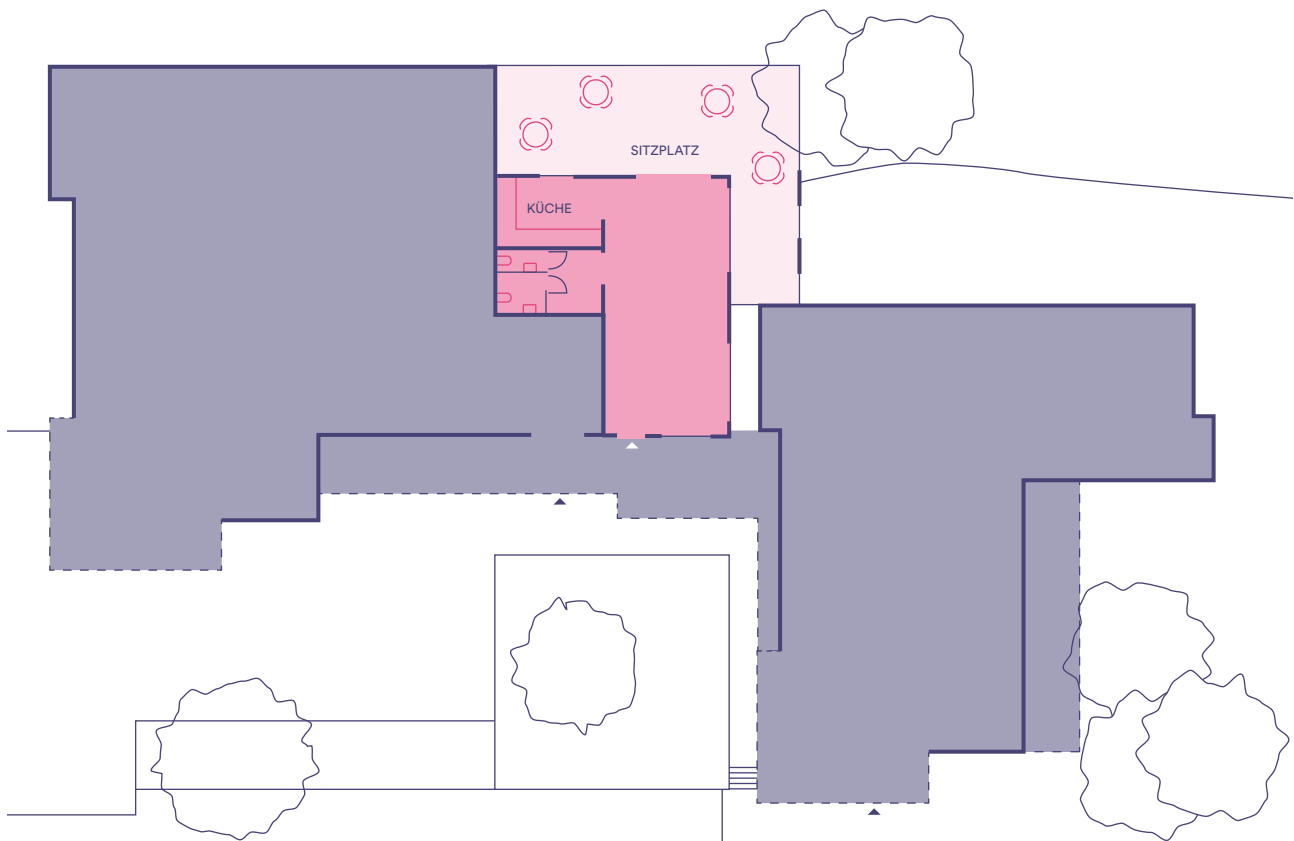
blieb auf soziale Fragen beschränkt: Wohnformen, Wohnungsmix, Durchmischung, Gemeinschaftsflächen, Aussenraum, Mobilität. Farben, Materialien und Ausbaustandard wurden auch diskutiert, aber die Entscheide darüber blieben den Architekten und der Planungskommission überlassen.

#### Architektur und Aussenraum

Die Terrasse commune ist das Kernstück der Siedlung. Sie beginnt im Erdgeschoss und zieht sich an fast allen Wohnungen vorbei bis aufs Dach: Weite Terrassen und versteckte Winkel mit Aussicht über die Stadt laden zum Spielen, Essen und Verweilen ein. Die gemeinsame Terrasse dient als Balkon und Treffpunkt der Bewohnerinnen und Bewohner. Weil sie nicht als Fluchtweg gilt, ist sie frei möblierbar. Da Küchen und Wohnzimmer gegen die Terrasse commune sehr offen sind, sind gegenseitige Besuche viel häufiger als in Häusern mit geschlossenen Wohnungen.

Vom öffentlichen Vorplatz mit Brunnen und Baum führt ein Durchgang unter dem Gebäude hindurch in den Garten. An diesem Durchgang liegt ein grosser, zwei Stockwerke hoher Gemeinschaftsraum mit Küche, zwei WCs und grossem Gartensitzplatz. Im Keller liegt das Konsumdepot, im fünften Stock ein Gästezimmer, das auch als kleiner Gemeinschaftsraum genutzt wird. Finanziert werden die Gemeinschaftsräume über die Wohnungsmieten. Einige Bewohnerinnen und Bewohner mieten gemeinsam den Übungsraum im Keller, andere die Werkstatt.

26 Wohnungen gibt es im Haus, von der Einzimmer- bis zur Grosswohnung mit 330 Quadratmetern, darunter zwei Cluster-Wohnungen. In diesen sind mehrere mit Teeküche und Sanitärzelle ausgestattete Zimmer um grosse Gemeinschaftsflächen mit Küche, Bad und Wohnräumen gruppiert. Im Prinzip ist es eine Luxusvariante der WG, die auch ältere Menschen oder Alleinerziehende anspricht. Daneben gibt es im Haus grosse WG- und einige konven-



Gemeinschaftsraum

Aussenraum

tionelle Klein- und Familienwohnungen. Das Haus berücksichtigt speziell Bedürfnisse von Menschen ab 55 Jahren. Es erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für hindernisfreies Bauen; die Wohnungen sind altersgerecht oder altersgerecht anpassbar. Dank der Vielfalt der Wohnungen kann man sich je nach Lebenssituation eine neue Wohnform suchen, ohne fortziehen zu müssen. Eltern von ausgeflogenen Kindern können in kleinere Wohnungen wechseln, Verwitwete finden in einer WG Anschluss. Die Clusterwohnungen können bei Bedarf in Pflegewohnungen umgewandelt werden.

Nur wenige über 55-Jährige sind in WGs eingezogen, doch im Haus sind alle Altersgruppen vertreten. Kontakte und Nachbarschaftshilfe sind intensiv. Einige Ältere hüten regelmässig Nachbarskinder. Auf einer Liste steht, bei wem man bei Bedarf welche Unterstützung holen darf. Die Grösse der Siedlung scheint ideal: Es sind genügend Leute da, die etwas bewegen wollen, dadurch hat sich eine lebendige Gemeinschaft entwickelt. Gleichzeitig ist die Zahl der Nachbarn so übersichtlich, dass man sich persönlich kennt.

#### **Betrieb**

Vorplatz, Terrasse commune und Garten dienen informellen und spontanen Kontakten. Den Gemeinschaftsraum

im Erdgeschoss haben die Bewohnerinnen und Bewohner «Salle commune» getauft. Sie haben ihn selber eingerichtet. Hier finden die Hausversammlungen, Sitzungen von Arbeitsgruppen, Feste und der Kochclub Circolo statt sowie Mittagstische für Kinder und für Ältere. Eine Gruppe macht ein Kulturprogramm mit zwei bis drei Lesungen oder Konzerten im Jahr. Daneben gibt es spontane Veranstaltungen mit Bezug zu Leuten im Haus.

Die Salle commune ist nicht ständig offen, sondern wird nur für Veranstaltungen benutzt, die allerdings häufig sind. Der Besuch ist für alle Bewohnerinnen und Bewohner selbstverständlich geworden. Eine Grundregel ist, dass alle im Haus über einen Aushang und E-Mail über die Veranstaltungen informiert werden und alle willkommen sind. Als niederschwelliges Angebot hat der Raum eine wichtige Funktion für Kontakte und den Austausch zwischen den Generationen.

#### **Verwaltung**

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Kraftwerk1-Siedlungen organisieren ihr Zusammenleben selber und geben sich auch die Regeln dafür. Verschiedene Betriebsgruppen pflegen die Gemeinschaftsräume und den Garten, eine kümmert sich um die Kücheneinrichtung, eine um die Möbel. Die Hausversammlung – sie tagt

viermal im Jahr zwei Stunden lang – entscheidet über grössere Ausgaben oder ändert Benutzungsregeln, wenn Probleme auftauchen. Wer die Gemeinschaftsräume nutzt, putzt auch. Eine Bewohnerin reinigt aber alle Gemeinschaftsflächen im Haus regelmässig gegen Lohn.

#### **Vernetzung, weitere Nutzergruppen**

Die Bewohnerinnen und Bewohner pflegen Kontakte bewusst über die Siedlung hinaus. Beim Gemüsedepot, im Gartenverein und beim Mittagstisch machen auch Nachbarn aus dem Quartier mit. Den Gemeinschaftsraum nutzen ab und zu auch Externe für Kurse, wenn sie einen Bezug zu Leuten im Haus haben.

#### **Lehren, Konzeptanpassungen, Umbauten**

Die Gemeinschaftsräume bewähren sich. Die Hausversammlung passt die Nutzungsregeln an, wenn neue Anliegen auftauchen. Das entspricht dem Selbstverständnis der Genossenschaft Kraftwerk1. Ein Beispiel dafür sind die zwölf roten Punkte in der Hausagenda: Weil der Lärm zum Problem wurde, dürfen im Gemeinschaftsraum noch maximal zwölf laute Partys pro Jahr stattfinden. Die Veranstalter müssen alle im Haus frühzeitig informieren, alle einladen und für die Bewohnerinnen und Bewohner direkt über dem Raum ruhigere Ersatzzimmer organisieren. Wie alle Regeln ist auch diese in gemeinsamer Diskussion entstanden und hat sich bewährt.



Siedlung Heizenholz

#### **Kontaktperson**

Andreas Engweiler  
Geschäftsführer  
Hallwylstrasse 60  
8004 Zürich  
+41 44 446 40 60  
[kraftwerk1.ch](http://kraftwerk1.ch)

#### **Praxis-Porträts...**

dokumentieren abgeschlossene Förderprojekte der Age-Stiftung. Sie zeigen auf, wie sich die Ursprungsideen im Praxis-Alltag entwickelt haben. Förderprojektdauer: 2009–2014. Praxis-Porträt: Juli 2015. Download: [age-stiftung.ch/gemeinschaftsräume](http://age-stiftung.ch/gemeinschaftsräume)

#### **Impressum**

Text: Ruedi Weidmann,  
[haeuslerweidmann.ch](http://haeuslerweidmann.ch)  
Gestaltung: Büro4, Zürich  
Bild: Katrin Simonett

#### **Age-Stiftung**

Kirchgasse 42  
8001 Zürich  
+41 44 455 70 60  
[info@age-stiftung.ch](mailto:info@age-stiftung.ch)  
[age-stiftung.ch](http://age-stiftung.ch)

#### **Age-Stiftung**

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele.