

# KraftWerk1 baut KraftWerk2



# KraftWerk1 baut KraftWerk2

Die Bau- und Wohngenossenschaft KraftWerk1, die im Zürcher Industriequartier seit 2001 erfolgreich die Siedlung KraftWerk1 betreibt, wächst und investiert ihre Erfahrungen in weitere Siedlungsprojekte. In Zürich Höngg übernimmt KraftWerk1 von der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime ein Grundstück mit zwei Gebäuden der Siedlung Heizenholz an der Regensdorferstrasse 190 und 194 im Baurecht. Wir fügen die beiden Häuser aus den 70er Jahren durch einen Erweiterungsbau in der Mitte zu einem Gebäude zusammen. Entstehen wird das Mehrgenerationenprojekt KraftWerk2, welches Engagement und gute Nachbarschaft fördern und durch seine integrative Wirkung und Lebendigkeit einen positiven Einfluss auf das Quartier Rütihof ausüben wird.

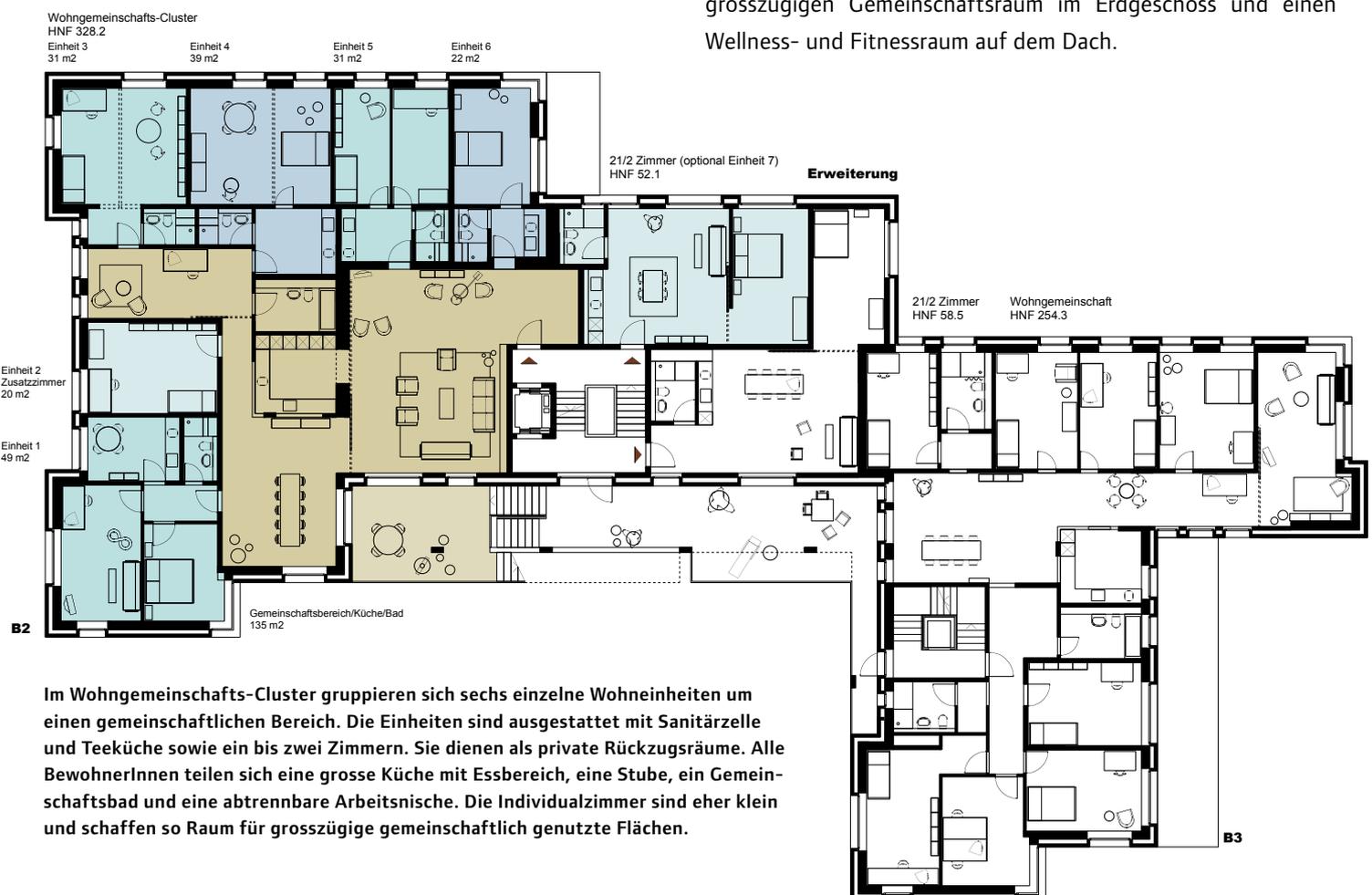


## Für alle Lebensphasen

Im Herbst 2011 werden rund 80 Personen in KraftWerk2 einziehen – Paare, Einzelpersonen mit oder ohne Kinder sowie Menschen, die an neuen Wohnformen interessiert sind. Wir streben eine ausgewogene Durchmischung der verschiedenen Generationen an.

## Vielfältig wohnen

Mit KraftWerk2 entsteht eine Überbauung mit 26 unterschiedlich grossen Wohneinheiten, Büros und Ateliers. Nebst konventionellen Klein- und Familienwohnungen werden grosse WGs, Wohngemeinschafts-Cluster, aber auch zumietbare Zimmer (Satelliten) angeboten. Ergänzt wird das Angebot durch einen grosszügigen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und einen Wellness- und Fitnessraum auf dem Dach.



Im Wohngemeinschafts-Cluster gruppieren sich sechs einzelne Wohneinheiten um einen gemeinschaftlichen Bereich. Die Einheiten sind ausgestattet mit Sanitärzelle und Teeküche sowie ein bis zwei Zimmern. Sie dienen als private Rückzugsräume. Alle BewohnerInnen teilen sich eine grosse Küche mit Essbereich, eine Stube, ein Gemeinschaftsbad und eine abtrennbare Arbeitsnische. Die Individualzimmer sind eher klein und schaffen so Raum für grosszügige gemeinschaftlich genutzte Flächen.

Mit einer mehrgeschossigen Veranda, die der Architektur den Namen «terrasse commune» verliehen hat, werden alle Wohneinheiten miteinander verbunden. So kann KraftWerk2 als gemeinschaftliches Haus bewohnt und erlebt werden. Die Veranda kann zum Spielen, Lesen, Essen sowie Verweilen benutzt werden und dient als wichtiger informeller Treffpunkt. Zudem wird KraftWerk2 durch einen Vorplatz, einen Kinderspielplatz sowie eine grosszügige Freihaltezone hinter dem Haus bereichert.

### Ökologisch bauen

Nebst einer ressourcenschonenden und energieeffizienten Bauweise schafft KraftWerk2 Rahmenbedingungen für eine ökologische Lebensweise. Der individuelle Flächenbedarf wird zugunsten von Gemeinschaftsflächen minimiert, und umfassende Angebote für ein umweltschonendes Mobilitätsverhalten stehen zur Verfügung.

KraftWerk2 erreicht Minergie-Neubau-Standard. Eine Abluftwärmepumpen-Anlage erwärmt das Wasser und unterstützt die Heizung. Eine Photovoltaik-Anlage sorgt für Strom. Die Wohnungen werden im Minergie-Eco-Standard erstellt, der eine baubiologische und ressourcenschonende Bauweise sicherstellt. Zudem werden energieeffiziente Geräte sowie ein Regenwassertank eingebaut.

### Von Anfang an mitgestalten

Die Genossenschaft KraftWerk1 ist Inhaberin und Betreiberin der Siedlung KraftWerk2. Bereits in der Projektentwicklung war die Partizipation der interessierten GenossenschaftlerInnen gewährleistet: Seit über einem Jahr arbeiten bis zu 50 Menschen äusserst engagiert an der Konzeption und der Umsetzung von KraftWerk2 mit.

### Günstig finanzieren

Als junge Bau- und Wohngenossenschaft ist KraftWerk1 bei der Finanzierung auf das Engagement der zukünftigen BewohnerInnen angewiesen. Für KraftWerk2 werden ein Anteil Eigenkapital (Genossenschaftsanteile von 15 000 Franken pro 35 Quadratmeter) sowie zusätzliche Einlagen in die Depositenkasse von je rund 10 Prozent angestrebt. Diese zinstragenden Einlagen sind zentral, um die Finanzierung neuer Siedlungen günstig zu gestalten.



## Umgebung und Infrastruktur

- > 2 Bushaltestellen vor der Haustür (Linien 46, 89, 485)
- > 25' bis Zürich HB, 20' bis Hardbrücke, 15' bis Wipkingen
- > 4 Schulen im Umkreis von 2 km (Rütihof, Riedhof, Pünten, Lachenzelg)
- > 4 öffentliche Krippen mit zum Teil subventionierten Betreuungsplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft
- > Einkaufsmöglichkeiten im Rütihof und am Meierhofplatz
- > Sportanlagen, Frei- und Hallenbad im Umkreis von 1 km
- > Wald als Erholungsraum in unmittelbarer Nähe

## Termine

2008	Planungsbeginn
2009	Bauprojekt und Baurechtsvertrag
2009–2011	Submission und Ausführung
Herbst 2011	Fertigstellung und Bezug

## Projektierung

Projektleitung	Claudia Thiesen, Vorstand KraftWerk1
Projektassistenz	Katharina Gander, Geschäftsstelle KraftWerk1
Partizipation	GAG – Gesamtarbeitsgruppe Heizenholz
Architektur	Adrian Streich Architekten AG, Zürich
Baumanagement	Caretta-Weidmann Baumanagement AG, Zürich



## Vermietung

Die Vermietung der Wohnungen startet frühestens im Herbst 2010. Es wird keine Warteliste geführt. Für die Vermietung gelten die Kriterien, welche in den Reglementen zur Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen von der Genossenschaft KraftWerk1 definiert sind. Wir rechnen mit Nettomieten von 230 bis 260 Franken pro Quadratmeter und Jahr.

## Mitglied werden

Eine Mitgliedschaft bei der Genossenschaft KraftWerk1 lohnt sich: Nur GenossenschafterInnen können Wohn- oder Gewerberaum in KraftWerk2 mieten und GenossenschafterInnen erfahren als erste vom Angebot freierwerdender Wohnungen. GenossenschafterInnen gestalten auch die bestehenden Siedlungen mit und sind somit auch dabei, wenn neue Siedlungen realisiert werden.

## Kontakt aufnehmen

Sie wollen mehr Informationen über die Siedlung KraftWerk2 und/oder die Genossenschaft KraftWerk1? Besuchen Sie uns im Internet oder rufen Sie dienstags oder donnerstags auf unserer Geschäftsstelle bei Katharina Gander an.

Telefon 044 440 29 83

katharina.gander@kraftwerk1.ch

www.kraftwerk1.ch



Herausgeber: Vorstand KraftWerk1

Konzept und Redaktion: Katharina Gander, Claudia Thiesen

Fotografien: Katrin Simonett, Adrian Streich Architekten AG

Gestaltung: null-oder-eins.ch

Druck: rolis

Zürich, Oktober 2009