

# Dichtung und Wahrheit?

Autor(en): **Omoregie, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **79 (2004)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107293>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Das BWO liess die Siedlungen Kraftwerk1  
und Regina-Kägi-Hof untersuchen

# Dichtung und Wahrheit?

Sie haben bewiesen, dass sich auch in günstigeren  
Preissegmenten innovative Wohnsiedlungen erstellen lassen:  
die genossenschaftlichen Neubauten Kraftwerk1 in Zürich-West  
und Regina-Kägi-Hof in Zürich-Nord. Mittlerweile hat in den  
aussergewöhnlichen Wohnprojekten der Alltag Einzug gehalten.  
Zeit für eine Evaluation.

**VON REBECCA OMOREGIE** ■ Beide wurden vor  
rund vier Jahren gebaut, bieten Wohnraum  
für 300 bis 400 Menschen und steckten sich  
ähnliche Ziele: nämlich qualitativ hoch-  
stehende Wohnungen in einer solidarischen  
Nachbarschaft bereitzustellen. Dennoch  
könnten die Initianten nicht unterschied-  
licher sein. Hier die junge Genossenschaft  
Kraftwerk1, die sich auf einen utopischen  
Gesellschaftsentwurf stützt, das Wohnen und  
Arbeiten unter einem Dach, spezielle Gross-  
und Behindertenwohnungen sowie eine Rei-  
he gemeinschaftlicher Räume verwirklicht.  
Dort die bald 90-jährige Allgemeine Bauge-  
nossenschaft Zürich (ABZ), die im Regina-  
Kägi-Hof die traditionellen Grundsätze der  
Genossenschaftsidee den heutigen Anfor-  
derungen anpassen wollte. Neben dem «klas-  
sischen» Anliegen, günstige Familienwoh-  
nungen zu bauen, ging es darum, mit einer hohen  
Umgebungsqualität das Gemeinschaftsle-  
ben zu fördern und Lebensraum für andere  
Wohn- und Haushaltsformen zu schaffen.

**WOHNEXPERIMENT ODER GÜNSTIGE WOHN-  
UNG?** Konnten die beiden Genossenschaf-  
ten ihre Visionen in den Alltag hinüberretten?  
Um diese und weitere Fragen zu beantwor-  
ten, hat das Bundesamt für Wohnungswesen  
(BWO) die beiden Projekte einige Monate  
nach dem Bezug evaluieren lassen. Die da-  
raus gewonnenen Kenntnisse sollten auch  
für private Investoren von Interesse sein und  
breitere Kreise von Bauträgern zu Innovati-  
onen im Wohnungsbau ermutigen. Vorneweg:  
Dafür lässt es die Studie etwas an konkreten  
Erkenntnissen und Postulaten im Hinblick  
auf künftige ähnlich gelagerte Vorhaben  
mangeln. Sie beschränkt sich mehr oder we-

niger auf die Resultate einer Umfrage unter  
den Bewohnenden. Dennoch ist es spannend  
nachzulesen, wie die beiden Projekte zustan-  
de kamen, wer die heutigen Bewohnerinnen  
und Bewohner sind und wie sie sich zu ihrer  
Wohnung, zum Gemeinschaftsleben und zum  
umliegenden Quartier äussern. Interessant  
sind zum Beispiel die Einzugsgründe: Beim  
Kraftwerk1 war dies vor allem die Idee, an  
einem Wohnexperiment teilzunehmen, die  
vielen Gemeinschaftseinrichtungen sowie  
Interesse am genossenschaftlichen Wohnen.  
Bemerkenswert: Die wenigsten sind aus ei-  
ner Genossenschaftswohnung zugezogen.  
Es gelang den Initianten also, ein neues  
Mietersegment für das genossenschaftliche  
Zusammenleben zu gewinnen.

Hauptargument für den Einzug in den Regina-  
Kägi-Hof war dagegen bei den meisten das  
attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis und die  
Kinderfreundlichkeit der Siedlung. Das Inte-  
resse am genossenschaftlichen Wohnen  
scheint eher sekundär. Abgesehen von den  
sehr geschätzten Angeboten zur Kinderbe-  
treuung werden denn auch die Gemein-  
schaftseinrichtungen (noch) wenig genutzt,  
die nachbarschaftlichen Kontakte sind gut,  
aber nicht besonders intensiv. Dafür sind die  
Menschen mit ihrer Wohnung, den Qualitä-  
ten der Siedlung und dem Quartier grössten-  
teils sehr zufrieden. Viel kritischer dagegen  
beurteilen die Kraftwerk1-Mieterinnen und  
-Mieter die architektonische Qualität und die  
Quartierumgebung. Die Lage gefällt nicht,  
doch sie wird für das Privileg der besonderen  
Wohnform eher in Kauf genommen.

**ZWEI ERFOLGSGESCHICHTEN.** Abschliessend  
bewerten die Fachleute beide Wohnprojekte

als Erfolgsgeschichte: Sie erfüllen grössten-  
teils die Ziele der Bauträger und die Erwartun-  
gen der Bewohnenden. Es werden aber auch  
Defizite aufgelistet. So habe das Kraftwerk1  
die angestrebte Bewohnerdurchmischung  
nicht erreichen können, sondern ziehe eher  
junge Leute an. Der ABZ ihrerseits ist es bis-  
her trotz entsprechender baulicher Einrich-  
tungen kaum gelungen, die Bewohner für ge-  
meinschaftliche Aspekte zu gewinnen und  
neuen Wohnformen Raum zu bieten. Fazit:  
Eine Vision zu verwirklichen, ist gar nicht  
so einfach – sogar dann, wenn innovative  
Projekte im Alltag bestehen. ☹

## Neue Wege im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Kurzfassung Siedlungsevaluation Kraft-  
werk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich.  
Joris E. Van Wezemael, Andreas Huber,  
77 Seiten, 10.30 CHF. Schriftenreihe  
Wohnungswesen, Band 74, Bundesamt  
für Wohnungswesen, Grenchen 2004

