

# «Kraftwerk1» expandiert in die Agglomeration

*Mehrgenerationensiedlungen mit unterschiedlichen Wohnformen sind im Kommen*

Gemeinschaftliche Wohnformen sind gerade im Alter sinnvoll. Breites Interesse wecken deshalb die Pionierprojekte der Zürcher Bau- und Wohngenessenschaft Kraftwerk1. Nun baut sie an der Grenze von Wallisellen und Dübendorf eine grosse Siedlung.

*Dorothee Vögeli*

Viele 80-Jährige sind heute relativ gesund. Trotzdem ermüden sie grössere Fussdistanzen, Tragtaschen und Wäschekörbe werden zu schwer, und das Auswechseln der Glühbirne auf der Leiter kann sich als hochriskantes Unterfangen erweisen. Man ist zwar noch kein Fall für die Spitex, spontan aufzubietende Nachbarn, Söhne oder Töchter würden aber den Alltag wesentlich erleichtern. Manche haben diesbezüglich Glück. Gleichwohl droht ein «Aging in Place» – vor allem in der angestammten ruhigen Wohnung irgendwo in der Agglomeration – je länger, je mehr zur Hypothek zu werden.

In diesem Lebensstadium fehlt jedoch meistens die Energie, sich auf eine neue Wohnsituation einzulassen. Nahelegend wäre daher, bereits vorher ein neues Wohnumfeld ins Auge zu fassen. Wie die aktuellen Altersforschungen zeigen, möchte allerdings auch die noch agile ältere Generation in der Schweiz in der Regel nicht umziehen.

## Pionierprojekte gut gestartet

Eine Ausnahme ist die 80-jährige Ruth Deutsch. Seit anderthalb Jahren lebt sie in der Mehrgenerationensiedlung Giesserei der Genossenschaft Gesewo für selbstverwaltetes Wohnen in Winterthur – und ist begeistert. Die Hausgemeinschaften mit insgesamt 155 Wohnungen für 550 Menschen jeglichen Alters bilden ein «grosses Dorf» mit Gemeinschaftsräumen und diversen Gewerbebetrieben.

Damit es funktioniert, müssen die Bewohner 36 Pflichtstunden pro Jahr für die Gemeinschaft leisten, wie Ruth Deutsch kürzlich im Sozialarchiv Zürich berichtete. Das Interesse an der von Altersforscher François Höpflinger moderierten Veranstaltung zu «Neuen Wohnformen im Alter» war gross – das Publikum bestand vorwiegend aus jüngeren Altersrentnern, die sich ganz konkret für den individuellen Mehrwert sowie das Konfliktpotenzial gemeinschaftlicher Wohnformen interessieren.

Solche Konzepte sind in urbaneren Räumen im Kommen. In der Stadt Zürich sorgte unlängst die Eröffnung der Siedlung Kalkbreite für Furore, auf



*Auf dem Zwicky-Areal zwischen Wallisellen und Dübendorf entsteht eine Mehrgenerationensiedlung.*

VISUALISIERUNG NIGHTNURSE

dem Hunzikerareal in Zürich Nord baut die Genossenschaft Mehr als Wohnen gegen 200 Wohnungen mit unterschiedlichsten Wohntypen. Die längste Erfahrung hat jedoch die Bau- und Wohngenessenschaft Kraftwerk1. Ihr Pionierprojekt neben dem damaligen Hardturmstadion initiierte sie vor 20 Jahren. Vor 15 Jahren zogen die ersten von 250 Mietern in die 130 Wohnungen der Siedlung Hardturm ein. Der Standort an der Ausfallstrasse nach Bern galt damals als ausgesprochen unwirtlich. Mittlerweile hat sich dort eine vielfältige, zum Teil von Kraftwerk1 initiierte Infrastruktur entwickelt. Heute gehört die auch 90 Arbeitsplätze bietende Siedlung zum aufstrebenden Quartier Zürich-West, dessen Hochhäuser wie die neue Hochschule der Künste die Skyline der Stadt prägen.

## Durchmischung erhalten

Im Unterschied zur Giesserei Winterthur setzt Kraftwerk1 auf das freiwillige Engagement für die Gemeinschaft. Und es funktioniert, wie Daniela Wettstein, Sprecherin der Genossenschaft Kraftwerk1, sagt. Gegen die Hälfte der Erwachsenen sei irgendwo in der Hausgemeinschaft aktiv – sei es im wöchentlichen Kochanlass für 40 Personen, im

Filmklub, im hauseigenen Laden oder in der Pflege von Aussenraum und Dachterrasse. Die gegenseitige spontane Unterstützung sei selbstverständlich. So hätten Nachbarn eine kranke Bewohnerin mitbetreut, die schliesslich in ihrer Wohnung verstorben sei, berichtet Wettstein, die selber seit 14 Jahren in der Siedlung lebt, in einer Gross-WG mit 15 Personen.

Das gute Klima hat allerdings eine Kehrseite: Da kaum jemand auszieht und die Genossenschafter ein lebenslanges Wohnrecht haben, könnten in einer Siedlung mit einem Grossteil Familienwohnungen langfristig junge Leute für die angestrebte Altersdurchmischung fehlen. Aus diesem Grund setzt die Genossenschaft auf einen sehr breiten Wohnungsmix.

Inzwischen hat Kraftwerk1 in Zürich Höngg ein Nachfolgeprojekt mit 26 Wohnungen realisiert, und auf dem Zwicky-Areal an der Grenze zwischen Wallisellen und Dübendorf baut sie momentan eine Siedlung mit 130 1- bis 13-Zimmer-Wohnungen und 4000 Quadratmetern Gewerbeflächen. Neu wird in der Siedlung Zwicky Süd die angestrebte soziale wie demografische Durchmischung von Anfang an mit einem Tool gesteuert. Um auch einkommensschwache Mieter zu erreichen, vergibt Kraft-

werk1 in allen drei Siedlungen der Stiftung Domizil einen Anteil von Wohnungen. Denn eine 100 Quadratmeter grosse 4,5-Zimmer-Wohnung in der Siedlung Zwicky Süd wird mit monatlich 1900 Franken zwar vergleichsweise günstig sein, aber trotzdem das Budget schlecht Verdienender übersteigen.

## Bestens erschlossener Unort

Die Situation des Zwicky-Areals ist vergleichbar mit derjenigen im Hardturm vor 20 Jahren: Das Gebiet ist zwar hervorragend erschlossen und verfügt über eine Haltestelle der Glattalbahn. Doch wirkt die von Strassen, Bahnviadukt, Kläranlage und Möbelhäusern dominierte Umgebung unwirtlich, die Infrastrukturen für die Tausenden von Bewohnern, die sich in den nächsten Jahren im neuen Stadtteil an der Glatt ansiedeln werden, fehlen noch weitgehend. Wettstein ist jedoch überzeugt, dass sich mit der angestrebten Diversität des Gewerkekonzpts, das Läden, Ateliers, Praxen, Kleingewerbe und natürlich auch Spitexangebote umfassen soll, Synergieeffekte ergeben werden. Im Unterschied zu zentralen Standorten wie der Kalkbreite in Zürich brauche es in der Agglomeration aber einen längeren Atem.