

Autofrei wohnen ausserhalb der City – geht das?

24. September 2019

**Andreas Engweiler, Geschäftsführer
der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1**

Meilensteine Kraftwerk1

- 1994** Gründung Förderverein Kraftwerk1, Beginn partizipativer Planung
- 1995** Gründung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1
- 1999-2001** Bau Siedlung Hardturm
- 2009** Restrukturierung der Verwaltung
- 2009-2011** Bau Siedlung Heizenholz
- 2009-2011** Siedlungsprojekt Kulturpark (2011 beerdigt)
- 2011-2014** von der Einsiedlungs- zur Mehrsiedlungsgenossenschaft: Reorganisationsfragen / Schnittstellenthematiken / Stärkung der einzelnen Siedlungsgemeinschaften /
- 2014** Verabschiedung der Strategie Kraftwerk1 2014-2024
- 2013-16** Bau der Siedlung Zwicky Süd
- 2017** Zuschlag Ideenwettbewerb Koch-Areal, Zürich mit ABZ und Senn AG

Kraftwerk1-Siedlungen

Hardturm

81 Whg

1- Zi-AtelierWhg bis 13,5 Zi-WG (273m²)

Wohnen: 9'251m²

Gewerbe: 2'440m²

Architektur: Stücheli Arch. +
Bünzli und Courvoisier Arch.



Heizenholz

26 Whg

1-Zi-Whg bis 10-Zi-WG

Wohnen: 3'020m²

Gewerbe: 210m²

Architektur: Adrian Streich Arch.



Zwicky Süd

125 Whg

1-Zi-Whg bis 14,5 Zi-WG (436m²)

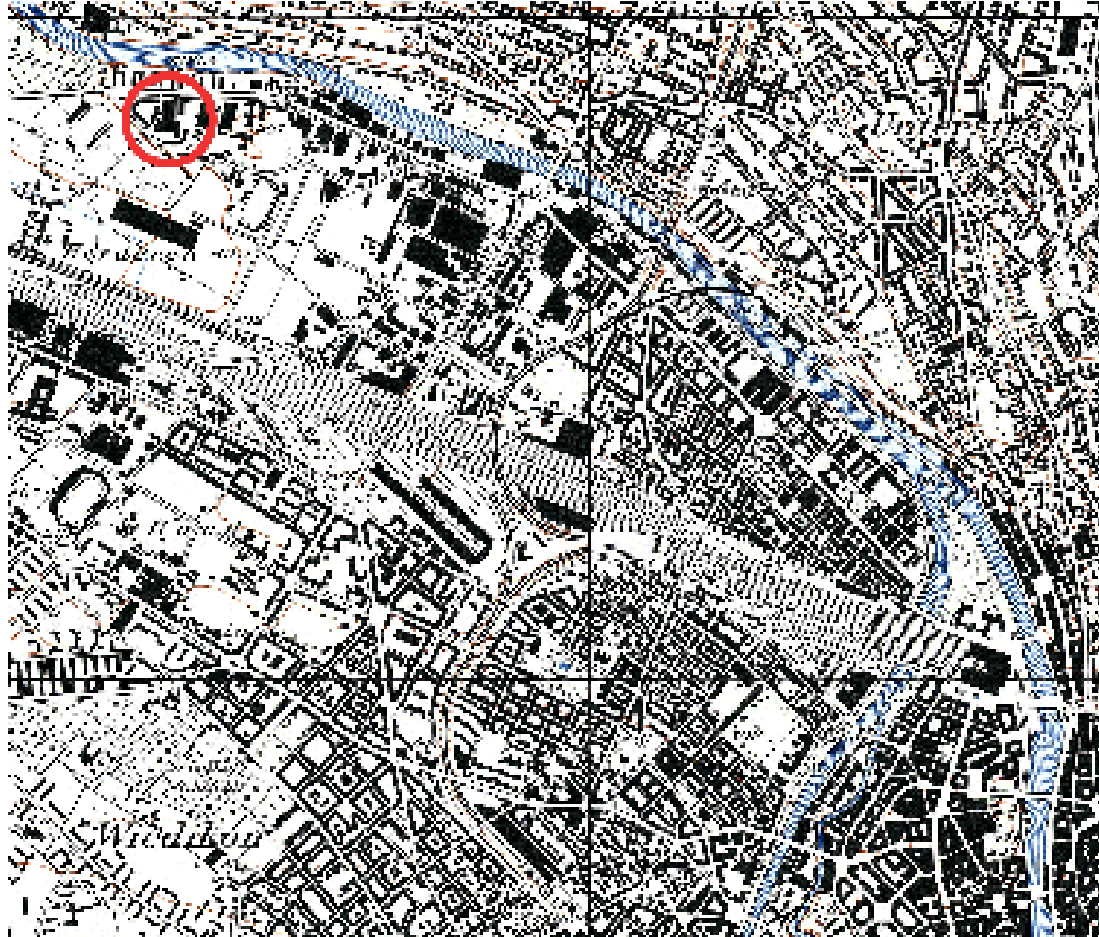
Wohnen: 12'750m²

Gewerbe: 3'850m²

Architektur: Schneider Studer Primas



Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben
Areal Hardturm 1999 - 2001

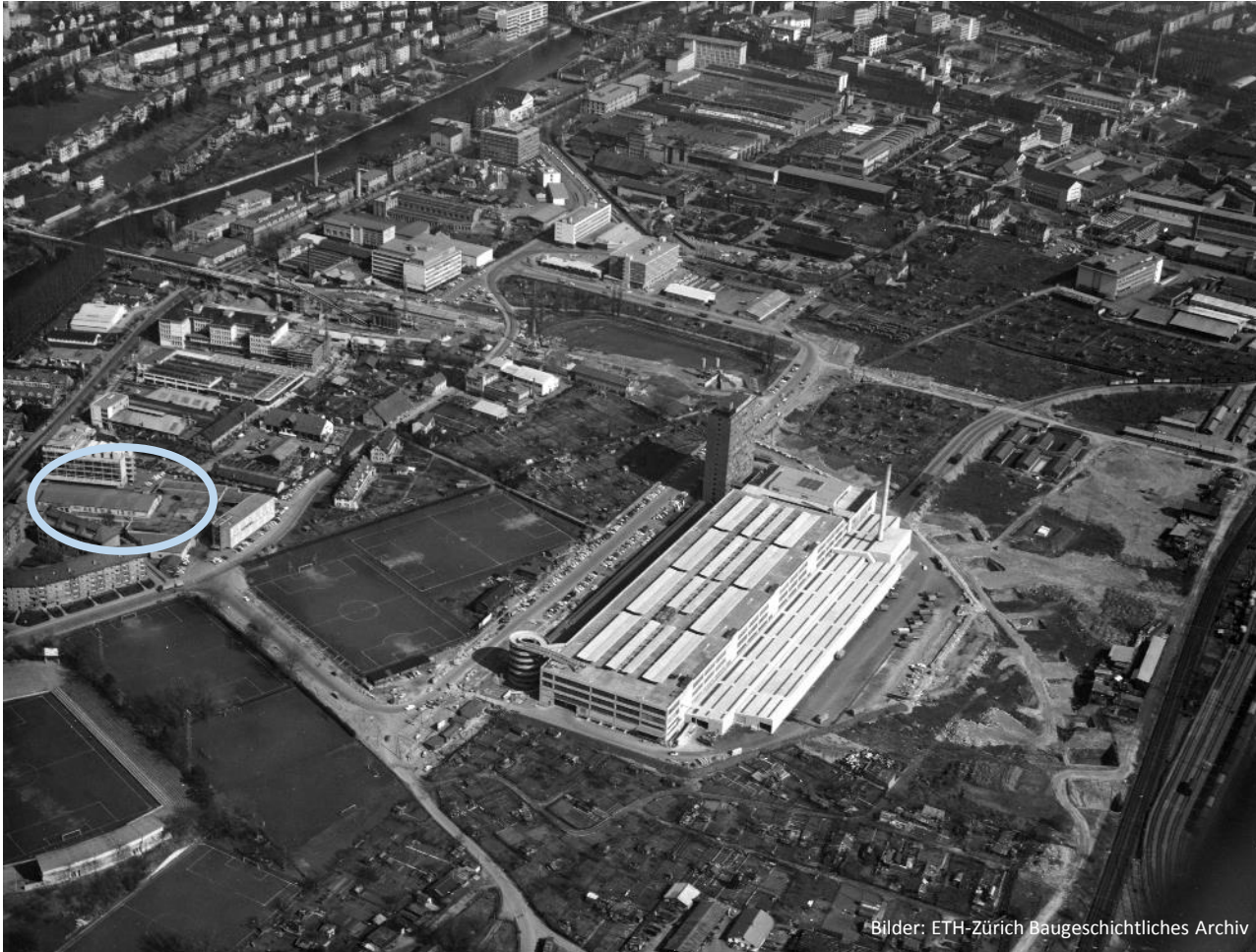


1960



2018

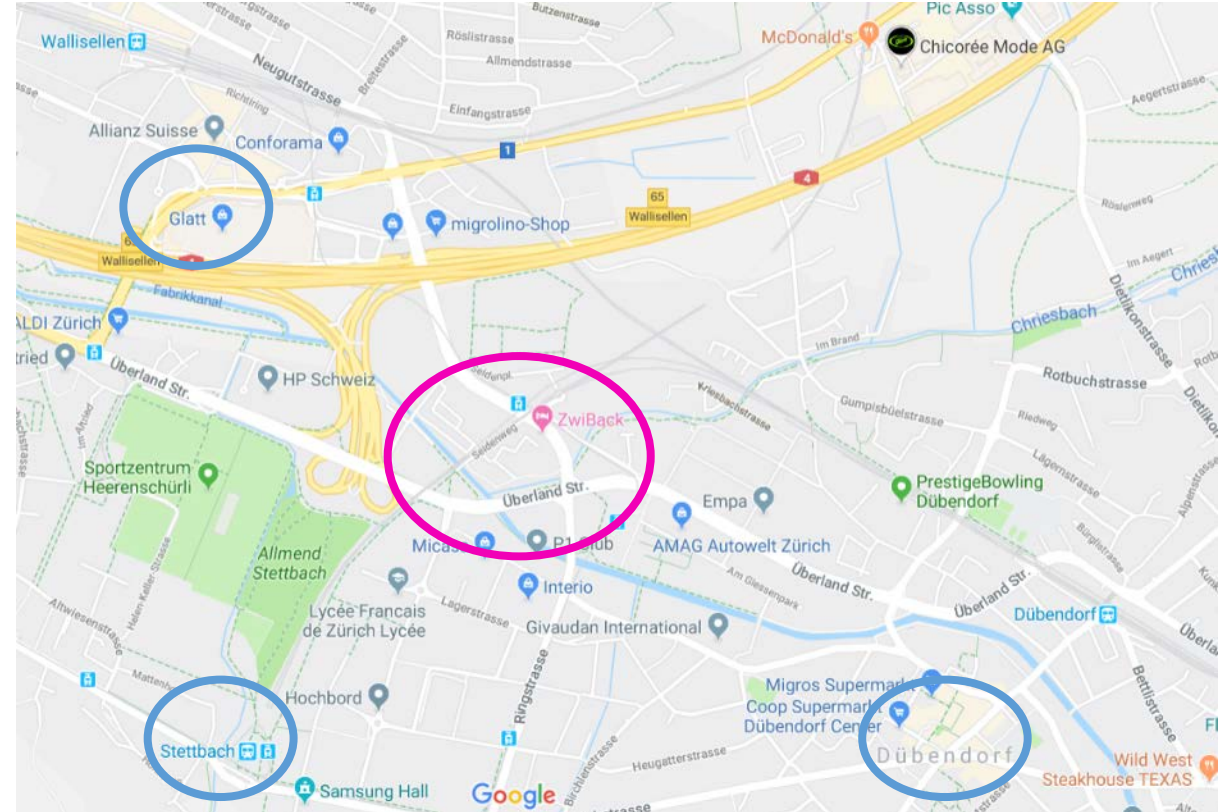
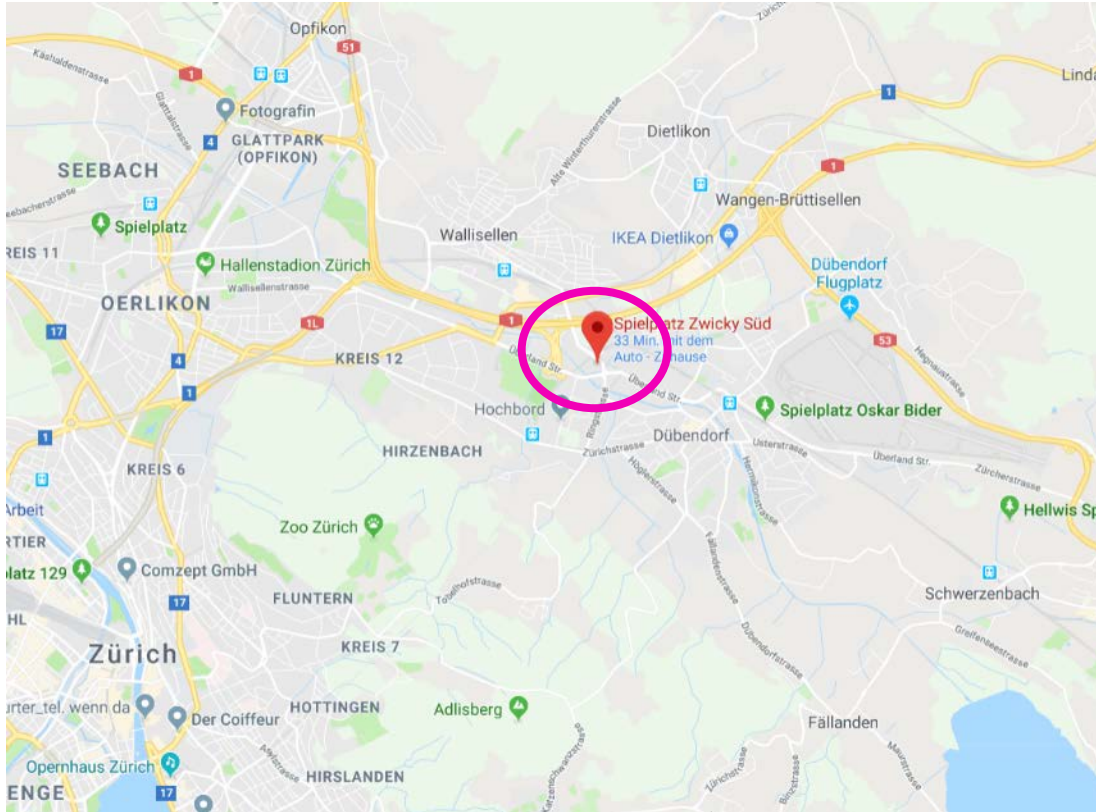
Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben Areal Hardturm 1999 - 2001



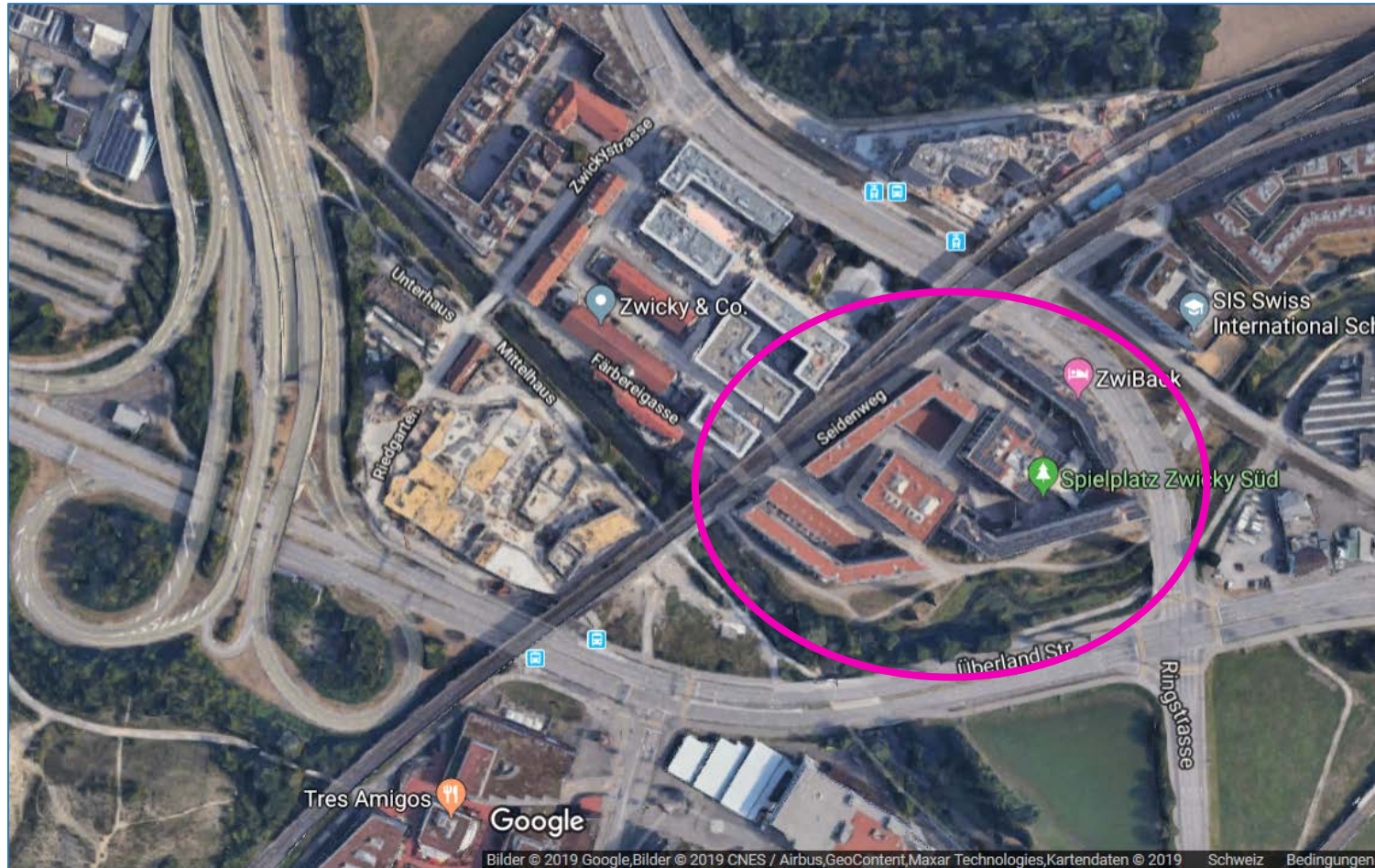
Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben (Kraftwerk1-Charta 1994)



Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben (Kraftwerk1-Charta 1994)



Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben (Kraftwerk1-Charta 1994)



Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben (Kraftwerk1-Charta 1994)



Warum Autoarm > Unser Selbstverständnis

Kraftwerk1 tritt in ökologischer und sozialer Hinsicht als Pionierin und Innovatorin auf.

Bestehende und neue Projekte der Genossenschaft sollen aktuell gültige Standards übertreffen, Neues erproben, neue Wege aufzeigen und neue Standards vorbereiten. In allen Tätigkeitsbereichen von Kraftwerk1 sind ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele gleichgestellt.

Kraftwerk1-Siedlungen tragen zur ökologischen Vielfalt in ihrem Siedlungsraum bei.

Mindestens 10% der Wohnungen werden an z.B. kinderreiche, ausländische, finanziell herausgeforderte Familien oder Menschen mit Behinderung vermietet.

Kraftwerk1 Strategie 2014 – 2024 So wollen wir handeln	Inhalt Präambel 03 Unser Selbstverständnis 04 I. Kraftwerk1 gestaltet städtische Lebensräume 05 II. Kraftwerk1 lebt Demokratie und Selbstorganisation 06 III. Kraftwerk1 sagt Ja zur Vielfalt der Menschen 07 IV. Kraftwerk1 respektiert die natürliche Umwelt und ihre Ressourcen 08 V. Kraftwerk1 hält hohe soziale und ökologische Ansprüche und Wirtschaftlichkeit im Gleichgewicht 09 Glossar 10 Impressum 11
---	--

- I. Kraftwerk1 gestaltet städtische Lebensräume
- II. Kraftwerk1 lebt Demokratie und Selbstorganisation
- III. Kraftwerk1 sagt ja zur Vielfalt der Menschen
- IV. Kraftwerk1 respektiert die natürliche Umwelt und ihre Ressourcen
- V. Kraftwerk1 hält hohe soziale und ökologische Ansprüche und Wirtschaftlichkeit im Gleichgewicht

Analyse – ÖV: Anbindung an Zürich/Dübendorf Flughafen

Die Anbindung an den ÖV ist in der Region Zürich massgebend.

Aus dem Zwicky-Areal bestehen vielerlei Möglichkeiten mit S-Bahn, Tram und Bus alle Zentren zu erreichen.

zBsp. ist der Bahnhof ZH-Stadelhofen in 16 Min. erreichbar oder der Flughafen ZH ohne Umsteigen in 18 Min

Tram bis Flughafen

S-Bahn ZH

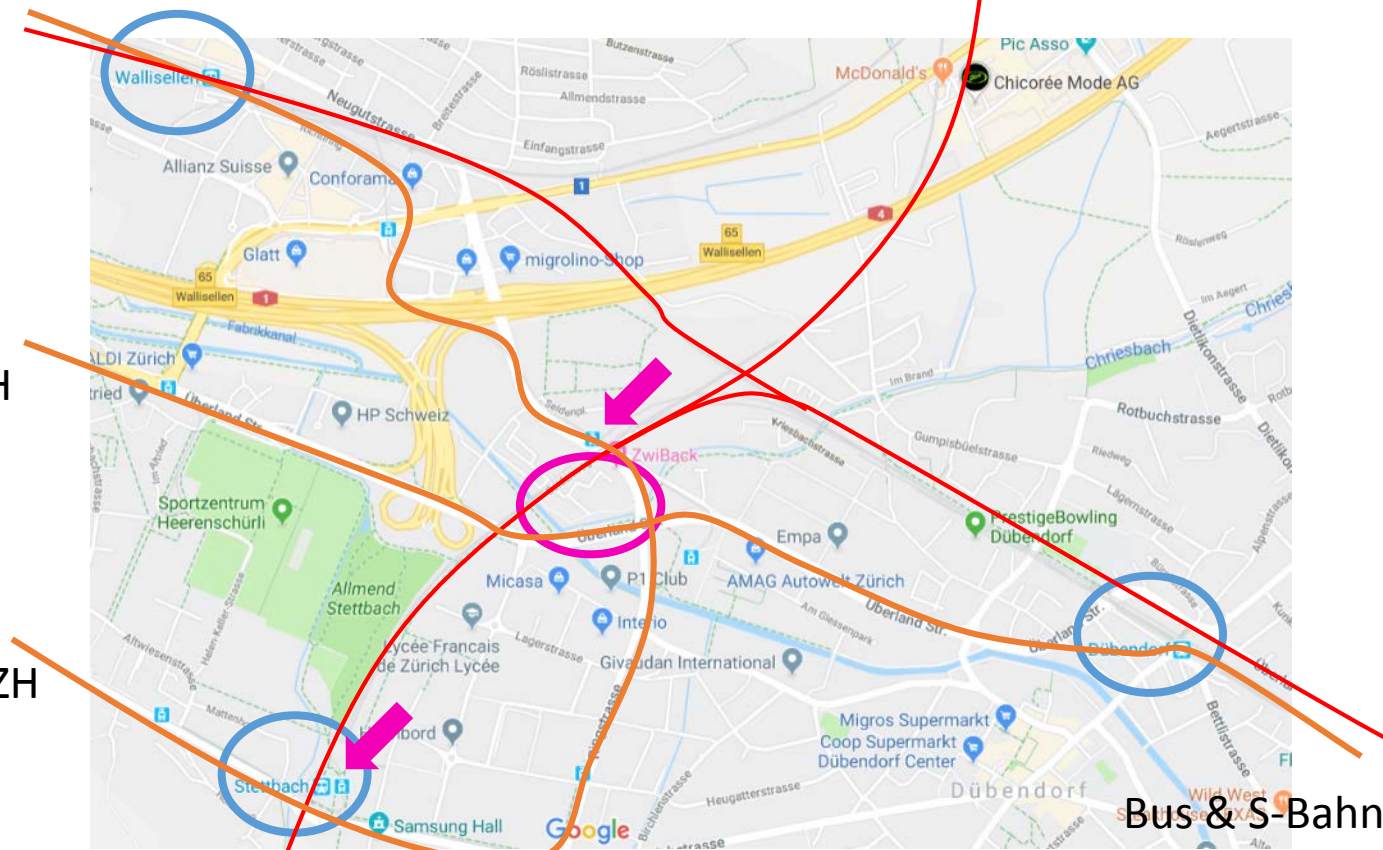
S-Bahn nach Winterthur

Bus nach ZH

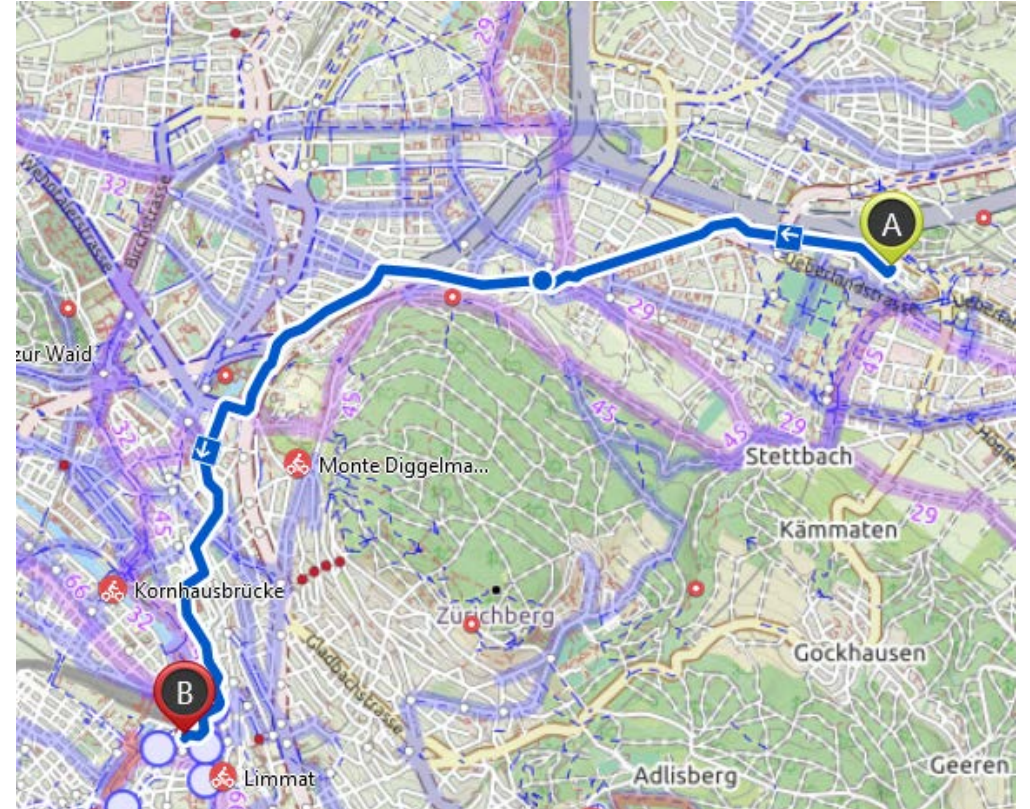
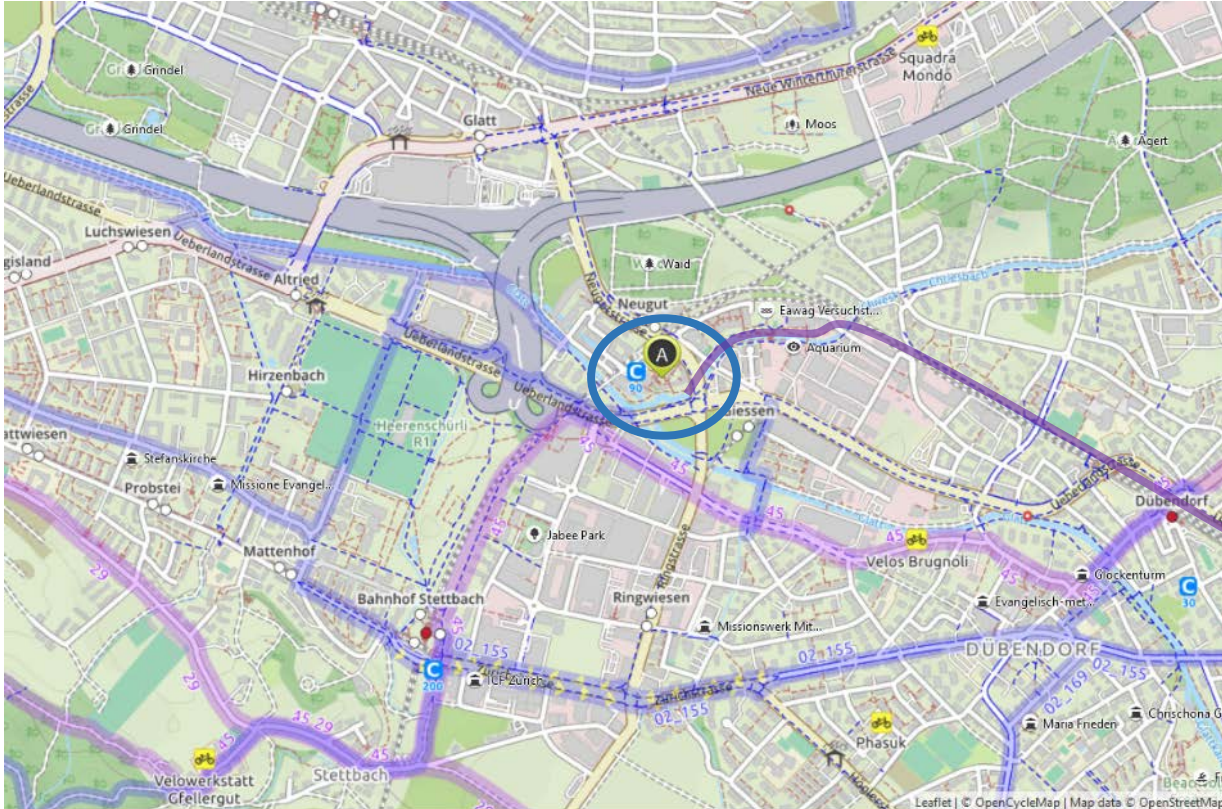
Tram nach ZH

S-Bahn nach ZH

Bus & S-Bahn nach Uster



Analyse – Velo: Anbindung an Zürich / Dübendorf - Velo



Attraktives Netz von Velowegen mit Anschluss an Dübendorf und Schwammendingen...

...oder in 30 Min. zum Zentrum Zürich (SBB HB)

Anbindung an Zürich / Dübendorf - Velo



Entscheid zur autoreduzierten Siedlung

Die sehr gute Anbindung an den ÖV und das ausgebaute Velonetz haben zum Entscheid geführt, dass Kraftwerk1 auch in der Siedlung Zwicky Süd auf autoarme Mobilität gesetzt hat.

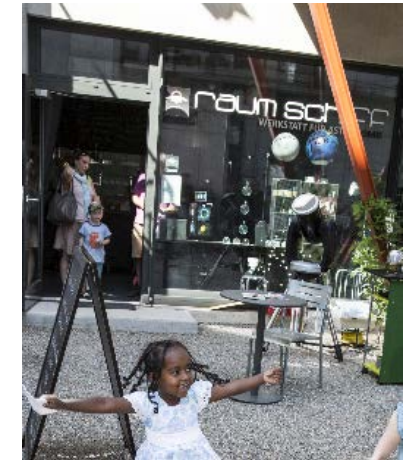
Die fussläufigen Lebensmittelgeschäfte geben die Möglichkeit zur täglichen Versorgung. Soeben wurde in unmittelbarer Nachbarschaft, im Zwicky-Zentrum ein Grossverteiler eröffnet. Das Glatt-Einkaufszentrum ist nur eine Tram-Station entfernt

- Die Anzahl der PP ist auf 43 beschränkt (126 Wohnungen und 3'800 m2 Gewerbe)
- Mietende unterschreiben mit dem Mietvertrag eine Autoverzichtserklärung
- Wer aus gesundheitlichen, oder beruflichen Gründen auf eine Autonutzung angewiesen ist, bekommt eine Zusage zum Autobesitz, aber keinen Anspruch auf einen PP
- Mobility@home; Kraftwerk1 stellt ein Mobility-Auto zur Verfügung – alle Mietenden erhalten eine kostenlos Mitgliedschaft die Rückvergütung durch die Fahrzeugnutzung deckt ca. 75% der jährlichen Kosten.
- Speziell: Es war kein Mobilitätskonzept notwendig; der TU hat die Regelanzahl Auto-PP erstellt und diese in der nahen Nachbarsiedlung verkauft.

Quartierbelebung durch Gewerbe

In der Siedlung Hardturm betreibt Kraftwerk1 ein ganzes Gewerbegebäude. Die Erdgeschossnutzung ist Publikumswirksam und belebt das Quartier (Restaurant, Coiffeur und Veloreparatur).

In der Siedlung Zwicky Süd sind die Erdgeschosse ebenfalls vorwiegend dem Gewerbe vorenthalten. Das Bistrot, der Secondhand-Kleiderladen, das Take-Away oder die Tanz-Academy ziehen auch Quartierbewohnende aus benachbarten Siedlungen an. Es wird auf eine möglichst publikumswirksame Nutzung geachtet.



Erkenntnisse

- Menschen, die in Zwicky Süd ein zu Hause gefunden haben sind aus der Region, dem Oberland zugezogen, sie kommen nicht aus der Stadt. Das heisst, viele von ihnen sind Autoaffin und müssen sich daher erst an den ÖV oder Velo-Verkehr herantasten.
- Die PP-Anzahl ist sehr tief gewählt; wir haben mehr Zusagen für beruflich bedingten Autobesitz als PP-Angebot;
- Das Gewerbe hat einen erhöhten Bedarf an PP, dem wir nicht entsprechen konnten. Daher stehen des Öfteren Unternehmer-Auto zum 'Material-Umschlag' in der Siedlung.

Autoreduziert wohnen ausserhalb der City – geht das?

JA – es geht, mit...

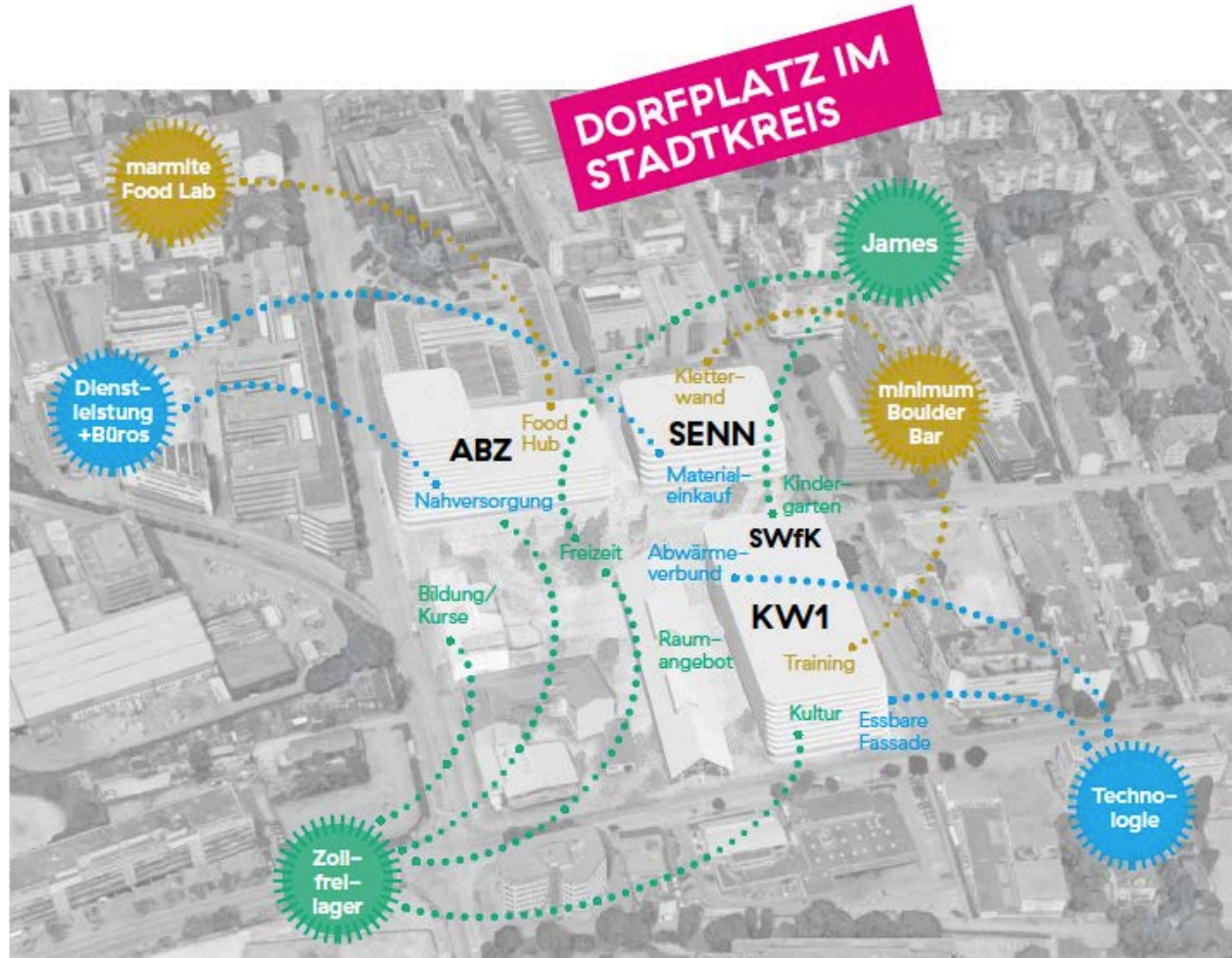
- Berücksichtigung der ÖV- und Velo-Anbindung
- Alternativem Angebot und Anreiz durch Mobility@home
- Vorausschauender Einbezug der Nutzenden von Wohnen und Gewerbe
- Vertraglicher Regulierung

Herzlichen Dank



Ich bin eine Kraftzentrale für
realutopische Ideen. >

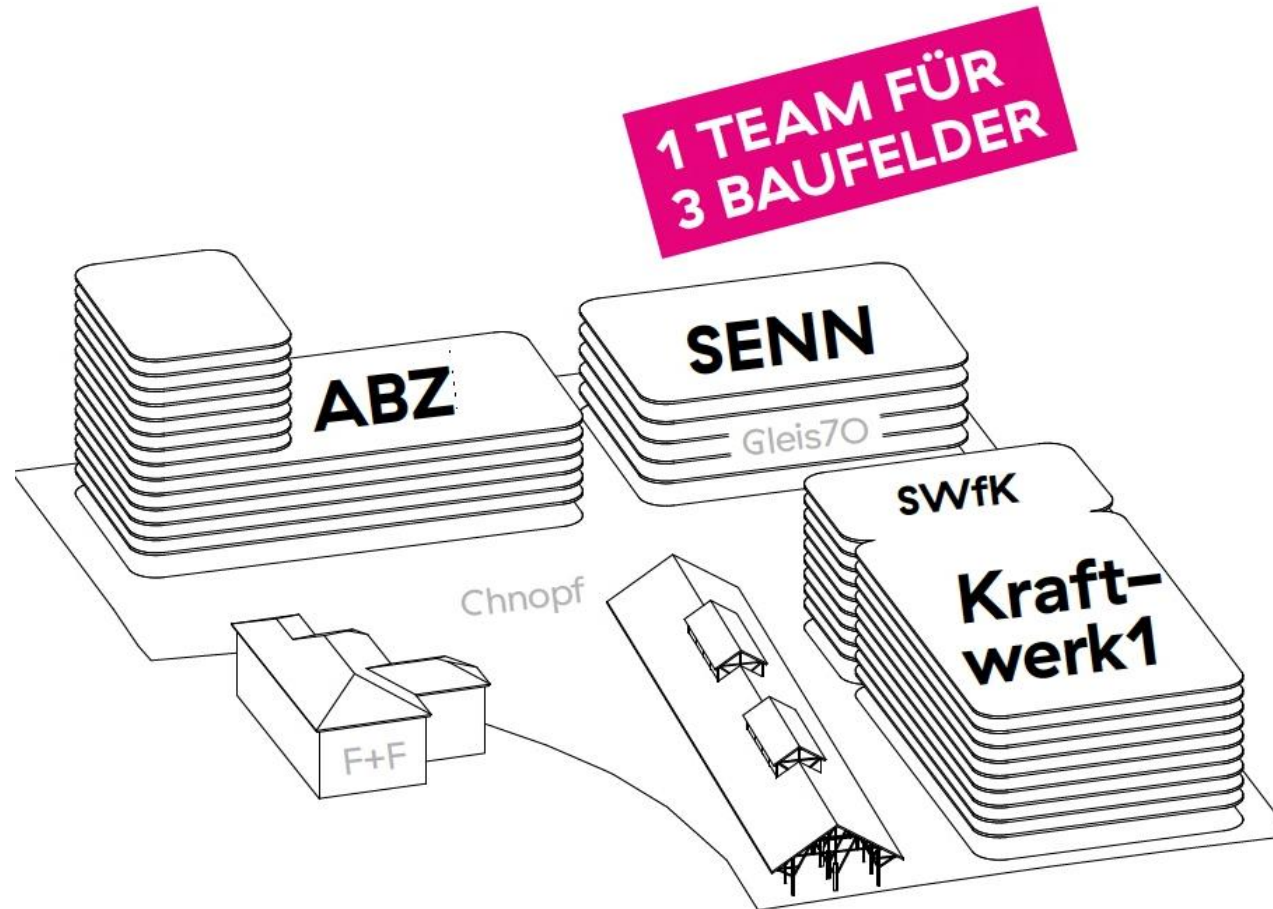
Städtischen Lebensraum gestalten und dabei Neues erproben (Kraftwerk1-Charta 1994) _ Koch-Quartier



Koch-Quartier _ 'Sale con fritas'



Das Koch-Quartier



Das Koch-Quartier

Kraftwerk1 formuliert Anforderungen an das Quartier und das Gebäude

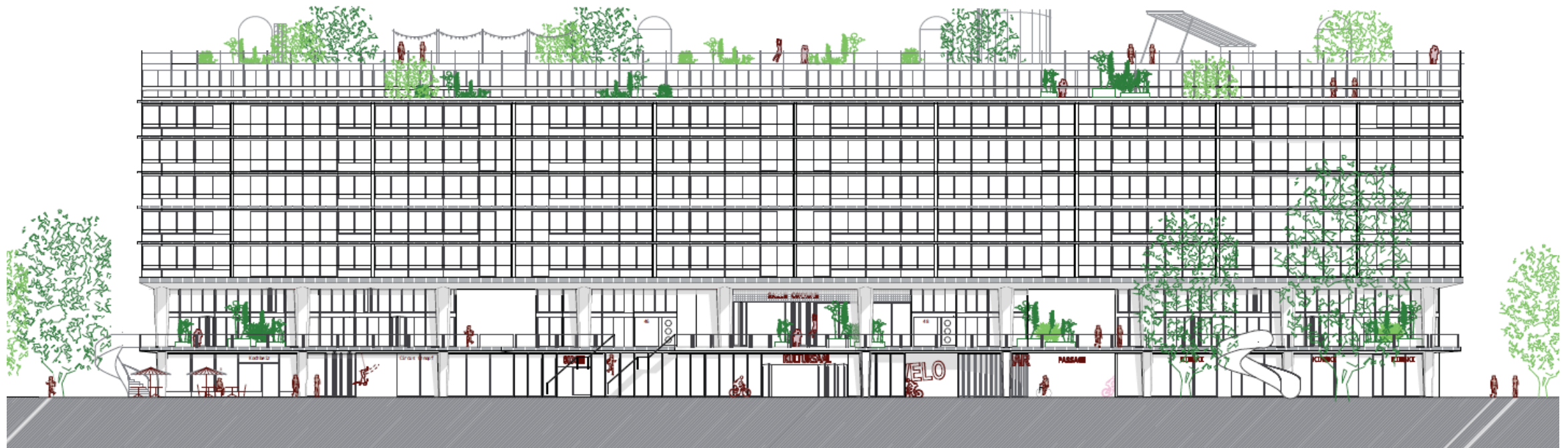
Abgeleitet aus der Strategie 2014 – 2024 entwickelt Kraftwerk1 ihr Gebäude im Koch-Quartier; im Speziellen:

- Gestaltungsfreiheit & Aneignung
zBsp. Vermietung von Wohnfläche im Rohbau / Ausbauwohnungen
- Hindernisfreiheit für Menschen mit Beeinträchtigungen und entsprechender Anpassbarkeit
- Biodiversität & Stadtklima
- Gemeinschaftlich nutzbare Räume
- Ca. 150 Whg. mit Grosswohnhäusern wie auch Single- und Familienwohnungen
- Zusammenarbeit mit SfKF (Stiftung für kinderreiche Familien) _ 25% der Wohnfläche
- Zusammenarbeit mit Zirkus Chnopf resp. dem Zirkusquartier
- 20% Gewerbeanteil = ca. 3'600 m²
- Autofreiheit – keine PP ←

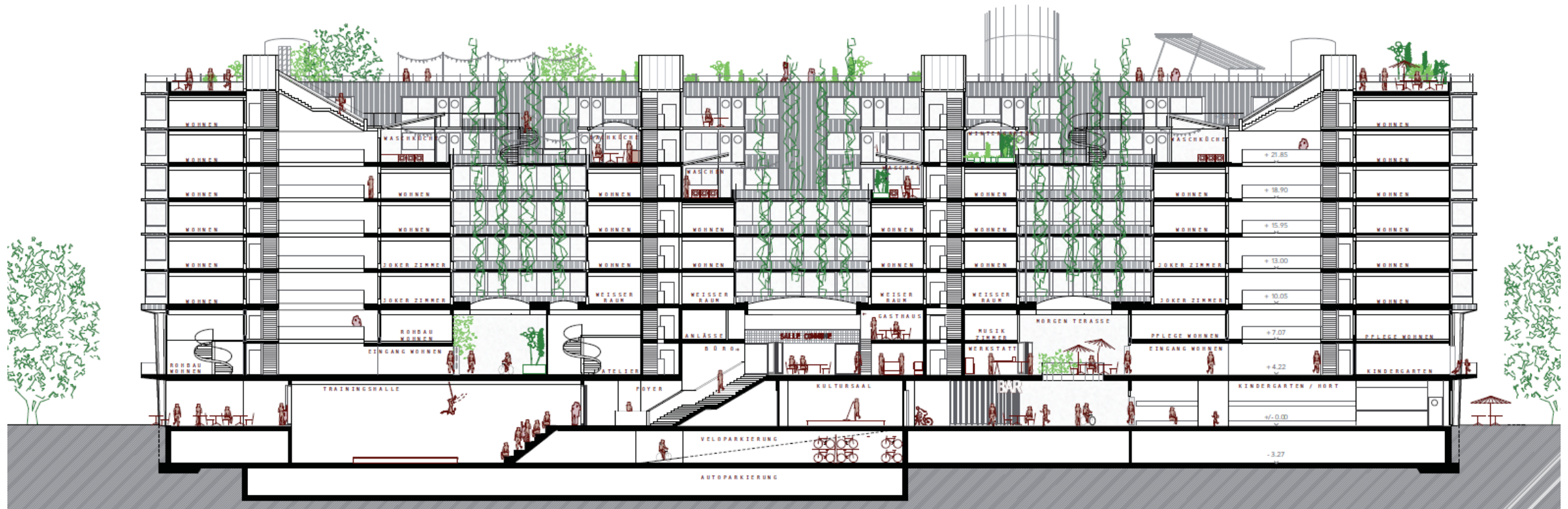
Koch-Quartier _ 'Sale con fritas' Studio Trachler Hoffmann Zürich



Koch-Quartier _ 'Sale con fritas'



Koch-Quartier _ 'Sale con fritas'



Koch-Quartier _ 'Sale con fritas'



Koch-Quartier _ 'Sale con fritas'



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Herzlichen Dank

