

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 12 (1999)  
**Heft:** 4

**Artikel:** KraftWerk1 : die Architektur eines neuen Zusammenlebens : die  
Projektpläne und ein Kommentar zum Bau der Genossenschaft  
KraftWerk im Zürcher Kreis 5  
**Autor:** Capol, Jan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-121086>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# KraftWerk1: Die Architektur eines neuen Zusammenlebens

**Im Zürcher Stadtkreis 5 erstellt die Genossenschaft KraftWerk ihr erstes Projekt: KraftWerk1. Hier werden die neuen Formen des Zusammenlebens entwickelt. Wie sieht die Architektur dafür aus? Ein Blick auf Grundrisse und Schnitte.**

Von Kalifornien bis England, durch Europa, über den Ural bis nach Japan erstreckt sich ein Rostgürtel brachliegender Industrieareale. Sie sind gut erschlossen, liegen häufig mitten in der Stadt. Die Genossenschaft KraftWerk will hier die negativen Folgen des Industriezeitalters lösen: die strukturelle Arbeitslosigkeit, die Krise des Sozialstaates, die sogenannte Überalterung der Gesellschaft, die Krise der Landwirtschaft, die Krise der Familie, individuelle Sinnkrisen und n+1-Probleme (die Probleme, die bei Aufzählungen vergessen gehen oder nicht bekannt sind).

## **bolo'bolo**

Der Schriftsteller p.m. hat 1983 seinen Gesellschaftsentwurf «bolo'bolo» verfasst. Eine Taschenbibel, die auch den Anstoss für das Projekt Karthago gab (HP 6-7/98). Das bolo ist für p.m. die Grundeinheit einer neuen Welt, hier leben etwa 500 Menschen in überschaubaren Gemeinschaften, autark und gleichzeitig vernetzt mit anderen über die Welt verstreuten bolos. Das heisst von einem bolo zum anderen werden vor allem geistige Güter bewegt und so wenig wie möglich materielle. Das ist ökologisch und soll das Wohlstandsgefälle ebnen, da ein bolo den grossen Teil des Benötigten selbst herstellen kann. p.m. hat 1993 zusammen mit dem Architekten Andreas Hofer und dem Fotografen Martin Blum den Gesellschaftsentwurf bolo'bolo zum konkreten Projekt KraftWerk verdichtet: 700 Menschen besiedeln ein leerstehendes Industrieareal. Hier sollen sie wohnen, arbeiten und sich vermehren. Ihre Nahrung produzieren sie selbst auf verbündeten Bauernhöfen unter der Leitung der ansässigen Bauern. «HPL» heisst der magische Begriff des Projekts KraftWerk und steht für: Haushalt, Produktion und Landwirtschaft. In einem HPL leben die Leute in ihren bevorzugten Wohnformen: als Single, in der Halbfamilie, der Familie oder in unterschiedlichen Wohngruppen. Im Kreis 5 der Stadt Zürich, auf einer Industriebrache, entsteht jetzt das erste HPL, das KraftWerk Nr. 1, dem viele andere im Rostgürtel der nördlichen Erdkugel folgen sollen. Es ist dem Bauplatz entsprechend auf etwa 350 Bewohner und Bewohnerinnen und 150 Arbeitsplätze ausgelegt.

sen übergreifende Handeln. Die Genossenschaft baut ihr erstes Projekt mit den Oerlikon-Bührle Immobilien. KraftWerk will die Welt verändern, die Oerlikon-Bührle Immobilien Geld verdienen. Das Interesse des Generalunternehmers, ein nicht realisierbares Spekulationsgrundstück loszuwerden, wird zum Transmissionsriemen neuer Lebensformen. Der kleine weisse Vogel verwertet im Rachen des Krokodils dessen Altlasten. Noch vor wenigen Jahren hätten sich die KraftWerk-Leute mit Blick auf ihre jetzige Tätigkeit als Reformisten und Anpasser beschränkt. Doch ihr Projekt ist der städtischen Widerstandskultur der Achtzigerjahre entwachsen, die KraftWerk-Leute sind eine Mischung aus Pragmatikern und Utopisten. Es genügt ihnen nicht mehr gegen die Monsterprojekte der «anderen» zu protestieren – sie errichten ihre eigenen.

## **Splittlevel und Rue Intérieur**

Die Stücheli Architekten beschäftigen sich schon seit mehreren Jahren mit dem Grundstück im hinteren Kreis 5. Sie haben bereits für den Liegenschaftsbesitzer, das Bauunternehmen Marti und seinen Promoter Oerlikon-Bührle Immobilien, das erste Projekt entworfen (siehe Kasten). Der Gestaltungsplan von 1995 stammt ebenfalls von den Stüchelis, dessen Mantellinien gelten heute für die KraftWerk-Bauten. Eine gesellschaftsverändernde Nutzung in Immobilienhändlers Plänen? So ist es, denn schlecht waren diese nicht. Und wer die Gesellschaft verändern will, braucht vor allem ein Programm, Grundrisse lassen sich anpassen. Die Stücheli Architekten haben dazu das junge Büro Bünzli & Courvoisier eingeladen und mit ihnen die Volumetrie der Gebäude besser auf den nebenstehenden Wohnblock ausgerichtet sowie die Grundrisse neu entworfen. Das Ergebnis ist trickreich und gleichzeitig solide. Im siebenstöckigen Mittelbau gleicht kein Geschossgrundriss dem andern. Das Gebäude hat teilweise eine Tiefe von 19,5 m. Die Wohnungen hier sind schmal, verlau-

Bild: Arazebra, Helbling & Kupferschmid



Modellfoto: Blick auf das Mittelgebäude und das kleinere Wohnhaus B 2. Die Fassaden des Mittelgebäudes sind mit Klinkern versehen, die der anderen Gebäude sind verputzt

KraftWerk1

Hardturmstrasse bei 253, 8005 Zürich  
Anlagekosten (mit Land):  
50 Mio. Franken  
Miete von 100 m²: Fr. 1500.– bis  
1833.–  
Der Minergiestandard ist vorgesehen  
<http://www.kraftwerk1.ch>

## **Vogel und Krokodil**

KraftWerk1 ist ein «alternatives» Projekt, getragen von einer linken Subkultur, aber keine Insel für Zivilisationsmüde und von der Ungerechtigkeit der Welt Zermürbte. Es ist geplant als Quartier im Kreis 5, eingebettet in der Stadt, vernetzt mit der Welt. Ein faszinierender Zug der Genossenschaft KraftWerk ist das gegenläufige Inter-



fen aber über die ganze Tiefe des Gebäudes. Über Splittlevels erhalten die Wohnungen unterschiedliche Raumhöhen, die teils überhöhen Zimmer helfen die Gebäudetiefen zu belichten. Wo der Mittelbau etwas schmaler ist, enthält er Maisonette-Wohnungen, erschlossen über Rues intérieures. Die Splittlevel-Wohnungen sind in einer Grösse von vier oder sieben Zimmern vorgesehen, die Maisonette-Wohnungen von fünf Zimmern. Alle Wohnungen können untereinander in beliebiger Folge gekoppelt werden. So sind Geschosswohnungen bis zu sechzehn Zimmern möglich. Diese Flexibilität gilt aber nur für die Planungsphase, nachher sind die Wohnungsgrößen für die nächsten Jahre fix. Im Moment befinden sich die KraftWerk-Mitglieder in der Vernehmlassung: Wer braucht wieviel und welchen Wohnraum? Welche Wohngemeinschaften wollen sich zusammenschliessen, wer will mit seiner oder ihrer Familie einziehen? Wer kommt alleine und will alleine wohnen?

### Funktioniert das HPL?

Auch die zwei kleineren fünfgeschossigen Wohnhäuser haben die eher grosse Tiefe von 15 m, hier war im Gestaltungsplan von 1995 Büro- und Gewerbenutzung vorgesehen. Sie enthalten nun das Spektrum von 3<sub>1/2</sub>- bis 6<sub>1/2</sub>-Zimmerwohnungen und Wohnateliers. Ein zentraler Bestandteil von KraftWerk1 ist das Büro- und Gewerbehaus an der Hardturmstrasse. Hier soll ein Teil der Bewohner und Bewohnerinnen arbeiten, hier befinden sich die Gemeinschaftsnutzungen für das Quartier KraftWerk1 und auch für den umliegenden Stadtteil wie Restaurants, Lebensmittelläden, Kindergarten. In welchem Mass KraftWerk1 als HPL (Haushalt, Produktion und Landwirtschaft), als gleichzeitig autarkes und vernetztes Quartier funktioniert, wird sich hier zeigen. Wieviele KraftWerk-Bewohner werden hier arbeiten, welche Nahrungsmittel kommen von welchen Bauernhöfen, welches Gemeinschaftsleben wird sich hier entfalten? Wir sind gespannt. Jan Capol

### Chronologie des heutigen KraftWerk Grundstücks

Die letzten elf Jahre aus dem Leben des heutigen KraftWerk-Grundstücks: bis 1988 Die Parzelle gehört dem Konsumverein Zürich.

1988 Die neue Besitzerin, die Marti Bauunternehmung, erhält die Baubewilligung für ein Büro- und Gewerbegebäude. Promoter des Grundstücks ist die Oerlikon-Bührle Immobilien AG (IMAG), der Entwurf stammt von den Stücheli Architekten. Eigentlich befindet sich das geplante Gebäude in der Industriezone, doch die Stadt bewilligt es unter Vorwirkung des Entwurfs der Bauzonenordnung (BZO) von 1986, der am Ort eine Dienstleistungszone vorsieht.

1990 Es fehlen die Investoren. Damit die Baubewilligung nicht verfällt, markieren Marti und IMAG den Baubeginn: sie lassen die Konsum-Gebäude abbauen.

1991 Die neue BZO tritt in Kraft, welche die Umwidmung der Industriezonen in Wohn- und Dienstleistungszone über Gestaltungspläne vorsieht. Die neue BZO hat auf das Projekt keinen Einfluss, es ist schon bewilligt. Doch Marti steht vor dem Konkurs.

1994 Die Marti Bauunternehmung hat bei der IMAG mehr Schulden als das Land Wert ist. Die Parzelle gehört somit faktisch der IMAG. Diese lädt die Stücheli Architekten mit zwei weiteren Büros zu einem Studienauftrag für einen Gestaltungsplan ein. Die Stüchelis erhalten den Zuschlag 1995 Die Stadt bewilligt den Gestaltungsplan der Stücheli Architekten. Marti kann sein Bauunternehmen retten, indem er seine überbewerteten Immobilien in zwei separate Gesellschaften ausgliedert. Die KraftWerk Parzelle gehört seither der MIM Immobilien AG, die den Marti Immobilienbesitz «desinvestiert».

1997 KraftWerk nimmt Verbindung mit der IMAG auf.

1998 Die IMAG startet mit den Stücheli Architekten das Projekt neu und unterbreitet die ersten Skizzen unter anderen auch der Genossenschaft KraftWerk.

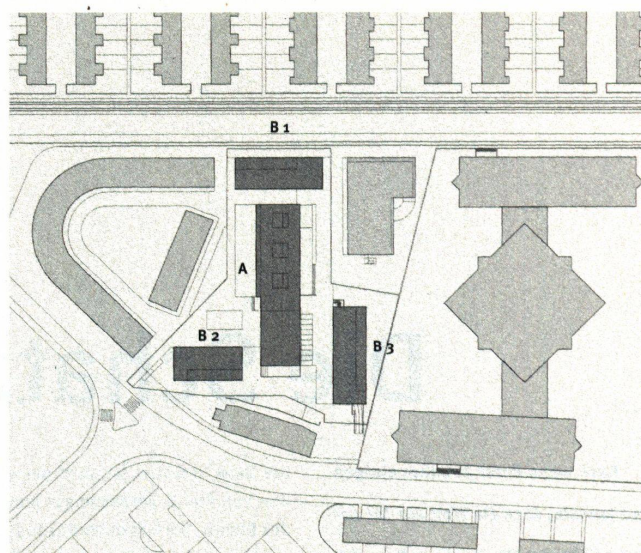
18. Dezember 1998 Baueingabe des Projekts KraftWerks.

Februar 1999 Die Genossenschafter stimmen dem Vertrag mit der IMAG zu.

April 1999 Baubewilligung und Kauf des Grundstücks.

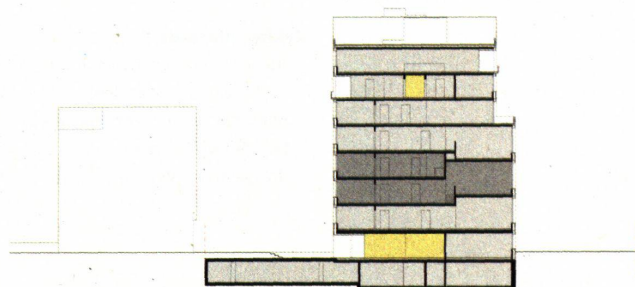
Mai 1999 Baubeginn.

Frühling 2001 Bezug der Gebäude.



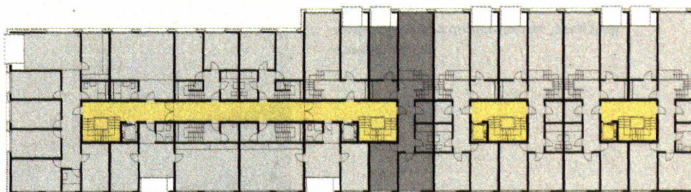
Situation:  
oben angeschnitten die Bernoulli-Häuser,  
darunter die Hardturmstrasse. Unmittelbar  
links gegenüber dem bumerangförmigen  
Gebäude liegt das Stadion Hardturm.

- A Mittelgebäude mit Wohnungen
- B 1 Gewerbehaus
- B 2 Wohnhaus
- B 3 Wohnhaus



Querschnitt und zwei Grundrisse des Mittelgebäudes: dunkel hervorgehoben eine Splittlevel Wohnung im 2. und 3. Stock

### 3. Stock



### 2. Stock

