

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 79 (2004)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Dichtung und Wahrheit?  
**Autor:** Omoregie, Rebecca  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107293>

### **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:** 19.02.2026

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



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 «klassi-  
schen» Anliegen, günstige Familienwohnun-  
gen 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 Qualit-  
äten 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

