

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 hochstehende Wohnungen in einer solidarischen Nachbarschaft bereitzustellen. Dennoch könnten die Initianten nicht unterschiedlicher 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 Reihe gemeinschaftlicher Räume verwirklicht. Dort die bald 90-jährige Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), die im Regina-Kägi-Hof die traditionellen Grundsätze der Genossenschaftsidee den heutigen Anforderungen anpassen wollte. Neben dem «klassischen» Anliegen, günstige Familienwohnungen zu bauen, ging es darum, mit einer hohen Umgebungsqualität das Gemeinschaftsleben zu fördern und Lebensraum für andere Wohn- und Haushaltsformen zu schaffen.

WOHNUFERIMENT ODER GÜNSTIGE WOHNUNG? Konnten die beiden Genossenschaften ihre Visionen in den Alltag hinüberretten? Um diese und weitere Fragen zu beantworten, hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) die beiden Projekte einige Monate nach dem Bezug evaluieren lassen. Die daraus gewonnenen Kenntnisse sollten auch für private Investoren von Interesse sein und breitere Kreise von Bauträgern zu Innovationen im Wohnungsbau ermutigen. Vornweg: 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 zustande 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 einer 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 Interesse am genossenschaftlichen Wohnen scheint eher sekundär. Abgesehen von den sehr geschätzten Angeboten zur Kinderbetreuung werden denn auch die Gemeinschaftseinrichtungen (noch) wenig genutzt, die nachbarschaftlichen Kontakte sind gut, aber nicht besonders intensiv. Dafür sind die Menschen mit ihrer Wohnung, den Qualitäten der Siedlung und dem Quartier grösstenteils 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 grösstenteils die Ziele der Bauträger und die Erwartungen 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 bisher trotz entsprechender baulicher Einrichtungen kaum gelungen, die Bewohner für gemeinschaftliche 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 Kraftwerk1 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

