

## Arge WAB:

Architektin DI Jasmin Leb-Idris, Architektin DI Karin Wallmüller, Architektin DI Elisabeth Anderl

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## 3 JAHRE W:A:B

---

2008 Artikelserie [www.gat.st](http://www.gat.st)

2008 Diskussionsveranstaltungen

2008 Wanderausstellung  
„gemeinsam wohnen“

2010 Schulprojekt

2010 Broschüre „WAB 08-10“

2011 Symposium „Baugruppen  
Qualität für die Stadt“



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## AKTEURE IM GESCHOSS- U. SIEDLUNGSWOHNBAU

---

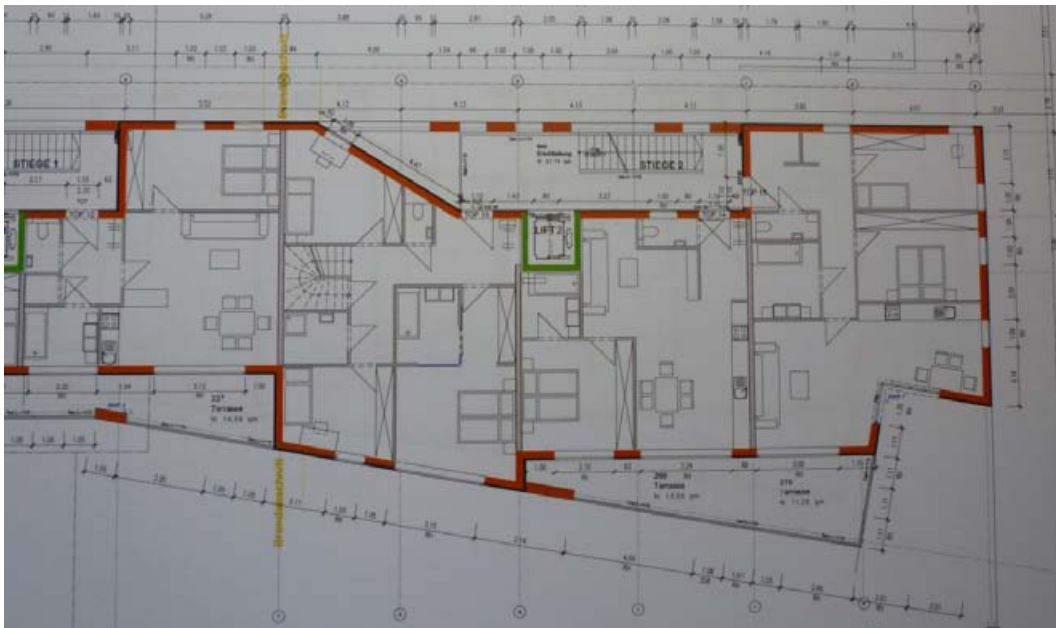
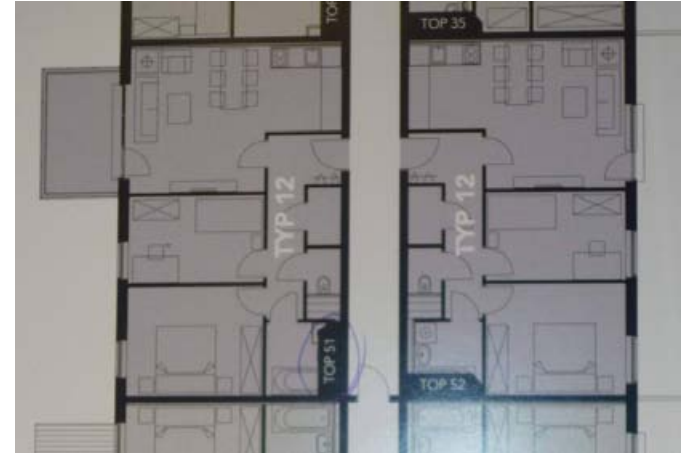
- Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften
- Gewerbliche Bauträger
- Baugruppen - eigeninitiatives Bauen



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Freifinanzierte Wohnungen

Planungsjahr ca. 2009  
TYP 12: 3 Zimmer  
63m<sup>2</sup>



Planungsjahr ca. 2009

## Schweiz

2007 Ideenwettbewerb „wie  
wohnen wir morgen“

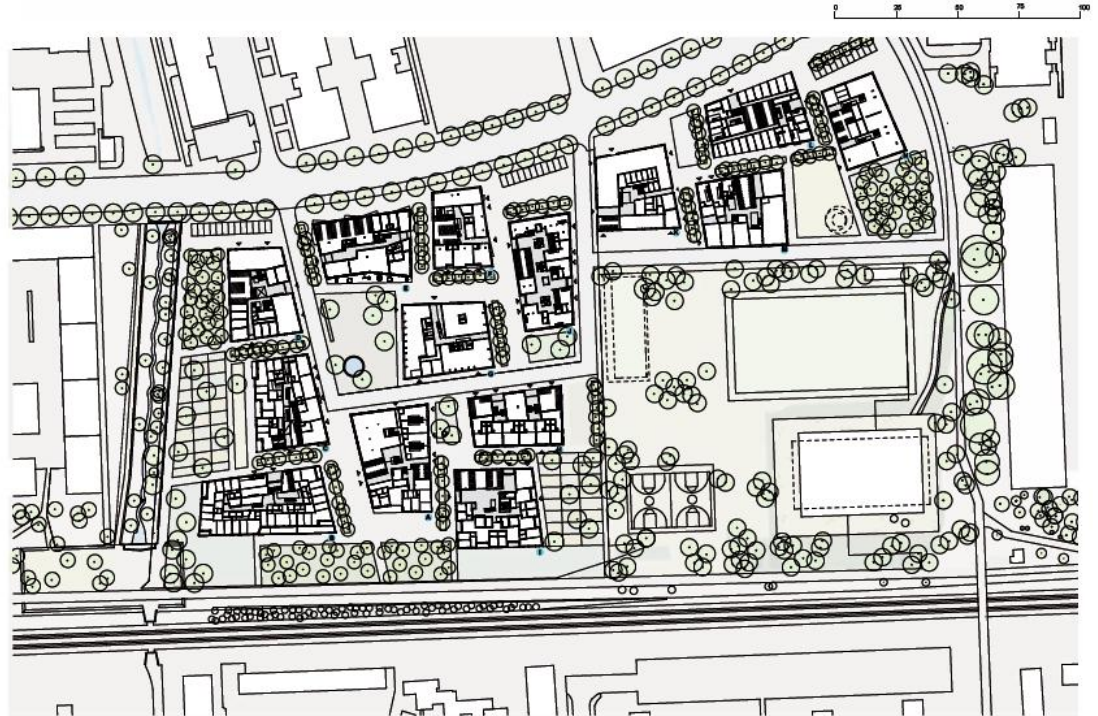
2007 Genossenschaft

„mehr als wohnen“

## Deutschland

2002 Bundesweite Initiative

„wie wollen wir wohnen“



Bauherrschaft:  
Baugenossenschaft mehr als wohnen  
Städtebau und Gesamtkoordinations Architekturbüro  
Arbeitsgemeinschaft FUTURAFROSCH und DUPLEX architekten, Zürich  
mit Müller Illien Landschaftsarchitekten

Architektur:  
Haus A, M, S, J: Arbeitsgemeinschaft FUTURAFROSCH und DUPLEX architekten, Zürich  
Haus B, C, K: Architekturbüro Miroslav Sik  
Haus D, E, H: Müller Sigrist Architekten  
Haus F, G, L, N: POOL architekten

projekt 1 der baugenossenschaft mehr als wohnen  
Hunzikerareal Zürich

Situation mit Erdgeschoss, ohne Masstab

Abschluss Dialogphase, Vorabzug Planungsstand zu Händen der Wettbewerbsjury, 17.09.09 S. 3 / 12

Zürich, Hunzikerareal

Architekten: futurafrosch u. Duplex



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

BG „bottom up“ und Partizipation

---

## Kriterien:

- Lage / Infrastruktur
- Umgebung / Nachbarschaft
- Wohnungskosten
  - Wohnungsgröße
  - Gemeinschaftseinrichtungen
  - Grundstückskosten
- Instandhaltungskosten + Betriebskosten







# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Lage

---



Hamburg: Love, Graz

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Umgebung - Nachbarschaft



Berlin: Zanderroth

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Wohnungsgrößen





# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Wohnungskosten



München Riem: Frauenwohnen



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Freiräume / Gemeinschaftseinrichtungen

---



Wien „Sargfabrik“, Cafe



München Riem, „Frauenwohnen“, Cafe und Innenhof



Tübingen, öffentlicher Raum



Berlin, „Ten in one“ gem. Dachterrasse

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

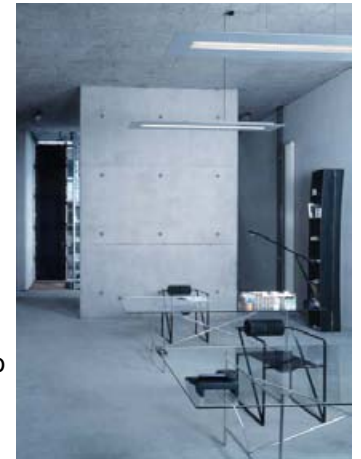
## Optionen

---

- Themen / Ziele
  - soziale, z.B. Mehrgenerationenwohnen
  - ökologische
  - ökonomische
- Nutzung
  - Wohnen
  - Arbeiten
- Rechtsformen
  - Eigentum
  - Miete



Berlin, e2 Kladen Klingbeil



Tübingen, Malessa Büro

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Baugruppen (BG) / Baugemeinschaften

---

„unsere Kinder sollen mit anderen Kindern gemeinsam aufwachsen...“ „**das Spielen im Hof** ist erwünscht“ „...ich will nicht mehr alleine wohnen...“  
„... im Alter nicht einsam sein...“ „**und in jedem Jahr wird es netter**“ Babette B., Aegidienhof (D)  
„...auch als Hilfsbedürftiger in meiner Umgebung bleiben...“ „**Alt und Jung unter einem Dach**“ „...mir meine Nachbarn aussuchen...“  
„**wir prägen unser Wohnumfeld und haben eine kleine Insel der Glückseligen geschaffen**“ (Brita W.) „...meinen Wohnraum und meine Wohnumgebung mitgestalten...“ „**wohnen mitten in der Stadt** – nah dran  
**am pulsierenden Leben**“ (Hamburg.de) „...kostengünstig Eigentum erwerben...“  
„...ökologisch und energiesparend bauen...“

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Baugruppen als städtebauliches Instrument

### Wie nutzen Kommunen die Stärken der BG für ihre Ziele?

#### Berlin:

gezielt Mittelschicht in Stadt zurückholen

#### Almere NL:

Aufwertung unattraktiver Siedlungsimages

#### Bordeaux, Fr.:

fantasievolle Alternative zum Immobilienmarkt

#### Wien:

Attraktivierung peripherer Standorte

#### Tübingen:

Entwicklung von Brachflächen zu lebendigen Quartieren, kleinteilige Nutzungsmischung





# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Stärken

---

- strukturelle u. architektonische Vielfalt
- BG stärken auf lange Sicht die soziale Durchmischung der Quartiere
- Günstig Eigentum zu begründen an städtischen Standorten
- hohes Innovationspotential bei sozialen, ökologischen und architektonischen Themen.
- Diversifikation: lowcost, highend, gemeinschaftsorientierte Architektur
- BG stärken Identifikation mit den Quartieren, sie sind an langfristigen Entwicklungsperspektiven interessiert.

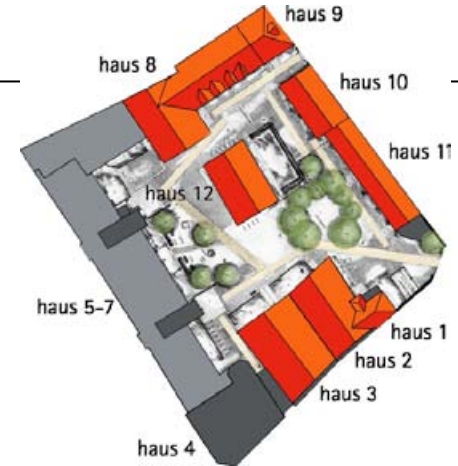


# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Baugruppen als städtebauliches Instrument



Lübeck - Ägidienhof



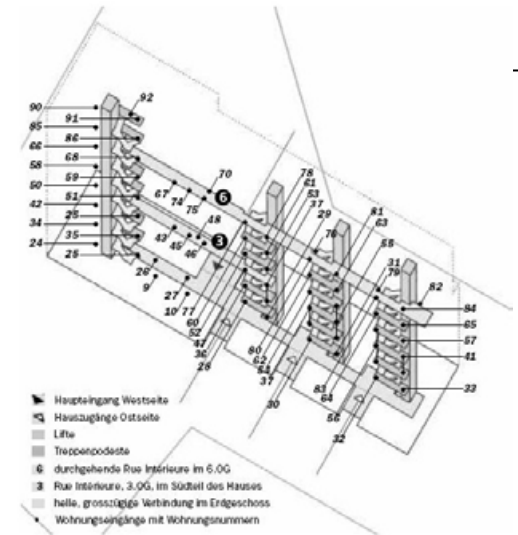


### KraftWerk1- Sozialutopie

- günstiger und nachhaltiger Wohnraum,
- alternative Wohnformen
- Selbstbestimmung
- Förderung der Kontakte unter den BewohnerInnen.

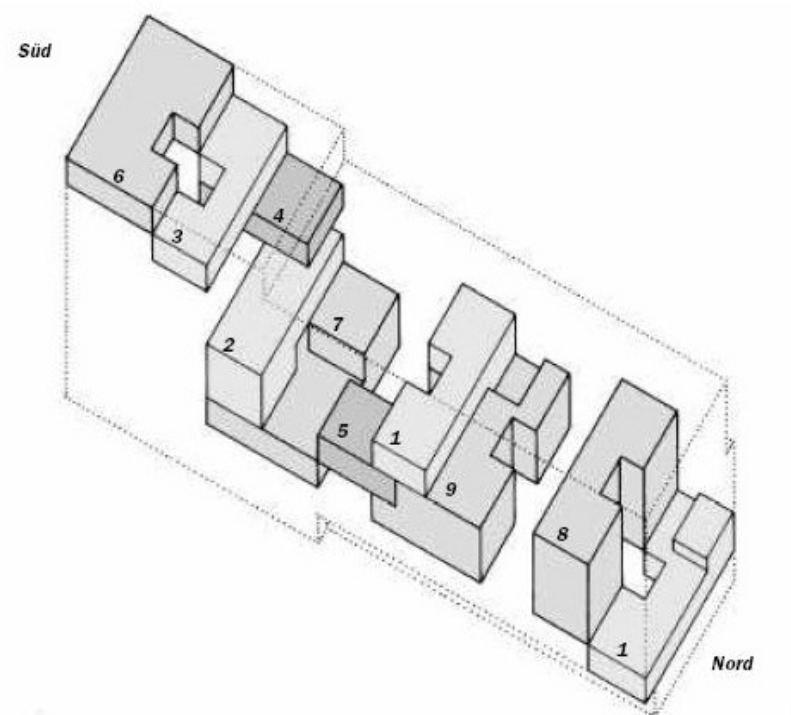
Fertigstellung: 2001

- 100 WE, ca. 250 Personen
- 4 Häuser
  - 1 Straßenblock Büro und Gewerbe, 100Arbeitsplätze
  - 3 Wohnhäuser (bis 8G)



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Wohn- und Baugenossenschaft Kraftwerk1 CH



- 1 Überhoher Wohnraum im Westen und Zimmer mit Balkon
- 2 Maisonette, teilweise mit Atelier
- 3 Ost-West-Wohnungen
- 4 Westwohnungen
- 5 Kleinwohnungen gegen Osten
- 6 Südwohnungen
- 7 Mehrgeschossige Wohngemeinschaft
- 8 Mehrgeschossige Wohnungen mit einem oder zwei überhohen Wohnräumen
- 9 Mehrgeschossige Wohngemeinschaft mit zentralem, überhohem Wohnraum

*Innovative, flexible  
Wohnungen mit  
Charakter*

Kraftwerk1, Zürich West

Architekten: Stückeli Architekten + Bünzli Courvoisier Architekten Zürich



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

## Wohn- und Baugenossenschaft Kraftwerk1 CH

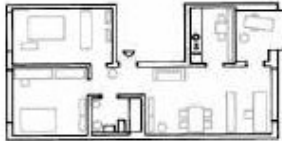
### Nutzungsmöglichkeiten



#### Paar



Arbeitsfläche in der Küche zum Fenster, Arbeits- und Gästezimmer neben dem Schlafzimmer im Osten.



#### Zwei Erwachsene



Das schmale Küchengestell am Fenster lässt Platz für einen Tisch. Wohn-, Ess- und Arbeitsraum.



#### Eine Erwachsene und zwei Kinder



Wohn-, Ess-, Spielraum mit Tisch in Küchenzeile. Die Kinder teilen sich das Schlafzimmer.



#### Einzelperson



Separater Zugang vom Treppenhause in ein Büro.

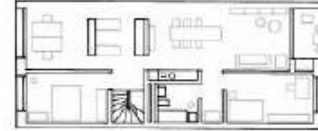


#### Einzelperson



Drittes Zimmer dient als Arbeits-, Musik- und Gästezimmer.

### Nutzungsmöglichkeiten



#### Paar mit Sohn und Grossvater



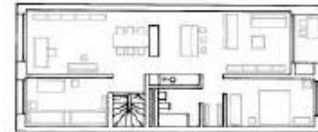
Viel Stauraum und eine ruhige Arbeitszone durch die hohen, als Raumteiler eingesetzten Schränke. Wohn-, Ess- und Kochraum für alle. Separate Einheit für Paar oder allein Stehende im Eingangsgeschoss.



#### Familie mit Au-pair



Die Höhe der Möbel macht aus der Küche einen Raum für sich bzw. einen separaten Teil des Arbeits-, Spiel-, Ess- oder Wohnraumes. Im Eingangsgeschoss gibt es Platz für ein Au-pair und einen Arbeitsraum.



#### Zwei Erwachsene



Mit Schiebetüren am Schrank lässt sich das Gäste- und Funktionszimmer abtrennen.



Das Atelier kann selbst genutzt oder separat vermietet werden.



Kraftwerk1, Zürich West

Architekten: Stückeli Architekten + Bünzli Courvoisier Architekten Zürich

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

Wohn- und Baugenossenschaft Kraftwerk1 CH

## **KraftWerk2 Heizenholz – Schwerpunkte, Wohnformen:**

- Mehrgenerationenprojekt
- Schwerpunkt „Wohnen im Alter“
- Wohnnutzung: viele Kleinwohnungen, Wohngemeinschafts-Cluster
- Gemeinschaftsterrasse
- großer Außenraum

Fertigstellung: 2011

26 WE

90% Wohnnutzfl., 3,5% Gemeinschaftsflächen

6% Gewerbe + Büronutzung



## **Kraftwerk4 Zwicky Areal Dübendorf**

- Schaffen von qualitativollen, preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen
- Vielfalt in der Zusammensetzung von verschiedenen Generationen und sozialen Gruppen
- Vielfalt beim Raumangebot für verschiedene Wohnbedürfnisse und –formen
- Umsetzung der ökologischen Ziele der Genossenschaft
- Partizipation der zukünftigen BewohnerInnen und GewerbenieterInnen am Planungsprozess

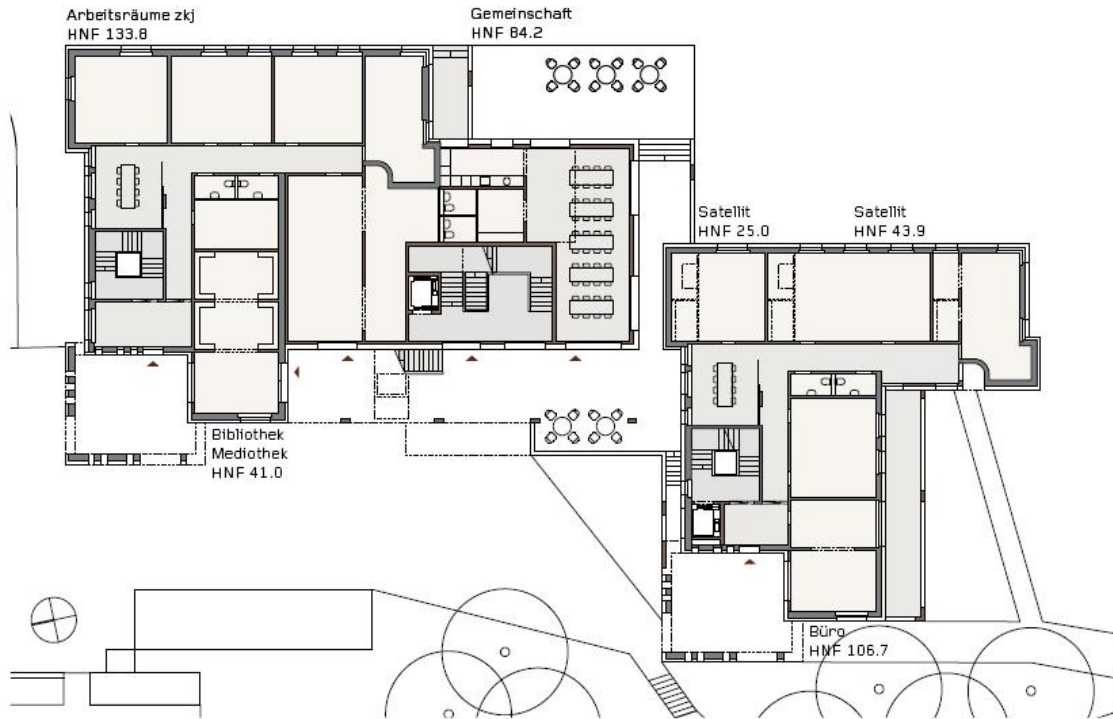
Ca. 140 WE

Dienstleistung und Gewerbe



### KraftWerk2 Heizenholz – Cluster - Wohnungen

Architekten: Adrian Streich Architekten



02+03 Grundrisse 2. OG und EG; Mst. 1:500 (Pläne: Adrian Streich Architekten, Zürich)



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

Wohn- und Baugenossenschaft Kraftwerk1 CH

## KraftWerk2 Heizenholz – Cluster - Wohnungen



Architekten: Adrian Streich Architekten



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

Errichtungsgemeinschaft Metzgerbildstrasse, Bregenz A

## Metzgerbildstrasse

Anlage mit 4 Häusern

je 3 Geschossen

Architekten:

Roland Gnaiger,

Gerhard Gruber

Errichtet 2006-7

14 WE



Lageplan



1 x 50 1x M



Grundmodul



100 m2 in einer Ebene

# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

Beispiele: Eigentümergemeinschaft



Berlin, Anklamerstr.

„Ten in one“

Architekten:

Rödig-Schop

2005



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

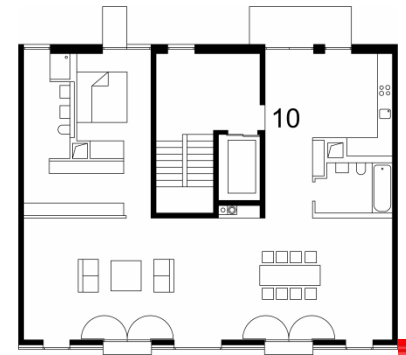
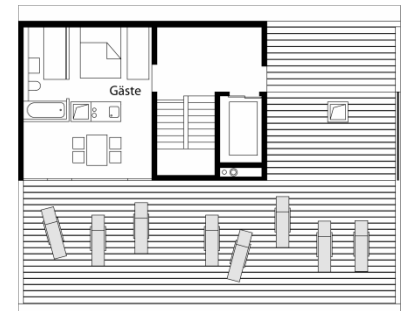
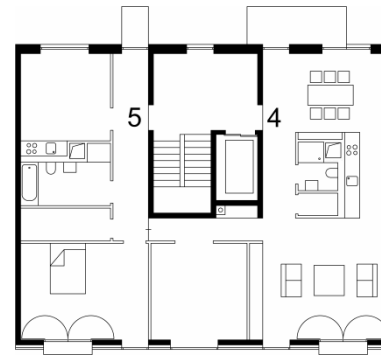
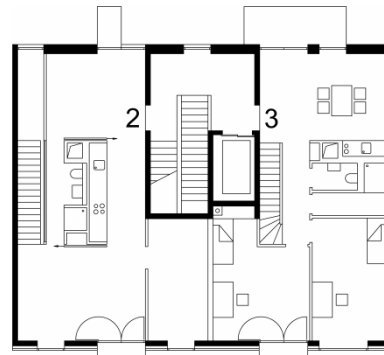
Beispiele: Eigentümergemeinschaft

Berlin, Anklamerstr.

„Ten in one“

Architekten: Rödiger-Schop

2005



# W:A:B WOHNBAU:ALTERNATIVE:BAUGRUPPEN

---

Danke