



Das Zwicky-Areal gilt als eines der wichtigen Entwicklungsgebiete der «Glatttalstadt».

VISUALISIERUNG: NIGHTNURSE IMAGES ZÜRICH

Projekt im Fokus

NZZ domicil 2014-07-04

Motor der Verstädterung

Die Genossenschaft Kraftwerk 1 baut Grosses auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf

Am Anfang stand die Vision von Wohnraum, der nicht nur persönliche Bedürfnisse befriedigen, sondern auch der Gemeinschaft und dem ganzen Quartier einen Mehrwert bringen soll. Die Siedlung als Raum für vielfältige Lebens- und Wohnformen, die Integration fördern und nicht zuletzt aus der Agglomeration Stadt machen kann.

Dass diese Vision umsetzbar ist, hat die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1 bereits bei ihren ersten beiden Siedlungen in Zürich-West und Höngg bewiesen. Seit deren Fertigstellung in den Jahren 2001 und 2012 gab es nie Leerstände und kaum Wegzüge. Im boomenden Zürich-West gilt Kraftwerk 1 heute sogar als Verstädterungsmotor der ersten Stunde.

Verkehrsgeplagter Ort

Es ist diese Mischung aus Pioniergeist und mittlerweile reichhaltiger Erfahrung, der Kraftwerk 1 nun die Möglichkeit verdankt, auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf ihre dritte Siedlung zu realisieren. Das liegt in erster Linie an der Lage. Das Areal der ehemaligen Spinnerei Zwicky liegt im Dreieck von Zürich, Wallisellen und Dübendorf in unmittelbarer Nähe der Autobahn 1 und ist von weiteren Verkehrsträgern umringt. Auf dem 24 ha grossen Areal sollen bis 2018 schrittweise 1100 Wohnungen und 40 000 m² Gewerbe-, Laden- und Büroflächen entstehen, wovon rund ein Drittel sowie eine International School bereits realisiert sind.

Die Grösse, aber auch die mit der Glattalbahn und den nahen S-Bahn-Bahnhöfen sehr gute ÖV-Anbindung machen das Areal zu einem der wichtigen Entwicklungsgebiete der «Glatttalstadt». Damit hier aber tatsächlich ein neuer Stadtteil entsteht, wie es die Zielformulierung der Erbgemeinschaft Zwicky will, braucht es nicht nur gute städtebauliche und architektonische Lösungen, sondern auch intelligente Nutzungskonzepte.

Innerhalb des Baufelds E, wo die Senn BPM AG 50 Eigentumswohnungen und die Anlagestiftung Pensimo 119 Studentenwohnungen realisiert, belegt Kraftwerk 1 mit 126 Wohneinheiten die grösste, aber auch schwierigste Parzelle. Am äussersten Rand des Baufelds gelegen, grenzt sie im Norden an die hochfrequentierte Verkehrsachse Richtung Flughafen und im Süden an den Autobahnzubringer.

Auf die unwirtliche Ausgangslage reagiert das für die Architektur verantwortliche Büro Schneider Studer Primas mit der klassischen Lösung von Scheibenhäusern entlang den Strassen. An die Situation angepasst sind auch die «Lärmgrundrisse» des nördlichen Riegels: Küche und Bäder im Norden zur Strasse hin, Wohnen und Schlafen im Süden zum Hof.

Die eigentlichen Wohnexperimente finden jedoch im Innern des Baufelds statt. Als dritten Baukörper haben die Architekten einen mit 30 auf 40 Meter ungewöhnlich tiefen Baublock entwor-

fen, der zwar von Atrien durchwirkt ist, aber noch immer dunkle Raumzonen enthält. Das führt dann dazu, dass eine 4½-Zimmer-Wohnung bis zu 178 m² gross sein kann. Die dunkleren Zonen werden dabei als Nebennutzflächen deklariert, so die Erklärung von Gesamtleiterin Claudia Thiesen. Gleichzeitig wird eine Wohnfläche von 35 m² pro Person aber nicht überschritten. Das liegt nicht zuletzt auch an den Cluster-Wohnungen, für die Kraftwerk 1 bekannt geworden ist. So entfaltet sich eine 14-Zimmer-Wohnung auf 437 m² zu einer riesigen Wohnlandschaft.

Künftige Bewohner sollen mitgestalten

Für die Vermietung arbeitet Kraftwerk 1 wie schon bei den Vorgängersiedlungen mit Partnern zusammen, zum Beispiel mit der Stiftung Altried, die Raum für betreutes Wohnen bereitstellt. Pläne gibt es auch bereits für ein Take-away und ein Gästehaus, die ebenfalls von der Stiftung betrieben werden sollen. In den übrigen Wohnungen soll sich die Vielfalt an Lebensformen und Kulturen widerspiegeln, wie sie im Kanton Zürich anzutreffen ist. Die ersten Wohnungen sollen im Juli 2015 bezugsbereit sein. Eine erste Bewerbungsrunde fand im Juni statt, eine weitere wird voraussichtlich im Herbst folgen. Die künftigen Bewohner sind eingeladen, ihre Wohnvorstellungen im Rahmen eines Mitwirkungsprozesses einzubringen.

Sonja Lüthi