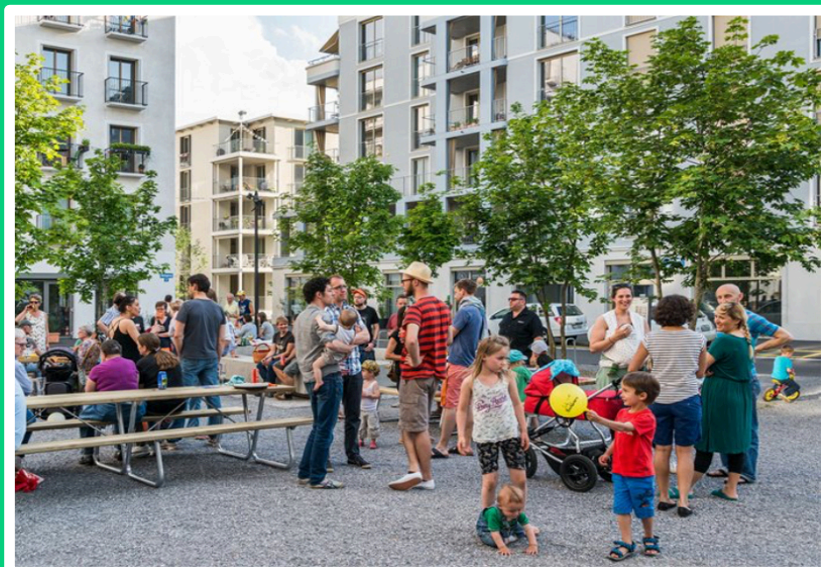


# Cera Coop Tour



Zürich 2019



Coöperatieve woonmodellen  
in Zürich

11-14 september 2019

# Inhoud

---

|    |                                           |
|----|-------------------------------------------|
| 3  | <b>Coöperatieve woonmodellen</b>          |
| 5  | <b>COOP Piloot</b>                        |
| 6  | <b>Het belang van de Genossenschaften</b> |
| 8  | <b>Hunziker Areal</b>                     |
| 11 | <b>Am Glattbogen</b>                      |
| 12 | <b>Kalkbreite</b>                         |
| 14 | <b>Zwicky Süd</b>                         |
| 15 | <b>Holunderhof</b>                        |
| 17 | <b>Programma</b>                          |
| 22 | <b>Im Gut</b>                             |
| 24 | <b>Triemli</b>                            |
| 26 | <b>Grünmatt</b>                           |
| 28 | <b>Greencity</b>                          |
| 30 | <b>Workshop</b>                           |
| 35 | <b>Hardturm</b>                           |
| 36 | <b>Deelnemerslijst</b>                    |



# Coöperatieve woonmodellen: een oplossing voor betaalbaar en kwaliteitsvol wonen in de toekomst?

De sleutel tot kwaliteitsvol en betaalbaar wonen op lange termijn, zit in het corrigeren van de marktwerking. Woonrecht coöperatief organiseren is hierop een beloftevol antwoord. Met deze motivatie trekt Cera - vandaag en in de komende jaren - resoluut de kaart van coöperatief wonen. Waar anders starten dan in de wereldhoofdstad van coöperatief wonen: Zürich?

De afgelopen decennia promoot de stad Zürich het coöperatieve wonen volop, nadat het lange tijd al wel bestond maar wat ingeslapen was. Dat was nodig, want Zürich was te duur geworden. De stad, de coöperaties en hun vennoten bouwen samen aan een stedelijke omgeving die uitermate betaalbaar en leefbaar is. Dit doen ze samen met gedreven bouwheren en architecten die steevast via degelijke wedstrijden gerekruteerd worden. Ze doen dit niet alleen door architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit te voorzien, maar ook door zelforganisatie te verankeren in het woonmodel. De stad is daardoor niet (enkel) van de overheid of de vrije markt, maar in minstens even grote mate van de burgers zelf. Op die manier is Zürich op korte tijd uitgegroeid tot een levend archief van het nieuwe wonen. Een plek waar vooruitstrevend onderzoek op het vlak van typologie, functievermenging en woonorganisatie zich heeft geconsolideerd in betaalbare en kwalitatieve woningbouw.

Wat zit er achter het succes van de wooncoöperaties in Zürich? Verschillende vragen dringen zich op; *Wat betekent coöperatief wonen in de praktijk? Hoe verhoudt het zich tot huren en kopen? Is dit financieel houdbaar op lange termijn? Op welke maatschappelijke uitdagingen kan het een antwoord bieden? Onder welke voorwaarden? Welke impact heeft het coöperatieve model op de duurzaamheid van gebouwen? Hoe evolueren wooncoöperaties over generaties? Hoe worden coöperatieve woonprojecten gerealiseerd? Hoe worden ze dagelijks georganiseerd en beheerd? Hoe ervaren bewoners deze woonvorm? Wat maakt de cases specifiek? Welke algemene lessen kunnen we trekken? Hoe vertalen we deze naar Vlaanderen en daarbuiten?* Op deze en nog veel meer vragen krijg je tijdens deze Cera Coop Tour een antwoord.

Cera en Architectuurwijzer wensen jou een aangename en inspirerende studiereis.

# COOP Piloot

Deze studiereis kadert binnen COOP Piloot, een meerjarig traject van Cera gefocust op coöperatief wonen in Vlaanderen. Zo past de reis binnen de eerste van de drie pijlers van dit traject:

- **Verkennen** van buitenlandse en kleinschalige binnenlandse cases en het verzamelen en vertalen van lessen.
- **Onderzoeken** en helder beschrijven van het concept, de uitdagingen, kansen en specifieke scenario's en voorwaarden waarin coöperatief bouwen en wonen een geschikte keuze vormt voor publieke, private en civiele actoren in het woonlandschap van Vlaanderen.
- **Hefbomen** van de kennis, het debat en een kwaliteitsvolle praktijk van coöperatief wonen in Vlaanderen.

Dit traject heeft drie concrete doelen:

- Ten eerste wil dit traject met behulp van een **publicatie** en permanente communicatie een brede groep van publieke, private en civiele actoren informeren en ondersteunen in het instappen in of opstarten van een wooncoöperatie.
- Ten tweede heeft dit traject de ambitie om op basis van de verworven kennis **pilootprojecten** te helpen lanceren en lokale overheden, bewoners en bouwheren te ondersteunen in het realiseren van succesvolle en innovatieve voorbeeldprojecten.
- Ten derde faciliteert Cera de kennisontwikkeling en verspreiding rond coöperatief wonen via **workshops, lezingen en studiedagen** in samenwerking met diverse partners uit de praktijk. In dit kader vermelden we graag de tentoonstelling van Architectuurwijzer over collectieve woonvormen in Vlaanderen, Housing Apart Together. De tentoonstelling loopt dit najaar in C-mine Genk en verhuist begin 2020 naar STAM Gent.

Het COOP Piloot traject wordt in opdracht van Cera gecoördineerd door Endeavour en Miss Miyagi. De kerngroep van dit traject bestaat uit Architectuurwijzer, Departement Omgeving, Team Vlaams Bouwmeester, Vlaams Stedenbeleid, Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning (VRP), Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en Agentschap Wonen Vlaanderen. Bovendien betreft Cera ook (kleinschalige) coöperaties, ontwikkelaars, Vlaamse en lokale besturen, AG's, middenveldorganisaties en geïnteresseerde burgers bij dit traject.

## Vragen? Interesse?

Lieve Jacobs  
+32 473 36 63 57  
lieve.jacobs@cera.coop

Jan Denoo  
+32 485 85 40 34  
jan.denoo@endeavours.eu

# Het belang van de Genossenschaften

De wooncoöperaties in Zwitserland zijn ontstaan in 1907, in reactie op een huizentekort en een gebrek aan betaalbare huisvesting voor de werkende klasse. Oorspronkelijk waren deze Genossenschaften gelinkt aan bepaalde beroepsgroepen, vandaag staan ze open voor iedereen.

Het principe van de coöperatie is eenvoudig: vele mensen werken samen en stichten een coöperatie waarvan zij vennoot worden. De coöperatie bouwt huizen en verhuurt deze aan haar leden. De huur van een woning binnen een coöperatie wordt berekend op basis van de werkelijke kosten, en is zo circa 26% goedkoper dan de private huurmarkt in Zürich. Coöperaties worden sterk gewaardeerd en gesteund door het stedelijke beleid. Aangezien in Zwitserland slechts 37% eigenaar is van zijn woning, en in Zürich amper 9%, spreekt het succes van de coöperaties voor zich. Het is een heel aantrekkelijk huurmodel.

Een tijdlang waren de coöperaties wat ingedommeld. Door een groot huizentekort, een nieuw stedelijk beleid en reactie vanuit de bevolking, is in 1996 een ommekeer ontstaan. De stad Zürich wil gezinnen in de stad houden en kwalitatief wonen in hogere densiteiten aanbieden. Zij formuleert het objectief om 10.000 woningen te bouwen en stelt hiervoor grond ter beschikking. De zoektocht naar een nieuwe typologie wordt ingezet en de coöperaties schieten terug in actie. De bestaande 'Siedlungen' voldoen niet meer aan de huidige comforteisen. Appartementen zijn vaak te klein, maar de gronden zijn wel erg waardevol. Vanaf 1996 zetten de coöperaties volop in op de afbraak of renovatie van bestaande panden en op nieuwbouw.

In Zürich komen zo enkele grote coöperaties in actie. Zij realiseren ambitieuze projecten. Een coöperatie heeft het voordeel om geen 'return on investment' te moeten verdienen, en de mogelijkheid om na te denken op langere termijn. Het is hierbij belangrijk om aan te stippen dat non-profit geen synoniem is van sociale huisvesting, maar zoals Peter Schmid het zegt: "We are not primarily there for the poor. We are a form of living. We are not of public utility in the sense of social housing. There are cooperatives as Kalkbreite that engage on a social level in that they partly subsidize apartments for people on low incomes. But as far as I know the Swiss government subsidizes actual housing construction with less than one Swiss franc per person per year."

Vandaag telt Zürich 41.000 appartementen van coöperaties. Hiermee kan een brede mix van mensen betaalbaar wonen in de stad. Samen met Wenen is Zürich de koploper van coöperatief wonen in Europa.





## Hunziker Areal

Ter gelegenheid van 100 jaar wooncoöperaties in Zürich wordt in 2007 een nieuwe wooncoöperatie opgericht, Mehr als wohnen. 55 bestaande coöperaties verenigen zich binnen deze Genossenschaft, met Peter Schmid als directeur. Het doel was om een groot ambitieus project te realiseren waarin vernieuwende vormen van procesvoering, architectuur, bouwen, ... werden toegepast. De vraag: 'Hoe zullen we morgen wonen?' stond hierbij centraal. Hierop antwoordt Peter Schmid: "We will have a rich, collaborative form of everyday life based in densely settled,

mixed neighbourhoods in which we will help and support each other in difficult phases of life – and all this within the framework of a democratic cooperative form that has been proving its worth for more than one hundred years."

Het project is opgezet als stedelijke wijk die meer biedt dan een groot huisvestingsproject. Die filosofie sluit aan bij de naam Mehr als wohnen. Op de site van de voormalige betonfabriek Hunziker worden 13 grote woongebouwen met 380 woningen voor circa 1400 bewoners ingeplant. Tegelijk zijn hier werkruimtes, kantoren, een kinderdagverblijf, een dans- en yogastudio en andere gemeenschappelijke ruimtes voorzien.

Meer dan 100 architectenbureaus nemen deel aan de architectuurwedstrijd voor dit project. Duplex Architekten en Futurafrosch mogen het masterplan ontwerpen en samen met hen zijn ook Miroslav Šik, Müller Sigrist en Pool als architecten aangesteld voor het ontwerp en de bouw van 2 tot 3 gebouwen. Binnen het masterplan worden alle architecten uitgenodigd om in dialoog te gaan over de basisregels. Bij de verdere detaillering en uitvoering is deze samenwerking verloren gegaan, wat leidt tot een grote diversiteit tussen de gebouwen.

De schaal en de vorm van de bouwblokken (5 tot 7 lagen) zetten de architecten aan tot het ontwerpen van nieuwe woningtypes en grote verticale circulatieruimtes met daglicht in de kern van de gebouwen. Traphallen zijn opgevat als semi-publieke ruimtes waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Om een gemengde groep bewoners te bereiken, is er in Hunziker Areal gestreefd naar een grote diversiteit van woningen. Elk gebouw lijkt wel een testcase voor een bepaald





woonconcept. Er is o.a. een uitgebreid aanbod voor gezinnen met kinderen. In de gebouwen van Šik is hiertoe nagedacht over de ideale typologie van het gezinsappartement, met een extra hal voor fietsen, rolschaatsen en andere spullen. Duplex Architecten hebben een woonblok met enkel clusterappartementen ontworpen. Een clusterappartement omvat circa 10 studio's met een eigen kitchenette en badkamer, maar tegelijk delen de studio's een gemeenschappelijke leefruimte en keuken.

Slechts onder 1 van de 13 woonblokken is een ondergrondse garage gebouwd, goed voor 106 parkeerplaatsen. De afwezigheid van kelders en garages houdt de woningen betaalbaar. Mehr als wohnen biedt woonruimte aan wie zonder auto kan leven. Wie toch een

parkeerplaats wil, moet motiveren waarom. Er zijn wel talrijke fietsenbergingen, zelfs op de verdiepingen, bereikbaar met de lift.

Er is veel aandacht naar de buitenruimte gegaan. De inrichting van de publieke ruimte maakt divers gebruik mogelijk en zorgt vooral voor een aantal ontmoetingsplekken. Naast de gedeelde buitenruimtes zijn er ook verschillende types private terrassen. Die zijn vaak genereus vormgegeven met ruimte voor een tafel en vier stoelen.

---

#### *Hunziker Areal*

*Duplex Architecten, Futurafrosch, Miroslav Šik, Müller Sigrist, Pool Architekten  
Baugenossenschaft Mehr als wohnen  
2015*



## Leutschenbach school

Aan de rand van de nieuwe stadsontwikkeling Hunziker Areal ligt de bekende Leutschenbach school van Christian Kerez, een gebouw in staal en glas. Het omvangrijke volume - vijf verdiepingen hoog - lijkt boven het grondniveau te zweven. Het telt 22 klaslokalen, een sportzaal, bureaus, een bibliotheek, auditorium, restaurant en een kinderdagverblijf.

Kerez stapelde de verschillende functies op elkaar, om naast het gebouw zoveel mogelijk speelruimte te vrijwaren. De omvang van het gebouw werd bepaald door de omvang van de sportzaal, die zich helemaal bovenaan bevindt.

\_\_\_\_\_

# Am Glattbogen

---

Stadsbouwmeester Albert Heinrich Steiner vatte de Zürichse buitenwijk Am Glattbogen in de vorige eeuw op als een tuinstadachtige woonomgeving met publieke groene ruimtes. ASIG Wohngenossenschaft herwaardeert een deel van wijk door oude gebouwen te vervangen door nieuwbouw. De realisatie van dit project gebeurt in twee fasen: een eerste fase liep tussen 2014 en 2018 en de volgende fase is voorzien tegen 2030. Om de eigenheid van de wijk te bewaren, moesten elementen zoals het beperkt aantal verdiepingen, het vloeiende groentapijt en het slanke wegennet behouden blijven.

In de eerste fase realiseerde ASIG Wohngenossenschaft 229 woningen in drie wooncomplexen. De gebouwen tellen vier verdiepingen, met een accent van zeven verdiepingen aan de Wallisellenstrasse dat het stedenbouwkundige voorbeeld volgt. Het ontwerp is van Pool Architekten.

De hal vormt de kern en de spil van iedere woning, maar heeft naargelang het type woning verschillende functies, hetzij hal, verbindingsruimte of keuken. Kamers en woonruimtes zijn multifunctioneel en kunnen veelzijdig worden ingericht.

Een groentapijt met bomen loopt tot tussen de wooncomplexen en verweeft ze met de omgeving. Naast een tuin aan de buitenkant is er tussen de gebouwen een multifunctionele binnenkant gecreëerd die de gebouwen via een uitstekende laag veranda's verenigt met het open terrein. Een nieuw padennet slingert rond de bestaande centrale as en zorgt voor onderlinge verbinding tussen de aan de binnenkant gelegen ingangen van de woningen.

---

Wallisellenstrasse 425

Pool Architekten

**ASIG Wohngenossenschaft**

2018



© Ralph Feiner

# Kalkbreite

---

Op de tramstelplaats van Zürich was aanvankelijk het plan opgevat om een nieuwe hangar te bouwen. Op vraag van de buurtbewoners ging de stad in onderhandeling met de vervoersmaatschappij. Zo is de coöperatie Kalkbreite ontstaan, met een innovatief woon- en werkproject. Binnen dit project zijn 60% woningen voorzien en 40% stedelijke voorzieningen zoals een cinema, kinderdagverblijf, winkels, kantoren, ... Kalkbreite is een stedelijk bouwblok met nieuwe randbebouwing rondom de bestaande tramstelplaats. In het binnengebied worden de trams gestald, met een publiek maaiveld drie lagen hoger. De rand bestaat uit drie lagen met een gemengd stedelijk programma, en vier tot vijf lagen wonen er bovenop.

Het woongedeelte bestaat uit circa 100 wooneenheden, aangevuld met een grote daktuin, een cafetaria, een wasserette en verschillende werkruimtes. Men wilde een gevarieerde groep mensen aantrekken en dus is er sterk ingezet op een variatie van woningtypes. Naast grotere en kleinere appartementen zijn er ook 'clusterappartementen' van 10 kleine woningen, uitgerust met een gedeelde keuken, badkamer, logeerkamer en soms werkruimte. Deze woningen zijn te klein voor gezinnen met kinderen. Die kunnen wel terecht in het zogenaamde 'Grosshaushalt': een groep van 20 woningen, met een gedeelde woon- en eetruimte en een professionele keuken mét koks. Tot slot is er een woongroep voor jongeren (16-25 jaar) en een pension van 10 kamers.

De gemeenschappelijke voorzieningen zijn toegankelijk vanaf de centrale ontsluiting die door het hele gebouw loopt. Deze ontsluiting vertrekt aan de korte zijde van het gebouw met een monumentale trap die de mensen vanaf



© Martin Stollenwerk

straatniveau naar de binnentuin leidt. Hier bevindt zich een speelruimte voor kinderen, een parkje en een cafetaria met terras. Naast de cafetaria ligt de toegangshal, met brievenbussen, bellenborden en een informatiebalie. Vervolgens kan men de centrale binnengang volgen die over verschillende verdiepingen leidt langsheen de gemeenschappelijke ruimten en de diverse woningclusters. Zo vormt de ontsluiting een boomstructuur die begint met de grote trap, leidt over de gemeenschappelijke daktuin om zich, via de toegangshal, naar binnen toe steeds verder te vertakken.

---

*Kalkbreitestrasse 2*

*Müller Sigrist Architekten*

*Genossenschaft Kalkbreite*

*2014*







## Zwicky Süd

---



Zwicky Süd is een gemengd woon- en werkgebied net buiten Zürich, omringd door drukke wegen en spoorlijnen. De omgeving heeft een goede ontsluiting met uitgebreid openbaar vervoer en is volop in ontwikkeling. De Genossenschaft Kraftwerk1 realiseerde het project op een privaat terrein, waar de familie Zwicky voordien een textielgarenfabriek uitbaatte. Omdat het terrein te groot was voor Kraftwerk1 alleen, is een deel ervan ingevuld door ontwikkelaars, met o.a. studentenflats.

Voor het ontwerp deed Kraftwerk1 een beroep op Schneider Studer Primas Architekten. Hun innovatieve ontwerp, dat een heel hoge dichtheid kent, combineert drie types van gebouwen: hoge smalle schijven die het terrein afschermen van de verkeersdrukte, massieve gebouwen waarin bijzondere woonvormen zijn gerealiseerd en flexibele laagbouwhallen met ruimte voor ook andere functies dan wonen.

In Zwicky Süd zijn verschillende woningtypologieën te vinden - van studio's tot grote gedeelde appartementen -, aangepast aan verschillende leeftijden en gezinstypes. Kraftwerk1 werkte ook met een aantal organisaties

samen om een aanbod te realiseren voor personen met een handicap en voor adolescenten die zorg nodig hebben. Verder is er o.a. bedrijfsruimte voorzien, wat niet evident is binnen een project van een bouwen en woningcoöperatie, maar wel past binnen de industriële omgeving.

De gebouwen van de Genossenschaft zijn gemakkelijk te herkennen aan de opvallende gerecyclede bruggen die woongroepen verbinden met woongroepen in andere gebouwen, waardoor extra collectieve ruimte wordt aangeboden. De keuze van de materialen geeft de gebouwen een heel eigen karakter. Voor de constructie en de gevels is beton gebruikt. Een lichte staalstructuur omhult de gebouwen en bakent de balkons en galerijen af. Aan deze stalen buizen groeien klimplanten.

---

8600 Dübendorf  
Schneider Studer Primas Architekten  
Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1  
2016

## Holunderhof

---

Holunderhof is een van de recente coöperatieve woningbouwprojecten, ontworpen door Schneider Studer Primas Architekten. Het telt 98 appartementen in vier verschillende types en huisvest ook een kinderdagverblijf. Het Holunderhof ligt vlakbij het centrum van Zürich-Oerlikon, met winkels en openbaar vervoer op wandelafstand.

Aan de ene zijde grenst het gebouw aan een drukke straat met een relatief vlakke, gepleisterde en gesloten gevel. Aan de achterzijde opent het appartementsgebouw zich met drie ovale uitsnedes naar het aangrenzende parkgebied. Binnen deze uitsnedes blijven de bestaande bomen grotendeels behouden, en

maken zij nu deel uit van private binnentuinen voor de bewoners. Ook aan de oostelijke zijde wordt een kleine ovale uitsnede gemaakt en een bestaande binnentuin afgewerkt.

De houten terrassen, grote ramen en wapperende gordijnen zorgen aan de achterzijde voor een zomerse, aangename woonsfeer. De schuiframen geven een groot ruimtegevoel binnen de compacte woonunits door deze te verbinden met de brede terrassen, die toegankelijk zijn vanuit elke aangrenzende kamer.

---

*Regensbergstrasse 193-199*  
*Schneider Studer Primas Architekten*  
*Baugenossenschaft Röntgenhof*  
*2018*





# Programma

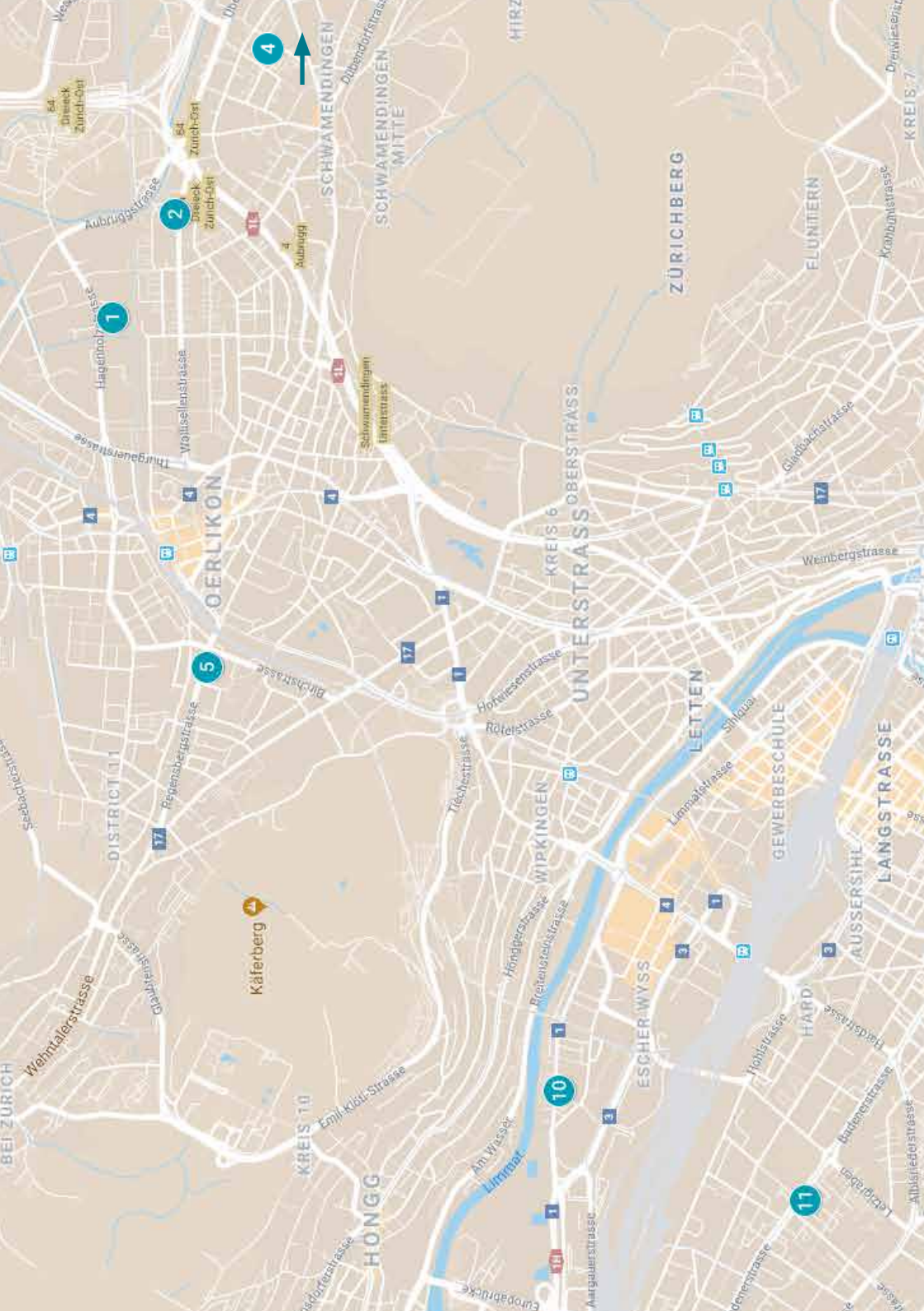
## Woensdag 11 september

|       |                                                                                                  |      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 08u00 | Verzamelen Brussels Airport, Zaventem (ter hoogte van apotheek)                                  |      |
| 09u55 | Vertrek vlucht LX787 Swiss Airlines                                                              |      |
| 11u15 | Aankomst Zürich Airport                                                                          |      |
| 12u00 | Vertrek bus                                                                                      |      |
| 12u30 | <b>Hunziker Areal</b><br>Bezoek met Rahel Erny / Peter Schmid van Genossenschaft Mehr als wohnen | p 08 |
| 15u00 | <b>Am Glattbogen</b><br>Bezoek met architect Tanja Sussman van Pool architecten                  | p 11 |
| 16u30 | Vertrek bus                                                                                      |      |
| 17u00 | Inchecken H+ Hotel, Badenerstrasse 537                                                           |      |
| 19u15 | Vertrek te voet (800 m)                                                                          |      |
| 19u30 | Diner in restaurant Buckhuser, Placid Hotel, Buckhauserstrasse 34                                |      |

## Donderdag 12 september

|       |                                                                                              |      |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 09u00 | Vertrek te voet of met tram 2 (2 km)                                                         |      |
| 09u30 | <b>Kalkbreite</b><br>Bezoek met Thomas Sacchi / Res Keller van Genossenschaft Kalkbreite     | p 12 |
| 12u00 | Lunch in Bebek                                                                               |      |
| 13u00 | Vertrek bus                                                                                  |      |
| 13u30 | <b>Zwicky Süd</b><br>Bezoek met architect Urs Primas van Schneider Studer Primas             | p 14 |
| 15u30 | Vertrek bus                                                                                  |      |
| 16u00 | <b>Holunderhof</b><br>Bezoek met architect / bewoner Jens Studer van Schneider Studer Primas | p 15 |
| 18u00 | Vertrek bus                                                                                  |      |
| 18u30 | H+ Hotel - vrije tijd                                                                        |      |





## Zürich

### Cera Coop Tour 2019

- 1 Hunziker Areal
- 2 Am Glattbogen
- 3 Kalkbreite
- 4 Zwicky Süd
- 5 Holunderhof
- 6 Im Gut
- 7 Triemli
- 8 Grünmatt
- 9 Greencity
- 10 Hardturm
- 11 H+ Hotel

## Vrijdag 13 september

|       |                                                                                                                       |                      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 09u00 | Vertrek bustour met Genossenschaften-expert Han van de Wetering<br><b>Im Gut</b><br><b>Triemli</b><br><b>Grünmatt</b> | p 22<br>p 24<br>p 26 |
| 12u45 | Aankomst bij <b>Greencity</b>                                                                                         | p 28                 |
| 13u00 | Vrije tijd voor lunch                                                                                                 |                      |
| 14u00 | <b>Workshop</b> Leren van Zürich - Lessen voor Vlaanderen (Endeavour & Miss Miyagi)                                   | p 30                 |
| 16u00 | Bezoek Greencity met architect Thomas Merkle van Genossenschaft Hofgarten                                             |                      |
| 18u00 | Vertrek bus                                                                                                           |                      |
| 18u30 | H+ Hotel                                                                                                              |                      |
| 19u45 | Vertrek bus                                                                                                           |                      |
| 20u00 | Diner in restaurant Ambrosi, Viaduktstrasse 37                                                                        |                      |
| 22u30 | Vertrek bus                                                                                                           |                      |
| 22u45 | H+ Hotel                                                                                                              |                      |

## Zaterdag 14 september

|       |                                                                                                  |      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 08u45 | Vertrek bus                                                                                      |      |
| 09u00 | <b>Hardturm</b><br>Bezoek met Andreas Hofer, architect & medeoprichter Genossenschaft Kraftwerk1 | p 35 |
| 11u00 | Vertrek bus                                                                                      |      |
| 11u30 | Verzamelen Zürich Airport                                                                        |      |
| 13u20 | Vertrek vlucht LX780 Swiss Airlines                                                              |      |
| 14u35 | Aankomst Brussels Airport, Zaventem                                                              |      |

**Contactpersonen** Lieve Jacobs (Cera) +32 473 36 63 57  
Peggy Totté (AW) +32 475 27 24 53

\_\_\_\_\_





## Im Gut

Het woonproject Im Gut ligt op een centrale locatie in de stad, en vervangt de voormalige jaren '50-gebouwen (met drie tot vier lagen) van de Im Gut coöperatie. Als nieuwe vorm van verdichting zijn hier elegante zeven-lagen-hoge gebouwen opgetrokken. Door de grotere schaal en de soberheid hebben de gebouwen een sterke impact op de uitstraling van de wijk. Voor architect Peter Märkli is dit project een 'groot paleis voor veel mensen' dat tot stand komt op een democratische manier (via de coöperatie) en waar je dus geen goedkope appartementen kan aanbieden.

Peter Märkli wilde in de eerste plaats de relatie van de gebouwen tot de mooie, brede straat herstellen. De vroegere gebouwen stonden loodrecht op de straat en gaven geen aanleiding tot 'straatleven'. De nieuwe straatgevels grenzen aan de straat en tonen de rationele opbouw van het project. Elk gebouw bestaat uit eenzelfde verticale stapeling van appartementen. Een serie van trappenhuisen geeft telkens toegang tot twee appartementen per verdieping. De fietsenstallingen en wasruimtes zijn in kleinere volumes voorzien naast de toegangen en zorgen zo voor extra leven aan de straat. Door een parkeerlaag met natuurlijke ventilatie deels ondergrond te voorzien, heeft Märkli ook gebruik gemaakt van de lichte hellingsgraad van het terrein.

De achtergevel aan de zuidzijde bestaat uit grote, gestapelde loggia's voor elk appartement, met zicht op het park. Een lange pergola over de volledige lengte van het gebouw vormt een collectieve ruimte, als overgang naar de gedeelde tuin. De Italiaanse colonnade vormt hier een belangrijke referentie voor Märkli. Weinig andere coöperaties hebben een dergelijk robuust gebouw gerealiseerd met oog voor detail en vorm, ondanks het krappe budget.

Het aantal woningen in dit complex is behouden, maar de 145 appartementen zijn veel groter dan de jaren '50-variant: gemiddeld 102 m<sup>2</sup> i.p.v. 74 m<sup>2</sup>. Er wonen dus ook meer mensen. Het betreft vandaag 4,5 kamerappartementen, die relatief conventioneel zijn voor Zürich: telkens een leefruimte van gevel tot gevel, en slaapkamers aan de zijkanten.

---

*Gutstrasse*

*Peter Märkli*

*Baugenossenschaft im Gut*

*2014*





© John Hill

Triemli ligt aan de rand van de wijk Albisrieden, naast de Üetliberg. Baugenossenschaft Sonnengarten heeft er een traditionele woonwijk met 144 woonunits vervangen door een modern ontwerp met 192 woningen. Het verdichten van bestaande woonwijken is iets waar de coöperaties in Zürich een voortrekkersrol in opnemen. Ze slopen verouderde woonwijken en zetten er vervangbouw met beduidend meer woonruimte op dezelfde oppervlakte.

Die vervangbouw zorgt niet alleen technisch en ecologisch voor vooruitgang, er wordt ook bewust nagedacht over de open ruimte. De woonwijk in Triemli telde oorspronkelijk 10 kleine blokken van drie bouwlagen, parallel geschikt op het perceel. Von Ballmoos Krucker Architekten ontwierpen voor de nieuwbouw twee gekromde bouwvolumes met zes bouwlagen rond een centrale open ruimte. De gebouwen beschermen de semi-openbare binnenplaats tegen het lawaai van de drukke straten.

De twee woonblokken bieden een grotere variëteit aan woningtypes aan. De appartementen hebben 1,5 tot 5,5 kamers. Die

variëteit zorgt voor een interessante ‘interne verhuisdynamiek’: gezinnen die van samenstelling veranderen kunnen makkelijk een andere woning vinden in hun vertrouwde omgeving.

De woon- / eetkamers lopen van de voorgevel tot de achtergevel, zodat de bewoners uitzicht hebben op zowel de Üetliberg als op de stad. Op de begane grond zorgen de gemeenschappelijke ruimte, het atelier, de kinderopvang, de fietsenstalling en de wassalons voor ontmoeting. Ook de binnenplaats is op korte tijd een ontmoetingsplaats geworden. Dankzij het paviljoen, de speeltuin, de plantenbedden, de klimmuur en de rustige zitruimtes, vinden zowel jong als oud er hun plaats.

---

*Birmensdorfer-/Triemlistrasse/Kellerweg  
von Ballmoos Krucker Architekten  
Baugenossenschaft Sonnengarten  
2011*

\_\_\_\_\_





# Grünmatt

---



© Graber Pulver

Op het patroon van de vroegere bebouwing uit 1920 heeft de Familienheim-Genossenschaft een nieuw project gerealiseerd van vier rijen woningunits, een collectieve ruimte, een kleuterschool, een kinderdagverblijf en een zorgcentrum. Het bebouwingspatroon volgt opnieuw de hoogtelijnen van het terrein, wat leidt tot gebouwen die met hun onderste laag aan één zijde in de berg ingekapseld zijn. In de vroegere setting woonden hier 210 mensen in 64 rijtjeshuizen. Vandaag telt het project 155 woningen voor 480 mensen, wat meer dan een verdubbeling is.

Graber Pulver Architekten hebben Grünmatt conceptueel opgevat als een herinterpretatie van de tuinstad. Het bestaat uit een stapeling van 155 appartementen in ranke houten gebogen volumes. Ingepast in de helling heeft de eerste verdieping van het ene gebouw zicht op de gelijkvloerse verdieping van de volgende rij. De woningunits hebben ofwel een begane grond met privétuin, ofwel een aantrekkelijk zicht op de stad met een terras. De leefruimte van elke woningunit strekt zich van gevel tot gevel, en staat in relatie tot de buitenruimtes aan de zuidzijde. De auto's worden gestald in een ondergrondse parking onder de twee

hoogste gebouwen. De gebogen volumes kennen een eenvoudige houten afwerking en de efficiëntie van de houten constructie op een betonnen basis.

Tussen de private tuinen is ruimte gelaten voor een gedeelde buitenruimte die varieert in sfeer en breedte (want de hoogtelijnen lopen niet perfect parallel). De aanplanting van fruitbomen, hagen en struiken zorgt voor aansluiting op de sfeer van de grotere wijk Friesenberg. Op twee locaties is een grotere plek voor ontmoeting en ontspanning voorzien. Meerdere onderbrekingen in de bebouwingslijnen zorgen voor verbindingen tussen de groene ruimtes en optimaliseren zo de gehele toegankelijkheid en openheid van het gebied.

---

*Grünmattstrasse 4*

*Graber Pulver Architekten*

*Familienheim-Genossenschaft*

*2014*

## Greencity

---



Aan de zuidwestelijke rand van Zürich, op de voormalige industriële site van de Sihl papierfabrieken, wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld.

Duurzaamheid, energiezuinigheid, stedelijke diversiteit en de nabijheid van natuur staan voorop. Zo worden er de doelen van de ‘2000 watt-samenleving’ nagestreefd en zijn de gebouwen – uit gerecycleerd beton – uitgerust met duurzame technieken voor verwarming en koeling.

Aannemer en ontwikkelaar Losinger Marazzi speelde een sleutelrol bij het ontwerp van het stedenbouwkundig plan en de verkoop van de gebouwen. Een derde van de woningen zijn tot stand gekomen door de inspanningen van 4 non-profitontwikkelaars: de coöperaties Geho, Wogeno en GBMZ en de Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien. Samen heten zij ‘Greencity’ en bieden appartementen aan die variëren van 1,5 tot 6,5 kamers. Daarnaast zijn er gedeelde appartementen voor samengestelde gezinnen en meergeneratie huishoudens.



## Plot A1

Het 170 meter lange trapeziumvormige perceel ligt aan de zuidkant van het gebied tussen de Allmendstrasse en de S-Bahn. Het architectenbureau EM2N ontwierp daar een smal maar expressief gebouw van zeven bouwlagen, dat de toegang tot het autovrije centrum van Greencity flankiert. Aan de zijde van het spoor zijn er twee inkepingen in het gebouw. De betonnen sokkel herneemt de robuustheid van de omliggende infrastructuur. Op vier plaatsen is die doorbroken door trage verbindingen. Ze worden gemarkeerd door grote zwartmetalen kozijnen waarachter commerciële ruimtes liggen. Op de derde verdieping ligt een daktuin die bereikbaar is vanuit de 'luchtstraat': een brede gang met nissen waaraan de verticale circulatie en gemeenschappelijke ruimtes liggen. De gerasterde gevel benadrukt de sculpturale kwaliteit van het gebouw. Een kalm ritme van gelijkaardige ramen wordt op doelbewuste plaatsen doorbroken, onder andere waar zich de 'luchtstraat' bevindt. De gevel is bekleed met een dikke pleister die op geweven textiel lijkt. Hij is ademend waardoor de vochtigheid van de dikke onderliggende laag minerale wol geregeld wordt.

---

*Allmendstrasse 147-157*  
*EM2N*  
*Geho & Wogeno*  
*2017*



© Damian Poffet

## Plot B3S

In plaats van een L-vormig gebouw te ontwerpen, zoals het stedenbouwkundige plan voorschreef, bebouwden Adrien Streich Architekten het hele plot. Zo ontstond een kleine zes verdiepingen hoge 'woonmachine'. In het hart bevindt zich een binnenhof van 8 op 10 meter dat omzoomd wordt door collectieve trappen en private terrassen. Het hof is bereikbaar vanuit de 'piano nobile' op de 1e verdieping, waar was- en andere gemeenschappelijke ruimtes zijn.

De langssnede kent een splitlevel. Die komt voort uit de helling van het terrein en het verschil in hoogte van de residentiële studio's en commerciële ruimten op het gelijkvloers. Over het hof ontstaan daardoor interessante dwarszichten die de sociale samenhang bevorderen. Op het dak bevinden zich twee gedeelde dakterrassen die zich manifesteren als uitsneden in de gevel. Die gevels worden gekenmerkt door een sterke verticale ritmiek van eternieten golfplaten en betonnen panelen. De golven worden als cannelures hernomen in de betonnen plint van het gebouw.

---

*Spinnereiplatz*  
*Adrien Streich Architekten*  
*Geho (Genossenschaft Hofgarten)*  
*2017*



© Roland Bernath



## Leren van Zürich - Lessen voor Vlaanderen

Deze workshop kadert in het COOP Piloot traject van Cera en wordt begeleid door Endeavour & Miss Miyagi.

Coöperatief wonen toont grote potenties in het faciliteren van langdurige betaalbaarheid, zorg, tijdelijke woonsituaties, gebruik en onderhoud van commons, duurzaam bouwen en verdichting. We zien deze kansen terugkomen in de cases in Zürich. Maar wat is hun specificiteit? Welke algemene lessen kunnen we eruit trekken? Wat is de precieze potentie van coöperatief wonen in het Vlaamse woonlandschap?

In deze workshop vertalen we lessen uit Zürich naar Vlaanderen. We combineren elkaars voorkennis en observaties van de cases op

verschillende domeinen (financieel, juridisch, organisatorisch, functies, bouw en coalities) en vertalen deze naar de Vlaamse context. Meer specifiek resulteert deze workshop in een gestructureerde set van zowel assumpties als vragen over de uitdagingen en kansen bij de opstart, organisatie en evolutie van coöperatief wonen.

Deze assumpties en vragen leggen we vervolgens op zaterdag 14 september voor in een Q&A met expert Andreas Hofer, architect en medeoprichter van Genossenschaft Kraftwerk1.



© Ute Zscharnt

\_\_\_\_\_

# Hardturm

---



© Stücheli Architekten

Tijdens de crisis van de jaren '90 nam bouw- en woningcoöperatie Kraftwerk1 een vastgoedproject over in Zürich West. Het was een verlaten industriegebied en lag geïsoleerd in de stad. Om een leefbaar woonproject te maken is er daarom gekozen voor diversiteit in wonen en werken.

Siedlung Hardturm bestaat uit vier gebouwen, maar alleen het centrale gebouw is eigendom van Kraftwerk1. Dat is negen verdiepingen hoog, twintig meter breed en heeft een gevel in bruin-violet bakstenen klinkers. Hierin bevinden zich 81 verschillende woningen, variërend van kleine 1-slaapkamerwoningen tot één 13,5 kamerwoning, die bedoeld is voor woongemeenschappen. Op het gelijkvloers is het toegankelijke pantoffelcafé ondergebracht; op het dak is een tuin met daarbij een gemeenschappelijke keuken en living. Rond het hoofdgebouw bevinden zich drie kleinere sinaasappelrode blokjes. Daarin bevinden zich woningen, woonwerkcombinaties, kantoren en commerciële ruimte.

Vanwege de breedte was het een uitdaging om woningen te voorzien in het hoofdgebouw. Architecten Stücheli, Bünzli en Courvoisier

lostten dat op door twee basistypologieën te ontwikkelen. Op elke derde verdieping is er een 'interne straat' voorzien. Deze ontsluit kleine appartementen en duplexen. De verdieping van de duplexen liggen boven of onder die binnenstraat gevouwen. Het tweede basistype wordt ontsloten door vier verticale kernen. Aan de ene gevel ligt de living. Een paar trapjes hoger of lager, aan de andere gevel, de slaapkamers. Badkamers, keukens, bergingen en trappen bevinden zich centraal in het gebouw.

De ledengroepen van Kraftwerk1 hebben in een participatief traject het concept voor de levendige en diverse woonwijk ontwikkeld. Er wonen nu 170 volwassenen en 80 kinderen. Er is een restaurant, een kapsalon en een depot met biologische groenten.

---

*Hardturmstrasse 261-269*

*Stücheli Architekten, Bünzli + Courvoisier*

*Bau- und Wohnungsgenossenschaft Kraftwerk1  
2001*

Deze Cera Coop Tour en het programmaboekje kwamen tot stand met de medewerking van Architectuurwijzer (AW). De reis wordt deskundig begeleid door Peggy Totté, projectleider collectief wonen bij Architectuurwijzer.

AW is een culturele architectuurorganisatie en voert een pleidooi om bewuster om te gaan met de ruimte waarin we leven.

**Architectuurwijzer vzw**  
**Postbus 80 | 3500 Hasselt**  
**[info@architectuurwijzer.be](mailto:info@architectuurwijzer.be)**  
**[www.architectuurwijzer.be](http://www.architectuurwijzer.be)**





Doe  
**SAMEN**  
waar je alleen te klein voor bent.

*F.W. Raiffeisen*

Met zo'n 400.000 vennoten is Cera de grootste coöperatie van België.  
We brengen mensen, middelen en organisaties samen, bundelen krachten,  
nemen initiatieven en realiseren waardevolle projecten met een duidelijk doel:  
**samen investeren in welvaart en welzijn.**

[www.cera.coop](http://www.cera.coop)



Cera



#ceragram

Scan deze code en ontdek het zelf.



Cera | Muntstraat 1 | 3000 Leuven | 016 27 96 88  
[infocoop@cera.coop](mailto:infocoop@cera.coop) | [www.cera.coop](http://www.cera.coop)