

Projekt: Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite, Zürich / Genossenschaft Kalkbreite

<i>Leitidee</i>	<ul style="list-style-type: none">• ein neues Stück Stadt• Blockbebauung für Wohnen, Arbeiten und Kultur• preiswerter Wohn- und Gewerberaum• Förderung sozialer Durchmischung und gemeinnütziger Einrichtungen• Förderung einer nachhaltigen Entwicklung gemäß den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft
<i>Ort</i>	Kalkbreitestraße 2, 8003 Zürich-Aussersihl, Schweiz
<i>Lage</i>	Innerstädtisch, 6.350 m ² Areal, z.T. über Bahngleisen
<i>InitiatorInnen des Projektes</i>	<ul style="list-style-type: none">• 50 QuartierbewohnerInnen und Fachleute entwarfen 2006 in einem öffentlichen Workshop Visionen
<i>Planungsbeginn</i>	<ul style="list-style-type: none">• Gründung Verein Kalkbreite 2006• Genossenschaft Kalkbreite 2007
<i>Baubeginn</i>	<ul style="list-style-type: none">• Januar 2012 Neubau der Wohn- und Gewerbesiedlung• Eröffnung im Sommer 2014• seit Februar 2013 arbeitet die Genossenschaft Kalkbreite an ihrem zweiten Bauprojekt, dem Zollhaus
<i>Bewohner-Struktur</i>	<ul style="list-style-type: none">• Soziale Durchmischung• 250 Personen: Single, Paare, Familien
<i>Trägerstruktur</i>	<ul style="list-style-type: none">• Genossenschaft Kalkbreite• 1.200 Mitglieder (Stand: 7/2015)
<i>Kosten</i>	<ul style="list-style-type: none">• für eine 100 qm-Wohnung beträgt die durchschnittliche Monatsmiete rund 2.000,- netto (Belegungsvorschriften)
<i>Anzahl Wohnungen</i>	<ul style="list-style-type: none">• 55 Wohnungen mit 97 Wohneinheiten für 250 Menschen, ab dem 4. Obergeschoss• Wohnungsgrößen zwischen 1-Zimmer-Wohnungen (29 bis 56 qm) bis zu 13-17-Zimmer-Wohnungen (222 bis 412 qm)• Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften , u.a. ein Großhaushalt mit ca. 20 Wohnungen und 50 Bewohnern mit Großküche und gemeinschaftlichen Ess- und Wohnraum
<i>Gemeinschafts-einrichtungen:</i>	<ul style="list-style-type: none">• Außenräume mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten und Größen auf den Dachterrassen, darunter auch ein Urban Gardening-Areal (ca. 70 qm)• rund 2.500 qm großer Hof auf dem Tramhallendach.

13. Wohnprojekttag NRW: Wohnprojekte: Von Radikalen und Normalen (28. August 2015)

- als Begegnungsort für Quartier + Genossenschaftler
- von lauschigen, ruhigen Nischen hin zu offenen, hellen Sonnenterrassen; vom „Dachbauernhof“ bis zu verschiedenen Essplätzen

- Halle mit Bibliothek und Waschsalon
- Cafeteria
- Schopfzone auf Hofebene: 4 nutzungsoffene Schöpfe mit Nutzungsbelegung durch BewohnerInnen (z.B. Orangerie)
- 4 nutzungsoffene „Box-Räume“ in den Wohngeschossen: Nutzung durch BewohnerInnen (aktuell: Malatelier, Nähatelier, Raum der Stille, Fitnessraum)
- weitere Räume, organisiert durch BewohnerInnen: Bibliothek, Werkstatt, Jugendraum, Musikraum, Sauna
- auch für extern mietbare Sitzungszimmer „Flex“ und „Pension Kalkbreite“ mit 11 Gästezimmern (www.pension-kalkbreite.net)
- einmal im Monat tagt der „Gemeinrat“, die Vollversammlung aller BewohnerInnen und Gewerbler, www.anleitung.kalkbreite.net

Gewerbeflächen

- 1.+2.OG + z.T. 3.OG mit insgesamt rund 5.000 qm Nutzfläche für Läden, Kulturräume, Gastronomie, Büros und Ateliers
- von 25 bis 900 qm

Projektberater / -entwickler

- Genossenschaft Kalkbreite
- Stadt Zürich, Verkehrsbetriebe Zürich, Energiewerke Zürich
- diverse weitere PartnerInnen zu diversen Themen, auch im Rahmen des Kulturprogramms „Rosengartenprogramm“

Akteure

- Stadt Zürich (Baurechtsgeberin / Liegenschaftsverwaltung)
- Verkehrsbetriebe Zürich VBZ
- Architektur: Müller Sigrist Architekten AG Zürich
- Landschaftsarchitektur: freiraumarchitektur gmbH, Luzern
- Baumanagement: B&B Baurealisation AG Zürich

Sonstiges/Besonderes/ Probleme

- Tramabstellanlage im Innern des Gebäudes
- Mobil ohne Auto / über 300 Veloabstellplätze
- 32 qm Wohnfläche pro Person (inkl. Anteil Gemeinschaftsfläche)
- Nachhaltigkeit in allen Dimensionen
- Kleinteiliger Nutzungsmix, kurze Wege, Nutzung von Synergien
- Minergie-P-Eco-Standard
- Betriebsteam „Drehscheibe“ bestehend aus 5 Personen: Betrieb des Gebäudes plus Vermietung von Flex und Pensionszimmern

Kontakt / Referentin

Sabine Wolf, sabine.wolf@kalkbreite.net, www.kalkbreite.net
