



Identität der Genossenschaft Kalkbreite

April 2008

Die Genossenschaft hat sich zum Ziel gesetzt, auf dem Kalkbreite Areal ein lebendiges urbanes Zentrum zu realisieren, welches das Quartier bis an seinen äussersten Rand belebt. Günstige Mieten und hohe Flexibilität in der Gebäudestruktur ermöglichen eine vielfältige Nutzung und bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzungen. Der Einbezug der zukünftigen NutzerInnen in die Planung ist Grundlage für die Realisierung einer Bebauung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltpolitischen Nachhaltigkeitszielen folgt.

Die Genossenschaft Kalkbreite verfolgt bezüglich Energie und Ökologie (Minergie-P Eco Standard) hohe Anforderungen und möchte dennoch kostengünstige Mieten anbieten. Die grosse Terrasse über der Tramhalle bildet das Herz der Siedlung und steht den MieterInnen wie auch BesucherInnen aus dem Quartier offen. Sie stellt die Verbindung zum Rosengartenplatz her und dient der Erschliessung der Wohnschosse.

In der Kalkbreite mietet Raum:

- wer an einem Zusammenleben und/oder Zusammenarbeiten mit Austausch interessiert ist
- wer mitwirkt, mitgestaltet und zu Solidarität bereit ist
- wer an geringem Ressourcenverbrauch interessiert ist
- wer seinen individuellen Raumbedarf zu Gunsten von einem grosszügigen gemeinschaftlich genutzten Raumangebot und situativ zumietbare Arbeits- und Wohnräume reduziert
- wer primär mit dem öffentlichen und nichtmotorisierten Verkehr unterwegs ist
- wer sich für Wohnformen interessiert wie das Zusammenleben im Grosshaushalt, in Familien- oder Wohngemeinschaften oder in Etagenclustern aus Kleinstwohnungen
- wer ein Gewerbe betreibt, welches ein quartierbezogenes Angebot anbietet, öffentlich zugänglich ist oder einen hausinternen Beitrag leistet
- wer sich auf zentrale Dienstleistungen verlassen möchte

Alle Mietenden beteiligen sich an einem Solidaritätsfonds und an Grundkosten der gemeinschaftlichen Einrichtungen. Kooperationen und Partnerschaften mit sozialen Institutionen fördern die Durchmischung und Chancengleichheit.

Monitoring

Die Genossenschaft Kalkbreite versteht Nachhaltigkeit als Leitfaden für das gesamte Bauprojekt und damit als integralen Bestandteil des Planungs-, Realisierungs- und Betriebsprozesses. Es besteht ein Themenkatalog, der sämtliche Zielsetzungen enthält:

	Themen		Zielsetzungen
Gesellschaft	Gemeinschaft	Integration / Durchmischung	Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzung
		Soziale Kontakte	Förderung von sozialem Austausch innerhalb der Siedlung
		Solidarität / Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zukünftige MieterInnen aus unterschiedlichen sozialen Schichten
		Mitwirkung	Hohe Identifikation der MieterInnen mit dem Zentrum und hohes Mass an Akzeptanz durch das Quartier
	Gestaltung	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung eines lebendigen urbanen Zentrums
		Indiv. Gestaltung / Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
	Nutzung und Erschliessung	Zugänglichkeit / Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten
	Gesundheit und Wohlbefinden	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale
		Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe
		Strahlung	Den Immissionen durch Elektromog und EMF besondere Beachtung schenken
Sommerlicher Wärmeschutz		Optimierung der inneren und äusseren Gestaltung der Gebäude (energetische Optimierung, hohe Behaglichkeit)	
	Lärm / Ordnung	Angestrebt wird ein möglichst geringes Mass an Lärmemissionen durch die NutzerInnen, durch Umgebungslärm und Erschütterungen	
Wirtschaft	Gebäude-substanz	Gebäudestruktur und Ausbau	Langfristig hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse
	Anlagekosten	Lebenszykluskosten	Investitionen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten tätigen
		Finanzierung	Langfristig gesicherte Finanzierung von Anlage-, Instandsetzungs-, Rückbaukosten
Betriebs- und Unterhalt	Betrieb- und Instandhaltung	Einfache Wartung und Austauschbarkeit von Bauteilen und Anlagen	
Umwelt	Baustoffe	Rohstoffe	Festlegung: Minergie P eco Standard Material- und Ausführungsstandards sowie Volumen- Flächenverhältnis optimieren, um die entsprechende Ziele bezüglich des Verbrauchs von Grauer Energie einzuhalten.
		Umweltbelastung	
		Schadstoffe	
		Rückbau	
	Betriebsenergie	Wärme	Geringer Heiz- und Warmwasserwärmebedarf durch bauliche Vorkehrungen (Gebäudeform/Gebäudehülle). Übergeordnete Zielsetzung: Leben in der 2000 Watt Gesellschaft
		Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen, Stichwort: Strommix
		Energiebedarf	Möglichst hoher Anteil an erneuerbarer Energie
	Infrastruktur	Mobilität	autoarmes Wohnen, Förderung von nichtmotorisiertem Verkehr
		Wasser	minimaler Trink- und Warmwasserverbrauch und Abwassermengen
		Elektr. Medien	effiziente und effektive Medienerschliessung
Ressourcenverbrauch	Suffizienz	Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten gemeinschaftlich genutzter Räumen und situativ zumietbaren Arbeits- und Wohnräume.	