

## Nutzungskonzept „Rosengarten“



### Der „Rosengarten“: Pionier für das Quartier...

Die Genossenschaft Kalkbreite hat sich mit der Realisierung und Bewirtschaftung des geplanten Neubaus unter anderem zum Ziel gesetzt, das umliegende Quartier zu beleben und aufzuwerten. Insbesondere der öffentliche Raum und die Erdgeschossnutzungen sind auf Impulse angewiesen, damit die heute hauptsächlich vom Verkehr dominierte Zone für Gewerbetreibende und Wohnbevölkerung wieder attraktiver wird. Dieser Wandel kann bereits in naher Zeit eingeleitet werden, indem im „Rosengarten“ ein Konzept einer offenen und durchmischten Nutzung in kleinem Massstab umgesetzt wird, wie es in der späteren Überbauung des Kalkbreite-Areals zum Tragen kommen soll. Der „Rosengarten“ - das älteste Haus der Gegend, das hier schon stand, bevor die Stadt heranwuchs - könnte damit wieder eine Pionierrolle einnehmen und zum Kristallisationskeim eines lebendigen urbanen Zentrums an der Kalkbreite werden. Seine Lage am Zusammenfluss zweier wichtiger städtischer Achsen und in der Umsteigezone zwischen stark frequentierten Haltestellen der VBZ ist dazu prädestiniert; die Genossenschaft Kalkbreite bietet sich als Mieterin und Motor der Entwicklung an.

### **... und Schaufenster zur Kalkbreite**

Im „Rosengarten“ möchte die Genossenschaft bis zum Bezug der Neubebauung ihren Geschäftssitz aufbauen. Die direkte Nachbarschaft zum Bauareal garantiert den in Konzeption und Projektierung wichtigen örtlichen Bezug.

Neben der unmittelbaren Geschäftstätigkeit sollen auch Workshops, Vorträge, Informationsanlässe, Diskussionsrunden und Ausstellungen in Begleitung zum Planungsprozess stattfinden. Dadurch können sowohl der geforderte Quartierbezug als auch der partizipative Anspruch des Vorhabens eingelöst werden.

Die Räume im Obergeschoss werden - soweit nicht durch die Geschäftsstelle der Genossenschaft Kalkbreite belegt - als Büroflächen untervermietet.

Dank gewerblicher Nutzungen interessierter PartnerInnen steht das Erdgeschoss tagsüber der Öffentlichkeit zur Verfügung. Punktuelle Kunst- und Kulturveranstaltungen wie Lesungen und Ausstellungen tragen zur angestrebten Nutzungsvielfalt und Publikumsdurchmischung bei.

Dadurch wird der „Rosengarten“ zu einem Experimentierfeld und Schaufenster für die gewerbliche und kulturelle Nutzung des Neubaus. Hier werden Beziehungen geknüpft, Ideen geschmiedet und Konzepte ausprobiert, die später im grösseren Bezug umgesetzt werden können. In dieser Weise wird das eigentliche Marketing für die Erstvermietung entwickelt.

Zürich, 20. Oktober 2007

Genossenschaft Kalkbreite