

Pläne: Müller-Sigrist-Architekten

Wohnungsspiegel

Mieten ohne NK in CHF

55 Wohnungen mit 97 Wohneinheiten

Miete je nach Lage und individuellem Ausbaustandard

30	1- bis 1.5-Zimmer-Wohneinheiten		
	in drei Wohnclustern	29–56 m ²	ab 570.–
2	1- bis 1.5-Zimmer-Whg.	38–45 m ²	ab 1'010.–
14	2.5- bis 3-Zimmer-Whg.	50–75 m ²	ab 950.–
4	2.5-Zimmer-Atelier-Whg.	64–103 m ²	ab 1'230.–
13	4.5-Zimmer-Whg.	95–133 m ²	ab 1'350.–
8	5.5-Zimmer-Whg.	123–127 m ²	ab 1'700.–
6	6.5-Zimmer-Whg.	142–152 m ²	ab 2'600.–
2	7.5- bis 9.5-Zimmer-Whg.	142–215 m ²	ab 2'730.–
3	13- bis 17-Zimmer-Whg.	222–412 m ²	ab 5'970.–
8	Wohnjoker	27–29 m ²	ab 400.–

Anteilscheine CHF 260.–/m² Wohnfläche

Gewerbemix

Verkauf	816 m ²	ab CHF/m ² /Jahr 350.–
Gastronomie	489 m ²	ab CHF/m ² /Jahr 380.–
Gesundheit	611 m ²	ab CHF/m ² Jahr 380.–
Büro/Atelier	1'617 m ²	ab CHF/m ² /Jahr 250.–
Kultur	654 m ²	
Kinderkrippe	312 m ²	
Pension	285 m ²	

Gemeinschaftsflächen

Allgemeine Gemeinschaftsräume	330 m ²
Zumietbare Räume	301 m ²

Gebäudekennzahlen

Geschossfläche GF	22'900 m ²
Dach- und Terrassenflächen	5'292 m ²
Hauptnutzfläche HNF Total	13'226 m ²
HNF Wohnen	7'811 m ²
HNF Gemeinschaft	631 m ²
HNF Gewerbe und Kultur	4'784 m ²
Anlagekosten BKP 1–9	62.6 Mio.
(inkl. Ausstattung, Bauherrenleistungen, Finanzierung, Kostenstand Dezember 2013)	
Kostenkennwert BKP 1–9	m ² HNF 4'725.–

Minergie-P-Eco Standard erfüllt

Projektorganisation

Bauherrschaft:

Genossenschaft Kalkbreite

Baurechtsgeberin:

Stadt Zürich, Liegenschaftsverwaltung

Architektur:

Müller Sigrist AG, Zürich

Umgebungsplanung:

Freiraumarchitektur GmbH, Luzern

Baumanagement:

B & P Baurealisation AG, Zürich

ökologische Nachhaltigkeit:

durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

BewohnerInnen

Anzahl BewohnerInnen	236 Personen
Flächenverbr. ohne Gemeinschaftsflächen	31.6 m ² /Pers.
Flächenverbr. mit Gemeinschaftsflächen	33.3 m ² /Pers.



Foto: Volker Schopp

Besichtigung

Die Kalkbreite – ein neues Stück Stadt

Im September 2007 erhielt die Genossenschaft Kalkbreite von der Stadt Zürich das Baurecht für das 6'350 m² grosse Kalkbreite-Areal in Zürich-Aussersihl. Die Genossenschaft entwickelte ihre Vision von einem «neuen Stück Stadt» von Anfang an in einem breiten partizipativen Prozess.



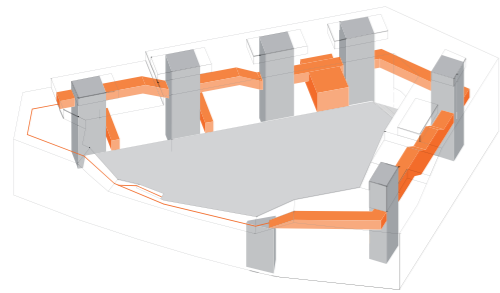
20. Juni 2014

KONZEPT UND ZIELSETZUNG

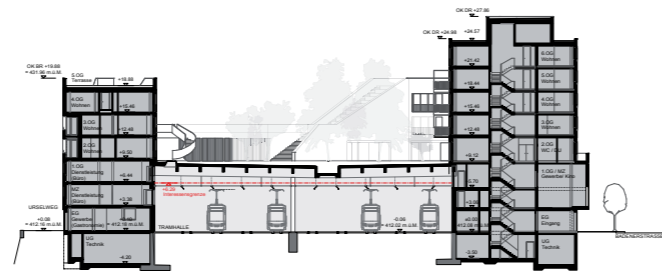
Günstige Mieten, vielfältige Gewerbenutzungen, eine gute soziale Durchmischung und die Beteiligung der künftigen NutzerInnen in Aufbau und Betrieb, gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume, Austausch und Suffizienz waren die Zielvorgaben der gemeinnützigen Genossenschaft für ihr erstes Bauprojekt.

Den 2009 ausgelobten Projektwettbewerb gewannen die Zürcher Müller Sigrist Architekten, die Gestaltung der Aussenräume übernahm das Luzerner Büro Freiraumarchitektur. Der Bau erfüllt komplexe Bedingungen: Er vereint die Anforderungen der Genossenschaft bezüglich Wohnen, Gewerbe und Gemeinschaft, integriert eine Tramabstellanlage der Verkehrsbetriebe Zürich VBZ, ist eine Kombination von unterschiedlichen Gebäudetypologien in einem Baukörper und fügt sich als ortstypische Blockrandbebauung und lebendiges Scharnier zwischen den Kreisen 3 und 4 ins Quartier ein.

Das Herz der Siedlung bildet der in neun Metern Höhe auf der überdachten Abstellanlage gelegene, 2300 m² grosse quartieröffentliche Hof. Auf den Dächern des in die Höhe gestaffelten Gebäudes liegen auf rund 1300 m² weitere, über Treppenläufe und die Innenschliessung «Rue Intérieure» verbundene gemeinschaftliche Anlagen und Gärten.



Die Kalkbreite bietet Wohnraum für knapp 240 Personen sowie Gewerbe-, Dienstleistungs- und Kulturräume mit rund 150 Arbeitsplätzen. Günstige Mieten und ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrössen und -typen – von der 1-Zimmer-Clusterwohnung über die 17-Zimmer-Gross-WG bis zum Grosshaushalt mit 20 angegliederten



SCHNITT DURCH DIE TRAMHALLE

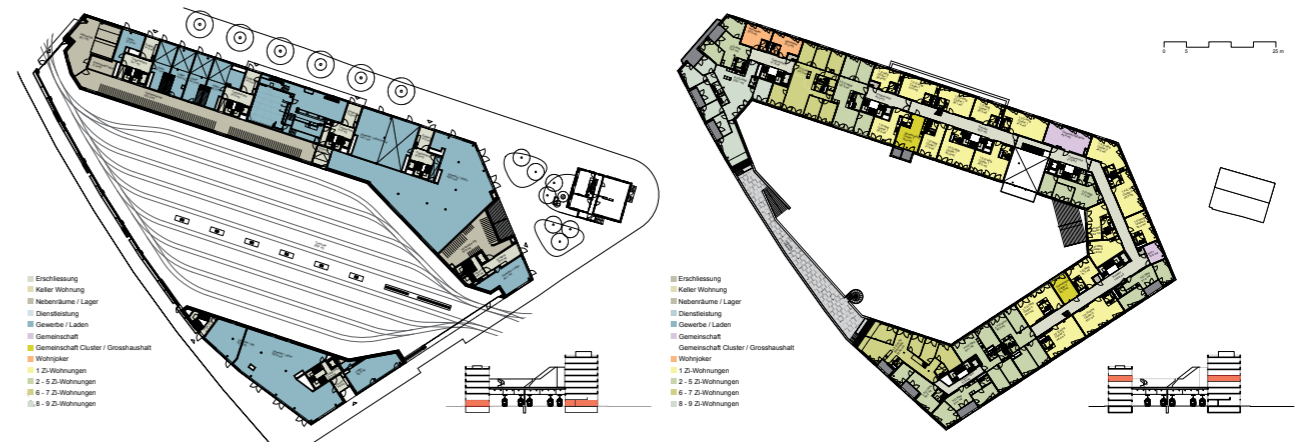
Einzelwohnungen – fördern eine breite soziale Durchmischung. Dank der kantonalen Subventionierung von zehn Wohnungen und der Zusammenarbeit mit der Stiftung Domicil werden auch auf dem Wohnungsmarkt benachteiligte Gruppen an der Kalkbreite wohnen.

Durch eine Reduktion des individuellen Flächenverbrauchs, die Autofreiheit sowie eine aktive Bewirtschaftung ist ein Leben mit 2000 Watt pro Person möglich. Den BewohnerInnen steht eine Vielfalt an Möglichkeiten gemeinschaftlicher Nutzungen zur Verfügung, darunter auch Räume ohne feste Zweckbestimmung, die Raum zur Aneignung lassen.

Die Kalkbreite ist sozial, ökonomisch und ökologisch nachhaltig; ein externes Monitoring und der gezielte Erfahrungsaustausch zum sparsamen Umgang mit Ressourcen sichern die Umsetzung im Alltag. Der Bau ist Minergie-P-Eco-zertifiziert, erreicht einen minimalen Energieverbrauch und erfüllt Auflagen zu Gesundheitsschutz und Bauökologie, etwa bei Innenraumklima, Schallschutz, grauer Energie und Materialien. Eine Photovoltaikanlage produziert rund 20 Prozent des Allgemeinstroms, eine Grundwasserwärmepumpe erzeugt die Wärme für die Heizung.

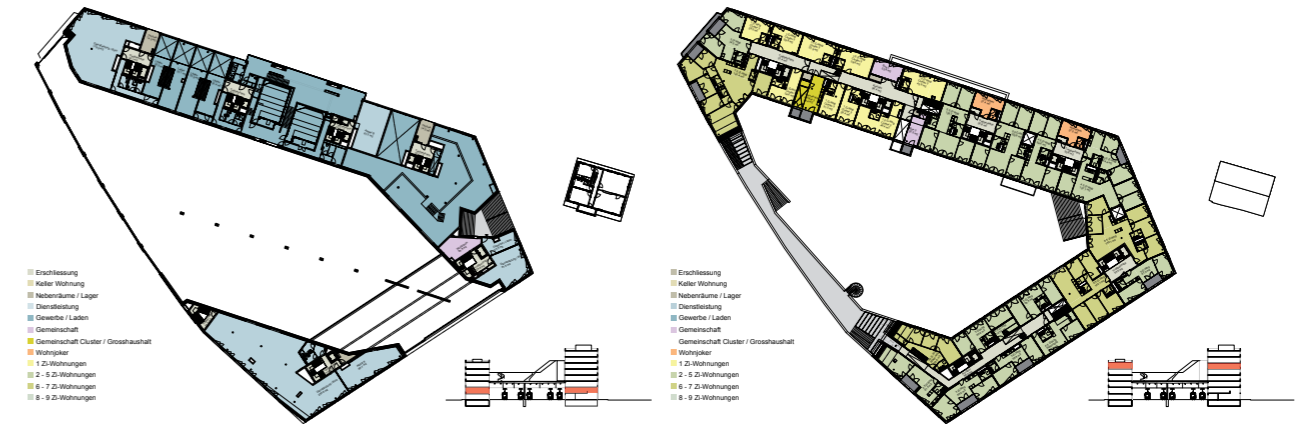
Im Januar 2012 war Baubeginn, am 3. April 2012 Grundsteinlegung und seit April 2014 ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter in ihre Wohnungen ein. Auch die rund 25 Gewerbebetriebe öffnen seit Frühling 2014 nach und nach ihre Räume. Fertig bezogen wird der Bau bis Ende des Sommers sein, vom 22. bis 23. August findet die grosse öffentliche Eröffnungsfeier statt.

GRUNDRISSE



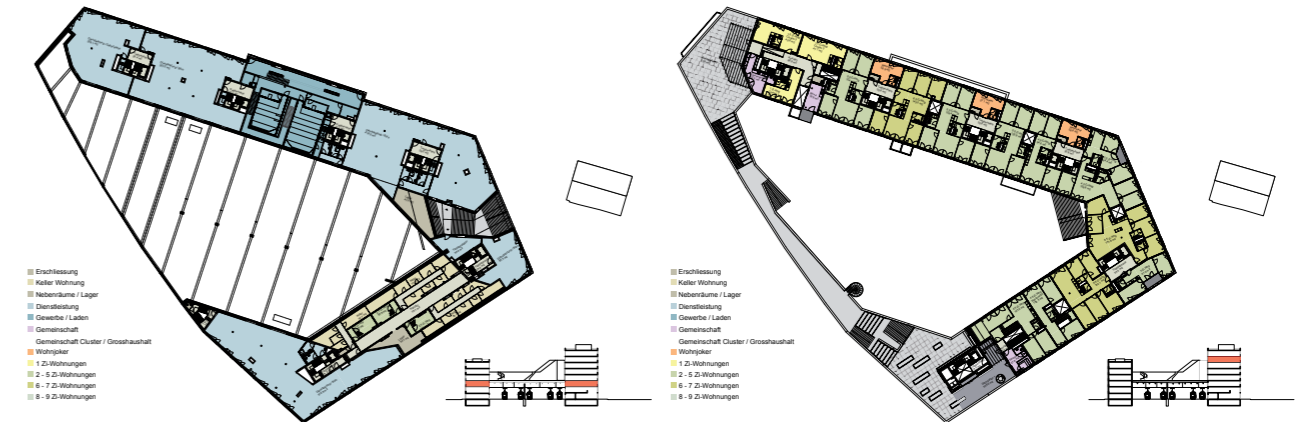
ERDGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS



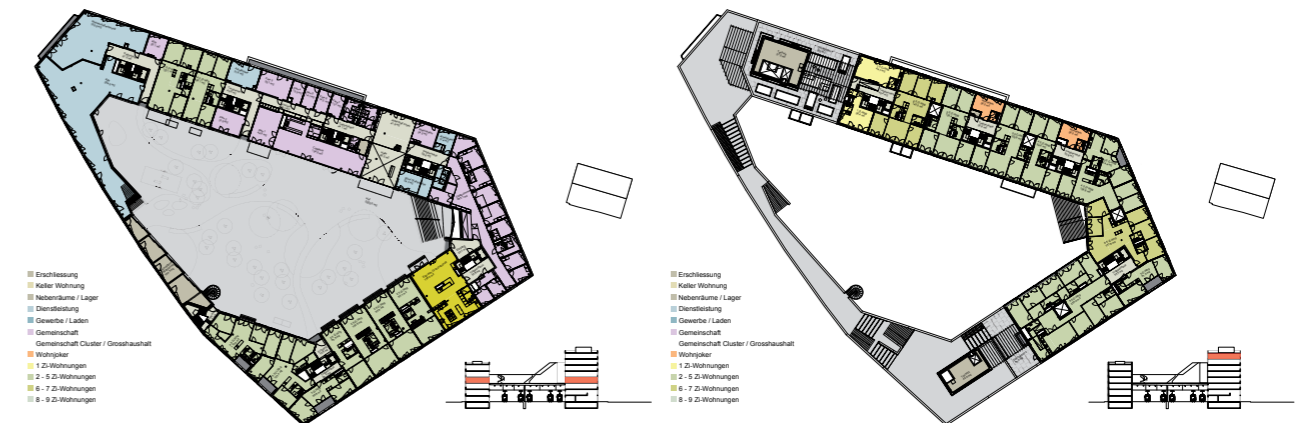
MEZZANIN

4. OBERGESCHOSS



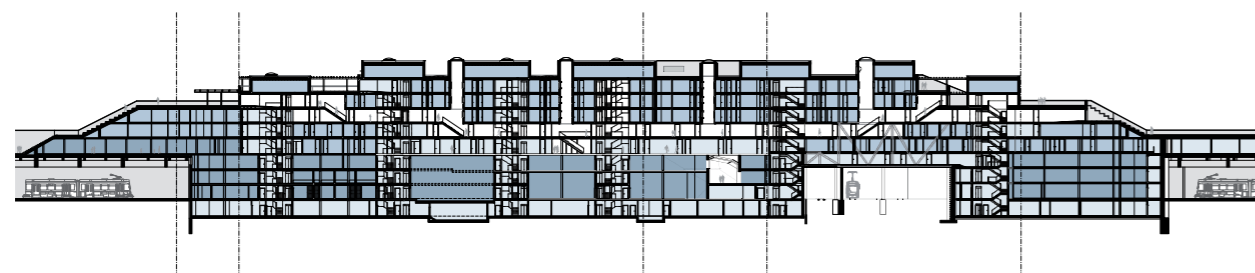
1. OBERGESCHOSS

5. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

6. OBERGESCHOSS



SCHNITT DURCH DIE «RUE INTERIEURE»