SIM fehlt 22:14 66 %

Das gebaute Wir-Gefühl mitten in der Stadt

Im neuen Wohn- und Gewerbekomplex der Genossenschaft Kalkbreite in Zürich sind die ersten Bewohner eingezogen

Lucia Gratz

Das Modell passt kaum durch die schmale Eingangstür des ehemaligen Restaurants Rosengarten. Doch Sabine Wolf, Sprecherin der Genossenschaft Kalkbreite, meint, dass damit dem Unkundigen am schnellsten ein Überblick über den komplexen Neubau zu verschaffen sei. Zusammengeschrumpft auf Tischgrösse, steht das Modellhaus vor uns. Aus der Vogelperspektive erkennt man das Herzstück des achtgeschossigen Blocks, eine 2500 Quadratmeter grosse Terrasse, die sich im Innern versteckt. Sie erstreckt sich hoch über der vormals offenen Tramabstellanlage nach Süden und gibt den Blick auf den Uetliberg frei.

Müller Sigrist Architekten gewannen 2009 den offenen Wettbewerb zur Wohn- und Gewerbesiedlung mit dem Vorschlag einer markanten Blockrandbebauung, die in den unteren Geschossen ein komplexes Geflecht aus gemeinschaftlichen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen beherbergt, während in den oberen Geschossen entlang einer Rue Intérieure gewohnt wird. Die junge Genossenschaft Kalkbreite als Bauherrschaft bezeichnet das Siegerprojekt als Glücksfall. Tatsächlich war damit das ehrgeizige Programm, das sie mit der Integration unterschiedlicher Wohn- und Lebensformen sowie dem Ja zu den Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft als Grundlage formuliert hatte, räumlich am prägnantesten umgesetzt. So dürfen die Bewohner an der zentralen Lage auch kein Auto besitzen. Dafür gibt es 300 Veloabstellplätze.

Seit im Frühjahr 2012 der Grundstein gelegt wurde, läuft die Grossbaustelle auf Hochtouren. Anfang April wurden die ersten Wohnungen bezogen. Im Sockelgeschoss eröffnet ein Laden nach dem anderen, und ein kleines Retro-Café mit maritimem Flair benützt die sonnige Terrasse am Rosengartenplatz. Inmitten üppig blühender Bäumchen kommt Kreis-4-Gemütlichkeit auf und gibt einen Vorgeschmack auf den Beitrag, den dieses Haus als gebautes Bekenntnis zur städtischen Lebendigkeit künftig leisten soll.

Nutzgärten auf dem Dach und Gemeinschaftsküche

Mit der Siedlung Kalkbreite steht die Bauherrschaft in bester Zürcher Tradition mutiger genossenschaftlicher Neubauprojekte, in denen Visionen vom Miteinanderleben in die Wirklichkeit übertragen werden konnten. Mit ihrem Ansatz geht die Genossenschaft jedoch noch einen Schritt weiter. 33 Quadratmeter privaten Raum beansprucht jeder der 238 Kalkbreite-Bewohner im Schnitt und damit rekordverdächtig wenig. Stattdessen steht dem Einzelnen eine Vielfalt an Möglichkeiten gemeinschaftlicher Nutzungen zur Verfügung. Diese reicht von den Nutzgärten auf dem Dach über die Waschküchen hin zu Räumen ohne Zweckbestimmung. Bewusst funktionsneutral gehalten, sollen diese die Bewohner über die Bildung von Arbeitsgruppen zur gemeinschaftlichen Aneignung anregen.

Auch bei den Wohnformen wird das Miteinander grossgeschrieben. Drei Clusterwohnungen mit bis zu zwölf über einen gemeinsamen Wohnbereich zusammengebundenen Kleinwohnungen gehören genauso zum Repertoire wie ein Grosshaushalt mit 22 Wohnungen zwischen einem und neun Zimmern, die sich eine Gemeinschaftsküche teilen. In dieser bereitet eine Köchin das Nachtessen für alle zu.

Grenzen zwischen privat, halb öffentlich und öffentlich sind in der Siedlung bewusst fliessend gehalten. Dafür steht auch die Rue Intérieure, eine klassisch moderne Passage, die durch das Haus führt und für die soziale Komponente der Wegeverbindung steht. Die Ein- und Ausblicke in die Wohnungen sind bewusst gesetzt. Offenheit wird demonstriert, und mit der baulich geschaffenen Situation sollen die zukünftigen Bewohner herausgefordert werden, sich damit auseinanderzusetzen.

Musterschüler in Ökonomie und Ökologie

Die anfangs gesteckten Ziele waren nicht nur in Bezug auf die gesellschaftliche Vision hoch. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit bildeten von vornherein wichtige Faktoren. Mit einer hohen baulichen Dichte, einer effizienten Konstruktionsweise und dem veredelten Rohbau als Ausbaustandard zeigt sich gegen Ende der Bauzeit, dass man mit dem veranschlagten Budget von 63 Millionen Franken eine Punktlandung machen wird. Nachhaltigkeitsaspekte wie das energieeffiziente Mobilitätskonzept und die Anforderungen für das Zertifikat Minergie-P-Eco wurden während der Planungs- und Bauzeit integriert.

Die straff organisierte Umsetzung zeigt, dass mit den Genossenschaftlern als Bauherrn keine Zauberlehrlinge ans Werk gingen. Mit der richtigen Prioritätensetzung für dieses Projekt konnten bezahlbare Wohnungen mitten in der Stadt geschaffen und eine unbezahlbare Vielfalt an Möglichkeiten des Zusammenlebens als gesellschaftlicher Wert generiert werden. Das neue Stück Stadt an der Kalkbreite, das die Passanten an allen drei Fassaden mit dezenten Farbverschiebungen und einem nuancierten Rauschen begleitet, verrät kaum etwas von seiner Komplexität im Inneren. Es ist das starke Wirgefühl hinter der gebauten genossenschaft[illegible] Vision, das dem Haus fern Eitelkeit Präsenz verleiht.

Fotos: Michael Egloff (3)

Heim für 238 Bewohner: Der Block von aussen (o.), Blick ins Treppenhaus (r.), die riesige Terrasse als Wohnzimmer für das Quartier (u.)

Hohe bauliche Dichte: Blick in eine Wohnung (o.), das Tram als Nachbar (l.), das übrigens keinen Lärm im Haus macht

Auch ein Kino ist geplant

Mit der Gewerbenutzung im Untergeschoss haben alle etwas von der Kalkbreite. So eröffnen bis zum Sommer weitere Cafés und Shops, darunter ein Gemüse- und ein Kinderkleiderladen. Auch ein Kino mit fünf Sälen soll Zuschauer in die Siedlung locken. Selbst ein Gästehaus, eine Pension Kalkbreite, mit 11 Zimmern gibts. Infos: anleitung.kalkbreite.net (cs)