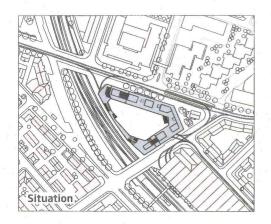
URBANES INNENLEBEN

Der Neubau Kalkbreite in Zürich umschliesst eine Tramhalle und vereint verschiedenste Nutzungen mit kurzen Wegen. Er nimmt die Quartier-Situation auf und versteht sich als Teil der Stadt. Sein kompakter Baukörper umfasst blockrandartig alle Seiten des Grundstücks.

TEXT Uwe Guntern FOTOS Martin Stollwerk



Ein urbanes Zentrum für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten mit hohen ökologischen und sozialen Anforderungen - das sollte auf dem innerstädtischen Kalkbreite-Areal in Zürich entstehen. Es war mit 6500 m² eines der letzten grossen unbebauten Grundstücke der Stadt. Gestellt hatte sich diese Aufgabe als Bauherrschaft die Genossenschaft Kalkbreite, die sich eigens für dieses Bauvorhaben aus einer Quartier-Initiative heraus gegründet hatte. Umgesetzt haben dieses nutzeroptimierte Bauwerk Müller Sigrist Architekten mit Johannes Maier als Projektleiter. Entstanden ist eine besondere Art des Zusammenwohnens mit einem vielseitigen Raumangebot, wobei gleichzeitig hohe energetische und ökologische Anforderungen erfüllt worden sind. So ist aus den eingrenzenden Rahmenbedingungen der «2000-Watt-Gesellschaft» ein Mehrangebot für Bewohnerinnen und Nutzer entwickelt worden. Das Areal liegt am Schnittpunkt zweier Quartiere mitten in Zürich. Die Zürcher

Verkehrsbetriebe hatte hier ein Strassenbahndepot, was erhalten bleiben musste. Ansonsten blieb das Areal trotz seiner attraktiven Lage kaum bzw. schlecht genutzt. -Zunächst galt es das Bahndepot in die Überbauung zu integrieren. Dann mussten preiswerte Wohnungen unterschiedlicher Grösse in ein architektonisch und städtebaulich überzeugendes Projekt gepackt und dabei die hohen Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllt werden. Gefordert wurde weiterhin ein öffentlich zugänglicher Freiraum für das Quartier sowie eine zufriedenstellende Reaktion auf den Bahn- und Strassenlärm.

Alles unter einem Dach

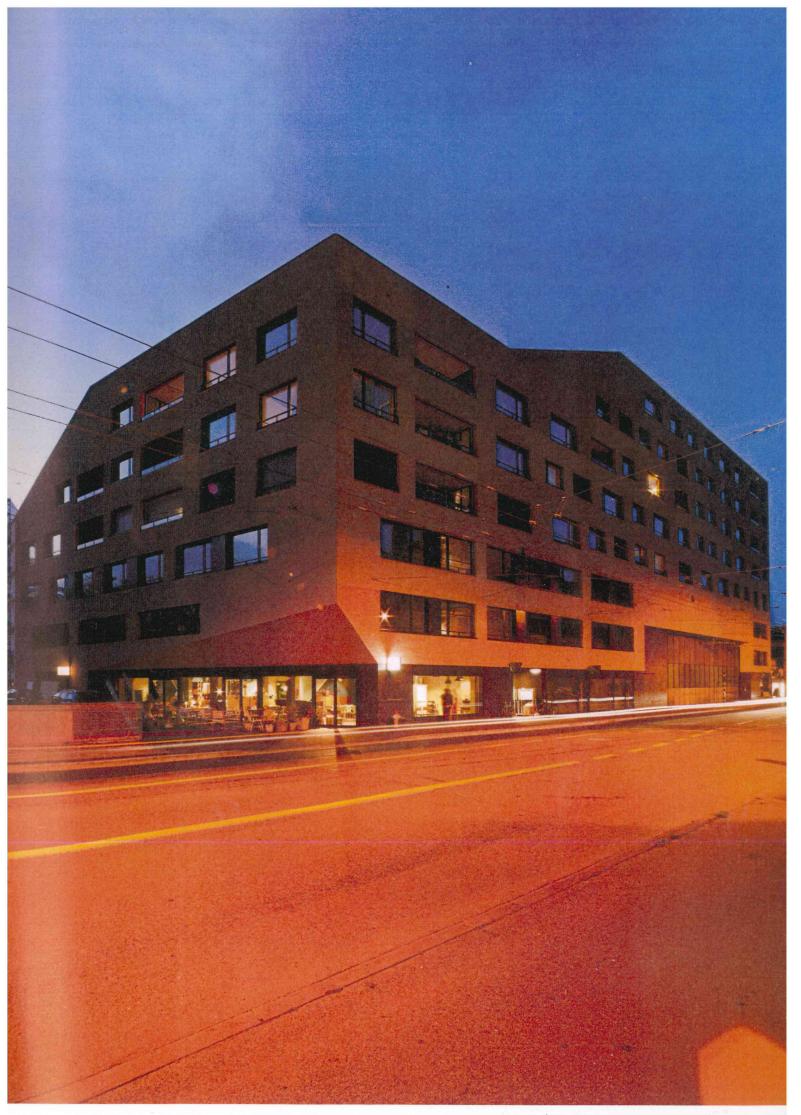
Fast 40 Prozent der Nutzflächen werden von einer Vielzahl von Gewerben beansprucht. Diese publikumsorientierten Nutzungen wie Restaurant, Kino und Läden befinden sich im Erdgeschoss. Darüber hinaus ist Raum für unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen sowie gemeinschaftliche Einrichtungen. -Die Angebot an Wohnungen reicht von der Kleinwohnung bis zur grossen Gemeinschaftswohnung. Insgesamt 88 Wohnungen plus 10 zumietbare Zimmer bieten Raum an für 238 Mitglieder der Genossenschaft. Das unterschiedliche Angebot für Wohngemeinschaften, Familien, Paare und Singles ermöglicht eine breite soziale Durchmischung. Nur zeitweise genutzte Raumbereiche oder Tätigkeiten werden ausgelagert und in zumietbare Einheiten zusammengefasst. Arbeits- und Wohnräume, Gästezimmer oder grössere Küchen können zugemietet oder geteilt werden. Damit wird ein individueller Raumbedarf von durchschnittlich 33 m² pro Person erreicht - gegenüber rund 50 m², die im Zürcher Wohnungsbau die Regel sind. -Bei der Organisation der Wohngeschosse stand die Suche nach einer räumlichen Umsetzung der genossenschaftlichen Idee des Zusammenlebens im Vordergrund. Dazu wurden die geforderten Kleinwohnungen in Gruppen von 7 bis 10 Wohneinheiten mit einem doppelgeschossigen Gemeinschaftsraum zu sogenannten Wohn-Clustern zusammengeführt. Die Cluster sind mit den weiteren gemeinschaftlich genutzten Räumen verbunden. Diese innere Strasse hat ihren Ursprung im zentralen Haupteingang auf dem zweiten Obergeschoss und führt über mehrere Geschosse zu den höher gelegenen Dachgärten und Terrassen, die miteinander verbunden sind. Auf diese Weise entsteht ein Rundlauf, der durch das ganze Gebäude führt und in dessen Mitte der grosse gemeinsame Hof liegt.

Wohnen ohne Auto

Genossenschaftsmitglieder und künftige Nutzer wirkten von Anfang an in Konzeptund Projektentwicklung mit. Partizipation fördert Innovation und Qualitätssicherung und ist zugleich eine Investition in die Zukunft: Sie identifizieren sich mit dem Ort und engagieren sich für die Gemeinschaft. Wer an der Kalkbreite lebt oder arbeitet, ist mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Ver-



Kaskadenschnitt

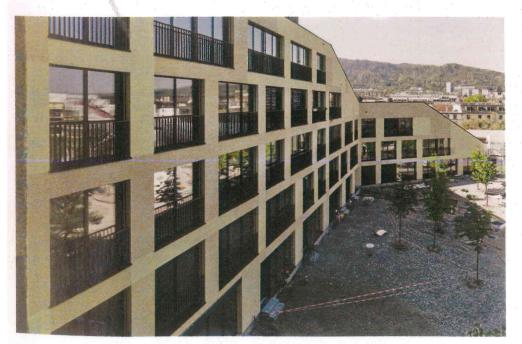






Das Wohnkonzept erlaubte den Erstmietern ein Mitspracherecht bei der Ausstattung.

kehrsmitteln unterwegs; anstelle von Parkplätzen gibt es 300 Fahrradstellplätze im Haus. Die Bewohner müssen auf das Halten eines Privatwagens verzichten, die an der Kalkbreite Arbeitenden auf das Auto für den Arbeitsweg. Nutzerinnen und Gäste werden wie im Hotel an einem Desk in der zentralen Eingangshalle empfangen. Die hier arbeitenden «Desk-Jockeys» bewirtschaften das Gebäude und die gemeinschaftlichen Räume, sind zugleich aber auch Berater in Sachen Mobilität oder Haustechnik. Sie messen und publizieren Energie-Verbrauchsdaten und bieten Dienstleistungen an.



Der grosse gemeinsame Innenhof ist das Herzstück. (oben) Das grosszügige Treppenhaus ist in Sichtbeton gehalten. (links)



Müller Sigrist Architekten

Das Architekturbüro Müller wurde 2001 von Peter Sigrist und Pascal Müller gegründet. 2013 erfolgte der krankheitsbedingte Ausstieg von Peter Sigrist aus dem Büro. 2007 kam Samuel Thoma als dritter Partner hinzu. Die heutigen Arbeiten befassen sich mit einem weiten Spektrum von Inhalten und umfassen alle Bereiche – von planerischen, urbanen Fragestellungen bis hin zur konkreten Umsetzung. www.muellersigrist.ch

Projektauswahl

2014 Erweiterung Busdepot VBZ Hardau, Zürich

2014 Mieterausbau Kundencenter Hauptbahnhof, Zürich ZVV/VBZ

2017 Zentrum Steinhausen