

Factsheet zum Projekt Kalkbreite

Die Genossenschaft und ihre Ziele

An einem öffentlichen Workshop entwarfen im Februar 2006 rund 50 QuartierbewohnerInnen und Fachleute Visionen für das Kalkbreite-Areal. Am 26. September 2007 hat der Zürcher Stadtrat der im Juni 2007 gegründeten Genossenschaft Kalkbreite das Kalkbreite-Areal im Baurecht übergeben. Bis Ende 2011 wuchs die Mitgliederzahl der jungen Genossenschaft auf knapp 500.

Ziel der Genossenschaft ist, das Areal baulich und sozial wieder in den städtischen Kontext einzubeziehen und zu einem lebendigen Zentrum zu machen. Dies wird mit überzeugenden architektonischen Lösungen, günstigen Mieten, innovativen Gewerbenutzungen, einem breiten Bewohnermix und intensiver Partizipation der künftigen NutzerInnen in Aufbau und Betrieb des Projekts erreicht.

Die Genossenschaft Kalkbreite stellt auch hohe ökologische Anforderungen: Dank Gebäudestandard Minergie-P-Eco, Reduktion der motorisierten Mobilität, Suffizienz im Flächenverbrauch und betrieblichen Massnahmen soll ein Leben mit 2000 Watt pro Person ermöglicht werden.

Bauprojekt

Als Gewinner des 2008 durch Stadt und Genossenschaft gemeinsam ausgeschriebenen Projektwettbewerbs ging das Zürcher Büro Müller Sigrist Architekten AG hervor. Ihr Projekt zieht sich in einer polygonalen, abgetrepten Grossform rund um die Tramabstellanlage, die überdeckt und als öffentliche, begrünte Terrasse genutzt wird. Vom Rosengartenplatz führt eine breite, offene Treppe zur Terrasse. Sie ist das räumliche Zentrum der Gesamtanlage, von dem aus die Wohngeschosse mit einer ringförmigen inneren Strasse, der sogenannten Rue Intérieure, erschlossen werden. Dem Projekt gelingt es laut Preisgericht, «eine überzeugende städtebauliche Lösung mit einer starken Vision für genossenschaftliches Wohnen und Arbeiten zu verbinden.»

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wurde seit Sommer 2009 das Bauprojekt mit 88 Wohnungen und 5'000 m² Gewerbeflächen erarbeitet; Anfang 2012 soll mit der Ausführung begonnen werden. Der Bezug des Neubaus ist auf Frühjahr 2014 terminiert.

Fakten zum Bauprojekt

Bauträgerschaften	Genossenschaft Kalkbreite (Wohn- und Gewerbesiedlung) Stadt Zürich (Tramhalle)
Wohnen	55 Wohnungen mit 97 Wohneinheiten mit 1 bis 9.5 Zimmern ca. 230 BewohnerInnen, 7'800 m ² Wohnfläche (HNF)
Gewerbe	20 Gewerbeobjekte für Kultur, Gastronomie, Detailhandel und Dienstleistung ca. 200 Arbeitsplätze, 4'800 m ² Gewerbefläche
Gemeinschaft	600 m ² Gemeinschaftsflächen
Aussenraum	2'500 m ² öffentliche Flächen über Tramhalle, begrünt 1'500 m ² private Dachterrassen, begrünt
Baukosten	BKP 1-9 CHF 62.5 Mio. Neubau BKP 1-9 CHF 10.5 Mio. Tramhalle

Chronik

1975	Lancierung Volksinitiative für Wohnungsbau an der Kalkbreite (SP)
1978	Annahme der Initiative im Gemeinderat. Voraussetzung: Auszug VBZ
1983-1990	Diverse Vorstösse für Umsetzung der Initiative
1998-1999	Interpellation Seliner (SP), 1. Machbarkeitsstudie AHB
10.04.2002	Stadtratsbeschluss für Sanierung der offenen Gleisanlage
26.03.2003	Motion Seliner/Schönbächler für Wohnungsbau über den Geleisen
02.07.2003	Antwort des Stadtrats mit Favorisierung von Geschäftsnutzungen
27.08.2003	Überweisung der Motion Seliner/Schönbächler durch Gemeinderat
13.08.2004	Rekurskommission UVEK heisst Einsprache gegen Gleiserneuerung gut
11./12.02.2006	Öffentlicher Workshop von QuartierbewohnerInnen zur Kalkbreite
September 2005	Neues Plangenehmigungsverfahren der VBZ für offene Gleisanlage
09.03.2006	Gründung Verein Kalkbreite
15.03.2006	Weisung für Wohnungsbau, Antrag zur Ablehnung durch Stadtrat
September 2006	Beschluss StEK für Prüfung Option Baurecht
05.10.2006	Ausschreibung des Baurechts
28.12.2006	Bewerbung der „Genossenschaft Kalkbreite in Gründung“ um das Baurecht
20.06.2007	Beschluss Gemeinderat für Abgabe im Baurecht
27.06.2007	Gründung Genossenschaft Kalkbreite
26.09.2007	Baurechtsvergabe an Genossenschaft Kalkbreite
18.07.2008	Lancierung Projektwettbewerb
Februar 2009	Wettbewerbsjurierung. 1. Rang: Müller Sigrist Architekten, Zürich
14.07.2010	Genehmigung des Baurechtsvertrags durch Gemeinderat
19.01.2011	Genehmigung des Gestaltungsplans durch Gemeinderat
27.07.2011	Baubewilligung
30.11.2011	Genehmigung des Objektkredits Tramhalle durch den Gemeinderat
23.01.2012	Baubeginn
03.04.2012	Grundsteinlegung
...	
<i>März 2014</i>	<i>Fertigstellung und Bezug Neubau Kalkbreite</i>