

# MÜLLER SIGRIST

## Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite

### Ein Stück Stadt

Die Genossenschaft Kalkbreite plant neue Formen gemeinschaftlichen Wohnens mit hohen ökologischen Standards zu realisieren. Das Areal befindet sich mitten in der Stadt an einem markanten Schnittpunkt zweier Quartiere und wird als Abstellanlage für die Strassenbahn der städtischen Verkehrsbetriebe (VBZ) benutzt. Im Sinne eines nachhaltigen Städtebaus wird die gemeinnützige Wohn- und Gewerbesiedlung über den bestehenden Geleisen realisiert, und als Strassenbahndepot in das Projekt integriert. Dabei sind die Rahmenbedingungen in jeder Hinsicht eng und herausfordernd. Neben der Überlagerung des Strassenbahndepots gilt es die hohen Nachhaltigkeitsanforderungen und günstige Wohnungen mit interessanten Grundrissen in einem architektonisch städtebaulich überzeugenden Projekt umzusetzen. Hinzu kommt das Reagieren auf die innerstädtische Lärmsituation. Die Parzelle wird durch Bahn- und Strassenlärm allseitig belastet.

Typologisch entspricht die Gebäudeform den in den umliegenden Quartieren vorherrschenden Hofrandbebauungen, die jedoch auf die komplexe städtebauliche Situation reagiert. Durch die polygonale Form und die allmähliche Abstufung des Volumens gegen Südwesten, entsteht der Eindruck einer Grossform, welche alle Seiten des Grundstücks umfasst. Gleichzeitig wird die Gebäudehöhe auf der Südseite so weit reduziert, dass Hof und Wohnungen von einer guten Besonnung profitieren. Eine grosse Treppenanlage führt auf das Dach der Tramhalle, welches als höhergelegenen Siedlungsplatz auch dem Quartier zur Verfügung steht.

Der Neubau weist eine hohe Anzahl von unterschiedlichsten Gewerbenutzungen auf, welche fast 40% der Nutzflächen beanspruchen. Neben publikumsorientierten Nutzungen wie Restaurant, Kino und Läden im Erdgeschoss schafft das Projekt Raum für unterschiedliche Wohn- und Arbeitsformen sowie gemeinschaftliche Einrichtungen in einem Gebäude. Der Neubau an der Kalkbreite mit der integrierten Tramhalle versteht sich als Teil der Stadt und als Erweiterung des Quartiers. Zur gleichen Zeit ist das Gebäude im Innern eine urbane Struktur, das mit kurzen Wegen die unterschiedlichen Nutzungen miteinander verbindet und ihre Synergien nutzt.

# MÜLLER SIGRIST

## **Vielfältige Wohnformen**

Ausgangspunkt des Entwurfes, ist die gesellschaftliche Idee die Genossenschaftler und das vielseitige Raumprogramm direkt miteinander zu verbinden. Dazu wird eine innere Erschliessungskaskade als eigentliche Rue Interieure eingeführt. Diese hat ihren Ursprung im Foyer, verbindet die doppelgeschossigen Gemeinschaftsräume mit Küchen auf den verschiedenen Geschossen und führt auf die höhergelegenen gemeinschaftlichen Dachgärten und Terrassen. Dies hat auch den Vorteil, dass die geforderten Kleinstwohnungen über verschiedene Geschosse hinweg als Clusterwohnungen entlang der Erschliessungskaskade zusammengefasst werden können.

Eine grosse Bandbreite unterschiedlicher Wohnungen von der Kleinwohnung bis zur grossen Gemeinschaftswohnung ermöglichen unterschiedliche Wohnformen. 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. Die Bewohnerinnen und Bewohner nutzen neben der rein privaten Wohnflächen auch unterschiedliche gemeinschaftliche Räume: 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.

Auf private, den Wohnungen zugeordnete, Aussenräume wurde mit Ausnahme der lärmschutzbedingten Loggien verzichtet, zu Gunsten von gemeinsamen Dachterrassen und grossen Balkonen vor den Gemeinschaftsräumen.

## **Die Zielsetzungen der Genossenschaft Kalkbreite**

Gemäss dem Energieeffizienzpfad und den Empfehlungen der SIA112/1 hat sich die Genossenschaft einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsbetrachtung verpflichtet. Mit den Kriterien des Minergie-P-Eco-Labels werden die baulichen Voraussetzungen für einen minimalen Energiebedarf, den Einsatz erneuerbarer Energien und den Einsatz umweltschonender Materialien geschaffen. Neben der ökologischen Nachhaltigkeit, werden Ziele in den Bereichen soziale Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Nachhaltigkeit gesetzt. Diese finden einerseits in der Planung und Konzeption Einfluss, andererseits kommen diese im Betrieb nach Fertigstellung zum tragen. Die Bewohnerin und Bewohner beschränken ihre privaten Wohnflächen zugunsten gemeinschaftlich genutzter Räume. Arbeits- und Wohnräume können zugemietet

# MÜLLER SIGRIST

oder geteilt werden. So soll der individuelle Flächenverbrauch pro Bewohnerin oder Bewohner auf zirka 35m<sup>2</sup> beschränkt werden. Auch im Bereich der Mobilität soll durch unterschiedliche Zusatzangebote und Verzicht aufs eigene Auto eine autoarme Siedlung entstehen.