Factsheet Genossenschaft Kalkbreite

Die Genossenschaft und ihre Ziele

Die gemeinnützige Baugenossenschaft wurde im Juni 2007 gegründet. Sie bezweckt den Erwerb von Grundstücken sowie deren Bebauung und Betrieb nach folgenden Grundsätzen:

- Erstellen und Vermieten von preiswertem Wohn- und Gewerberaum
- Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Kultur
- Förderung sozialer Durchmischung und gemeinschaftlicher Einrichtungen
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung gemäss den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft.

Bis Mitte Juni 2013 wuchs die Mitgliederzahl der Genossenschaft auf rund 820.

Projekt Kalkbreite

Im September 2007 erhielt die Genossenschaft den Zuschlag für das Baurecht über das 6'350 m² grosse Kalkbreite-Areal in Zürich-Aussersihl. Das Areal ist im Besitz der Stadt Zürich und wurde seit dem 19. Jahrhundert als Tramabstellanlage genutzt. Daneben sollte nach dem Willen des Gemeinderates eine gemischte Siedlung mit gemeinnützigen Wohnungen und Gewerberaum entstehen.

Die Genossenschaft Kalkbreite entwickelte in einem partizipativen Prozess das Bebauungs- und Nutzungskonzept: Das Areal soll baulich und sozial in den städtischen Kontext einbezogen werden und zu einem lebendigen Zentrum im Quartier heranwachsen. Günstige Mieten, innovative Gewerbenutzungen, eine breite soziale Durchmischung und Beteiligung der künftigen Nutzerschaft in Aufbau und Betrieb sind die Ziele des Projekts. Dank Gebäudestandard Minergie-P-Eco, Reduktion der motorisierten Mobilität und des individuellen Flächenverbrauch sowie betrieblichen Massnahmen soll ein Leben mit 2000 Watt pro Person in der Wohn- und Gewerbesiedlung Kalkbreite möglich sein.

Zusammen mit der Stadt Zürich schrieb die Genossenschaft im September 2008 einen Projektwettbewerb aus, den das Züricher Architekturbüro Müller Sigris Architekten AG gewann. Seit Sommer 2009 wird projektiert; im Januar 2012 begannen die Bauarbeiten. Der mittlere Bezug des Neubaus ist auf Mai 2014 terminiert.

Fakten zum Projekt Kalkbreite:

Bauträgerschaften	Genossenschaft Kalkbreite (Wohn- und Gewerbesiedlung) Stadt Zürich (Tramhalle)
Wohnen	88 Wohnungen mit 1 bis 9.5 Zimmern 9 «Wohnjoker» ca. 240 BewohnerInnen auf total 7'800 m ² Wohnfläche
Gewerbe	25 Gewerbeobjekte für Kultur, Gastronomie, Detailhandel und Dienstleistung ca. 200 Arbeitsplätze auf total 4'800 m ² Gewerbefläche
Gemeinschaft	18 Gemeinschaftsräume mit total 600 m ² Nutzfläche
Aussenraum	2'500 m ² öffentliche Flächen über Tramhalle, begrünt 1'500 m ² private Dachgärten, begrünt
Baukosten	BKP 1-9 ca. CHF 60 Mio.
Mietkosten	Mietkosten ca. CHF 2000.-/Monat brutto für eine 100 m ² -Wohnung

Projekt Zollhaus

Im Februar 2013 erhielt die Genossenschaft Kalkbreite von den Grundeigentümerinnen SBB und Stadt Zürich das knapp 5'000 m² grosse Bauareal «Zollstrasse West» an der Ecke Lang-/Zollstrasse im Zürcher Stadtkreis 5 zum Kauf angeboten. Vorausgegangen war ein Auswahlverfahren, das der Dachverband der Wohnbaugenossenschaften Zürich unter den gemeinnützigen Zürcher Wohnbauträgern Ende 2012 durchgeführt hatte.

Die Eckwerte des Projekts sind im Gestaltungsplan, der dem Gemeinderat seit Mai 2013 zur Beurteilung vorliegt, definiert: Bis zum Jahr 2020 soll ein Neubau mit rund 70 preisgünstigen Wohnungen und 3'200 m² Gewerbefläche entstehen.

Das «Zollhaus» wird in einem offenen und partizipativen Verfahren entwickelt. Ziel ist ein innovatives Bau- und Nutzungskonzept mit urbanen Qualitäten. Mit einem vielfältigen Raumangebot für Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gemeinschaft soll ein lebendiger Ort entstehen, der den Bedürfnissen des Quartiers entspricht und neue Visionen des Zusammenlebens umsetzt. Die Wohn- und Gewerbesiedlung soll in Bezug auf soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit den höchsten Standards entsprechen und einen wesentlichen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft leisten.

Fakten zum Projekt Zollhaus:

Einreichung der Bewerbung «Das Zollhaus»:	Dezember 2012
Kaufangebot von SBB / Stadt Zürich für Areal «Zollstrasse West»:	Februar 2013
Erste öffentliche Informationsveranstaltung zum «Zollhaus»:	25. Juni 2013
Start 1. Entwicklungsphase mit Arbeitsgruppen zu diversen Themen:	9. Juli 2013
Zweite öffentliche Informationsveranstaltung zum «Zollhaus»:	November 2013
Durchführung Architekturwettbewerb:	2014
Projektierung und Realisierung:	2015-2019
Eröffnung «Zollhaus»:	2020