

# Kalkbreite, Zürich



Die Kalkbreite steht an städtebaulich prägnanter Stelle zwischen zwei Quartieren und vereint die Nutzungen Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe in einer identitätsbildenden kompakten Grossform.

Eine Erschliessungskaskade verbindet Innen und Aussen sowie die begehbaren Dächer und Terrassen über der Tramhalle. Die Kalkbreite bietet vorwiegend innovative und flexible Wohnformen.

Die Siedlung wurde bezüglich Energie und Ökologie nach den Zielen der 2000 Watt-Gesellschaft erstellt und erfüllt den Minergie-P-Eco Standard. Das siebengeschossige Gebäude wurde in hybrider Bauweise mit einer Fassade aus vorgefertigten Holzelementen realisiert.

## **Auftragsart**

Projektwettbewerb im offenen Verfahren 2008, 1. Rang

## **Adresse**

Kalkbreitestrasse 6, 8003 Zürich

## **Bauherrschaft**

Wohn- und Gewerbebau:  
Genossenschaft Kalkbreite,  
Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zürich;  
Tramhalle: Amt für Hochbauten  
Stadt Zürich

## **Planung**

2009–2011

## **Ausführung**

2012–2014

## **Architektur**

Müller Sigrist Architekten AG, Zürich

## **Bauleitung**

b+p baurealisation ag, Zürich

## **Bauingenieur**

Dr. Lüchinger+Meyer  
Bauingenieure AG, Zürich

## **Elektro-Planung**

IBG B. Graf AG Engineering,  
Winterthur

## **Sanitärplanung**

sertis engineering GmbH, Zürich

## **HLK-Planung**

3-Plan Haustechnik AG,  
Winterthur

## **Holzbauplanung**

Makiol + Wiederkehr,  
Beinwil am See

## **Bauphysik**

BWS Bauphysik AG, Winterthur

## **Landschaftsarchitektur**

freiraumarchitektur gmbh, Luzern

## **Farbgestaltung**

Jörg Niederberger, Büren NW

## **Signalistik**

HinderSchlatterFeuz Grafik, Zürich

## **Anlagekosten**

Wohn- und Gewerbebau: BKP 1–9  
CHF 63.5 Mio.; Tramhalle: BKP 1–9  
CHF 11.5 Mio.

## **Baustandard**

Minergie-P-ECO,  
2000-Watt-Gesellschaft



## Innovation

Die ergänzenden Nutzungen im Bereich Wohnstandort sind sehr vielfältig und greifen stark in die umliegenden Quartiere. Das fein austarierte System an ergänzenden Nutzungen wird den verschiedenen Öffentlichkeitsgraden gerecht und kann je nach Funktion von unterschiedlichen Nutzergemeinschaften oder Personen belegt werden. Diese Aspekte sowie die flexiblen Wohnformen werden mit Innovationspunkten gewürdigt.

Als weitere Innovation wird die Autoverzichtserklärung der Bewohnerschaft während der Mietdauer gewertet. Die Kalkbreite ist mit ÖV bestens erschlossen, zudem werden über Mobilitätsfonds unpersönliche Abonnemente zur Verfügung gestellt. Die Velo-Infrastruktur ist für eine intensive Nutzung ausgebaut. Zur Erhebung des Verkehrsverhaltens dient ein Monitoring.

Im Bereich Wohnanlage werden die unterschiedlichen öffentlichen Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume gewürdigt. Erwähnenswert ist beispielsweise das vielfältige Angebot an Küchen: Gartenküche, Cafeteria mit Küche, Grosshaushaltsküche mit Köchin.

Weiter wird der Umgang mit dem öffentlichen und privaten Aussenraum als Innovation hervorgehoben. Die meisten Wohnungen besitzen zwar keinen privaten Aussenraum. Als Kompensation dient, neben dem Stadtraum, die grosszügige Dachterrasse, die teilweise öffentlich zugänglich und nutzbar ist. Dieser Umgang mit Aussenräumen im städtischen Kontext erscheint mutig und sorgt für eine interessante Durchmischung von Nutzungen und Sozialräumen.

Gemeinschaftliche Cafeteria

Foto: Martin Stollenwerk





1



2



3



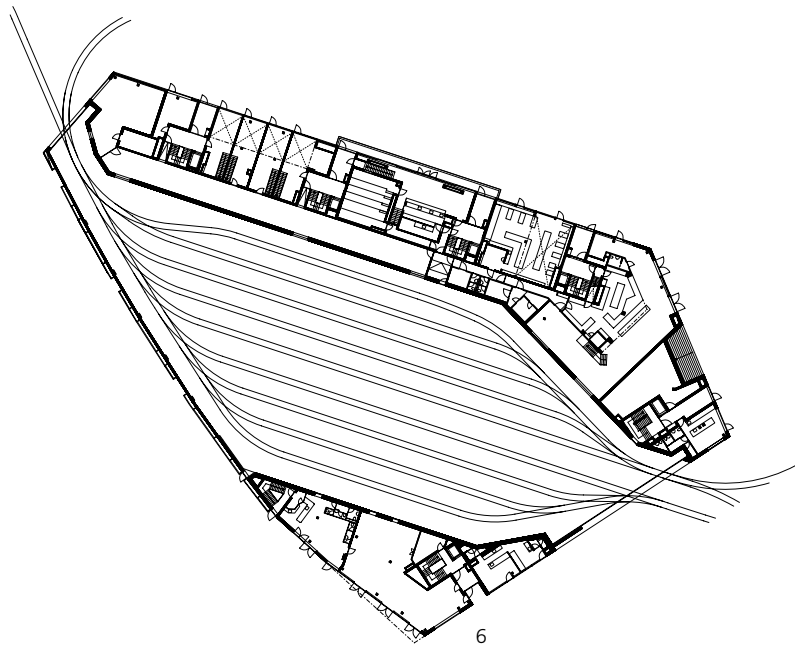
4

- 1 Nordwestliche Ansicht mit Blick auf öffentliche Sockelgeschoss-nutzungen
- 2 Koch- und Wohnbereich mit privatem Aussenraum
- 3 Foyer mit gemeinschaftlichen Aufenthalt und Waschsalon
- 4 Kochbereich mit visuellem Bezug zum Lichthof

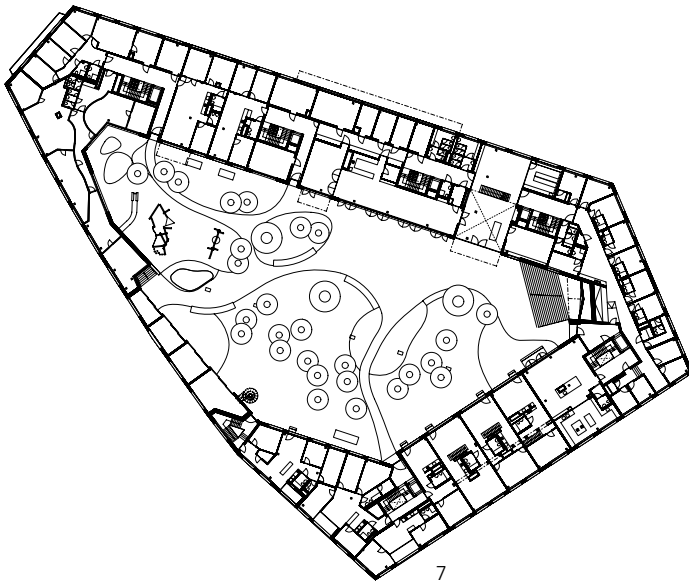
Fotos: Martin Stollenwerk



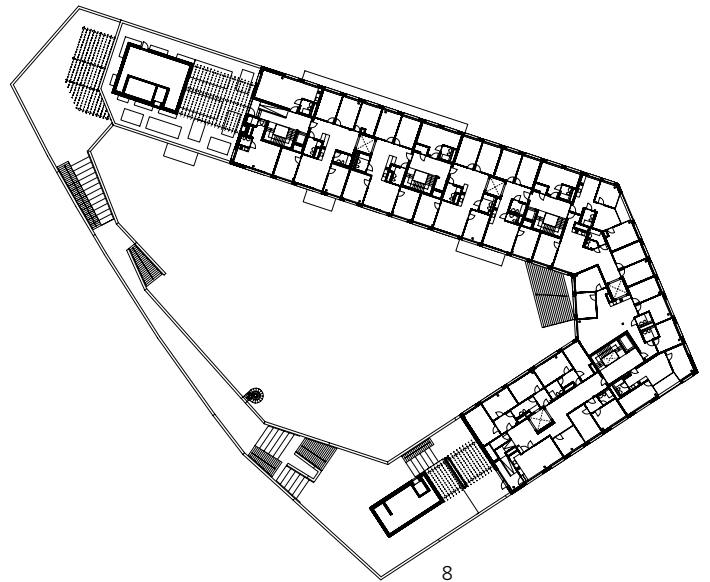
5



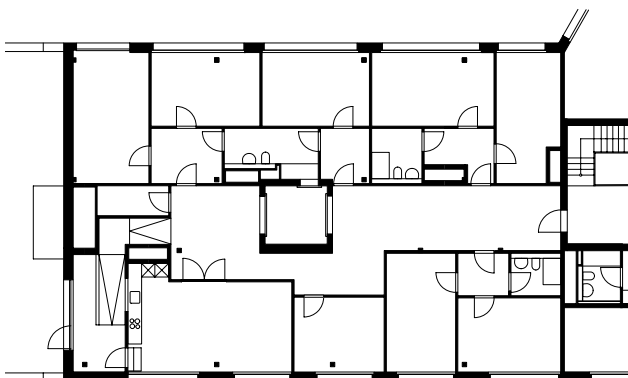
6



7



8



9

- 5 Schwarzplan
- 6 Grundriss Erdgeschoss
- 7 Grundriss 2. Obergeschoss
- 8 Grundriss 6. Obergeschoss
- 9 Grundriss Grosshaushalt 6. Obergeschoss

## Kriterientabelle: Wohnobjekt

| Wohnstandort                                | Potenzial | Qualität | Innovation | Punkte (max. 4) |
|---|-----------|----------|------------|-----------------|
| K1/Wohnungsangebot                          | 1.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| K2/Ergänzende Nutzungen                     | 1.0       | 3.0      | 1.0        | 4.0             |
| K3/Mobilität und Verkehr                    | 1.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| K4/Räumliche Anbindung                      | 1.0       | 4.0      | 0.0        | 4.0             |
| K5/Grossflächiges Freiraumangebot           | 1.0       | 2.0      | 0.0        | 3.0             |
| K6/Partizipation                            | 1.0       | 4.0      | 0.0        | 4.0             |
| Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte) |           |          |            | <b>23.0</b>     |

| Wohnanlage                                | Quantität | Qualität | Innovation | Punkte (max. 4) |
|---|-----------|----------|------------|-----------------|
| K7/Langsamverkehr                         | 0.0       | 4.0      | 0.0        | 4.0             |
| K8/Gemeinsamer Aussenbereich              | 2.5       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| K9/Motorisierter Individualverkehr        | 0.0       | 2.0      | 1.0        | 3.0             |
| K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge  | 3.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| K11/Gemeinsame Abstellräume               | 3.0       | 2.0      | 0.0        | 4.0             |
| K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume     | 3.0       | 3.0      | 1.0        | 4.0             |
| K13/Wasch- und Trocknungsräume            | 3.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| K14/Veränderbares Raumangebot             | 3.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte) |           |          |            | <b>31.0</b>     |

| Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)                  | Quantität | Qualität | Innovation | Punkte (max. 4) |
|--|-----------|----------|------------|-----------------|
| K15/Nettowohnfläche                              | 2.0       | 1.5      | 0.0        | 3.5             |
| K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot | 2.5       | 1.5      | 0.0        | 4.0             |
| K17/Vielfältige Nutzbarkeit                      | 2.5       | 2.0      | 0.0        | 4.0             |
| K18/Möblierbarkeit der Zimmer                    | 2.5       | 2.5      | 0.0        | 4.0             |
| K19/Koch- und Essbereich                         | 0.0       | 3.5      | 0.0        | 3.5             |
| K20/Ausstattung Sanitärbereich                   | 1.5       | 1.0      | 0.0        | 2.5             |
| K21/Möblierbarkeit Abstellbereich                | 2.0       | 0.5      | 0.0        | 2.5             |
| K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums       | 1.5       | 1.0      | 0.0        | 2.5             |
| K23/Privater Aussenbereich                       | 0.5       | 0.5      | 1.0        | 2.0             |
| K24/Übergänge Innen/Aussen                       | 0.0       | 3.0      | 0.0        | 3.0             |
| K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung  | 3.0       | 3.0      | 0.0        | 4.0             |
| Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)           |           |          |            | <b>35.5</b>     |

**Gebrauchswert (max. 100 Punkte)** **89.5**

### Kalkbreite

Standort: Zürich  
Anzahl Wohnungen: 89  
Gesamtzimmerzahl: 269

### Gebrauchswert

