

# Kalkbreite

Faktenblatt erstellt am:  
15.01.2017

Weitere Informationen  
[www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch)

Bild: Volker Schoop



## Kalkbreite: Ein neues Stück Stadt

In der Kalkbreite wohnen rund 260 Personen, die Durchmischung hinsichtlich Alter, ethnischer Herkunft und Einkommen ist bewusst gross. Ein breiter Wohnungsmix aus insgesamt 97 Wohneinheiten umfasst Familienwohnungen, Cluster von Einzimmerwohnungen, Wohngemeinschaften mit bis zu 14 Zimmern und einen Grosshaushalt mit einer Gemeinschaftsküche für 50 Personen. Dem suffizienten Raumbedarf von 34 m<sup>2</sup> HNF pro Person (inkl. Anteil an Gemeinschaftsräumen) steht ein grosszügiges Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Räumen entgegen: Die Bewohner teilen sich unter anderem eine Cafeteria, einen Musikraum, eine Sauna und eine Werkstatt. Anstelle individueller Balkone bietet die Kalkbreite einen öffentlich zugänglichen Hof mit Spielplatz sowie einen Gemüse- und Kräutergarten auf der weitläufigen Dachlandschaft. Diese Aussenräume sowie der Empfang mit zentraler Briefkastenanlage, der Waschsalon und die Rue Interieur (ein breiter Korridor, der sich durch das Haus zieht) dienen der Begegnung zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern, Gewerbetrenden und Gästen.

Das Gewerbe nimmt 40% der Nutzfläche ein. 25 Betriebe schaffen ca. 200 Arbeitsplätze. Mit einer Arztpraxis, einem lokalen Lebensmittelladen, einer Kita, verschiedenen Gastrobetrieben

und fünf Kinosälen bietet die Kalkbreite ein grosses Angebot für das ganze Quartier. Dazu kommt eine breite Palette an Büros, NGOs und eine Pension, welche auch den Bewohnerinnen und Bewohnern als Gästezimmer zur Verfügung steht.

Das Minergie-P-ECO-Gebäude wird mit einer Grundwasser-Wärmepumpe beheizt und mit Warmwasser versorgt. Diese wird unter Beizug der hauseigenen PV-Anlage betrieben. Das kompakte Gebäudevolumen ist so orientiert, dass im Winter ein guter solarer Eintrag resultiert. Der Ausbaustandard ist bewusst einfach gehalten, dafür wurde auf den Einsatz langlebiger, mit wenig grauer Energie behafteter Baumaterialien geachtet. Gestützt auf ein Mobilitätskonzept ist die Kalkbreite autofrei. Mieterinnen und Mieter verzichten verbindlich auf die Nutzung eines Autos. Mitarbeitende der Gewerbebetriebe kommen zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehr zur Arbeit. Das Areal ist mit Tram, Bus und S-Bahn gut erschlossen.

Die Kalkbreite gehört zu den fünf Pilotarealen, die seit Januar 2017 das Label «2000-Watt-Areal» im Betrieb tragen. Mit einem Erfüllungsgrad von 78% erreicht es bei der Erstzertifizierung im Betrieb einen sehr guten Wert.

### Auf Partizipation gebaut



**Michael Mettler**  
Vorstand  
Ressort Nachhaltigkeit  
Genossenschaft Kalkbreite

Die Genossenschaft Kalkbreite hat unter Einbezug von QuartierbewohnerInnen und Interessierten eine zentral gelegene Brache in Zürich in ein lebendiges Stück Stadt verwandelt. Partizipation war von Anfang an eine gestaltende Kraft. An Workshops, Plenen und informellen Diskussionen entwickelten wir wegweisende und breit abgestützte Ideen für das neue Projekt. Im Betrieb zeigt sich, dass der

Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite innovative und praxistaugliche Antworten auf aktuelle gesellschaftliche, ökologische und ökonomische Herausforderungen liefert.



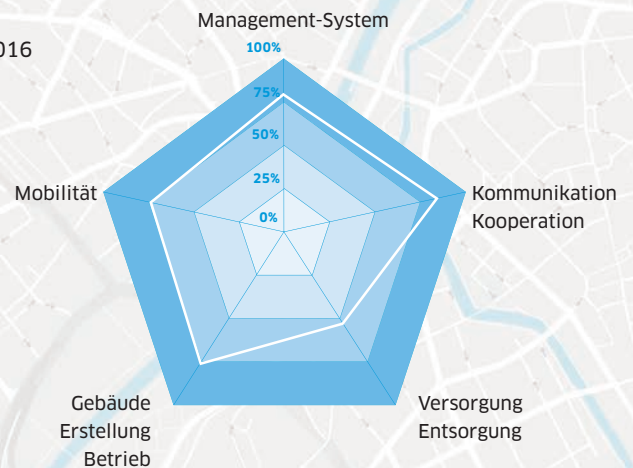
## Daten und Fakten

AREAL  
Kalkbreite  
STADT  
Zürich  
ZERTIFIKAT «2000-WATT-AREAL»  
Im Betrieb  
GRUNDSTÜCKFLÄCHE  
6393 m<sup>2</sup>  
GESCHOSSFLÄCHE  
22968 m<sup>2</sup>  
ANZAHL BAUFELDER  
1  
INTERNET  
www.kalkbreite.net  
ART DER NUTZUNG  
Wohnen, Dienstleistung, Verkauf,  
Gastrobetriebe, Kino  
ENERGIESTANDARD  
Minergie P ECO

## Resultate 2000-Watt-Kriterienkatalog

Das Spinnendiagramm stellt dar, welchen Anteil (in %) seines energetischen Handlungspotenzials das Kalkbreite Areal ausschöpft. Um als «2000-Watt-Areal» zertifiziert zu werden, muss ein Areal 50% seines Potenzials erfüllen.

Das Kalkbreite Areal erreichte 2016 einen Anteil von 78%.



## Kalkbreite

**AREALTRÄGERSCHAFT**  
**GENOSSENSCHAFT KALKBREITE**  
vertreten durch Michael Mettler  
078 688 01 00  
michael.mettler@kalkbreite.net

**STANDORTGEMEINDE**  
**ENERGIESTADT ZÜRICH**  
Martina Blum  
044 412 26 92  
martina.blum@zuerich.ch

**2000-WATT-AREAL-BERATER**  
**DURABLE PLANUNG UND BERATUNG**  
**GMBH**  
Martin Kärcher  
044 240 00 50  
kaercher@studiodurable.ch

## Die Highlights

- Alle relevanten Entscheidungen wurden in der Planung und Ausführung von einem Nachhaltigkeitsmonitoring begleitet, die Erfüllung der Ziele laufend überprüft.
- Wohn- und Gewerbemietende sowie Angestellte der Genossenschaft können sich mit Anträgen und Initiativen in den selbstverwalteten Gemeinrat einbringen. Hier werden einmal im Monat Fragen des Zusammenlebens diskutiert.
- Eine gute Durchmischung, ein günstiges Raumangebot und attraktive Kultur- und Gewerbenutzungen machen die Kalkbreite zum belebten Begegnungsort.
- Der Bau wurde konventionell ohne GU/TU realisiert, damit die Bauherrschaft und ihre Kommissionen nah am Baugeschehen Detailfragen mitentscheiden und jederzeit die Kostenkontrolle wahrnehmen konnten.
- Mit ihrem Bau knüpft die Kalkbreite an eine lange Tradition des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich an.

## Zum Stand des Projektes

- Im Juni 2007 wird die Genossenschaft Kalkbreite gegründet, im September erfolgt die Baurechtsvergabe durch die Stadt Zürich für das Areal.
- Im Februar 2009 gewinnen Müller Sigrüst Architekten den Projektwettbewerb.
- Im Januar 2011 stimmt der Zürcher Gemeinderat dem Gestaltungsplan zu. Im Juli wird die Baubewilligung erteilt.
- Am 23. Januar 2012 beginnen die Bauarbeiten auf dem Kalkbreite-Areal.
- Von Mai bis August 2014 ziehen die Bewohnerinnen und Bewohner ein.
- 2017 erfolgt die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal im Betrieb mit einem Erfüllungsgrad von 78%.

## Wofür steht das Zertifikat 2000-Watt-Areal?

Das Zertifikat für «2000-Watt-Areale» zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen für die Erstellung der Gebäude, deren Betrieb und Erneuerung sowie die durch den Betrieb verursachte Mobilität nachweisen können. Die Auszeichnung erfolgt durch das Bundesamt für Energie BFE und den Trägerverein Energiestadt. Das Zertifikat «2000-Watt-Areal» wird für eine Arealentwicklung erteilt. Sobald das Projekt so weit umgesetzt ist, dass mehr als 50% der Gebäudeflächen neu genutzt

werden, kann das Areal ein Zertifikat für die Phase «2000-Watt-Areal» im Betrieb beantragen. Der Nachweis erfolgt mit den gemessenen Betriebswerten. Konzipiert wurde das Zertifikat im Rahmen des Bundesprogrammes EnergieSchweiz. Das Bundesamt für Energie (BFE) fördert damit die Umsetzung der nationalen Energiepolitik in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energie. Mit dem Programm EnergieSchweiz für Gemeinden unterstützt das BFE gezielt Projekte auf kommunaler Ebene.

© Züst Gubeli Gambetti Architektur und Städtebau AG