

Genossenschaft Kalkbreite

Zürich



Françoise Bassand,
Erwachsenenbildnerin,
Verbandssekretärin VASOS / FARES

Kalkbreite – Lage





Kalkbreite - Geschichte

- **Sonderbauordnung - 28.3.1974:**
spezielle Baurechtzone der Stadt Zürich (U-Bahn-Abstimmung)
- **Initiative der SP4 - 1975:**
genossenschaftlicher Wohnungsbau zu tragbaren Mietzinsen
- **Motion - 2003:**
Motion für städtische Wohnüberbauung vom Gemeinderat überwiesen
- **Baurekurs gutgeheissen - 2004:** Verkehrsbetriebe Zürich unterliegen bei eidg. Rekurskommission, dürfen Gleisanlage nicht umbauen und müssen Umbau nochmals ausschreiben.
- **Workshop stadt.labor - 2006:**
Diskussionplattform mit QuartierbewohnerInnen.
- **Kreditantrag - 2006:**
Projektierungskredit des Stadtrates für eine Überbauung mit Wohn- und Gewerberäumen über den Abstellgleisen der VBZ
- **Genossenschaft Kalkbreite - 2007:** Die neu gegründete Genossenschaft bewirbt sich um das Baurecht und erhält den Zuschlag
- **Bau - 2012-14:**
Neubau Randbebauung auf dem Kalkbreite-Areal

Kalkbreite – vielseitige Nutzung



Kalkbreite - Profil

- **Arbeiten:** Tramdepot, Kino, Gastronomie, Verkauf, Dienstleistung, Gesundheit, NGO, KiTa
- **Dienstleistung intern:** Rezeption, Tagungsräume, Pension, Cafeteria, Gemeinrat
- **Wohnen:** 90 1 – 17-Zimmerwohnungen inkl. Wohnjoker und Clusterwohnungen, Waschsalon, Gemeinschaftsküche & -kantine für Grosshaushalt
- **Aussenräume:** öffentlicher Park, Dachgarten, Wäschetrocknen auf dem Dach, gemeinschaftliche Terrassen inkl. Essplätze für BewohnerInnen
- **Transport:** Velohalle, keine Parkplätze für Autos, ÖV-Anschluss (Tram, Bus, S-Bahn)

Kalkbreite – Aussenraum



Kalkbreite - Profil

<- Clusterwohnung

Wohnjoker



Kalkbreite - Profil

- **nachhaltig:** 2000-Watt-Gesellschaft, Minergie-Eco-P.Standard, Mindestbelegung -> 30,2 m²/Person, Solaranlage für Allgemeinstrom, Heizung durch Fernwärme, Abfall & Recycling
- **generationenübergreifend:** Wohnen mit Kindern & Jugendlichen, Wohnen im Alter dank Barrierefreiheit, Vernetzung und Dienstleistung im Haus
- **sozial integrativ:** Durchmischung nach Alter, Herkunft und Einkommen, Gemeinnützigkeit, Abstufung der Wohnungsmieten, z.T. subventioniert, Solidaritätsfond, Anteilkapital
- **mobil:** Velohalle, keine Autos, ÖV-Anschluss (Tram, Bus, S-Bahn)

Kalkbreite - Innenhof



Kalkbreite – Organisation & Finanzierung

- **Genossenschaft:** MieterInnen = GenossenschafterInnen, Mitgliedschaft ab Fr. 1000.-, Einlagen der MieterInnen (monatl. Mietzins x 10). Vergleichbar mit KMU, aber mehr Mitbestimmungsmöglichkeiten über interne Gremien.
- **Finanzierung:** anfangs durch Gründergenossenschaften Dreieck und Karthago. Baukredit über Banken, die Genossenschaften freundlich gesinnt sind.
- **Baurecht mit Stadt:** Der Boden gehört der Stadt und wird für eine begrenzte Zeitdauer im Baurecht an die Genossenschaft abgetreten. Dafür zahlt die Genossenschaft der Stadt jährlich angemessene Zinse.
- **Mietzinse Wohnungen und Gewerbe:** Wohnungsmieten sind gestaffelt und quartierüblich. Es gibt einige subventionierte Wohnungen (Verträge mit Stadt und privaten Trägern). Gewerbemieten sind angemessen.

Kalkbreite – Wohnsiedlung über Tramdepot mit Garten

