

DAS ZOLLHAUS

Jonathan Kischkel, Co-Präsident

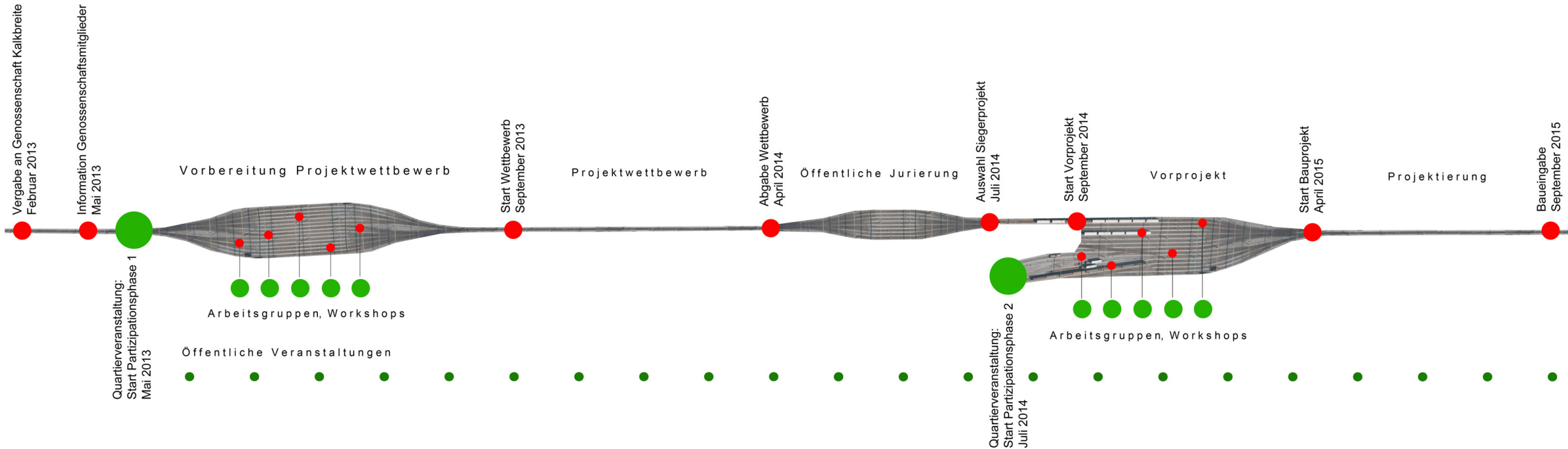
kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

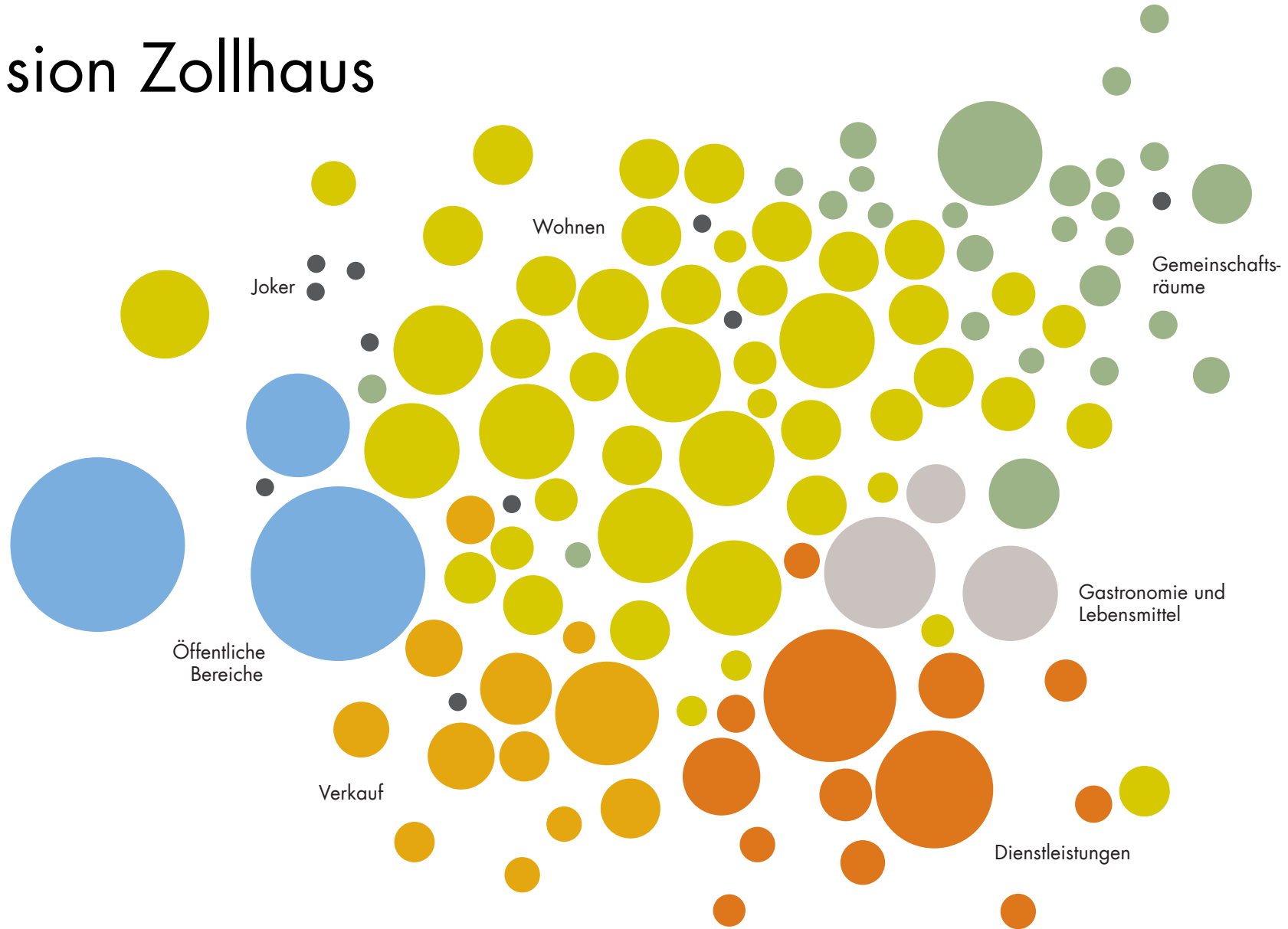




Vision Zollhaus



Vision Zollhaus



Projekt Esperanto

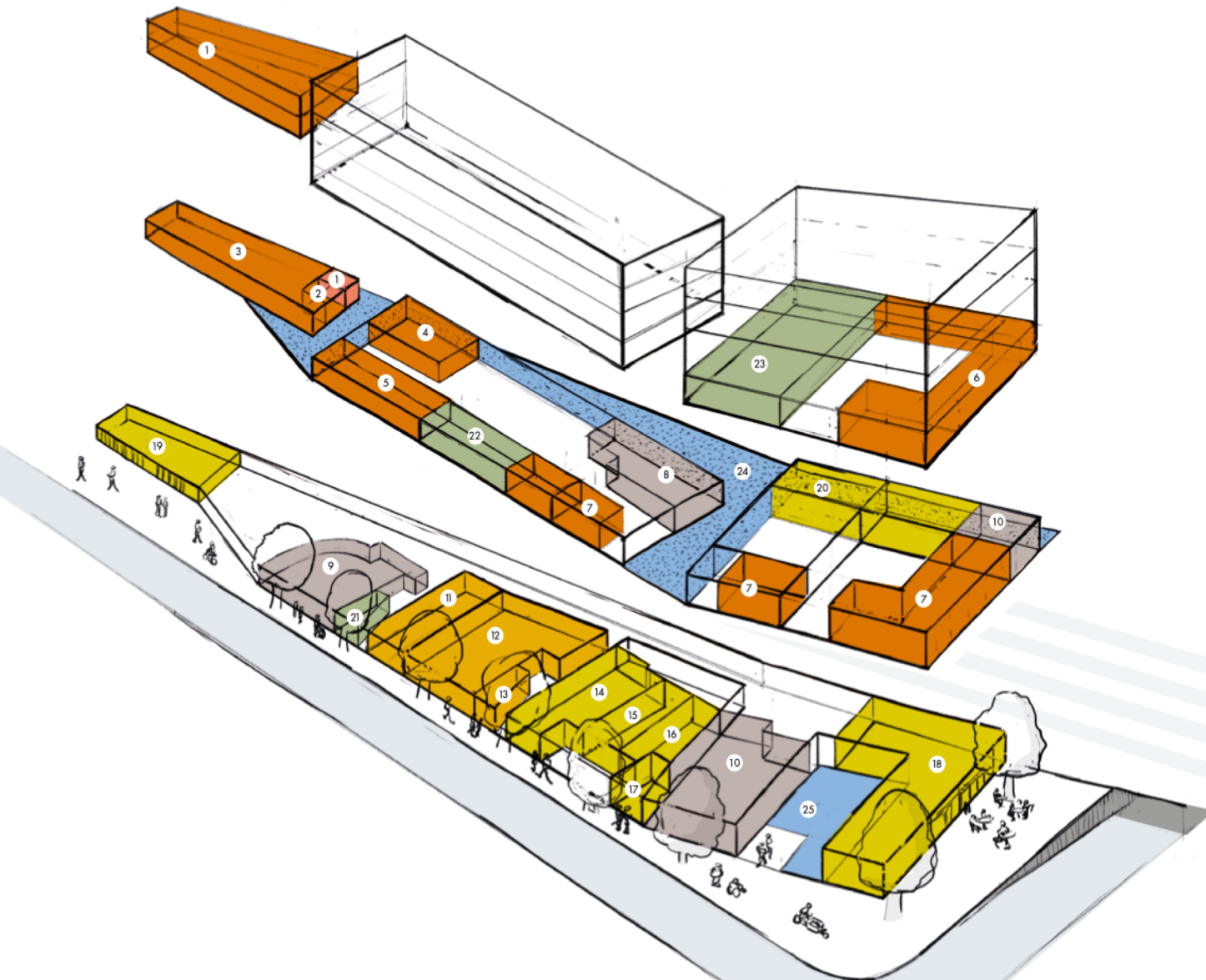


Enzmann Fischer
Partner Architekten

kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE



Gewerbe und Kultur



- Dienstleistungen**
 - 1 Städtischer Kindergarten
 - 2 Studio Rotterdam
 - 3 Büro Rrrevolve
 - 4 Fachstelle für hindernisfreie Architektur
 - 5 Behindertenkonferenz Kanton ZH
 - 6 Guest-House Z
 - 7 Flex-Meetingräume

- Kultur**
 - 8 Regenbogenhaus
 - 9 Architekturforum
 - 10 Theater Anundpfirsich

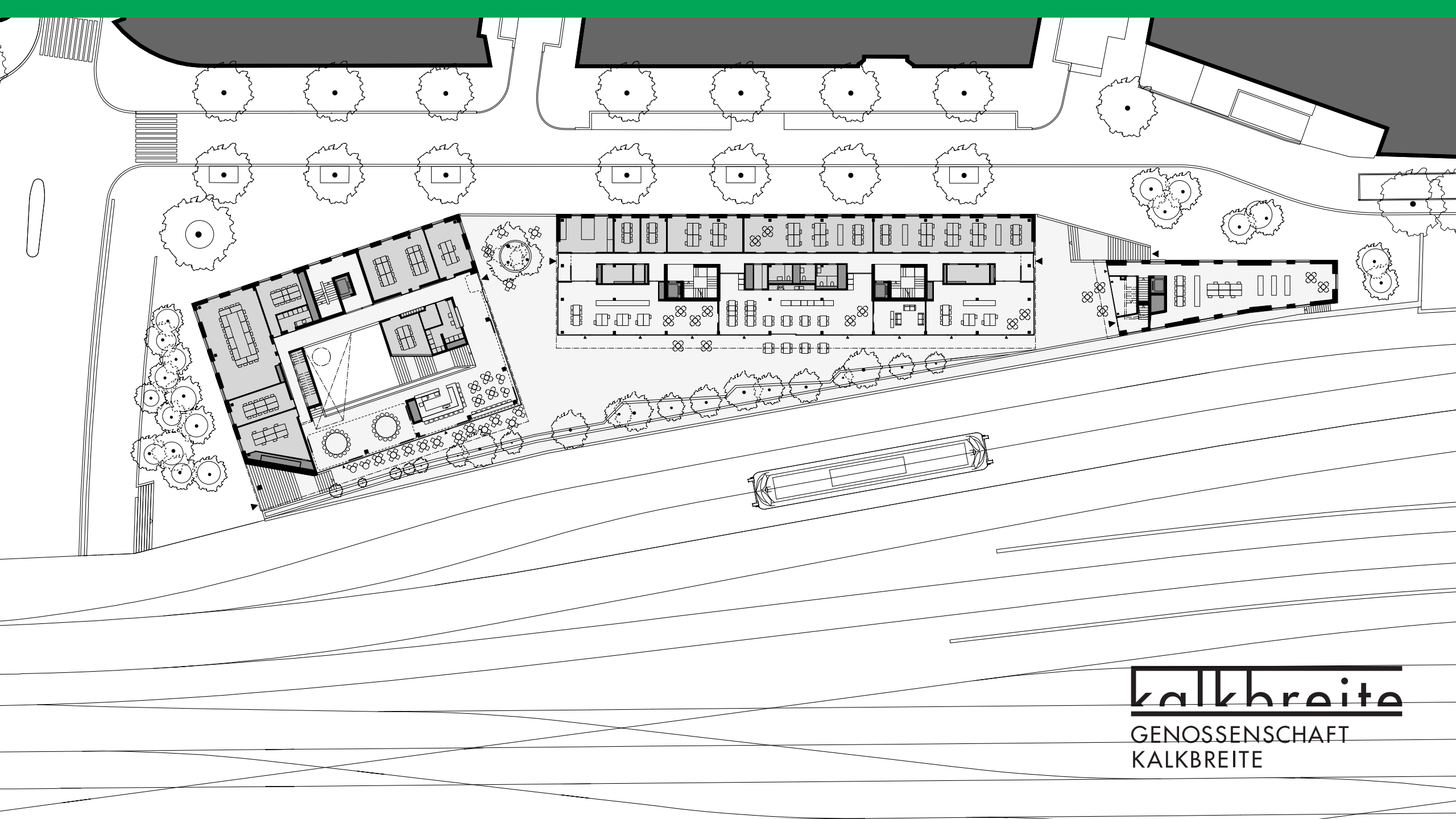
- Verkauf**
 - 11 Fizzzen Reworks
 - 12 Rrrevolve
 - 13 Blumenladen

- Gastronomie und Lebensmittel**
 - 14 Chornlade
 - 15 Gelateria di Berna
 - 16 Tarterie
 - 17 ViCafé Espresso Bar
 - 18 Restaurant Ossio
 - 19 La santa sete – cucina popolana
 - 20 Das Gleis

- Gesundheit**
 - 21 Walk-in Labor
 - 22 Praxis Zollstrasse
 - 23 Bezeichnung fehlt noch, zu ergänzen

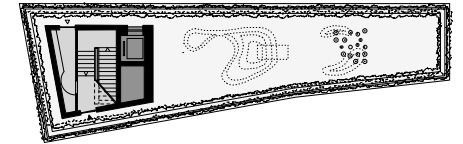
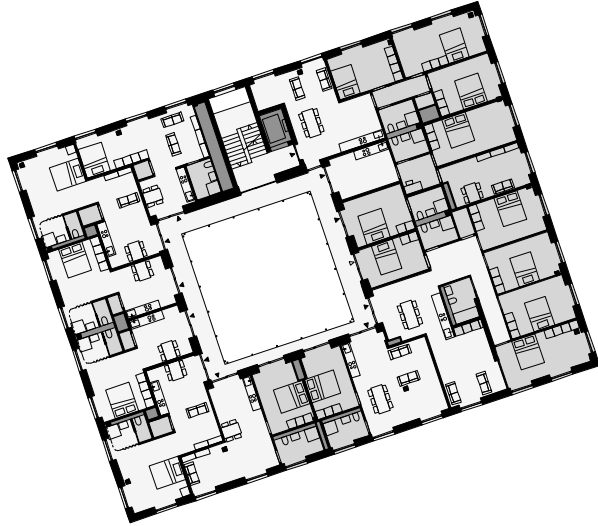
- Öffentliche Bereiche**
 - 24 Gleisterrasse
 - 25 Forum

kalkbreite
 GENOSSENSCHAFT
 KALKBREITE



kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE



- 46 Regelwohnungen
- davon 8 subventioniert
- 4 Hallenwohnungen
- 6 Jokerzimmer
- 190 Wohnungsmieter*innen
- Individuelle Wohnfläche pro Person: 29.8 m²
- 56% der Fläche für das Wohnen

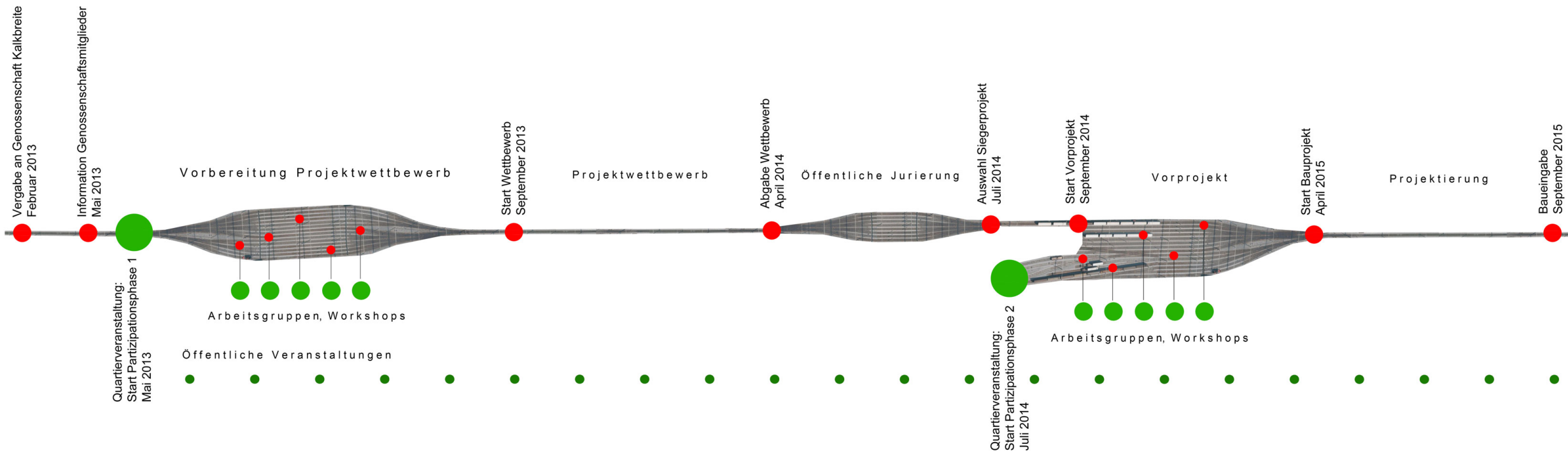




kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Hallenwohnen und AG Wohnen

- Auseinandersetzung mit den Themen Gemeinschaftlichkeit und Individualität unter dem Aspekt der Verdichtung
- Wunsch nach Möglichkeiten für Aneignung und Selbstausbau



GEMEIN-
SCHAFTLICH

HALBGEMEIN-
SCHAFTLICH

INDIVIDUELL
/PRIVAT

Aussenraum

Wohnungsflur

Nasszelle

Waschküche

Küche

Schlafzimmer

Erschliessungsflächen

Wohnraum

Aussenraum

kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

GEMEIN-
SCHAFTLICH

HALBGEMEIN-
SCHAFTLICH

INDIVIDUELL
/PRIVAT

Aussenraum

Wohnungsflur

Nasszelle

Waschküche

Küche

Schlafzimmer

Erschliessungsflächen

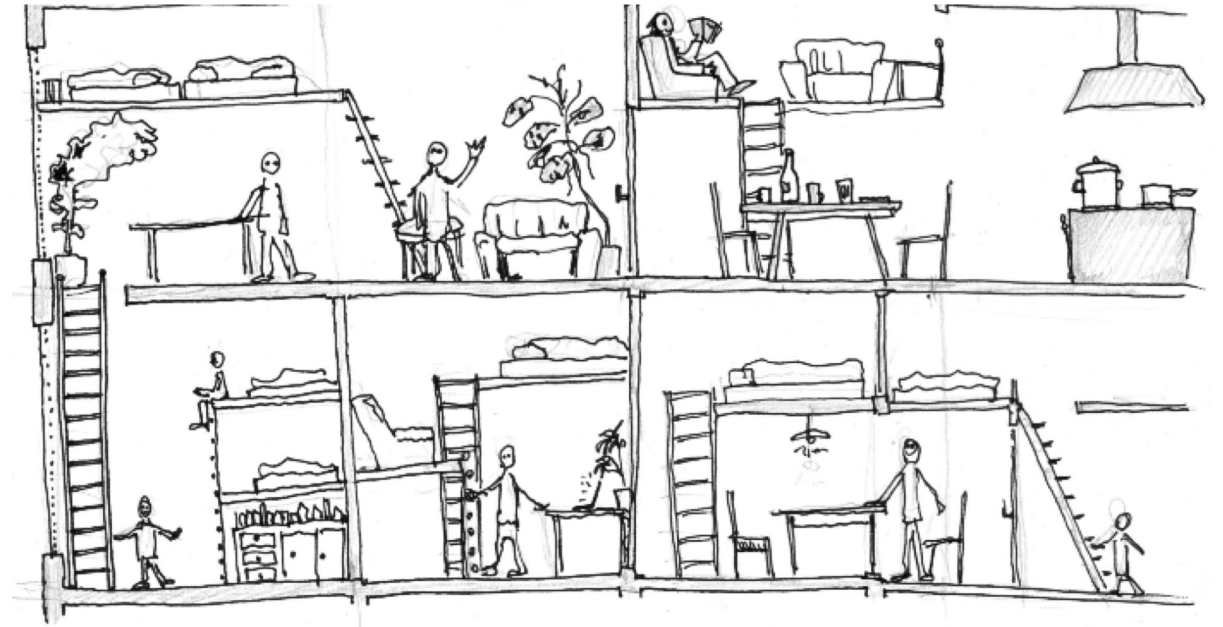
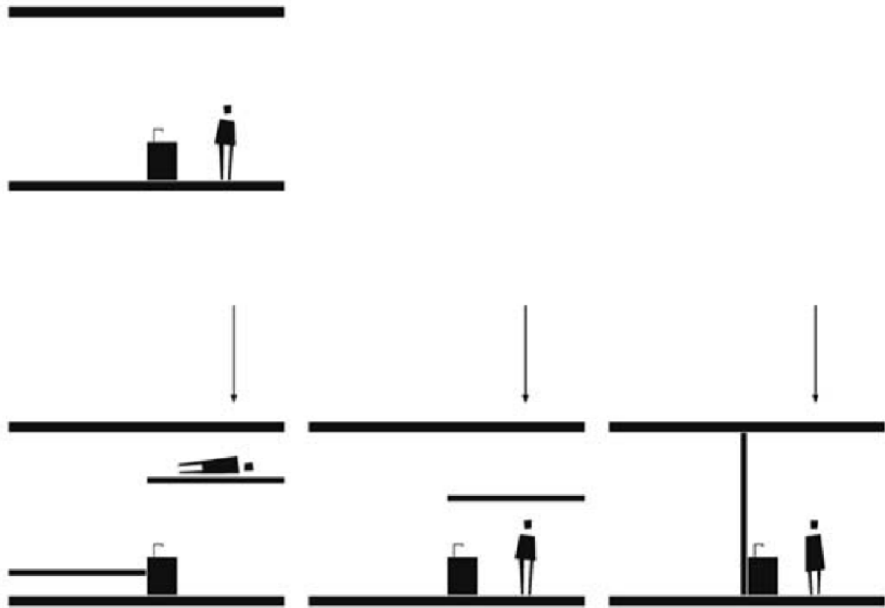
Wohnraum

Aussenraum

kalkbreite

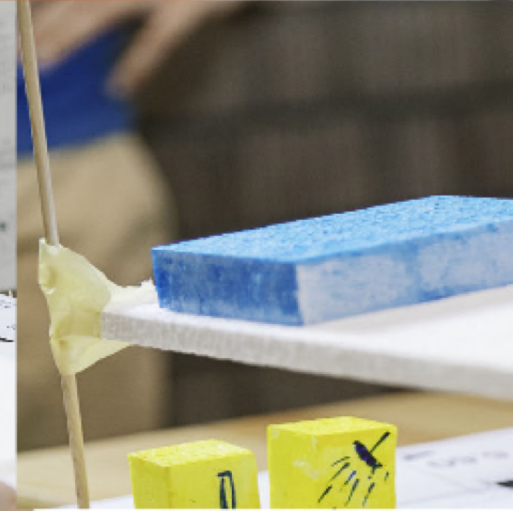
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Individualität

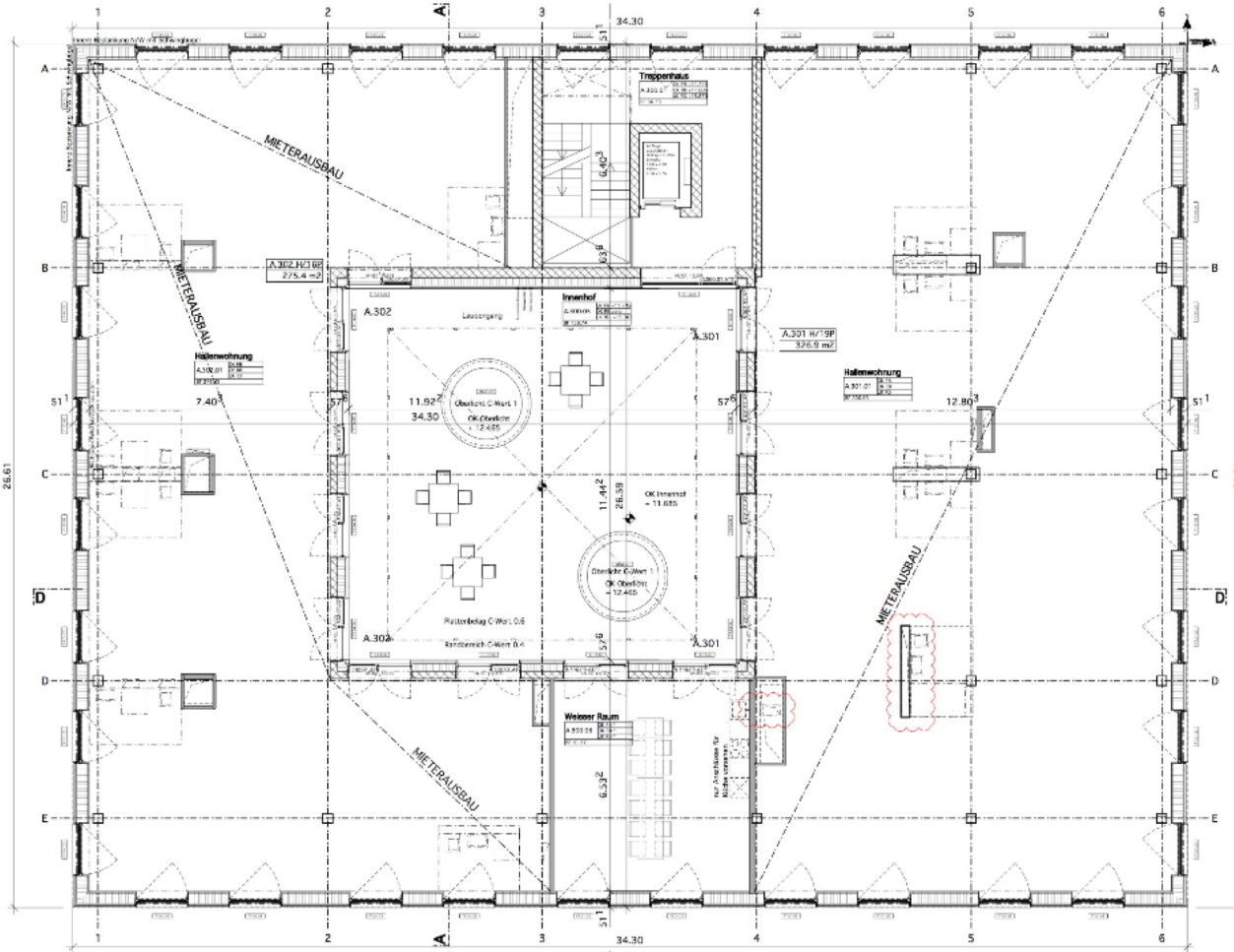




kalkbreite
GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE



Hallenwohnen Version 1.0



Ihr seid eine Gruppe von 8, 12, 16, oder 20 Menschen. Ihr wollt neue **kollektive Wohnformen** entwickeln und euren Wohnraum selbst ausbauen. Im **Zollhaus** am HB Zürich vermieten wir euch per 2020 eine 4,15 Meter hohe Halle. Zwischenwände, Küchen, Bäder oder Wohnmodule baut ihr selber ein.

Nächster Infotreff 12.9.17, Unterlagen: www.kalkbreite.net/zollhaus/hallenwohnen

Ausschreibung 2017

kalkbreite

GENOSSENSCHAFT
KALKBREITE

Herausforderungen ...

- Miete im Rohbau II bedeutet, das Mieter*innen selbst eine Baubewilligung eingeben müssen
- Schnittstellen zu Bauprojekt müssen von Expert*innen geplant werden -> Kosten
- Zahlreiche Gewerke müssen von Expert*innen ausgeführt oder abgenommen werden (Sanitär, Lüftung, Elektro,...)
- Baurechtliche Auflagen für Bewilligungsfähigkeit: Mindestgrösse für Zimmer, Mindesthöhe für Zimmer / Galerien, Absturzsicherungen, Bruchsichere Fenster etc. beachten
- Vorgaben zu Schallschutz, barrierefreiem Bauen gemäss SIA 500, Minergie-P-Eco

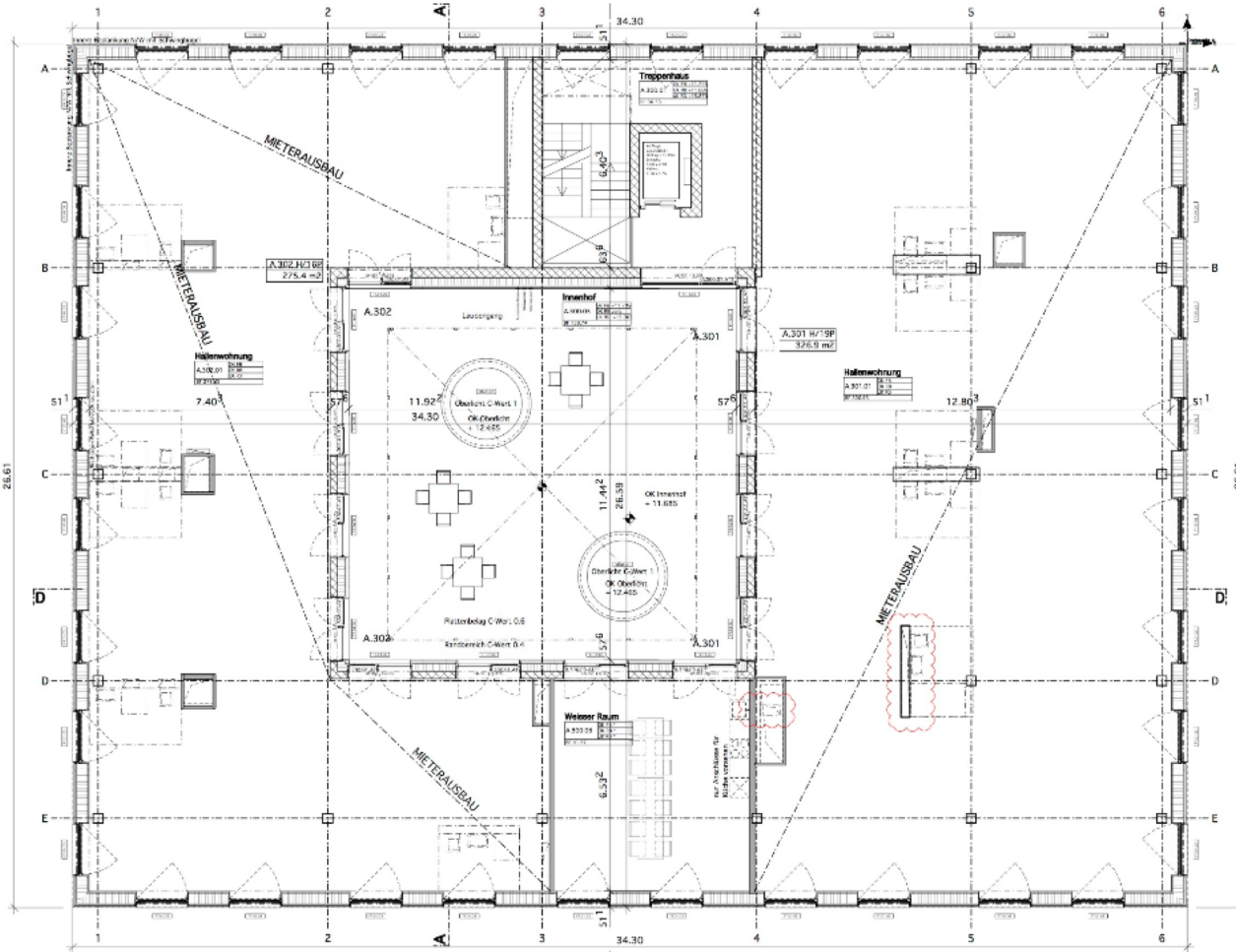


... mehr Herausforderungen ...

- Intensive Auseinandersetzung über Engagement und Geld
- Lohn/Vergütung/Gutschrift für Eigenleistung in der Planung (sozial / baulich)
- Investitionskosten, Amortisation, Kapitalkosten
- Wer zahlt wie viel? Sozialer Ausgleich möglich?
- Was passiert bei Mieter*innenwechsel:
 - Was müssen Personen einbringen die später dazukommen?
 - Was erhalten Personen die ausziehen?
- Reglemente, Verträge, Verein



... und in der Konsequenz



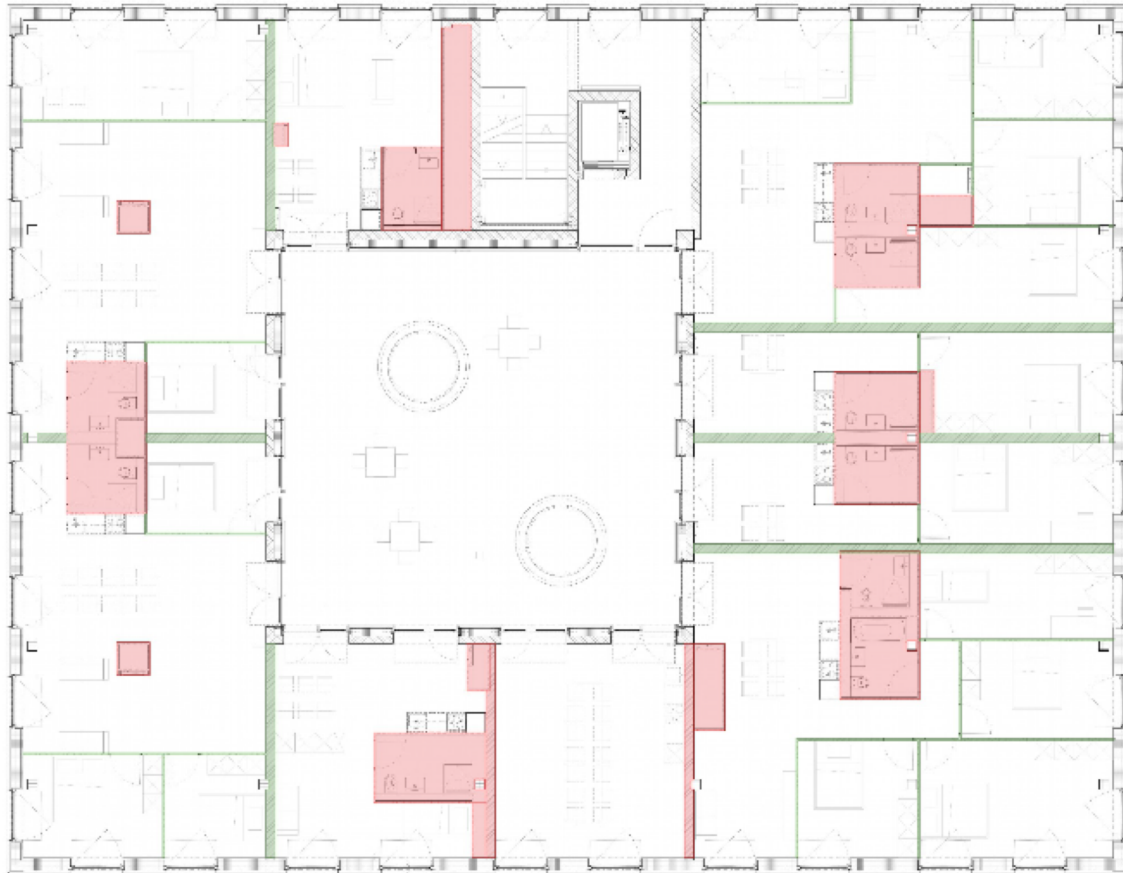
- Die beiden in der ersten Runde ausgewählten Gruppen gaben nach und nach auf...
- «Wir merkten, dass das Projekt den Bewerbenden zu viel Fachwissen abverlangte, so, wie wir es aufgegleist hatten»
Andreas Billeter, Projektleiter Bau
Genossenschaft Kalkbreite

Hallenwohnen 2.0 !



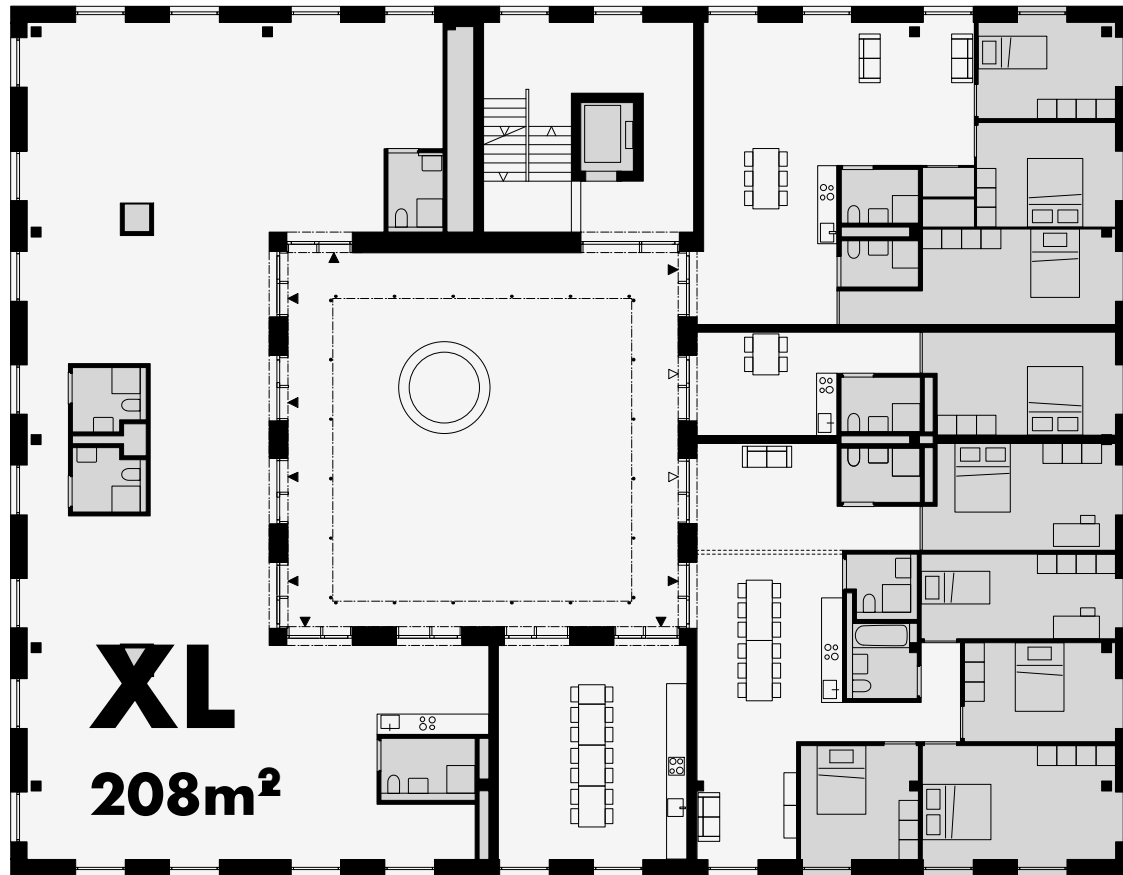
- Verkleinerung der Einheiten in so viele, wie die Lärmschutzvorgaben es zulassen
- 8 Hallen anstatt 2, zwischen 33 und 116 Quadratmeter gross
- Übernahme der baurechtlichen Vorgaben, Bewilligungen und Abnahmen durch die Genossenschaft
- Ausbau der Nasszellen und Küchen durch die Genossenschaft
- Leicht korrigierte Belegungsdichte
- Selbstausbau/Aneignung bleibt weiterhin als wichtiges Prinzip bestehen

Fixe und flexible Elemente



- Zusammenlegen von Hallen möglich
- Weglassen von Wänden möglich
- Weglassen von Küchen möglich
- Weglassen von Nasszellen nicht möglich

Vier Hallenwohnungen



- XL-Halle: 11 Personen + Atelier
- L-Halle: 8 Personen
- M-Halle: 5 Personen
- S-Halle: 1 Person + Atelier











Regelwerk Hallenwohnen

Erlaubt sind:

- Durchbrüche (Türen, Fenster) in den Zimmerwänden
- Möbeleinbauten (Hochbetten, Plattformen, Wohnkuben etc.)
- das Streichen von Wänden
- das Ergänzen der Elektroinstallationen

Nicht erlaubt sind:

- Veränderungen an den gestellten Sanitäreinrichtungen, Küchenanschlüssen und Lüftungsinstallationen
- Durchbrüche in den Wänden zu Badezimmer, Schächten und der Fassade
- Eingriffe im Boden (Fussbodenheizung).

«Die Einführung einer neuen Form kollektiven Wohnens tut uns allen gut. Neben der grossen Masse Konvention braucht der Wohnungsmarkt auch radikale Experimente wie das Hallenwohnen. Und Experimente können scheitern. Gut, dass die Kalkbreite ihm noch eine Chance gibt.»

Axel Simon, Hochparterre, 2019



Fragen?

Mehr Experimente wagen!

Vielen Dank.