

Kalkbreite, Zurigo



Il complesso di Kalkbreite è ubicato in posizione strategica dal punto di vista urbanistico, a cavallo tra due quartieri. Esso riunisce, in un'opera compatta e di ampio respiro, dotata di un'identità propria, una molteplice varietà di funzioni, offrendo alloggi, servizi e spazi commerciali.

Con una cascata di accessi che collegano interno ed esterno, unita a tetti e terrazze percorribili e poste sopra il deposito dei tram, Kalkbreite offre per la maggior parte forme abitative nuove e flessibili.

Dal punto di vista energetico ed ecologico, il complesso è stato concepito in linea con gli obiettivi della Società a 2000 watt e soddisfa lo standard Minergie-P-Eco. L'edificio di sette piani è stato realizzato con il metodo di costruzione ibrido ed è caratterizzato da una facciata in elementi lignei prefabbricati.

Genere di mandato

Concorso di progettazione con procedura libera 2008, 1° rango

Indirizzo

Kalkbreitestrasse 6, 8003 Zurigo

Committente

Edificio abitativo e commerciale; Cooperativa Kalkbreite, Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zurigo; deposito tram: Ufficio delle costruzioni, Città di Zurigo

Progettazione

2009–2011

Realizzazione

2012–2014

Architetti

Müller Sigrist Architekten AG, Zurigo

Direzione lavori

b+p baurealisation ag, Zurigo

Ingegneri civili

Dr. Lüchinger+Meyer
Bauingenieure AG, Zurigo

Impianti elettrici

IBG B. Graf AG Engineering,
Winterthur

Impianti sanitari

sertis engineering GmbH, Zurigo

Impianti RVC

3-Plan Haustechnik AG,
Winterthur

Progettazione costruzione lignea

Makiol + Wiederkehr,
Beinwil am See

Fisica della costruzione

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Architettura del paesaggio

freiraumarchitektur gmbh, Lucerna

Concetto cromatico

Jörg Niederberger, Büren NW

Segnaletica

HinderSchlatterFeuz Grafik, Zurigo

Investimento

Edificio abitativo e commerciale:
CCC 1–9 CHF 63.5 mio; deposito
tram: CCC 1–9 CHF 11.5 mio

Standard edilizio

Minergie-P-ECO,
Società a 2000 watt



Innovazione

I servizi aggiuntivi dell'area residenziale sono molteplici e adattati ai ritmi di vita del quartiere circostante. L'accesso pubblico agli spazi viene regolato in funzione dell'utilizzo da parte dei diversi gruppi di utenti o dei singoli. Grazie a questi aspetti, unitamente alla flessibilità dei volumi, il complesso guadagna punti per l'innovazione.

Un altro aspetto innovativo consiste nella dichiarazione di rinuncia all'utilizzo di un'auto per la durata del contratto di locazione. Il complesso di Kalkbreite è perfettamente raggiungibile con i trasporti pubblici. Con i fondi per la mobilità vengono inoltre finanziati abbonamenti generali impersonali. Le infrastrutture per le biciclette sono inoltre concepite per un'utilizzazione intensa. Con un apposito monitoraggio vengono studiate le scelte di mobilità degli inquilini.

Il complesso abitativo è stato apprezzato anche per gli spazi pubblici polifunzione. Ne è un esempio l'ampia offerta di locali cucina: ve ne è uno in giardino, l'altro nella caffetteria e infine nel refettorio, dove lavora anche una cuoca.

Innovativo è infine l'utilizzo pubblico e privato degli spazi esterni. La maggior parte degli alloggi non ne possiede di privati. In compenso, in aggiunta allo spazio urbano, l'area dispone di una terrazza spaziosa in parte aperta al pubblico. L'impiego degli spazi esterni in un contesto urbano si dimostra essere una scelta coraggiosa che consente di intercalare varie modalità di sfruttamento degli spazi.

Caffetteria della Comunità
Foto: Martin Stollenwerk



1



2



3



4

1 Prospettiva da nordovest con vista sull'utilizzazione pubblica del pianterreno

2 Zona cottura e zona pranzo con spazio esterno privato

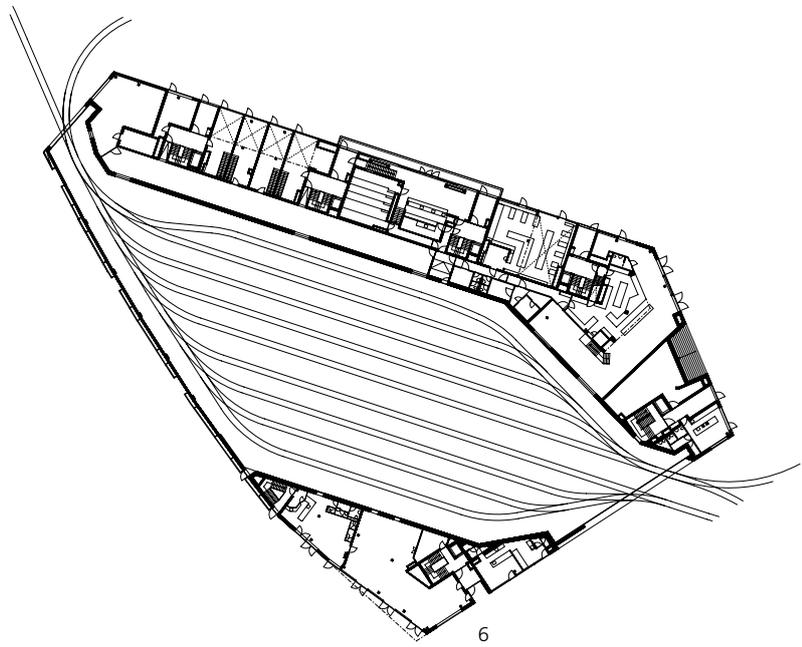
3 Foyer con soggiorno comune e lavanderia

4 Zona cottura con vista sul lucernario

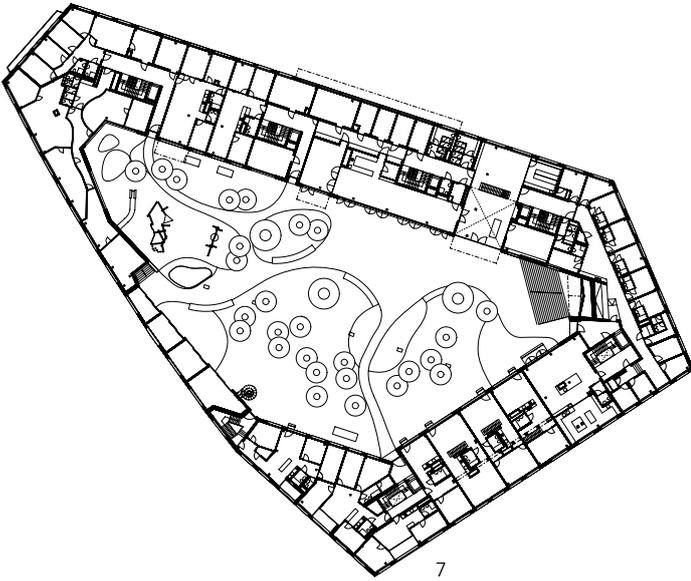
Foto: Martin Stollenwerk



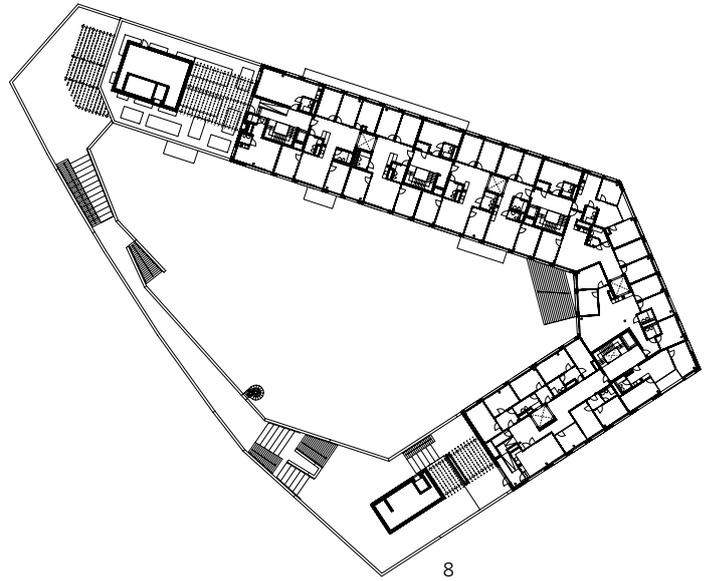
5



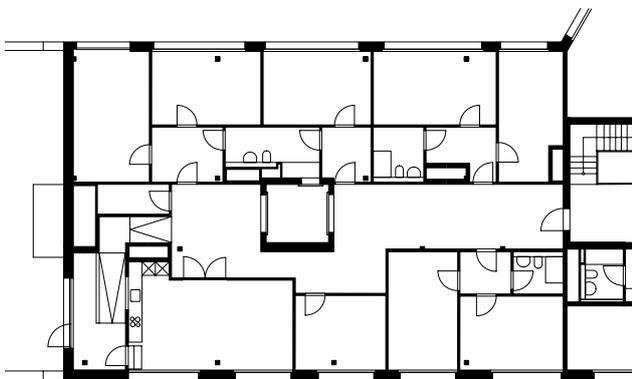
6



7



8



9

- 5 Planimetria
- 6 Pianta del pianterreno
- 7 Pianta del 2° piano
- 8 Pianta del 6° piano
- 9 Pianta della grande economia domestica al 6° piano

Tabella dei criteri: abitazione

| Ubicazione | Potenziale | Qualità | Innovazione | Punti (max. 4) |
|---|------------|---------|-------------|----------------|
| C1/Offerta di alloggi | 1.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C2/Destinazioni d'uso complementari | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 4.0 |
| C3/Mobilità e trasporti | 1.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C4/Connessioni spaziali | 1.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C5/Offerta di ampi spazi liberi | 1.0 | 2.0 | 0.0 | 3.0 |
| C6/Partecipazione | 1.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti) | | | | 23.0 |

| Organismo abitativo | Potenziale | Qualità | Innovazione | Punti (max. 4) |
|--|------------|---------|-------------|----------------|
| C7/Traffico lento | 0.0 | 4.0 | 0.0 | 4.0 |
| C8/Spazi esterni ad uso comune | 2.5 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C9/Traffico individuale motorizzato | 0.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 |
| C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C11/Locali di deposito ad uso comune | 3.0 | 2.0 | 0.0 | 4.0 |
| C12/Locali comuni multiuso | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 4.0 |
| C13/Lavanderie e stenditoi | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| C14/Spazi variabili | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti) | | | | 31.0 |

| Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio) | Potenziale | Qualità | Innovazione | Punti (max. 4) |
|---|------------|---------|-------------|----------------|
| C15/Superficie abitabile netta | 2.0 | 1.5 | 0.0 | 3.5 |
| C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari | 2.5 | 1.5 | 0.0 | 4.0 |
| C17/Flessibilità di utilizzazione | 2.5 | 2.0 | 0.0 | 4.0 |
| C18/Arredabilità dei locali | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 4.0 |
| C19/Zona cottura e zona pranzo | 0.0 | 3.5 | 0.0 | 3.5 |
| C20/Dotazione servizi igienico-sanitari | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| C21/Arredabilità ripostigli | 2.0 | 0.5 | 0.0 | 2.5 |
| C22/Adattabilità dello spazio privato | 1.5 | 1.0 | 0.0 | 2.5 |
| C23/Spazi esterni privati | 0.5 | 0.5 | 1.0 | 2.0 |
| C24/Passaggi interno/esterno | 0.0 | 3.0 | 0.0 | 3.0 |
| C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 4.0 |
| Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti) | | | | 35.5 |

Valore d'uso (max. 100 punti)

89.5

Kalkbreite

Ubicazione: Zurigo
 Numero di alloggi: 89
 Numero totale di locali: 269

Valore d'uso

