

# KOCH QUARTIER

Liebes Quartier  
Liebe Interessierte

Ein Jahr ist vergangen, seit wir unsere Pläne zum künftigen Koch-Quartier in einer Open-Air-Ausstellung gezeigt haben. Diesen Sommer ist es mit Ausstellungen nicht so einfach. Und so bringen wir Ihnen hiermit die Ergebnisse eines ganzen Jahres intensiver Weiterarbeit direkt auf den Küchentisch.

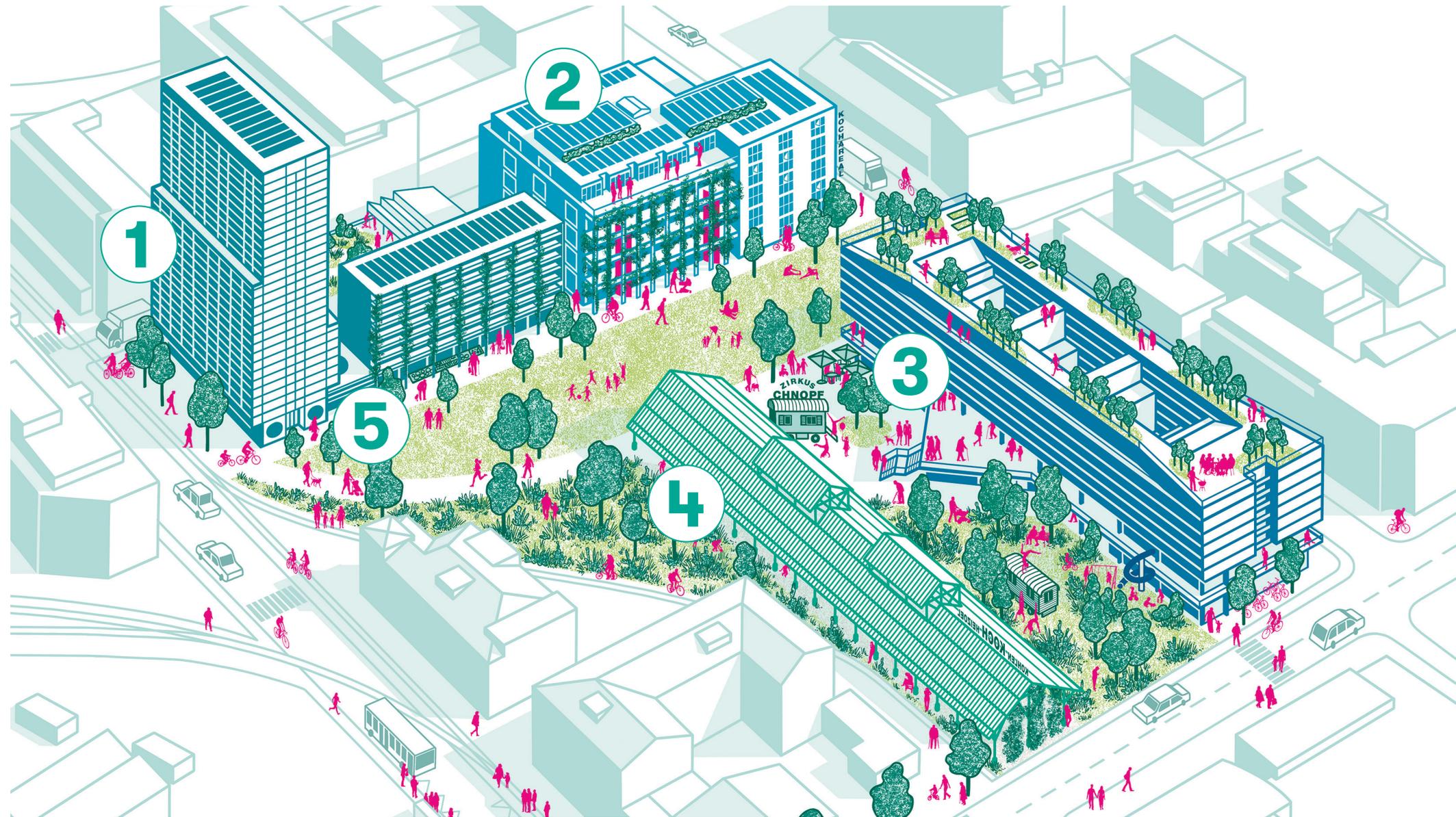
Und wie im Vorjahr laden wir Sie herzlich ein, mit uns auf die Reise zu gehen.

Eben haben wir den Behörden unseren gemeinsamen Gestaltungsplan vorgelegt. Damit können wir weiter an den grossen Eckpfeilern festhalten und auch an unserem Ziel, bezahlbaren Wohn- und Gewerbe-raum und einen Park für alle zu schaffen.

Die drei Bauten und der Park bilden zusammen einen neuen Quartierteil, in dem gewohnt, gearbeitet und flaniert wird und wo auch Zirkus, Kindergarten, Gastronomie sowie weiteres Gewerbe Platz haben.

Vorhang auf!

Juni 2020



© Janine Wiget

## LEGENDE

**1** Getreu dem Motto «S'Läbe lang» liegen hier grosse und kleine Wohnungen, für Familien, Wohngemeinschaften und kleinere Haushalte nebeneinander – bis in 85 Meter Höhe! Den Bewohner\*innen stehen zudem vielfältige Gemeinschaftsräume und ein grosser Dachgarten zur Verfügung.

**2** Gewerbehaus: Rund 15 000 Quadratmeter für Produktion und Dienstleistung. Die Fassade entlang der «Esplanade» Park ist teilweise begrünt und holt den Park ins Haus.

**3** Die Passage durchs Haus und die Freitreppe auf die Plattform sind eine Einladung an die Nachbarschaft und verbinden das Haus mit dem Quartier und dem Park. In den sechs Wohngeschossen leben 460 Bewohnende; das grüne Dach dient ihnen als Rückzugsort. Übrigens: Nebst Kindergarten, Geschäften, Ateliers und Gastronomie ist auch der Zirkus Chnopf sowie das Zirkusquartier hier zuhause.

**4** Im Quartierpark treffen die unterschiedlichsten Bedürfnisse aufeinander. Es gibt lebendige und ruhige Bereiche, naturnahe Flächen sowie barrierefreie Wege – und die ehemalige Kohlenlagerhalle dient als überdachter Treffpunkt und Ort für Veranstaltungen «vom Quartier für's Quartier».

**5** Die «Esplanade» ist die sonnige Flaniermeile entlang des Parks.

Wer Interesse hat, einen Gewerbebaum zu mieten, kann sich heute schon melden! Noch gibt es viele offene Fragen, aber erste Kontaktaufnahmen laufen bereits.

Wann die Wohnungsvermietung startet und wie das Vorgehen ist, wird voraussichtlich 2022 bekannt sein. Wer als erstes informiert sein möchte, meldet sich auf [kochquartier.ch](http://kochquartier.ch) für den Newsletter an!

## ZEITLEISTE

5 / 2019

4 / 2020

2022

2024

Entscheid Architekturwettbewerb  
Weiterentwicklung Siegerprojekte

Erarbeitung Privater Gestaltungsplan und Teilrevision BZO

Realisierung

Bezug (geplant)

Mehr Informationen?  
Stöbern auf  
[kochquartier.ch](http://kochquartier.ch)

Newsletter?  
Abonnieren via  
[kochquartier.ch](http://kochquartier.ch)

Fragen?  
Schreiben an  
[info@kochquartier.ch](mailto:info@kochquartier.ch)



## GEWERBEHAUS

Überhohe Räume, hohe Nutzlasten und viel Gestaltungsspielraum im betrieblichen Innenausbau, unter anderem durch die Möglichkeit, Galeriegeschosse einzuziehen, kennzeichnen das MACH – das produktive Haus im Koch, entwickelt von SENN. Produktiv und vielseitig, gespickt mit quartier- und publikumsnahen Angeboten, ist es auch abends und am Wochenende belebt.



Mit seiner gut ausgebauten Anlieferung, Erschließung und Logistik, soll das Gewerbehau für eine Vielzahl von Nutzer\*innen attraktiv sein: Neben Gewerbe- und Produktionsbetrieben sind auch Handels- und Dienstleistungsunternehmen vorgesehen. Bewusst roh und einfach gestaltet und unter besonderer Berücksichtigung klimatischer und ökologischer Gesichtspunkte lässt es sich auf die wandelnden Bedürfnisse immer wieder anpassen. Vernetzt mit dem Quartier ist das Gewerbehau von allen vier Seiten erschlossen und steht so in aktivem Austausch mit seiner Nachbarschaft. Nach Süden öffnet sich das Gebäude mit einem begehbaren und grün bewachsenen Laubengang und erweitert den Park in die Höhe.

## WOHNHOCHHAUS MIT GEWERBE

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich realisiert einen dreiteiligen Gebäudekomplex: Ein rund 85 Meter hohes Hochhaus an der Flurstrasse und einen achtgeschossigen Zeilenbau am Quartierpark, die beide auf einem eingeschossigen Sockelbau stehen. Auf dessen Dach liegt ein üppiger Garten mit Gemeinschaftspavillon. Eine besondere Pionierlösung sind die auf jeweils drei Etagen des Hochhauses vertikal miteinander verbundenen Gemeinschaftsräume. In Hochhaus und Zeilenbau entstehen rund 200 kompakte und preisgünstige Wohnungen. Der Mix reicht von zwei bis fünfeinhalb Zimmern und ist für alle Altersgruppen und vielfältige Wohnformen geeignet. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenraum.



Im Erdgeschoss sind Gewerbe- und Gemeinschaftsräume sowie ein Lebensmitteladen vorgesehen. Die Eingangshalle mit grosszügigem Zugang von und zum Quartierpark ist ein Ort der sozialen Interaktion für Bewohner\*innen, Gewerbetreibende und Gäste.

## WOHNEN, GEWERBE UND KULTUR

Das kompakte Gebäude der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 vereint ein buntes Spektrum an Nutzungen: Nebst vielfältigsten Wohnmöglichkeiten laden Ateliers, Gastronomie, Kindergärten und der Zirkus Chnopf die Nachbarschaft ein. Durch das Gebäude führt eine Passage, die das Gebäude mit dem Quartier und dem Park verwebt. Parkseitig führt eine grosse Freitreppe hinauf auf die Terrasse im ersten Obergeschoss.



Je höher gelegen, umso privater werden die Räume: In 150 Wohneinheiten wohnen 460 Menschen in Einzelhaushalten, Wohngemeinschaften oder Familienwohnungen. Rund ein Drittel des Wohnraums entsteht für die städtische Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien. Und zuoberst das üppig grüne Dach: Es ist der Rückzugsort für die Bewohnenden. Damit Mietpreise erschwinglich werden, plant Kraftwerk1 nachhaltig, es wird weggelassen, was nicht unbedingt notwendig ist. Aus ökologischer Sicht sind «autofrei» und «velofreundlich» wichtige Grundsätze, ebenso stadtklimatische Themen. Typisch für Kraftwerk1 ist das frühzeitige Miteinbeziehen von Genossenschaftler\*innen und weiteren Interessierten für das bedarfsgerechte Weiterentwickeln des Projekts.

## QUARTIERPARK

Das grüne Herz des künftigen Koch-Quartiers ist der von Grün Stadt Zürich erstellte Park. Er entspricht den Wünschen der Bevölkerung: grün, wild, biodivers, verspielt und für alle. Drei von Bäumen umrahmte Bereiche laden die Besucher\*innen ab 2024 ein: die grosszügige offene Kochwiese, der naturnah gestaltete «jardin sauvage» sowie die ehemalige Kohlenlagerhalle, die mit ihrem Dach auch bei schlechtem Wetter einen Aufenthalt im Freien ermöglicht. Ein Teil der Materialien, die heute schon vor Ort sind, sollen künftig eine neue Funktion erhalten, so wird aus alten Belagsplatten ein Trockenbiotop für Eidechsen, an anderem Ort eine Sitzmöglichkeit für müde Gäste.



Besondere Aufmerksamkeit wird auch hier auf das Stadtklima gerichtet: der überwiegende Teil des Parks ist grün und unversiegelt, es sollen zahlreiche Bäume gepflanzt werden und Regenwasser soll wo möglich gesammelt, verdunstet oder versickert werden – so trägt es zur Kühlung bei.