

Fakten und Kosten

Wohnen, Gewerbe und Kultur, ab 2025

- 124 Wohnungen, 450 Mietende, dazu Gewerbe, Gastronomie und Kultur
- Baubeginn ab 2023, Bezug frühestens 2025

Nachhaltigkeit und Innovation

- Holz-Beton-Hybrid-Bauweise
- Intensiv begrüntes Dach mit Bäumen und Pflanzen
- Regenwassermanagement nach dem Prinzip der Schwammstadt
- Low tech in den Wohnungen
- Autofrei, velofreundlich
- Photovoltaik an den Aussenfassaden (separates Projekt ausserhalb Antrag)
- Orientierung an 2000-Watt-Areal sowie Minergie-P-Eco

Bunte Nutzungen unten

- Platz für das Zirkusquartier mit dem Zirkus Chnopf
- Gastronomie, Pension, Räume für Büros, Ladenflächen, Kleingewerbe, Co-Working etc.
- Kindergarten und Hort

Vielfältige Wohnungen oben

- Diverses Wohnungsangebot von Kleinwohnungen bis Clusterwohnungen und Grosshaushalte
- Rund ein Viertel der Wohnfläche für Mietende der Stiftung Wohnen für kinderreiche Familien
- Flächen für den Selbstausbau: Rohbau-/Atelierwohnen
- Sala Comun, der grosszügige Aufenthaltsraum: das Herz des Gebäudes
- Dachgarten als gemeinschaftlicher Aussenraum und Rückzugsort für Bewohnende

Kosten

Die Gesamtinvestitionskosten der Kraftwerk1-Siedlung Koch für Planung und Erstellung belaufen sich auf 88,5 Mio. Franken. Darin enthalten sind alle bisher getätigten Aufwände (Bauphasen SIA 31 Vorprojekt und SIA 32 Bauprojekt), alle anstehenden Phasen von SIA 32 Baubewilligung bis SIA 53 Inbetriebnahme, der Abschluss sowie eine Reserve für Zusatzaufträge resp. Nachträge. Die Bauträgerleistungen inkl. erfolgtem Wettbewerb und Arbeiten am Gestaltungsplan, Aufwände für Projektanpassungen für das Fahrtenmodell der Parkierung und ein Budget für Kunst und Bau sind ebenfalls enthalten. Die a.o. Generalversammlung vom 05.11.2019 hat den Planungskredit von 6 Mio. Franken genehmigt. Der Ausführungskredit beträgt demnach 82,5 Mio. Franken.

Kostenbasis

- Hauptnutzfläche SIA 416: 18 318m²
- Anzahl Wohnungen: 124
- Anzahl Pflicht-Parkplätze: 5 Aussenparkplätze und weitere Parkplätze in der Tiefgarage von SENN (Betrieb im Mehrfahrtenmodell)
- MWST-Satz: 7,7%
- Zürcher Index der Wohnbaupreise (Basis April 2017) vom April 2020

Antrag

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, das Projekt «sale con fritas» von der Planergemeinschaft Trachler Hoffmann Caretta und Loidl Landschaftsarchitekten für die Siedlung Koch, auf Baurechtsland der Stadt Zürich, und den damit verbundenen Ausführungskredit von 82,5 Mio. Franken zu genehmigen.

Das Koch-Quartier

Auf dem Koch-Areal entstehen bis frühestens 2025 insgesamt rund 350 preisgünstige Wohnungen für ungefähr 900 Bewohnende, grosszügige Flächen für Gewerbe und ein 12 000m² grosser Park. Ein lebendiger Ort soll heranwachsen, der den Bedürfnissen des Quartiers entspricht. Es bauen zusammen mit Kraftwerk1: die Immobilienentwicklerin SENN den Gewerbebau, die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) das Hochhaus und den Zeilenbau sowie Grün Stadt Zürich den Park.



Blick übers künftige Koch-Quartier – www.kochquartier.ch (Illustration: Janine Wiget)

Kraftwerk1

Bau- und Wohngenossenschaft

Heinrichstrasse 241
8005 Zürich, www.kraftwerk1.ch

Hinweis: Stand Bauprojekt Mai 2021. Alle Informationen geben den aktuellen Projektstand wieder, es besteht kein Anspruch auf Gewähr. Im Rahmen der weiteren Planung kann das Projekt noch abgeändert und weiterentwickelt werden.

Herausgeberin Antrag Ausführungskredit Siedlung Koch:
Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1

Bildnachweis: Modell und Gebäudeschnitt:
Studio Trachler Hoffmann / Skizzen: Caroline Lischke

Antrag Ausführungskredit Siedlung Koch



Abstimmung über den Ausführungskredit für das Projekt «sale con fritas», das vielseitige, nachhaltige Kraftwerk1-Wohn-, Kultur- und Gewerbehaus im künftigen Koch-Quartier.

124 bezahlbare Wohnungen für 450 Menschen, dazu Gewerbe, Gastronomie und Kultur.

Ausführungskredit: 82,5 Millionen Franken.

Modellbild: Erschliessungs- und Begegnungszonen in den oberen Stockwerken der Lichthöfe

Kraftwerk1
Bau- und Wohngenossenschaft

Willkommen bei Kraftwerk1 in der Siedlung Koch!

Hereinspaziert!

Die Darstellung nebenan ist ein Längsschnitt durch das Gebäude und ermöglicht vielfältige Einblicke.

Gemeinschaftliches Wohnen oben

Die oberen sechs Stockwerke sind ausschliesslich fürs Wohnen reserviert. Die Grundrisse sind vielfältig von Kleinwohnungen über kleinere und grössere Wohnungen bis hin zu Grosshaushalten und Clusterwohnungen mit 12 Zimmern. Zudem entstehen Wohnungen zum Selbstausbau; die Rohbau-/Atelierwohnungen.

Grosszügige Gemeinschaftsflächen

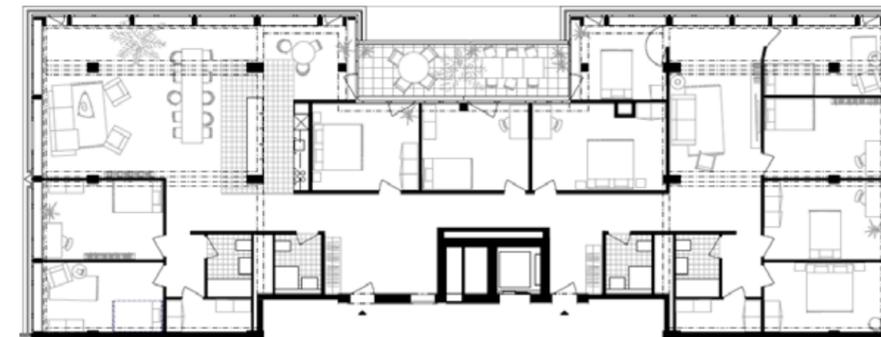
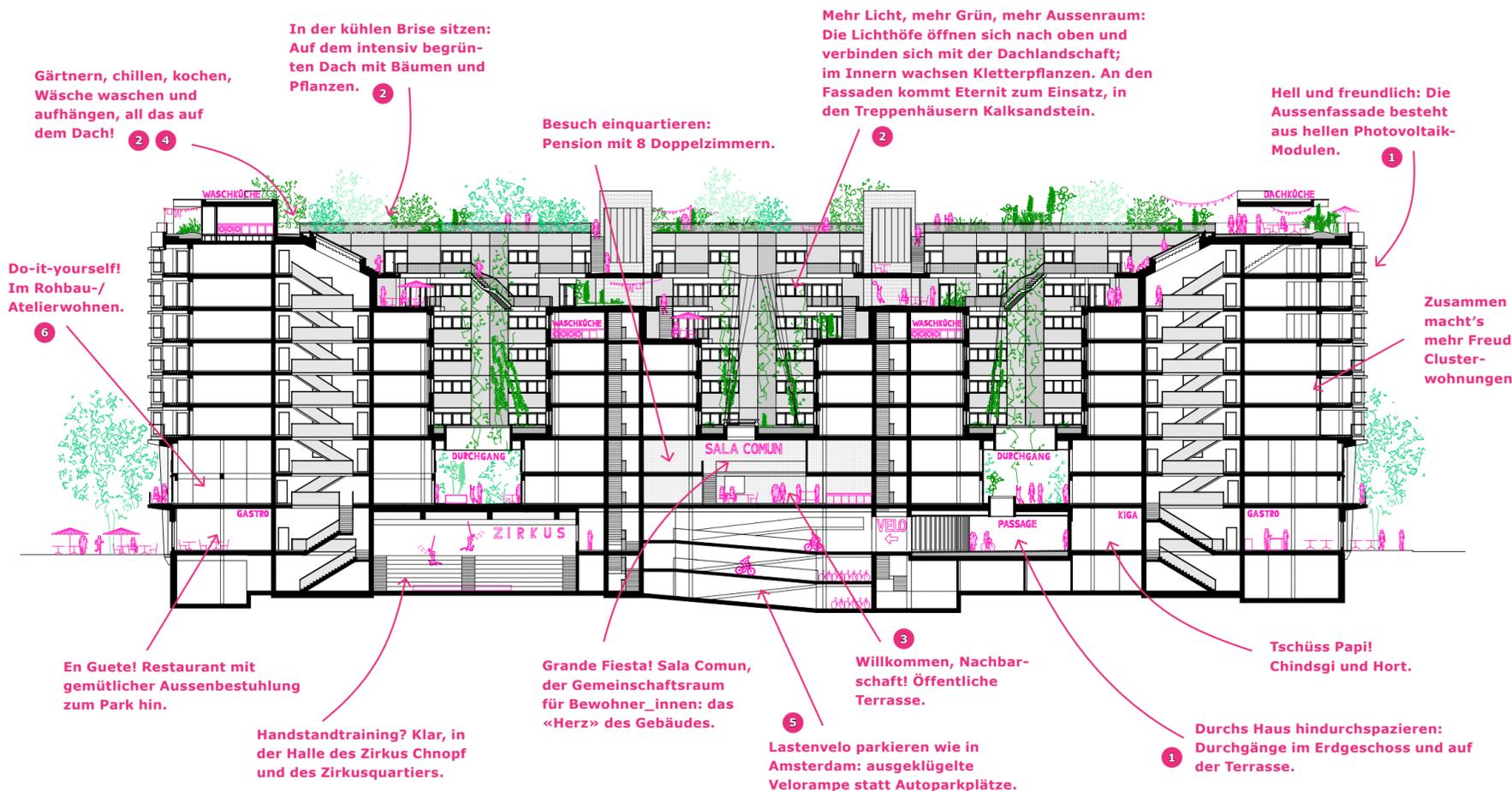
Die doppelstöckige Sala Comun bildet mit ihren 180m² das Herz des Gebäudes und den gemeinschaftlichen Aufenthaltsort der Mietenden. Und das Dach ist der gemeinsame Aussenraum für die Bewohnenden und gleichzeitig ein vielseitiger Rückzugsort.

Buntes Quartierleben unten

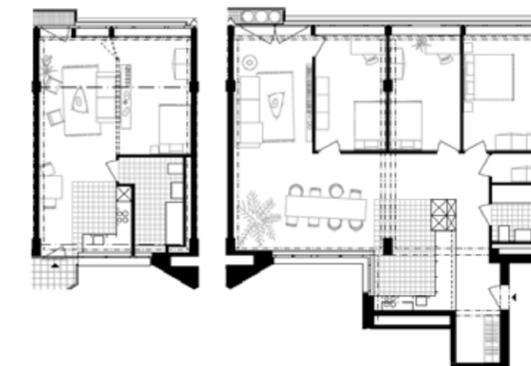
Restaurant, Zirkushalle, Kindergarten, Pension, Ateliers, Büros, Räume für Ladenflächen und Co-Working etc. machen die unteren drei Geschosse zum lebendigen Treffpunkt im Quartier.

Leben am Park

Zur Lebensqualität trägt auch der geplante Kochpark bei, der sich teilweise bis an die Fassade erstreckt. Dank dem schlanken Volumen des Kraftwerk1-Baus entsteht noch mehr Grün und die Flächen fliessen ineinander über. Spannend, diese Lage der vierten Kraftwerk1-Siedlung, mitten im urbanen Raum und direkt am Park!



10-Zi-Whg	302 m ²	ca. 4800 CHF inkl. NK
4,5-Zi-Whg	107 m ²	ca. 1900 CHF inkl. NK
2,5-Zi-Whg	64 m ²	ca. 1250 CHF inkl. NK



Vielfalt im Wohnen

1–2,5 Zimmer	40 Stk.	29–65 m ²
3,5 Zimmer	12 Stk.	80 m ²
4,5 Zimmer	20 Stk.	95–109 m ²
5,5 Zimmer	28 Stk.	124–128 m ²
6,5 Zimmer	5 Stk.	133–137 m ²
7–10 Zimmer	5 Stk.	149–302 m ²
Cluster	6 Stk.	266–399 m ²
Rohbau	8 Stk.	52–150 m ²
Zusatzzimmer	8 Stk.	20–23 m ²
Hobbyräume	6 Stk.	17–23 m ²

Materialisierung

In den Innenräumen wird Holz spürbar: Die Stützen und Träger im Wohnraum und auch die Decken sind aus Holz. Bei den Böden ist geschliffener Anhydrit vorgesehen.

Rund ein Drittel der Wohnfläche ist subventioniert. Ein Grossteil dieser Wohnungen ist für Mietende der Stiftung Wohnen für kinderreiche Familien vorgesehen.

Die acht Rohbau-/Atelierwohneinheiten sind im Edelrohbau erstellt und haben eine ausgebaute Nasszelle (Dusche/WC).

