Dům nad vozovnou

Polyfunkční objekt Kalkbreite v Curychu
en— Multifunctional Object Kalkbreite in Zurich
Pascal Müller, Samuel Thoma / Müller Sigrist Architekten /

Pod heslem „Kalkbreite – nová část města“ přišla v roce 2006 skupina místních obyvatel a odborníků s vizí udržitelné a vzorové dostavby areálu tramvajové vozovny Kalkbreite. Ze skupiny je dnes respektované stavební družstvo, jež od města převzalo pozemek a svou vizi přetavilo v projekt, který složité výchozí podmínky transformoval v sociálně, ekologicky a ekonomicky průkopnický městský prostor. Novostavba velikosti městského bloku se díky poloze, velikosti a inovativní kombinaci funkcí stala živým centrem propojujícím dvě sousední městské části. Tři nejnižší podlaží vytvářejí živý městský parter. Nad úrovní střechy vozovny, přeměněné ve veřejně přístupný park, má objekt podobu komunitního bytového domu.

en— A group of local residents and experts came up with a vision of a sustainable and exemplary extension of the tram depot Kalkbreite in 2006 under the motto “Kalkbreite—New Part of the City”. The group has become a respected building cooperative that has taken over the lot and remolded the vision into a project transforming difficult initial conditions into socially, environmentally, and economically innovative urban space. Thanks to its location, size, and innovative mix of programs, the new building the size of a city block has become a lively center connecting two urban neighborhoods. The three lower floors create a lively urban parterre, above the depot’s roof level transformed into a public park and the object is formed as a community residential house.

1 **Polyfunkční objekt Kalkbreite v Curychu – pohled do obytného dvora na střeše vozovny, přístupného z ulice širokým schodištěm; dvůr a střešní terasy se zákoutími „U zeleniny“, „U bylin“, „U trav“ a „U růží“ vytvářejí krajinně hodnotný prostor v hustě zastavěné oblasti s minimem volných ploch.**

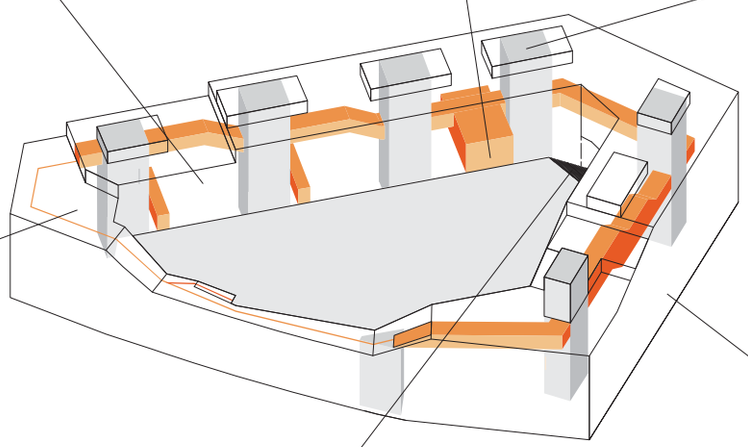
2 **Celkový pohled od severozápadu; objekt vznikl na místě parkoviště a tramvajového depa dopravního podniku Verkehrsbetriebe Zürich VBZ, které stavba bez omezení zachovala.**

3 **Pohled od jihozápadu; stupňovitá struktura a redukce výšky směrem na jih napomáhá oslunění dvora a bytů; výrazným znakem budovy a součástí její identity je její mnohoúhelníkový tvar.**

4 **Společenský prostor jednoho z klastrů.**

5 **Vstupní hala s recepcí.**

6 **Jednotlivá schodiště jsou barevně odlišená.**

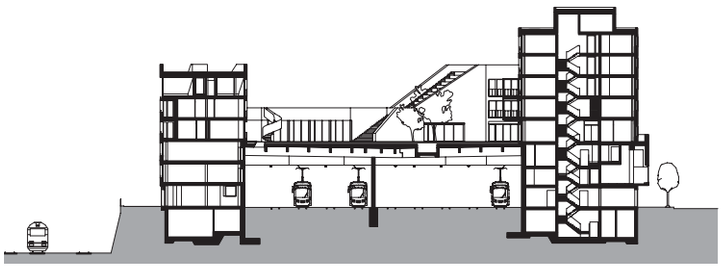


Komunikační struktura budovy:
vertikální jádra se schodišti a výtahy (šedě), vstupní hala a „Rue Intérieure" (oranžově)

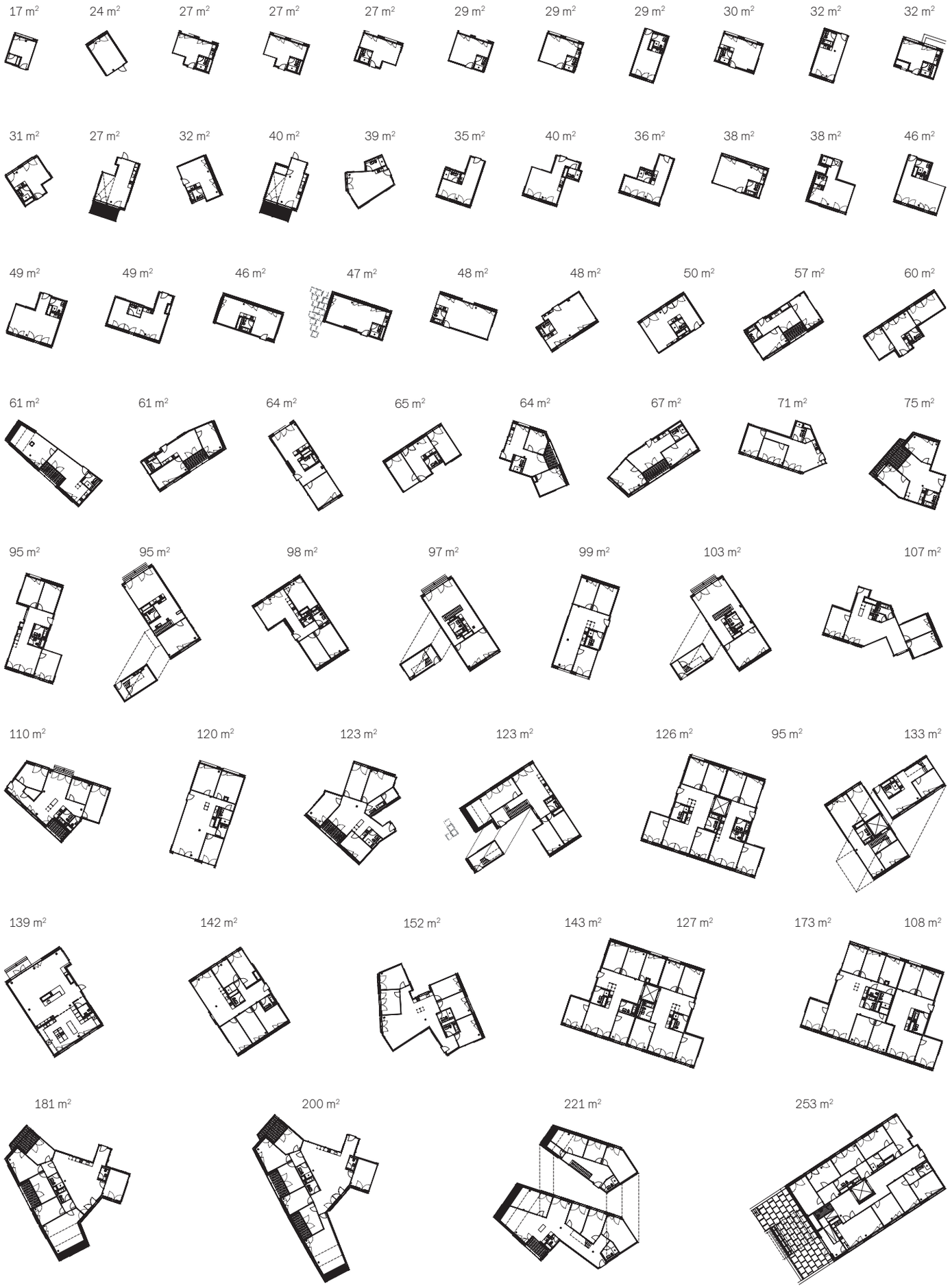
9 **Kolárna v přízemí nahrazuje garáže.**

8 **Schodiště spojující dvůr s ulicí.**

7 **Vjezd do tramvajové vozovny.**



Řez příčný



Schémata bytových jednotek

Půdorys 1. NP

1 parkování ZTP
2 kolárna
3 obchody a restaurace
4 multikino
5 tramvajové depo

Půdorys 2. NP

1 porodnice
2 kanceláře a ateliéry
3 multikino
4 skladovací kóje k bytům

komunikace
komerční plochy
kanceláře
technické zázemí
sklady bytů
sklady kanceláří
zasedací místnosti
komunitní prostory
společenské prostory komunitního bydlení
byty pro tzv. velké domácnosti
„žolíkové" pokoje
1pokojové byty
2–5pokojové byty
6–7pokojové byty

Půdorys 3. NP

1 poporodní péče
2 školka
3 „žolíková" kancelář
4 zasedací místnosti (Flex)
5 kavárna
6 vstupní hala s recepcí
7 prádelna
8 penzion
9 komunitní kuchyně a jídelna
10 dvůr

Půdorys 5. NP

1 společenská místnost klastru s kuchyní
2 víceúčelová místnost
3 „žolíkový" pokoj
4 střešní terasa

KONCEPT A CÍLE

Přízemí budovy nabízí živou směs obchodů a služeb: autorské obchody, drobné prodejny a několik restaurací s venkovním sezením vytvářejí živý uliční parter. V prvních dvou nadzemních podlažích a mezaninu jsou dále kanceláře, ateliéry, ordinace a multikino. Sociální interakce se odehrávají především okolo dvora, jenž vznikl na úrovni 3. NP zastřešením depa a který plní úlohu společného obývacího pokoje. Je zde kavárna, prádelna, penzion, školka nebo univerzální zasedací místnosti (Flex) tvořící dohromady malé „kongresové centrum". Z ulice vede na dvůr široké schodiště ústící u hlavního vchodu a vstupní haly. Střešní terasy jsou na rozdíl od dvora neveřejné a slouží obyvatelům jako komunitní prostor pod širým nebem.

Nad úrovní dvora jsou rozmístěny byty nejrůznějšího typu. Je jich zde celkem 55 a v nich 97 bytových jednotek obývaných 250 lidmi. Sociální rozmanitost podporují finančně výhodné nájmy a pestrá nabídka komunitního bydlení (Wohngemeinschaft), bydlení pro rodiny, páry a jednotlivce. Při pronajímání se zohledňuje pohlaví, věk, původ a finanční příjmy. Cílem je podpořit dlouhodobou rozmanitost bydlení v Curychu. Obsazování bytů se řídí předpisy, změny je třeba hlásit. Kromě klasických bytů pro rodiny s dětmi nabízí Kalkbreite také nové formy bydlení. Jednou z nich je tzv. klastr (cluster), skupina malých bytů doplněná společenskými prostorami a kuchyní. Druhým typem je byt pro skupinové bydlení, ve kterém má každý uživatel pronajatý pouze pokoj a společně vytvářejí tzv. velkou domácnost (Grosshaushalt). Jednotlivé vnitřní prostory propojuje a zpřístupňuje koridor „Rue Intérieure", který probíhá mezi schodišťovými jádry a cirkuluje kolem centrálního dvora. Vychází ze vstupní haly, spojuje klastry se společenskými prostorami a pokračuje až na střešní zahrady a terasy.

V Kalkbreite je kladen důraz na hodnotu lidského společenství, proto mají nájemníci bytů a kanceláří k dispozici širokou paletu společenských prostor, které podporují setkávání a zajišťují funkce, pro něž je v bytě či kanceláři málo místa. Je tu například prádelna, jednací místnosti, prostory pro přednášky, školení a zasedání a penzion s jedenácti pokoji. Na změny v obchodním a soukromém životě uživatelů dokáže dům reagovat díky tzv. žolíkovým místnostem (Jokerräume), které lze dočasně připojit k bytům či nebytovým prostorám, a umožnit tak například rozrůstající se rodině získat další dětský pokoj, aniž by se musela okamžitě stěhovat. Základním předpokladem sociální různorodosti a integrace je dostupné nájemné. To platí jak pro byty, tak pro nebytové prostory. Nájemné za byt o ploše 100 m² činí přibližně 2 000 švýcarských franků, roční cena za kanceláře a ateliéry včetně základního technického vybavení se pohybuje mezi 250 a 300 franky za 1 m².

Členové družstva se v jednotlivých fázích projektu podíleli na jeho vytváření a přicházeli s návrhy a nápady, jež výrazně přispěly k jeho kvalitě. Uživatelé bytových i nebytových prostor se pravidelně scházeli k diskuzi a rozhodování o provozních otázkách. Tato participace se spolu s využíváním společných prostorů stala základem společenské soudržnosti. Správu a údržbu objektu zajišťují členové operačního týmu, tzv. DeskJockeys, kteří také řídí penzion a pronájem Flex místností. Jejich kancelář, otevřená po celý den, je informačním a koordinačním centrem Kalkbreite.

Cílem družstva je redukování spotřeby energie a naplnění požadavků 2000wattové společnosti (v současnosti spotřebuje průměrný Švýcar 5 000 W ročně) při výstavbě i v běžném provozu. K šetrnému zacházení se zdroji zavazuje i své nájemníky. Budova odpovídá standardům Minergie-P-Eco (ekvivalent nízkoenergetického standardu), teplo získává ze spodní vody prostřednictvím centrálního tepelného čerpadla, samozřejmostí je efektivní větrání a rekuperace. Cílem a charakteristikou Kalkbreite je také šetrné zacházení s prostorem. Na jednu osobu zde připadá průměrně 32,6 m² včetně společenských prostor (švýcarský průměr činí 45 m²). Díky společným prostorám (například pracovním místnostem nebo pokojům pro hosty) byty nemusejí zajišťovat méně frekventované funkce.

Díky své centrální poloze a optimálnímu napojení na veřejnou dopravu se Kalkbreite mohlo stát místem bez automobilů; namísto garáží je v přízemí 300 parkovacích míst pro bicykly. Obyvatelé Kalkbreite se zavázali, že nebudou vlastnit automobil, a ti, kteří v Kalkbreite pracují, že nebudou dojíždět do práce autem. O udržitelnosti se průběžně diskutuje v rámci družstva i na veřejných akcích, aktuální výsledky kontroluje externí monitoring, který je porovnává se stanovenými cíli a doporučuje opravná opatření.

SPOLUPRÁCE MEZI ARCHITEKTEM A DRUŽSTVEM

Při práci pro stavební skupinu či družstvo je příjemné, že se plánuje a projektuje pro budoucí obyvatele a obyvatelky, kteří stojí o kvalitní materiály a konstrukci s dlouhou životností. Naopak nevýhodou je, že v družstvech je zastoupení stavebníků v různých stavebních komisích založeno většinou na dobrovolné práci. Personální výměny a termíny schůzek v neobvyklých časech ztěžují dialog mezi architektem a stavebníkem. Ale v principu jde o projektování jako každé jiné, pouze jedná-li se o dotované byty, je třeba respektovat specifické předpisy spojené se subvencovanou bytovou výstavbou.

Müller Sigrist Architekten

KOMUNITA A JEJÍ FUNGOVÁNÍ

Ve Švýcarsku existuje několik forem sdružení, lišících se mírou spoluvlastnictví: od osobního vlastnictví přes společenství spoluvlastníků (Miteigentümergemeinschaft) a společenství vlastníků pater (Stochwerkeigentümergemeinschaft) až po družstvo (Genossenschaft). Naše skupina zvolila formu stavebního družstva s cílem vybudovat si vlastní kus města bez developerských tlaků. Nejdůležitějšími kroky bylo vytvoření samotného konceptu participativním způsobem, naučit se dosahovat konsenzu a zajistit financování. Hlavní kvalifikací zájemců o členství byl zájem o nový projekt. Nemuseli to být nutně budoucí uživatelé, členy jsou lidé se zájmem o udržitelný rozvoj města, společenství a sociální diverzifikaci. Vznik Kalkbreite řídili zkušení odborníci organizovaní do pracovních skupin, jako stavební dozor byl angažován profesionální projektový manažer. Obecně je vhodné pověřit managementem a komunikací zkušené lidi, náklady na ně se vyplatí. Architekti by měli zůstat v pozici dodavatele vybraného pomocí soutěže.

Res Keller, Genossenschaft Kalkbreite

Překlad z němčiny: Eva Císlerová, Petra Koryčánková

10 **Na dvoupodlažní vstupní halu ve 2. NP přímo navazují místnosti společných služeb; z haly vychází okružní „Rue Intérieure“ procházející celou budovou.**

místo stavby: **ulice Kalkbreite, Curych, CH**; účel stavby: **novostavba polyfunkčního objektu**; investor a uživatel: **Družstvo Kalkbreite (Genossenschaft Kalkbreite) (obytná a obchodní část); město Curych (tramvajová vozovna)**; autoři: **Pascal Müller, Samuel Thoma / Müller Sigrist Architekten, Curych**; spolupráce: **Grit Jugel, Johannes Maier (PL), Lea Berger, Gisella Chacon, Sabine Scheler**; stavební management: **B&P Baurealisation**; stavební řešení: **Dr. Lüchinger und Meyer, Curych**; stavební fyzika: **BWS Bauphysik AG, Winterthur**; krajinná architektura: **freiraumarchitektur, Luzern**; plocha pozemku: **6 350 m²**; užitná plocha: **22 900 m² (obytná a obchodní část), 3 050 m² (vozovna)**; obestavěný prostor: **76 230 m³ (obytná a obchodní část), 25 859 m³ (vozovna)**; energetická třída: **Minergie-P-Eco**; soutěž: **2009**; projekt: **2009–2011**; realizace: **2012–2014**; náklady: **63,5 mil. CHF (obytná a obchodní část), 11,5 mil. CHF (vozovna)**; foto: **Martin Stollenwerk (1, 4–6, 8–10), Christian Brunner (2), Ariel Huber (3), Michael Egloff (7)**

Pascal Müller (*1971) vystudoval architekturu na ETH Curych (1997), poté působil v kancelářích A. McGabhann Architects a Gigon/Guyer Architekten. V roce 2001 založil v Curychu spolu s Peterem Sigristem vlastní studio **Müller Sigrist Architekten**. V letech 2010–2012 vyučoval na Fachhochschule Architektur, Holz und Bau v Bernu. **Samuel Thoma** (*1974) vystudoval architekturu na Fachhochschule Brugg-Windisch a na AA Architectural Association v Londýně (2001), V letech 1998–2001 pracoval v kanceláři Gigon/Guyer Architekten, od roku 2002 je členem studia Müller Sigrist Architekten, kde se roku 2007 stal partnerem. Od roku 2009 je předsedou stavební komise družstva Baugenossenschaft Frohheim (BGF) v Curychu.
www.muellersigrist.ch