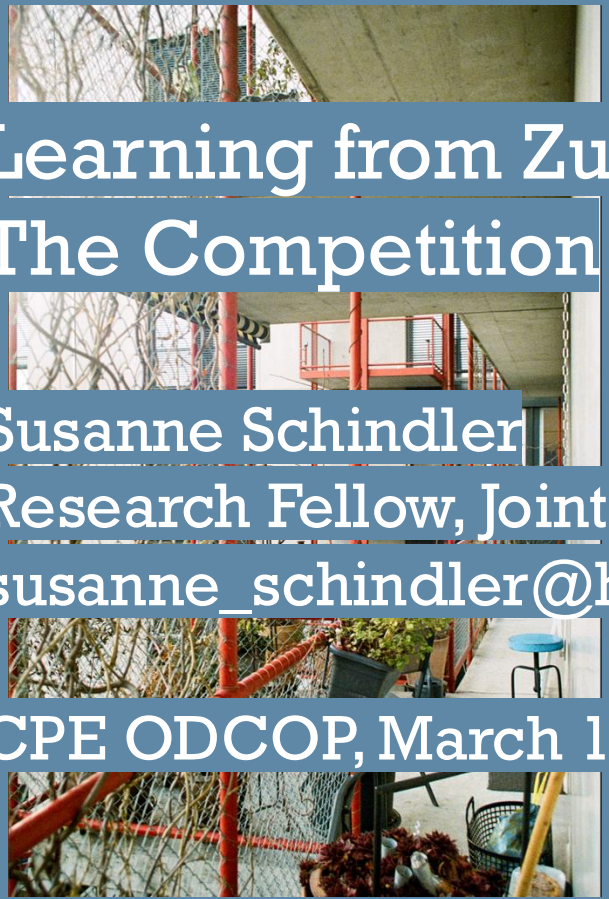
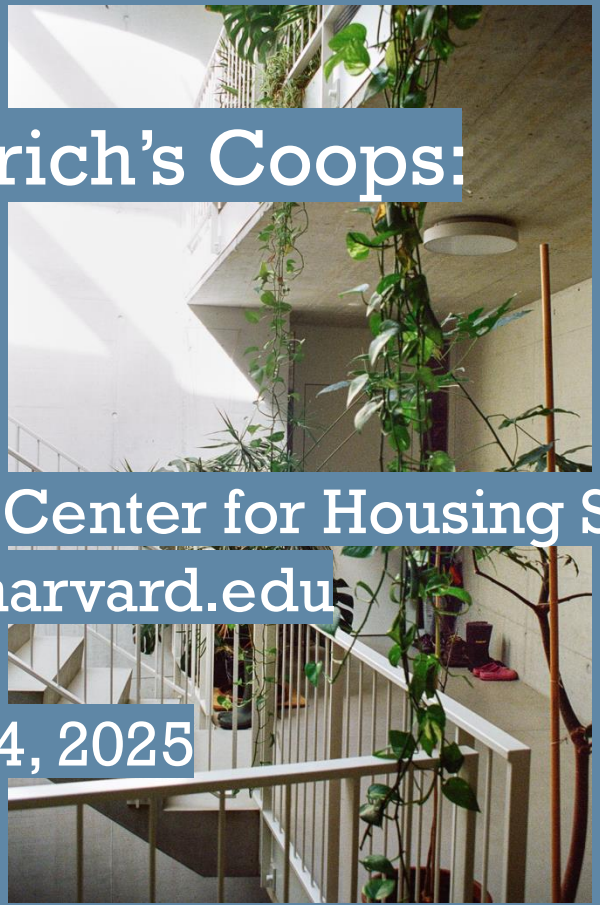
Learning from Zurich's Coops: The Competition

Susanne Schindler
Research Fellow, Joint Center for Housing Studies
susanne_schindler@harvard.edu

CPE ODCOP, March 14, 2025



Zwicky Süd, 2009–15
Cooperative: Kraftwerk 1
Architects: Schneider Studer Primas Architekten



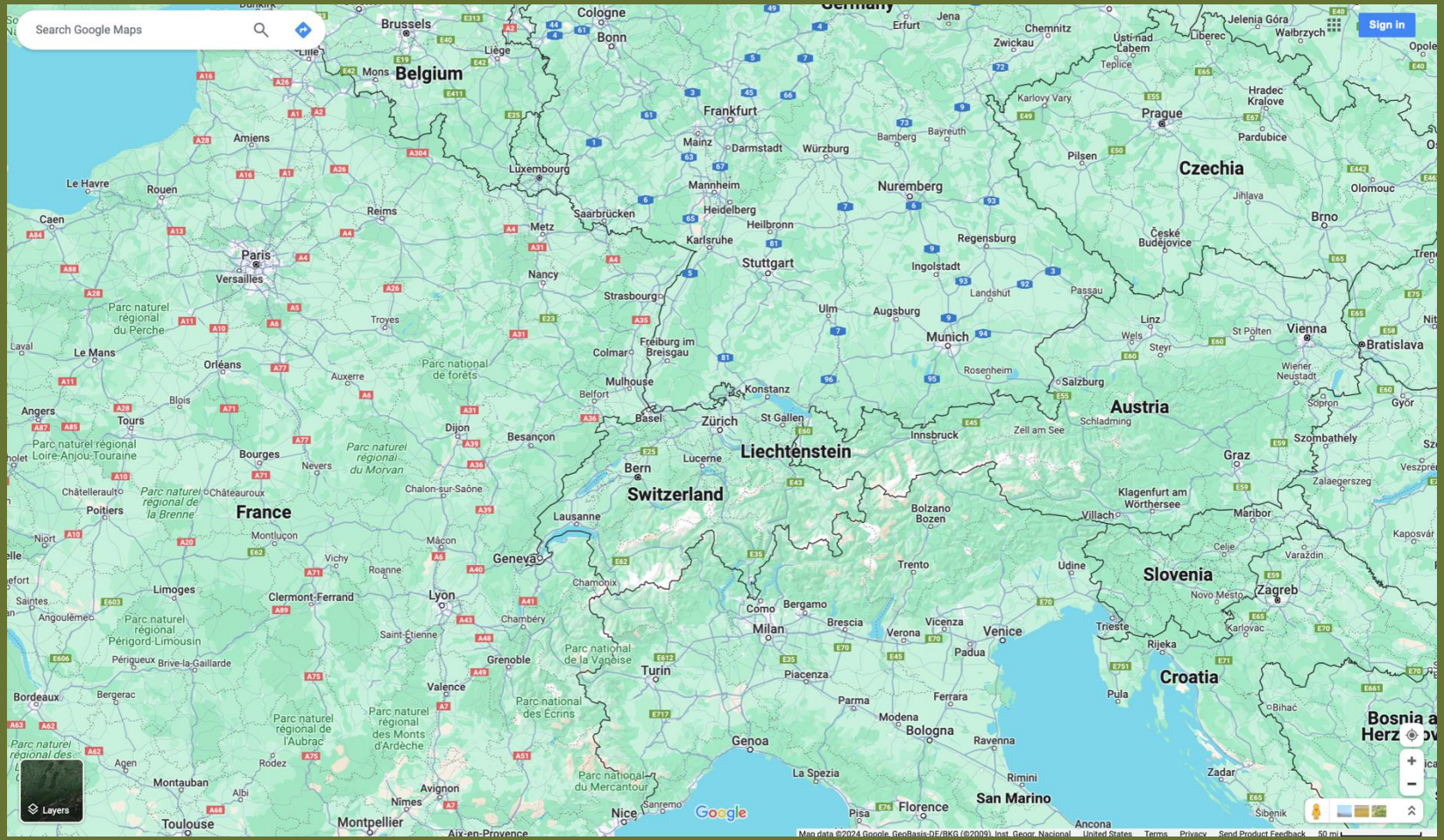
Hunziker Areal, Haus A, 2007–15
Cooperative: mehr als wohnen
Architect: Duplex Architekten



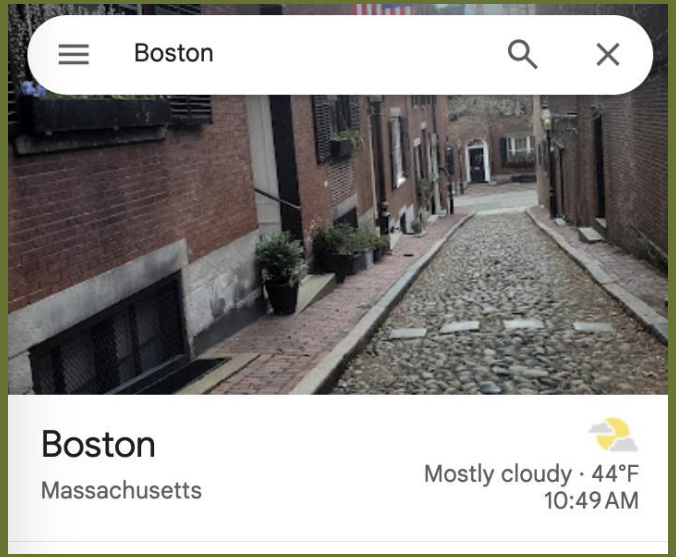
Kalkbreite, 2008–14
Cooperative: Kalkbreite
Architects: Müller Sigrist Architekten

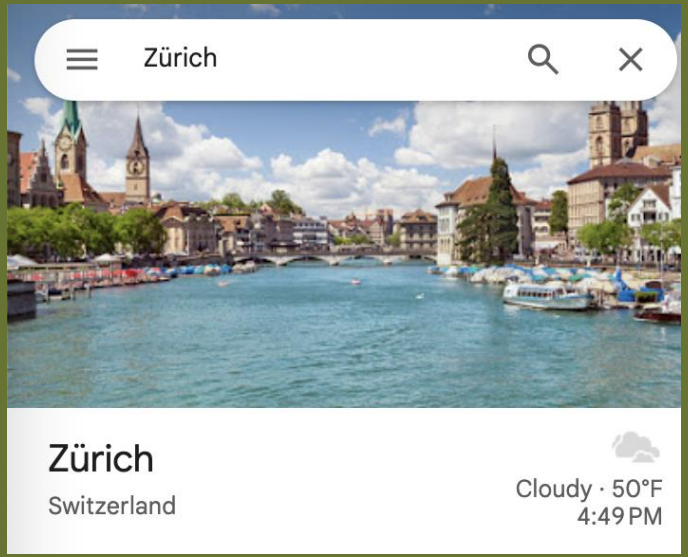
© Anna Derriks. 2020 (all photos)

Why Zurich?



Google Maps, January 7, 2024

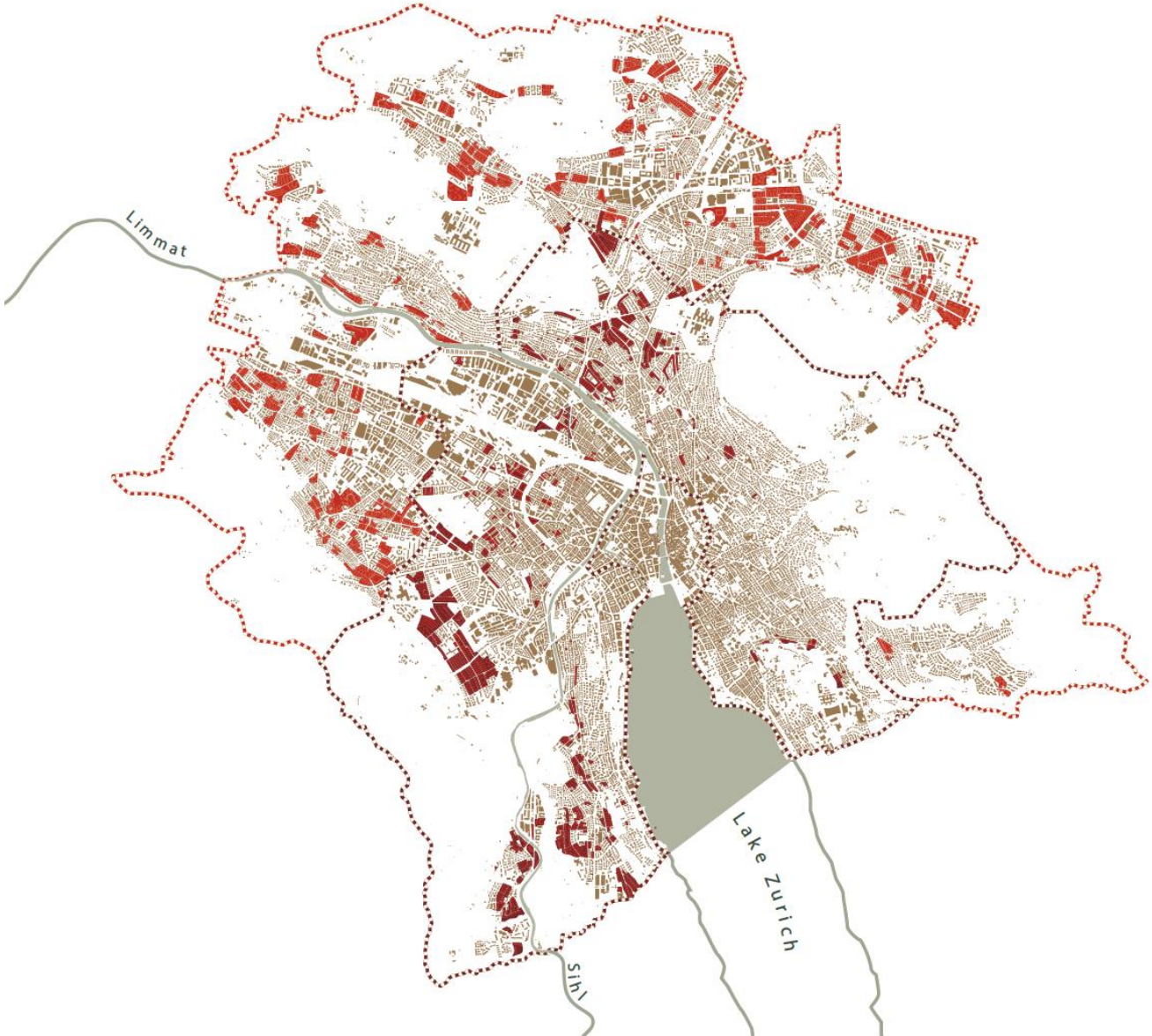




Population	653,000 (2023)	448,000 (2023)
Population metro area	4.3 million	1.7 million
Median income (individual)	USD 48,100/year	CHF 45,400/year
Average rent (two bedroom)	USD 3,314/month	CHF 1,578/month
Owner-occupied housing rate	35.4%	8%
		(Note: coops are considered rentals)

[1 USD = 0.89 CHF]

(Images: Google Maps; Numbers: U.S. Census, Wikipedia, Zillow, City of Zurich)



Urban expansions and cooperative land in Zurich, 2020

First urban expansion, 1893
Cooperative housing

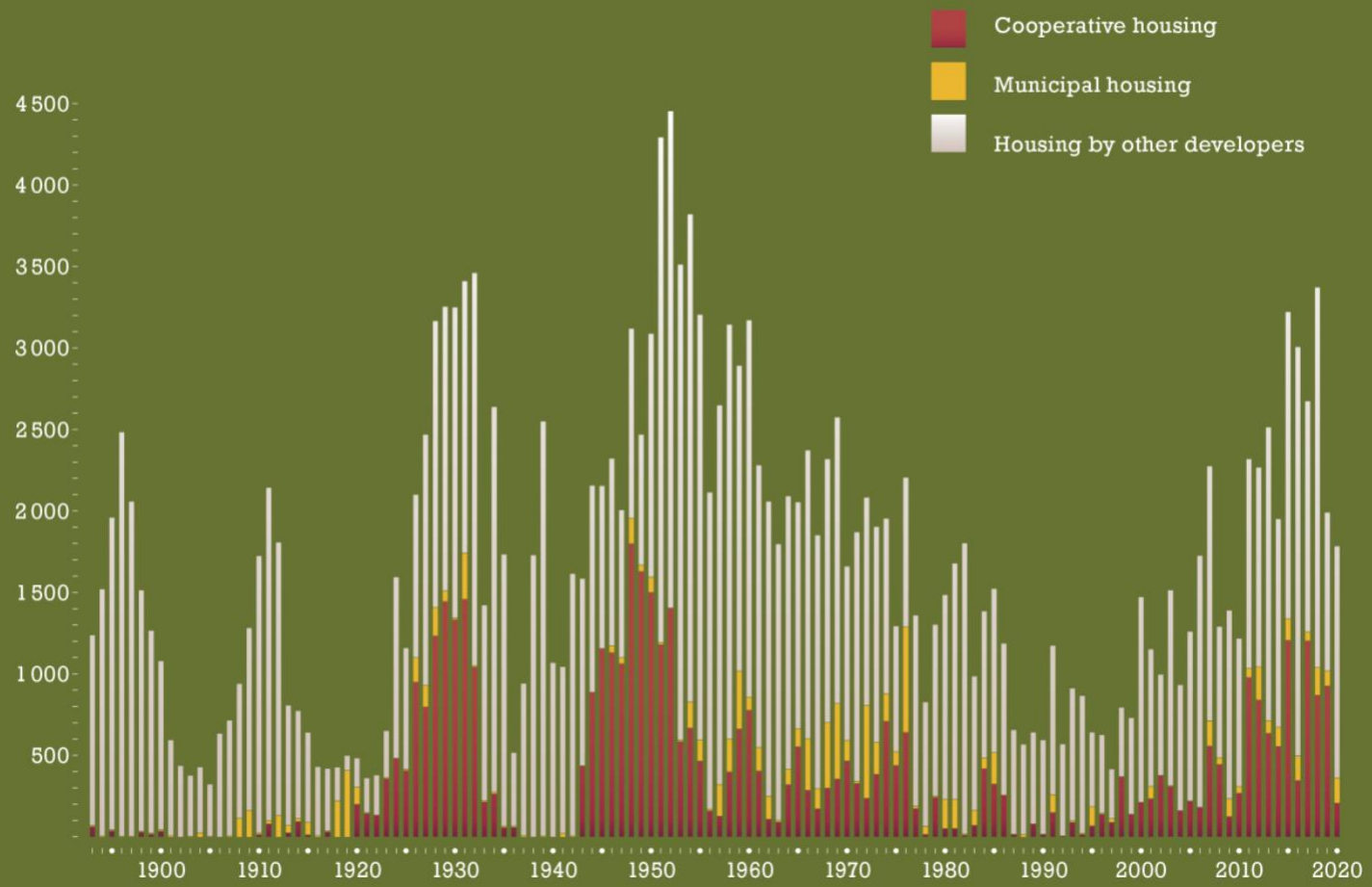
Second urban expansion, 1934
Cooperative housing

Other buildings

In 2023, cooperatives owned 9 percent of Zurich‘s buildable land and operated 18 percent of the city’s dwellings.

That’s 141 cooperative organizations with 42.000 apartments in a city of 440.000 inhabitants.

Another 7 percent are public or nonprofit owned.



Timeline comparing the production of new dwelling units by cooperative, municipal, and private developers in Zurich, 1893-2020.

Visualization: Monobloque / Source: Statistik Stadt Zürich

Competitions and what they make possible.

What is a competition? Key principles in Zurich:

A procurement process in which designers submit proposals in response to a binding competition brief in order to win a commission.

An independent jury selects the best proposal. The winner is awarded the commission.

Jury deliberations are made public, and all submitted works are exhibited. Prize money is commensurate with designers' effort.

Zurich uses various competition models:

Open—
to any architect, or to anyone within a certain geography. The submissions are kept anonymous. Only winners are are compensated.

Selective—
firms apply and are selected on the basis of past work. This can be a deliberate mix of established and emerging firms. All participants are compensated for their time, winners receive additional prize money.

Invited—
firms are invited directly. All are compensated.



1
Neubühl
1928–32
Cooperative: Genossenschaft Neubühl
Architects: Max Ernst Haefeli, Carl Hubacher, Rudolf Steiger, Werner Max Moser, Emil Roth, Paul Artaria, Hans Schmidt, Gustav Ammann
194 rowhouses and apartments (1 to 6 rooms)
pp. 68–70, 83–84



2
Entlisberg II
1928–31
Cooperative: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Architects: Architekten Schneider & Landolt
135 rowhouses and apartments (2 to 6 rooms)
Redevelopment 2013–17 by Michael Meier Marius Hug Architekten with 214 apartments (1.5 to 6.5 rooms)
pp. 232–34, 244–47



3
Stadtgarten I & II
(Greencity Manegg)
2011–17
Cooperatives: Genossenschaft Hofgarten, Wogeno
Architects: Adrian Streich Architekten, EMEN Architekten
126 apartments (1.5 to 6.5 rooms)
pp. 247–49



4
Friesenberg I & II
1924–26
Cooperative: Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)
Architect: Fritz Keiber
144 rowhouses and apartments (2 to 5 rooms)
pp. 188–89, 212–13, 251



5
Dreieck
1986–2002
Cooperative: Genossenschaft Dreieck
Architects: Architekten Fahrländer und Fries, ARC Architekten, Albers + Cerliani, Architektengenossenschaft Basplan Zürich
85 apartments (1 to 6 rooms)
pp. 46–48, 270–72

Project
Nearby buildings owned by the same cooperative



6
Kalkbreite
2008–14
Cooperative: Kalkbreite
Architects: Müller Sigrist Architekten
82 apartments (1.5 to 17 rooms)
pp. 258–60, 266, 270–80



7
Kanzlei
1930
Cooperative: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Architect: Otto Streicher
156 apartments (2 to 4 rooms)
Redevelopment (planned) by Müller Sigrist Architekten with 205 apartments (1.5 to 6.5 rooms)
pp. 250–51



8
Hellmi neu
1985–91
Cooperative: Wogeno
Architects: A.D.P. Walter Ramseier
33 apartments (1 to 10 rooms)
pp. 117–19



9
Zollhaus
2015–21
Cooperative: Kalkbreite
Architects: Enzmann Fischer Architekten
48 apartments (1.5 to 9.5 rooms), 4 hall dwellings
pp. 87–93, 265, 280



10
Ottostrasse
1926–27
Cooperative: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Architect: Otto Streicher
93 rowhouses and apartments (2.5 to 6 rooms)
pp. 108–10, 112–15, 251

Number of rooms includes both bedrooms and living rooms. A half room typically refers to a dining area or a kitchen connected to a living room.
Most projects include social and commercial spaces in addition to housing.



11
Lettenhof
1926–27
Cooperative: Baugenossenschaft berufstätiger Frauen (BbF)
Architect: Lux Guyer
12 apartments (2 to 2.5 rooms)
pp. 146–48



12
Hardturm
1988–2001
Cooperative: Kraftwerk 1
Architects: Stücheli Architekten with Bünzli Courvoisier
81 apartments (1 to 13.5 rooms)
pp. 32–34, 48–54, 152–54, 207



13
Grünau
1975–76
Cooperatives: Frohes Wohnen, Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof (until 2010), GEWOBAG, Sunnige Hof
Architects: Kunz & Götti, Beeler & Honnegger, Cassetti & Rohrer, Robert Schmid
488 apartments (1.5 to 5.5 rooms)
pp. 149–52



14
Heizenholz
2008–11
Cooperative: Kraftwerk 1
Architects: Adrian Streich Architekten
26 apartments (1.5 to 10 rooms)
pp. 136–38, 154–56



15
Limmatfeld
2013–19
Cooperative: Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP)
Architects: Duplex Architekten
152 apartments (1.5 to 5.5 rooms)
pp. 124–27

Project
Nearby buildings owned by the same cooperative



16
Katzenbach IV & V
1944–46
Cooperative: Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)
Architects: Sauter Distler Architekten
115 apartments (3 rooms)
Redevelopment 2009–19 by EMI Architekt*innen with 139 apartments (2 to 5.5 rooms)
pp. 189–90, 207



17
Glattpark
2014–19
Cooperative: Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)
Architects: pool Architekten
284 apartments (1 to 8.5 rooms)
pp. 124–28, 221



18
Hunziker Areal
2007–16
Cooperative: mehr als wohnen
Architects: Duplex Architekten, Futurafrosch, Miroslav Šik, Müller Sigrist Architekten, pool Architekten
389 apartments (1 to 13.5 rooms)
pp. 84–87, 164–66, 182–90, 207, 220–24



19
Schwamendinger Dreieck
1947–56
Cooperative: Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)
Architects: Sauter Distler Architekten
718 rowhouses and apartments (1 to 5 rooms)
Redevelopment 2014–42 by EMI Architekt*innen and others with 1,023 apartments (1.5 to 5.5 rooms)
pp. 200–2, 216–20



20
Zwicky Süd
2009–16
Cooperative: Kraftwerk 1
Architects: Schneider Studer Primas Architekten
135 apartments (1 to 14.5 rooms)
pp. 100–2, 118–24, 207, 225

Number of rooms includes both bedrooms and living rooms. A half room typically refers to a dining area or a kitchen connected to a living room.
Most projects include social and commercial spaces in addition to housing.



6
Kalkbreite
2008–14
Cooperative: Kalkbreite
Architects: Müller Sigrist Architekten
82 apartments (1.5 to 17 rooms)
pp. 258–60, 266, 270–80

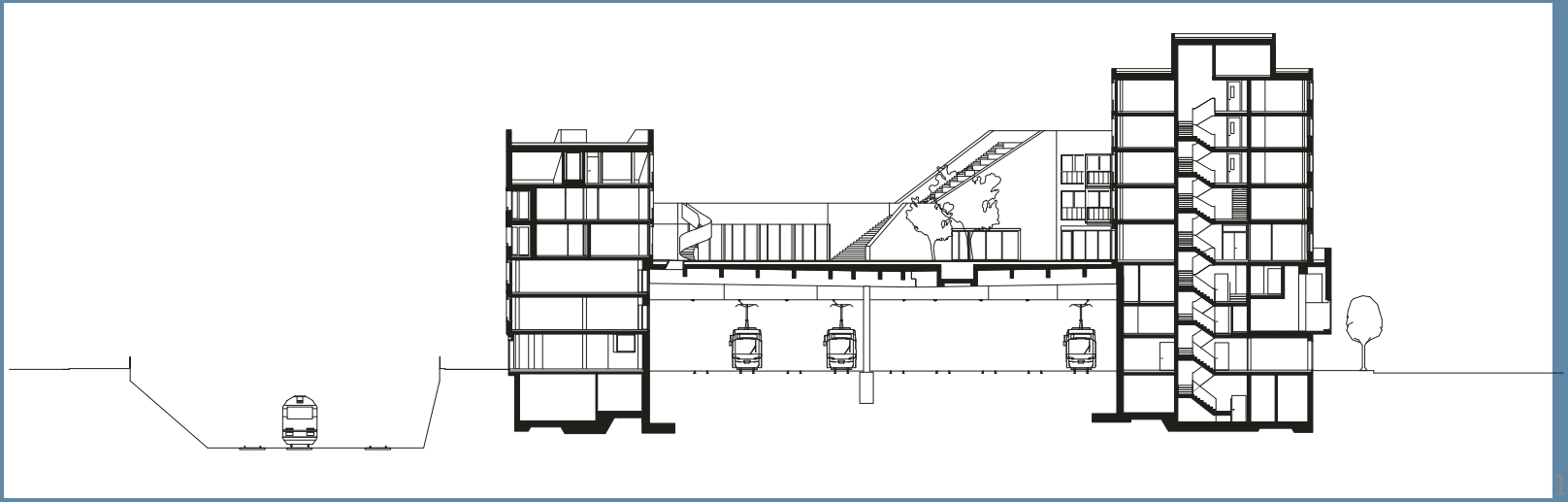
mixed-use new construction on a former streetcar depot which was rebuilt with a public park on its roof, 82 apartments for up to 250 people including micro units, jokers, 2- to 7-bedroom apartments, bed and breakfast, offices and retail, and more

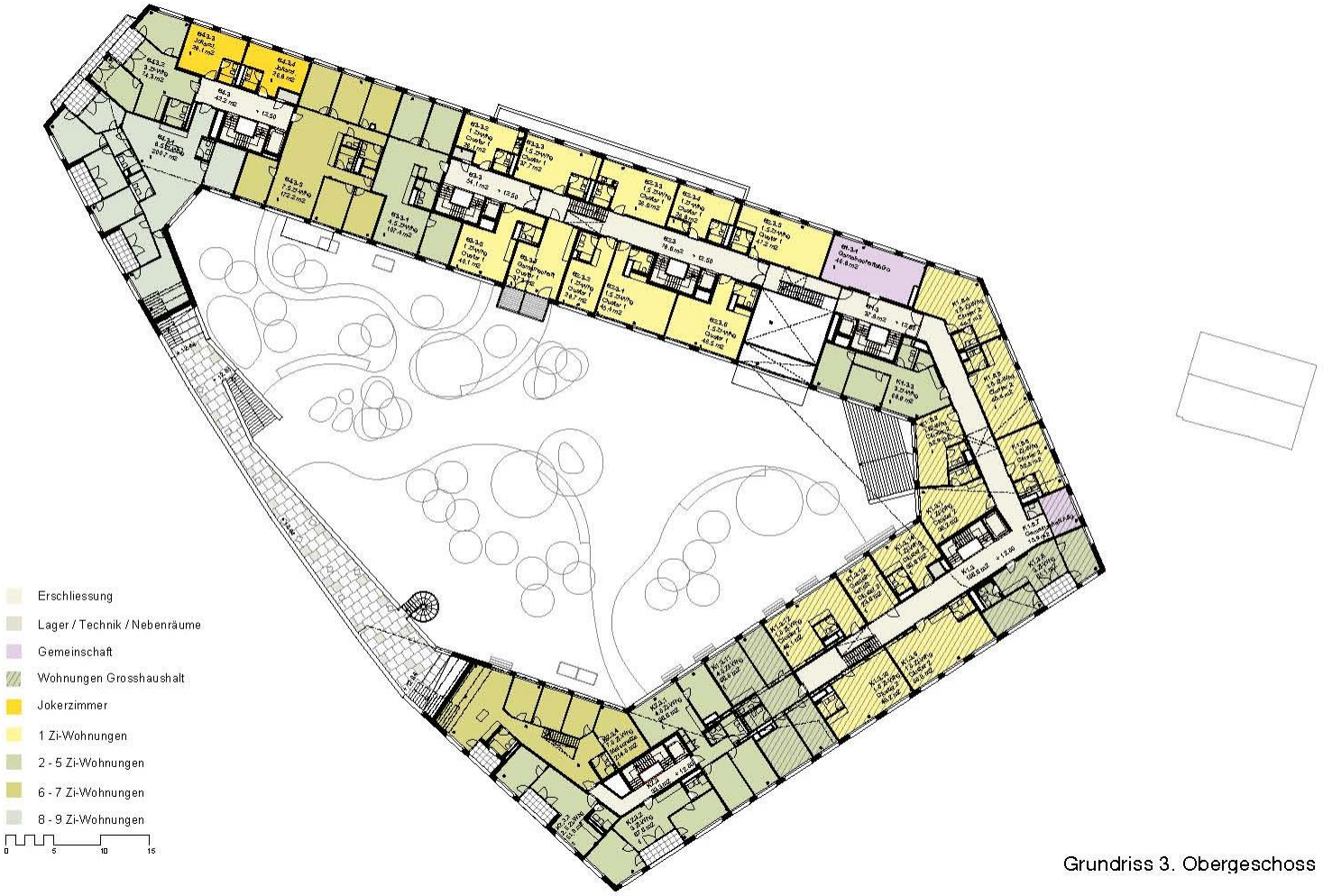
Kalkbreite, 2008-2014 / Cooperative: Kalkbreite, Architects: Müller Sigrist





© Sanna Kattenbeck; Anna Derriks, 2020





Grundriss 3. Obergeschoss

Kalkbreite Genossenschaft, Zurich, Switzerland; Müller Sigrist Architekten, 2011–14
(Source: www.kalkbreite.net)

Kalkbreite involved two competitions:

The first, for the land lease of the city-owned site.
Several groups/developers competed and the Kalkbreite association (cooperative-in-formation) was selected on the basis of its idea of a mixed-use, mixed-income development.

The second was an open, anonymous architectural competition.
54 projects were submitted, one was awarded and realized largely as proposed. Müller Sigrist Architekten were, at the time, a young, emerging practice.



18

Hunziker Areal

2007–15

Cooperative: mehr als wohnen

Architects: Duplex Architekten, Futurafrosch, Miroslav Šik, Müller Sigrist Architekten, pool Architekten

369 apartments (1 to 13.5 rooms)

pp. 84–87, 164–66, 182–90, 207, 220–24

a new neighborhood on a former industrial site with 13 buildings leading and a total of 369 apartments ranging including micro-units, live-work apartments, 7-bedrooms, retail and community spaces, and more

Hunziker Areal, mehr als wohnen/ ARGE Duplex Architekten & Futurafrosch, 2009-15



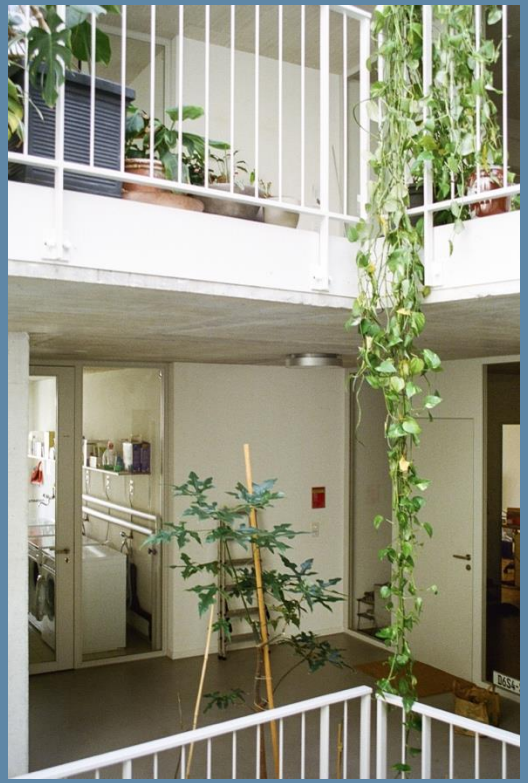
Plan: Duplex Architekten



Duplex Architekten and others, Mehr als Wohnen, Zurich, 2015.

Hunziker Areal, Haus A, 2009-2015
Cooperative: mehr als wohnen; Architects: Duplex,







© Anna Derriks, 2020

Mehr als Wohnen also involved two competitions:

The first, an open ideas competition for the the future of living together on the occasion of the 100-year anniversary of cooperative housing in Zurich.

The second, on the basis of these principles, an open competition for the masterplan of the city-owned site, which was to be land-leased to the sponsoring consortium of housing cooperatives.

The winning team of four firms were each assigned two or more buildings to explored key themes in (i.e. large households, new construction type, new façade systems).

The Kalkbreite Process.

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
und Liegenschaftenverwaltung

5|10|2006

ÜBERBAUUNG
ABSTELLANLAGE KALKBREITE

ZÜRICH-AUSSERSIHL

Machbarkeitsstudie
Broschüre für Trägerschaft



sichtlich im Rahmen eines Gestaltungsplanes, mit dem sich gleichzeitig die zulässige Ausnützung in Verbindung mit der VBZ-Abstellanlage klar regeln lässt.

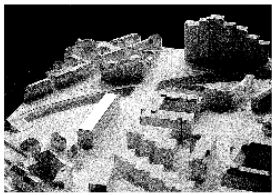
Mit dem vorliegenden Projekt der Abstellanlage sind die Voraussetzungen geschaffen, dass der dringliche Gleisersatz und die Zusatznutzung zeitlich unabhängig voneinander realisiert werden können.

Baurechtliche Ausnutzung und Bebauungsvarianten

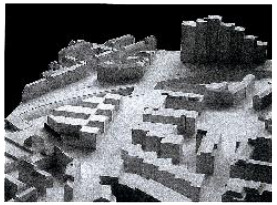
Das Areal der Abstellanlage Kalkbreite umfasst die Parzellen AU5433, AU5511 und AU6046 mit einer Fläche von 6'724 m² in der Quartiererhaltungszone Q1 5a (fünf Vollgeschosse). Ausserdem befindet sich das Grundstück im Hochhausgebiet III (zulässige Höhe: 40 m). Der vorgeschriebene Wohnanteil beträgt 60 %.

Es ergibt sich eine theoretisch maximal zulässige Ausnutzung von ca. 24'000 m² BGF (Bruttogeschossfläche, inklusive Aussenmauern), wobei das Denkmalschutzobjekt "Rosengarten" in die Gesamtüberbauung städtebaulich gut zu integrieren ist.

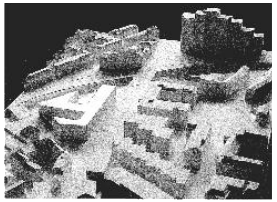
Den Untersuchungen bezüglich Ausnutzung und Bebauungsmöglichkeiten liegt die 1999 im Auftrag des Amtes für Städtebau durchgeführte Überbauungsstudie des Architekturbüros Ryf zu Gründe, die zur städtebaulichen Beurteilung auch dem Baukollegium vorgelegt wurde.



Riegel ohne Deckel



flächendeckende viergeschossige Überbauung



flächendeckende viergeschossige Überbauung

Die Machbarkeitsstudie zu den verschiedenen Überbauungstypologien ergab, dass sich unter Berücksichtigung der Gleisabstellanlage und des Erhalts des Rosengarten-Gebäudes eine städtebaulich verträgliche Bruttogeschossfläche von ca. 10'000 bis max.12'000 m² realisieren lässt. Bei einer realistischen BGF von 11'000 m2 kann damit eine HNF von insgesamt 8'800 m2 erwartet werden.

Die aufgezeigten Bebauungsmöglichkeiten reichen von einer einfachen Zeile entlang der Badenerstrasse bis zu einer flächendeckenden viergeschossigen Überbauung über der Abstellanlage. Aus wirtschaftlichen Gründen stehen die Varianten mit einer Randbebauung entlang der Badenerstrasse eher im Vordergrund.

Das Erdgeschoss teilen sich Zusatznutzung und

City of Zurich, Feasibility Study, October 2006, cover and section on maximum FAR and possible massing schemes.

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten
und Liegenschaftenverwaltung

5|10|2006

ÜBERBAUUNG
ABSTELLANLAGE KALKBREITE

ZÜRICH-AUSSERSIHL

Machbarkeitsstudie
Broschüre für Trägerschaft



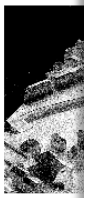
sichtlich
dem sich
Verbindung
lässt.

Mit dem vor
sind die Ve
dringliche
lich unabha
nen.

Baurechtliche A
Das Areal d
Parzellen A
che von 6'7
Sa (fünf Ve
das Grundst
Höhe: 40 m
trägt 60 %.

Es ergibt s
Ausnutzung
fläche, ink
malschutzob
tauung städt

Den Untersu
ungsmöglich
Amtes für St
die des Arc
städtebauli
vorgelegt w



Riegel ohne D

Überbauung | Abstellanlage Kalkbreite | Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

F BAURECHTSVERTRAG

Baurechtsdauer
52 Jahre (Verlängerungsoption 2 x 15 Jahre)

Landwert
Der Landwert entspricht den unter § 6 der kantonalen Wohnbauförderungsverordnung aufgeführten zulässigen Grundstückkosten (Fr. 9'000 pro Punkt).

Die Stadt rechnet die Kosten für die Gleisüberdeckung den Landkosten zu. Soweit die Überdeckungskosten die zulässigen Grundstückkosten übersteigen, werden sie von der Stadt übernommen.

Will der Bauträger einen Teil der Wohnungen subventionieren lassen, sind ausserdem die in der Wohnbauförderungsverordnung erwähnten Erstellungskosten (Fr. 35'000 pro Punkt) einzuhalten.

Basierend auf folgendem theoretisch möglichen Raumprogramm ergeben sich nachstehende zulässige Erstellungs- und Grundstückkosten:

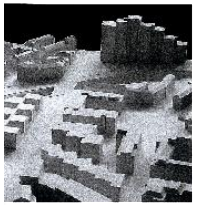
Zimmer	Anzahl Whgen	Fläche m²	Total HNF m²	Zulässige Erstellungskosten Fr.	Zulässige Grundstückkosten Fr.
5.5	6	115	690	2'415'000	621'000
4.5	14	105	1'470	4'655'000	1'197'000
3.5	19	85	1'615	5'320'000	1'368'000
2.5	13	65	845	2'957'500	760'500
Total Wohnungen			4'620	15'347'500	3'946'500
Total Gewerbefläche [1]			3'080	10'780'000	2'772'000
Insgesamt			7'700	26'127'500	6'718'500

[1] Der Kalkulation liegen für Gewerbeflächen und Wohnungen gleiche Investitionskosten zu Grunde.

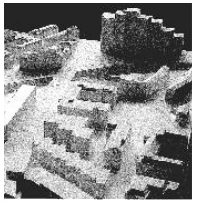
Baurechtszins
Der Landwert ist zum jeweiligen Durchschnittszinsfuss der ZKB für 1. Althypotheken auf Wohnliegenschaften in den vorausgegangenen fünf Jahren zu verzinsen (2007: 3.25 %).

Anpassung Baurechtszins
Die Zinspflicht beginnt mit der Bezugsbereitschaft der Bauten. Anpassung alle 5 Jahre: Erhöhung des

Überbauung | Abstellanlage Kalkbreite | Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. 13



e viergeschossige Überbauung



e viergeschossige Überbauung

keitsstudie zu den verschiedenen Überlogien ergab, dass sich unter Berücksder Gleisabstellanlage und des Erhaltsrten-Gebäudes eine städtebaulich vertruttogeschossfläche von ca. 10'000 bis m² realisieren lässt. Bei einer realis- von 11'000 m2 kann damit eine HNF von '800 m2 erwartet werden.

igten Bebauungsmöglichkeiten reicher nfachen Zeile entlang der Badener- zu einer flächendeckenden viergeschosauung über der Abstellanlage. Aus wirtn Gründen stehen die Varianten mit eiauung entlang der Badenerstrasse eher nd.

hoss teilen sich Zusatznutzung und

rt Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. 11

City of Zurich, Feasibility Study, October 2006,
section describing calculation of land lease on the basis of development size and cost.

Areal Kalkbreite

Bewerbung um das Baurecht



Genossenschaft Kalkbreite in Gründung

Zürich 28. Dezember 2006

sich als Teil einer jungen Bewegung, die sich für Freiräume, günstigen Wohnraum und neue Lebensformen in der Stadt einsetzt. In den vergangenen zehn Jahren hat sich das Konzept von Karthago bewährt.

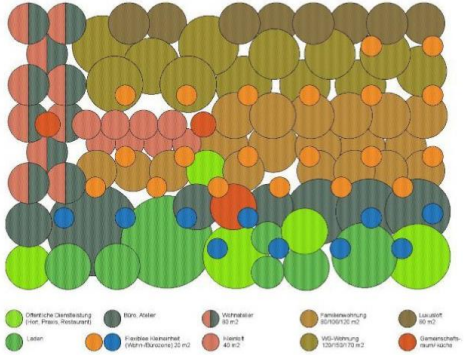
Die Genossenschaft Karthago hat sich auch immer für die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten eingesetzt. So wird unser Nachbarhaus, die Geschäftsliegenschaft Zentralstrasse 156 in 8003 Zürich, von unserer Verwaltung bewirtschaftet (1996; Konzept für Umnutzung: Kleinbetriebe, KMUs, Bürogemeinschaften, Quartierbar 'Lula'). Ebenfalls aus dem Umfeld der Genossenschaft Karthago entstanden Projekte wie 'Zürichparis' an der Hardturmstrasse 66 und 68 in 8005 Zürich (2000; Konzept für Umnutzung: Wohnlofts, Ateliers, KMUs, 'sphères' Bar Buch und Bühne) und der 'Supertanker' an der Binzstrasse 23 in 8045 Zürich (2005; Konzept für Umnutzung: KMUs der Branchen Mode, Grafik, Architektur, Kunst, Journalismus, Lebensmittelhandel etc.). Diese Gewerbeflächen sind stets voll vermietet.

Verein Kalkbreite

Der seit Frühjahr 2006 bestehende Verein Kalkbreite, ein Pool interessierter QuartierbewohnerInnen, Fachleute und allfälliger künftiger NutzerInnen, hat sich auf die Umsetzung eines Projekts im Sinne der genannten Ziele verpflichtet und hat als treibende Kraft bereits in der Vergangenheit den Planungsprozess angeschoben. Er wird in der Genossenschaft Kalkbreite zuständig sein für Öffentlichkeitsarbeit und Mitgliederwerbung mit dem Ziel, sobald als möglich eine breite Basis von GenossenschafterInnen und MietinteressentInnen zu schaffen, die sich am partizipativen Planungsprozess beteiligen können. Mittelfristig wird sich der Verein auf die Rolle eines „Beirats" beschränken, der die Verbindung zum Quartier wahrnimmt und sich aus aussenstehender Position für die Umsetzung der genossenschaftlichen Ziele einsetzt.

3. Nutzung

Bei einer Nettowohnfläche von ca. 7'000 m^2 (siehe Flächenberechnung) und einem minimierten Individualflächenbedarf pro BewohnerIn von 30-35 m^2 (zum Vergleich: Stadt Zürich 42 m^2, Genossenschaft Dreieck 37 m^2, Hong Kong 10 m^2) kann im Projekt Kalkbreite Wohnraum für rund 200 Personen, davon 50-60 Kinder, geschaffen werden. Die über 3'000 m^2 Gewerbefläche bieten zudem Raum für rund 150 Arbeitsplätze. Insgesamt rechnen wir also mit ca. 350 Nutzerinnen und Nutzern – eine Grössenordnung, bei der die Kosten für grosszügige gemeinschaftliche Flächen auf viele Schultern verteilt werden und der angestrebte hohe Grad an Durchmischung erreicht werden kann.



***Nutzungsschema**: Beispiel einer möglichen Verteilung von Einheiten unterschiedlicher Nutzung und Grösse in der Überbauung Kalkbreite*

Wohnen

Voraussetzung für einen geringen individuellen Flächenbedarf sind einerseits gemeinschaftliche Einrichtungen, dank derer sich die Fläche für Küchen und Bäder vorab in kleinen Wohnungen minimieren lassen, anderseits räumliche Flexibilität, um rasch auf veränderte Bedürfnisse reagieren zu können. Da flexible Grundrisse nur in

Kalkbreite cooperative-in-formation, Application for the Land Lease, December 2006, cover and diagram of proposed uses.

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

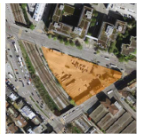
03 | 09 | 2008

NEUBAU WOHN- UND GEWERBESIEDLUNG

KALKBREITE

Zürich-Aussersihl

Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Programm



	Themen		Zielsetzungen
Gesellschaft	Gemeinschaft	Integration / Durchmischung	Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzung
		Soziale Kontakte	Förderung von sozialem Austausch innerhalb der Siedlung
		Solidarität / Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zukünftige MieterInnen aus unterschiedlichen sozialen Schichten
		Mitwirkung	Hohe Identifikation der MieterInnen mit der Bebauung und hohes Mass an Akzeptanz durch das Quartier
	Gestaltung	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung eines lebendigen urbanen Zentrums
		Indiv. Gestaltung/ Personalisierung	Hohes Mass an Identifikation und Zufriedenheit durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
	Nutzung und Erschliessung	Zugänglichkeit/ Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung behindertengerecht gestalten
	Gesundheit und Wohlbefinden	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfinden, Verminderung der Gefahrenpotentiale
		Licht	Optimierte Tageslichtverhältnisse und gute Beleuchtung
		Raumluft	Geringe Belastung der Raumluft durch Allergene und Schadstoffe
		Strahlung	Den Immissionen durch Elektrosmog und EMF besondere Beachtung schenken
		Sommerlicher Wärmeschutz	Optimierung der inneren und äusseren Gestaltung der Gebäude (energetische Optimierung, hohe Behaglichkeit)
		Lärm/Ordnung	Angestrebt wird ein möglichst geringes Mass an Lärmemissionen durch die NutzerInnen, durch Umgebungslärm und Erschütterungen
Wirtschaft	Gebäudekonzept/-konstanz	Gebäudestruktur und Ausbau	Langfristig hohe Flexibilität für verschiedene Raum- und Nutzungsbedürfnisse
	Anlagekosten	Lebenszyklus-kosten	Investitionen unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten tätigen
		Finanzierung	Langfristig gesicherte Finanzierung von Anlage-, Instandsetzungs-, Rückbaukosten
	Betrieb und Unterhalt	Betrieb und Instandhaltung	Einfache Wartung und Austauschbarkeit von Bauteilen und Anlagen
Umwelt	Baustoffe	Rohstoffe	Material- und Ausführungsstandards sowie Volumen- und Flächenverhältnis optimieren, um die entsprechenden Ziele bezüglich des Verbrauchs von Grauer Energie einzuhalten
		Umweltbelastung	
		Schadstoffe	
		Rückbau	
	Boden + Landschaft	Freianlagen	Grosse Arten- und Nutzungsvielfalt
	Betriebsenergie	Wärme	Geringer Heiz- und Warmwasserwärmebedarf durch bauliche Vorkehrungen (Gebäudeform/Gebäudehülle).
		Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbedarf durch konzeptionelle und betriebliche Massnahmen. Stichwort: Strommix
		Energiebedarf	Möglichst hoher Anteil an erneuerbarer Energie
	Infrastruktur	Mobilität	autoarmes Wohnen, Förderung von nichtmotorisiertem Verkehr
		Wasser	minimaler Trink- und Warmwasserverbrauch und Abwassermengen
		Elektr. Medien	effiziente und effektive Medienerschliessung
	Ressourcen-verbrauch	Suffizienz	Minimierung der Individualwohnfläche zugunsten gemeinschaftlich genutzter Räume und situativ zumietbarer Arbeits- und Wohnräume

Leben in der 2000 Watt Gesellschaft: Übergeordnete Zielsetzung

Minergie-P-ECO Standard

City of Zurich, Kalkbreite Competition Brief, September 2008;
Criteria: Society, Economy, Environment (p. 15-16).

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

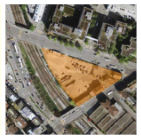
03.09.2008

NEUBAU WOHN- UND GEWERBESIEDLUNG

KALKBREITE

Zürich-Aussersihl

Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Programm





	Themen		Zielsetzungen
Gesellschaft	Gemeinschaft	Integration / Durchmischung	Bunte Durchmischung von verschiedenen Wohnformen, Gewerbe- und Kulturnutzung
		Soziale Kontakte	Förderung von sozialem … der Siedlung
		Solidarität / Gerechtigkeit	Chancengleichheit für zu… aus unterschiedlichen sozial…
		Mitwirkung	Hohe Identifikation der M… Bebauung und hohes Ma… das Quartier
	Gestaltung	Räumliche Identität, Wiedererkennung	Realisierung eines lebend… rums
		Indiv. Gestaltung/ Personalisierung	Hohes Mass an Identifik… durch individuelle Gestalt…
	Nutzung und Erschliessung	Zugänglichkeit/ Nutzbarkeit für alle	Gebäude und Umgebung… gestalten
	Gesundheit und Wohlbefinden	Sicherheit	Hohes Sicherheitsempfin… Gefahrenpotentiale
		Licht	Optimierte Tageslichtver… Beleuchtung
		Raumluft	Geringe Belastung der R… und Schadstoffe
		Strahlung	Den Immissionen durch E… besondere Beachtung sc…
		Sommerlicher Wärmeschutz	Optimierung der inneren… tung der Gebäude (energ… hohe Behaglichkeit)
		Lärm/Ordnung	Angestrebt wird ein mögl… Lärmemissionen durch d… Umgebungslärm und Erz…
Wirtschaft	Gebäudekubatur	Gebäudestruktur und Ausbau	Langfristig hohe Flexibili… Raum- und Nutzungsbed…
	Anlagekosten	Lebenszyklus-kosten	Investitionen unter Berü… benszykluskosten tätigen
	Finanzierung		Langfristig gesicherte Fi… , Instandsetzungs-, Rückst…
	Betrieb und Unterhalt	Betrieb und Instandhaltung	Einfache Wartung und Au… Bauteilen und Anlagen
Umwelt	Baustoffe	Rohstoffe	Material- und Ausführung… Volumen- und Flächenver… die entsprechenden Ziele… Verbrauchs von Grauer E…
		Umweltbelastung	
		Schadstoffe	
		Rückbau	
	Boden + Landschaft	Freianlagen	Grosse Arten- und Nutzungsv…
	Betriebsenergie	Wärme	Geringer Heiz- und Warm… durch bauliche Vorkehrun… form/Gebäudehülle).
		Elektrizität	Minimaler Elektrizitätsbe… nelle und betriebliche Ma… Strommix
		Energiebedarf	Möglichst hoher Anteil a…
	Infrastruktur	Mobilität	autoarmes Wohnen, Förd… averlem Verkehr
		Wasser	minimaler Trink- und Wa… Abwassermengen
		Flektr. Medien	effiziente und effektive M…
	Ressourcen-verbrauch	Suffizienz	Minimierung der Individu… ten gemeinschaftlich genutz… zumutbarer Arbeits- und…

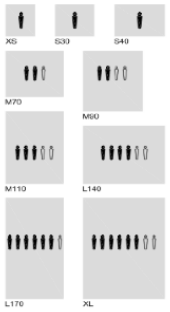
Leben in der 2000 Watt Gesellschaft: Überg…

Minergie-P-ECO Standard

x	Büro Pool	600	keine Passantenlage	ev. mehrgeschossig	
x	Lager zu Büro-Pool		nähe Büros	kann im UG sein	50
x	Büro	50	keine Passantenlage		
x	Lager zu Büro		nähe Büros	kann im UG sein	10
x	Büro/Atelier-Pool	400		mehrgeschossig	
x	Lager zu Bü-ro/Atelier-Pool		nähe Büros	kann im UG sein	50
x	Laden / Laden-büro	200	Passantenlage	mehrgeschossig	
x	Lager zu Laden / Ladenbüro		nähe Büros	kann im UG sein	25

Anteil Gewerbe an FNI total höchstens 35%

Wohnen



Wohnungstypen
Gemäss dem Vorsatz einer möglichst breiten sozialen Durchmischung sind entsprechend unterschiedliche Wohnungsformate vorgesehen: vom Typ S30 (ca. 35 m2) bis zum Typ XL (220-240 m2). Sämtliche Wohnungstypen sollen für alle Altersklassen und Wohnformen (Wohngemeinschaften, Singlehaushalte, Patchwork- und Kleinfamilien, Paare etc.) geeignet sein.

Wohnjoker
Über die gesamten Wohnebenen verteilt werden so genannte Wohnjoker (Wohnraum Typ XS) angeboten: ausserhalb der Wohnungen liegende, separat erschlossene, Zimmer von ca. 20 m2 Fläche, die bei Bedarf zu einer Wohnung hinzugemietet werden können.

Lage
Die Lage der verschiedenen Wohnungstypen in den Gebäuden ist nicht vorgegeben. Ausnahme: Wohnungen, die sich für Wohnen mit Kindern eignen (M-L), sollen schwerpunktmässig in den terrassennahen Geschossen liegen. Wohnungen vom Typ S sind in Clustern und nach Möglichkeit mit Bezug zu den Gästeküchen anzulegen.

Wohnungsbelegung:
schwarz = minimal
schwarz/weiss = maximal

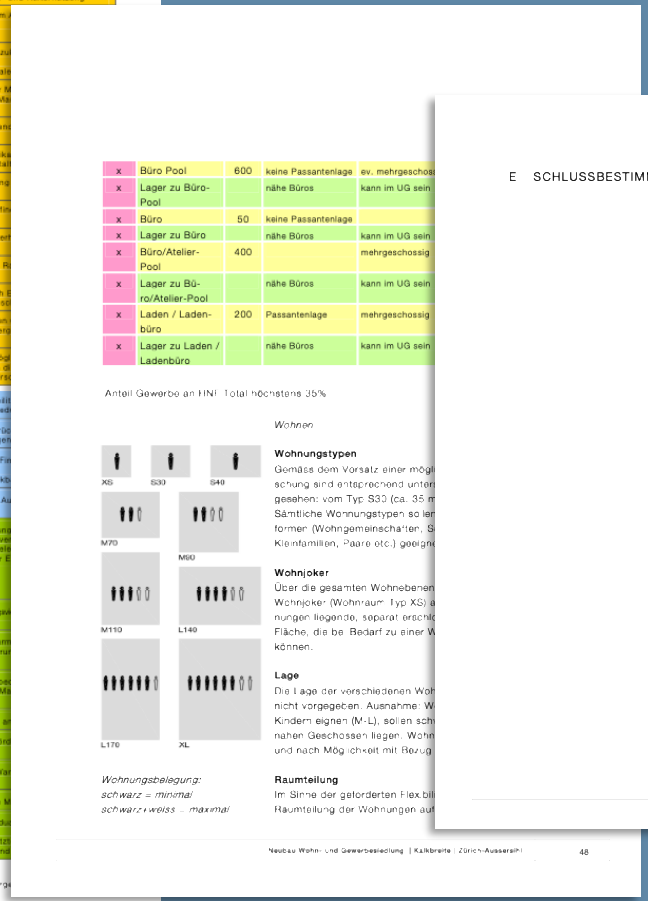
Raumteilung
Im Sinne der geforderten Flexibilität und Modularität muss die Raumteilung der Wohnungen auf einem pro Gebäudetyp zu entw…

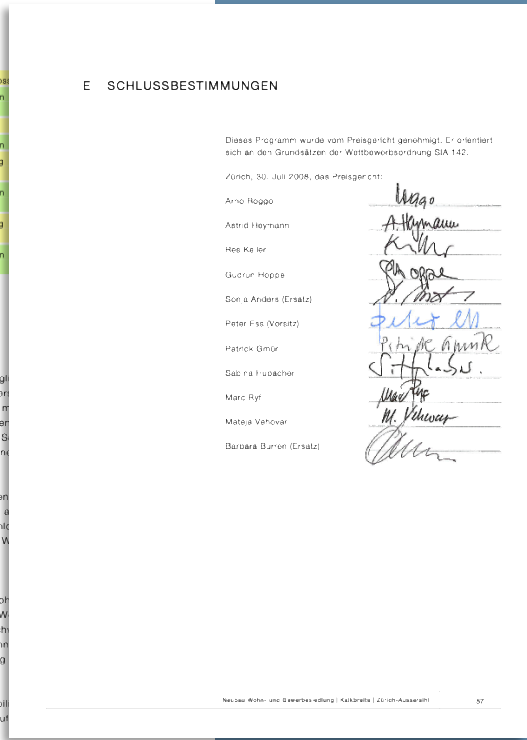
Neubau Wohn- und Gewerbesiedlung | Kalkbreite | Zürich-Aussersihl 48

City of Zurich, Kalkbreite Competition Brief, September 2008;
Criteria: Society, Economy, Environment (p. 15-16); Housing Types.









City of Zurich, Kalkbreite Competition Brief, September 2008;
Criteria: Society, Economy, Environment (p. 15-16); Housing Types; Jury Approval.





135 teams visited the site and took a gypsum site model (stacked boxes), September 2008.
54 proposals were submitted in January 2009.
(https://www.kalkbreite.net/en/kalkbreite/architecture-kalkbreite/architekturwettbewerb/)

Stadt Zürich
Amt für Hochbauten

04 | 2009

NEUBAU | WOHN- UND GEWERBESIEDLUNG KALKBREITE | ZÜRICH AUSSERSIHL

April 2009

NEUBAU
WOHN- UND GEWERBE-SIEDLUNG KALKBREITE
Zürich-Aussersihl

Projektwettbewerb im offenen Verfahren
Bericht des Preisgerichts



Projektwettbewerb im offenen Verfahren

Projekt Nr. 47:

1. Rang | 1. Preis
Antrag zur Weiterbearbeitung

ARPA

Architektur:
Müller Sigrist Architekten AG
Hildastrasse 14a, 8004 Zürich

Verantwortlich:
Pascal Müller

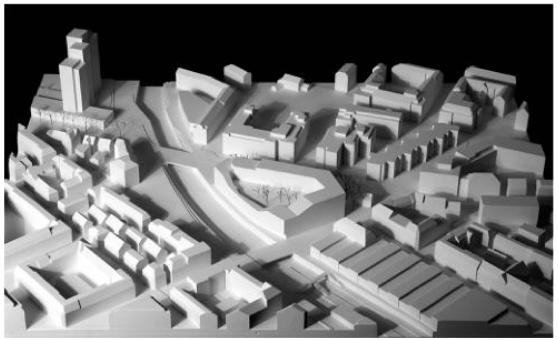
Mitarbeit:
Peter Sigrist, Samuel Thoma, Grit Jugel, Andreas Fankhauser, Larissa Pitsch, Lars Inderbitzin, Daniela Sigg

Landschaftsarchitektur:
HAAG.LA, Zürich

Bauingenieurwesen:
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich

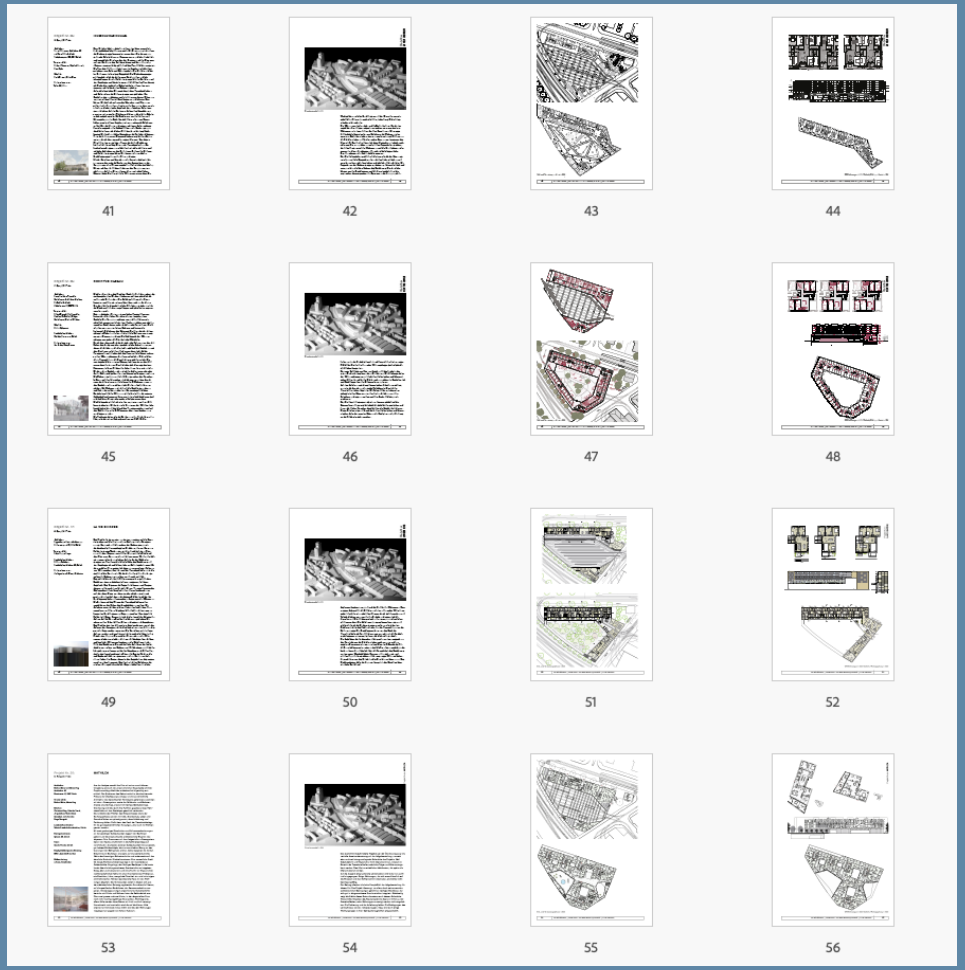
Die Volumetrie des Projekts «ARPA» reagiert äusserst geschickt auf die komplexe städtebauliche Situation. Durch die polygonale Form und die nur allmähliche Abstaffelung des Volumens zum Urselweg hin entsteht der Eindruck einer Grossform, die blockrandartig alle Seiten des Grundstücks umfasst. Gleichzeitig wird aber die Gebäudehöhe auf der Südseite doch so weit reduziert, dass Hof und Wohnungen von einer guten Besonnung profitieren. Eine überzeugende Lösung, die aber in Bezug auf die Position und Ausbildung der Abstaffelungen noch Fragen aufwirft. Zum Rosengartenplatz hin weicht das Gebäude weit zurück und bildet einen angemessenen Abstand zum ehemaligen Restaurant «Rosengarten». Die damit einhergehende Fortführung der Elisabethenstrasse auf den entstehenden Platzraum ist städtebaulich allerdings nicht unproblematisch.
Vom Rosengartenplatz führt eine etwas monumental angelegte Treppenanlage zu einer allseitig gefassten Terrasse, die den räumlichen Fokus der Anlage bildet und das Foyer und weitere Gemeinschaftsräume erschliesst. Ausgehend vom Foyer entwickelt sich eine innere, ringförmige Strasse durch das Gebäude hindurch, welche Gemeinschaftsküchen, Kleinwohnungen sowie die gemeinsam genutzten Dachterrassen verbindet und damit das eigentliche Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens bildet. Diese innere Strasse ist eine eigenständige Neuinterpretation der modernen «Rue intérieure», indem mit den anschliessenden zweigeschossigen Gemeinschaftsräumen und Lichtschächten eine sehr attraktive Raumfolge mit Bezug zum Aussenraum geschaffen wird.
Die mittleren und grossen Normwohnungen sind als Zweispänner organisiert und weisen räumlich wie funktional grosse Qualitäten auf. Sie haben alle einen vernünftig proportionierten durchgehenden und damit zweiseitig belichteten Wohn- und Essraum. Die Individualräume sind gut abgetrennt und werden über eine am Lichtschacht liegende Halle erschlossen. Durch die polygonale Form des Gebäudekörpers ergeben sich jedoch ausgesprochen viele Eckwohnungen, die nur teilweise die Qualitäten der Normwohnungen aufweisen. Zudem ergibt sich durch die «Rue intérieure» ein hoher Anteil von Kleinwohnungen, die ausschliesslich zu den lauten Strassen orientiert sind, was nicht akzeptiert werden kann.
Die Aussenräume sind konsequent aus der Idee des genossenschaftlichen Lebens entwickelt: Auf private, den Wohnungen zugeordnete Aussenräume wurde grösstenteils zu Gunsten von gemeinsamen Dachterrassen und grossen Balkonen vor der Gemeinschaftsküchen verzichtet, was auch in Bezug auf die Nachhaltigkeit sehr positiv beurteilt wird. Insgesamt kann eine gute Bilanz des Projekts in Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit erwartet werden. Ebenso wird das Projekt bezüglich der zu erwartenden Wirtschaftlichkeit positiv gewertet.
Insgesamt beeindruckt das Projekt «ARPA», weil es den Verfassern gelingt, eine überzeugende städtebauliche Lösung mit einer starken Vision für das genossenschaftliche Wohnen zu verbinden. In der Kohärenz zwischen dem Gebäudevolumen, der inneren Erschliessung in Form einer «Rue intérieure» sowie dem Vorschlag für die Wohnungen liegen denn auch die grossen Stärken des Projekts. Der äussere Ausdruck und der Vorschlag für die Farbgebung überzeugen dagegen weniger.

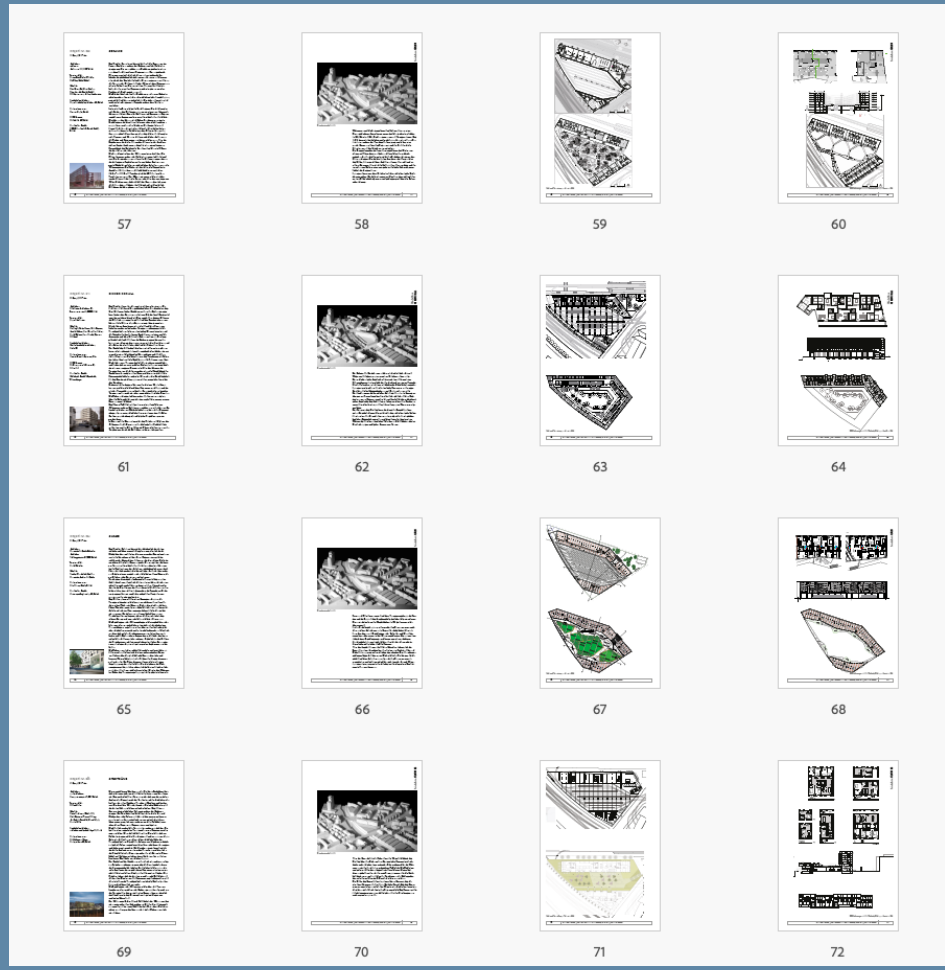




Situationsmodell 1:500

City of Zurich, Jury Report, Kalkbreite Competition, April 2009.
The First-placed Project.

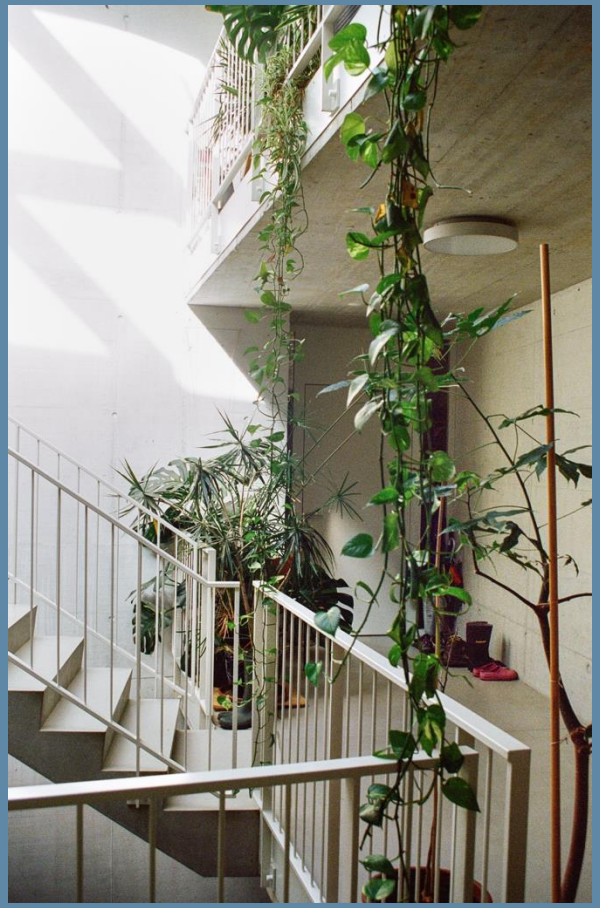




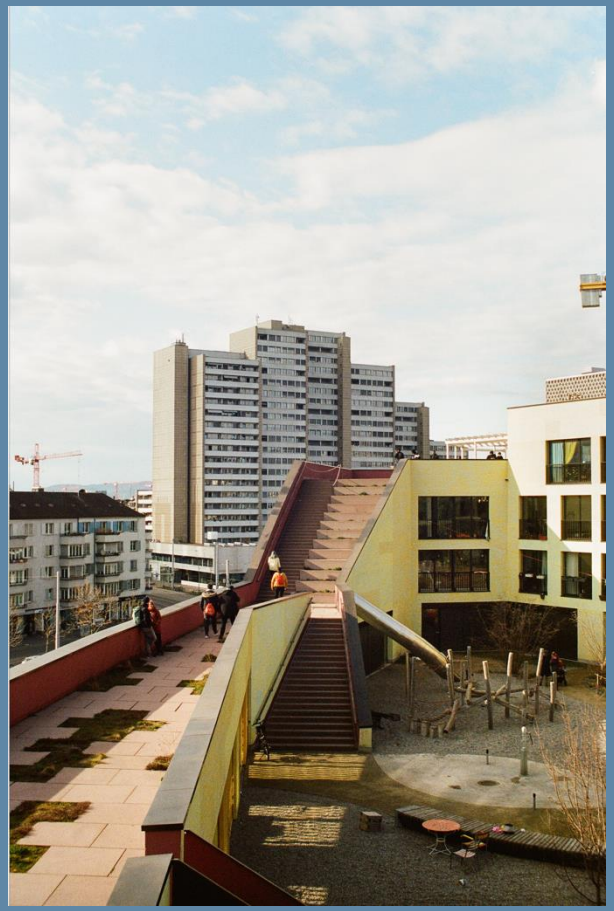
City of Zurich, Jury Report, Kalkbreite Competition, April 2009:
Places 2 to 8 (of 54).



Zwicky Süd, 2009–15
Cooperative: Kraftwerk 1
Architects: Schneider Studer Primas Architekten



Hunziker Areal, Haus A, 2007–15
Cooperative: mehr als wohnen
Architect: Duplex Architekten



Kalkbreite, 2008–14
Cooperative: Kalkbreite
Architects: Müller Sigrist Architekten

© Anna Derriks. 2020 (all photos)

Why?

What are the benefits?

On the inside, competitions build consensus, clarity, and institutional capacity.

What is it we want? Who will this be for? What can we afford? Architects can then translate those goals into a specific proposal, and the client is able to explore actual design alternatives.

On the outside, competitions build trust, excitement, and professional capacity.

The process allows your organization to make its values known, enables public discourse around what housing can be, and creates opportunities for emerging talent.

What are the benefits, cont'd:

Competitions can also provide a way to reinviograte the resident and community engagement process.

Rather than retroactively redesigning a project, the input is front-loaded into the writing of the competition brief.

What does it take?

Expertise—
Competitions need to be run professionally. This requires a team to write a brief, conduct a feasibility study, evaluate the submisisons, manage the jury, publish the results.

Money—
Zurich‘s competitions cost around 1 percent of total development cost (or betwen 120,000 and 600,000 CHF, depending on size). They cover preparation of the brief, compensation of the jury, prize money.

Commitment—
A commitment to quality, transparency, and creating equal opportunity.

What skeptics have said

Just ideas—
“Competitions generate nice ideas that noone can afford to build.”

Developers know best—
“How can you ask developers to work with people they don‘t know?”

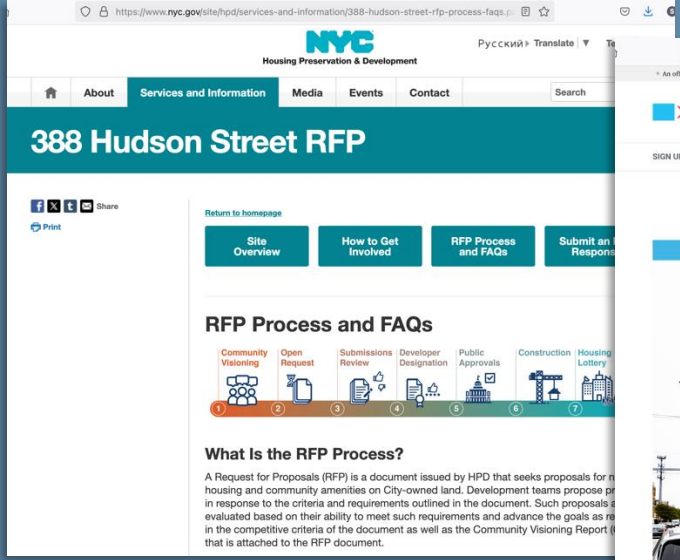
Procurement processes don‘t allow it—
“We can‘t pay more than USD 10‘000 without a bidding process.”

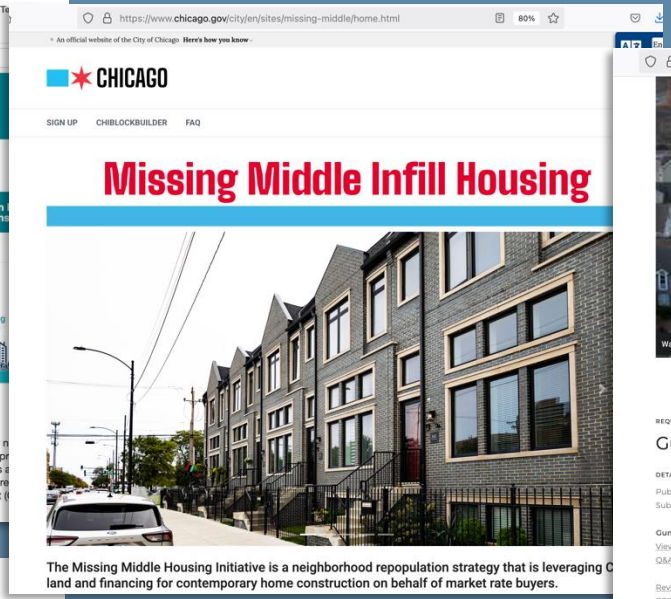
But what if public entities …

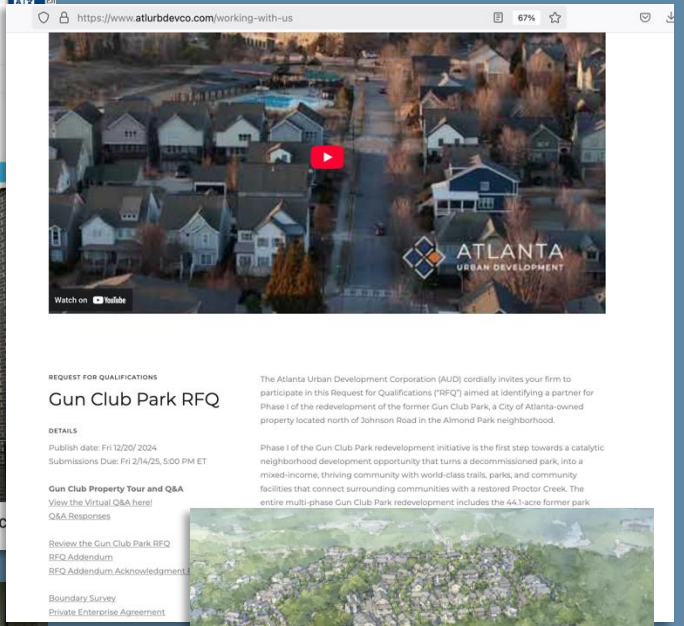
…did financial feasibility and public outreach first, not last?

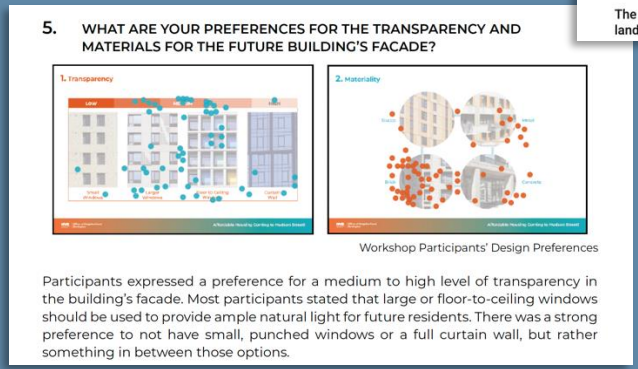
… separated architectural competitions from developer/contractor RfPs in order to produce real design alternatives, and maintain control over quality, transparency, and opportunity?

(… prioritized land leases over the outright disposition of land in order to maintain long-term control of their most valuable assets?)













NYC HPD,
388 Hudson Street RFP and Community Visioning Report, 2024-
(https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/388-hudson-street-rfp-process-faqs.page, accessed March 11, 2025)

City of Chicago,
Design Competition and Missing Middle Housing Initiative, 2023-
(https://www.chicago.gov/city/en/sites/missing-middle/home.html, accessed March 11, 2025)

Atlanta Urban Development,
Gun Club RFQ and Vision Plan, 2024-
(https://www.chicago.gov/city/en/sites/missing-middle/home.html, accessed March 11, 2025)

Further reading.



(Photo: Vinzenz Meyner)



The book is available open access at
https://verlag.gta.arch.ethz.ch/

(Photo: Vinzenz Meyner)

https://www.cooperativeconditions.net 30%

Introduction: Housing and the Agency of Nonspeculation

Anne Kockelkorn & Susanne Schindler

Zurich is a center of global finance and exemplifies the associated pressure of a financialized real estate market on housing practices. Rents for new residential leases have risen by more than 60 percent since 2000, property prices have approximately doubled since 2009 and large-scale inner-city developments are today run by globalized financial investors and pension funds. At the same time, Switzerland's largest and historically most industrialized city has not been subject to the same processes of social polarization and gentrification as Berlin or London. In fact, Zurich has a century-old tradition of nonprofit housing, a sector that has grown continuously since 1995. Today, 25 percent of the city's dwelling units are permanently withdrawn from the for-profit sector, with the largest share, 18 percent, cooperatively owned and the remainder comprising municipal housing or housing operated by other nonprofit entities.

What makes the Zurich case so remarkable is not just the sustained commitment to decommodification. Cooperatives founded one hundred years ago offer city-center rents at one-third the market rate, demonstrating the "collective possibility" of architecture and urban design—a powerful conceptual counterpoint to the myth of the autonomous individual. In the process of maintaining and expanding Zurich's noncommodified housing stock, the city's cooperative movement—activists, city officials, architects, funders—has supported and realized experimental forms of living together that are able to accommodate and incite social change. Emblematic projects of cooperative organizations such as Kraftwerk1, Kalkbreite and mehr als wohnen, realized from 1998 to 2015, cater to a variety of income groups and household formations. They also offer collective spaces of stunning architectural and material quality and contribute to a public realm of which multiple user groups, including the general public, can partake.

1. An Idea of Sharing

Sharing is the foundation of any cooperative enterprise. Sharing occurs in three overlapping realms: labor and resources; property; governance. Sharing means access to more not less—not only for the cooperative community but for society at large.



View of the laundry room of Haus A · Hunziker Areal, 2015
Photo: Anna Dorofeeva

Agency

Shared governance plays out directly in planning decisions. In a cooperative, members elect the board; approve expenditures, investments and future expansion; and are encouraged to serve on committees that discuss everything from community building to entrepreneurial strategy. This creates an ongoing feedback loop allowing management to respond to members' changing needs.

Shared governance and shared ownership directly shape the configuration of cooperative architecture. This might result in large, landscaped courtyards rather than small private patios; hallways used not only to access dwelling units but for interaction; and laundry rooms designed to accommodate washing machines and to encourage children's play. Because residents are at once co-owners, co-governors and co-users, they trust one another in the use of these shared spaces.

The conviction that resources are

2. Public Opinion

To grow beyond individual initiatives, cooperatives need political support, which is dependent on public opinion. In Zurich, pro-cooperative policies won important political victories in the 1920s, 1940s and late 1990s, resulting in a significant increase in cooperative housing.

Agency

In Zurich, surveys have been instrumental in shaping public opinion and public policy on housing since the late nineteenth century. Housing policy has been continually debated, contested and revised by citizens and elected officials in part

guidelines and cantonal housing regulations. As such, they, too, are a product of societal consensus.

However, public opinion can be swayed by the tangibility of architecture. A striking example is the highly experimental cluster floor plan designed by Duplex Architekten für Hunziker Areal in Zurich, which was included in federal design guidelines (the Wohnungs-Bewertungs-System) only a few years after the project's realization. Its inclusion signified an epochal shift: a move beyond the nuclear family as the normative household model.



3. Nonspeculation

Nonstandard, experimental forms of living together are possible in Zurich precisely because cooperatives reject the notion of exchange value in architecture. The resulting high use value benefits not just current residents but future generations.



Agency

Nonspeculation has immediate implications for design. This is especially true within a heated real estate market with virtually no risk of vacancies, such as Zurich. Whereas for-profit developers tend to see a hot market as a reason to follow existing practices, Zurich's cooperatives see an opportunity to test new forms of living together.

The key instrument for nonspeculation is cost-rent, which works best over time. Upon completion of a new construction project, cost rent is only slightly below market rent. Over time, however, cost rent declines relative to market rates because loans are paid off and rising land values are not reflected in its calculation. Today, rents of cooperative apartments in Zurich are, on average, 25 percent below market rents.

Taken together, the commitment to nonspeculation and cost rent encourages careful and continuous stewardship of architectural and social structures. Even in highly coveted central locations, cooperative

4. Equity

The limited amount of equity required for cooperatives to take out a mortgage gives even socially marginalized groups access to financing. This has led to a great diversity of many small, specialized organizations that offer specific forms of living together to very different interest groups.

Agency

A cooperative's equity is crowdsourced from individuals whose desires and needs are known to the organization's management. This allows the cooperative to develop housing models specific to its



Photograph of the courtyard of Siedlung Leimbach during construction, 1922
Source: gta Archives/ETH Zurich, Lux Guyer

In cooperative housing, the return on an individual's equity investment is paid out in use value, not cash. This "use value dividend" includes a life-long right to stay, cost rent and collective self-governance.

A cooperative's limited equity has outsize financial leverage not only in the short term but over time. While a cooperative's land and buildings cannot be sold at market rates, they can be used to take on more debt for new development projects, resulting in an even lower equity-to-debt ratio than has been required since a 1924 municipal resolution. The larger and older a cooperative, the greater the leverage of its equity.

The preferential access to financing has led to an outstandingly diverse field of 141 small and large, young and old cooperative organizations in Zurich that today collectively manage

5. Debt

Around 80 percent of the value of Zurich's cooperatives is debt. Private and public-sector lenders alike consider cooperatives to be reliable borrowers and to provide lucrative investment opportunities, a status materialized through architecture that is built to last.



Agency

For Zurich cooperatives and their lenders, debt means security. Debt is not seen as a short-term, high-risk endeavor but rather is understood as a long-term commitment. As a result, architecture is built to last for generations. This plays out in the choice of high-quality building materials, whether in façades, floors or hardware. Siedlung Friesenberg, for example, has been in use for close to a century.

For lenders, cooperatives provide lucrative investment opportunities. Zurich's minimal vacancy rate of 0.15 percent ensures that cooperative apartments, offering high use value at low cost, will never go unrented. For cooperatives, a choice of lenders allows debt to be rescheduled at favorable rates. In turn, this gives cooperatives the leeway to pursue nonstandard architectural solutions.

For cooperatives, servicing long-term debt goes hand in hand with a willingness to take risks on endeavors that may only play out in the long term. This includes developing large-

6. Land

The high percentage of cooperative land ownership in Zurich contributes to the city's socio-spatial balance. Land is removed from speculation, curbing gentrification and keeping inner-city apartments affordable. Large, contiguous sites allow for the collective use of urban green spaces.

Agency

Cooperative organizations own around 9 percent of Zurich's buildable land and 18 percent of the city's housing stock. Owning entire neighborhoods is key to cooperatives' resilient, long-term planning practices. Organizations can



Urban expansions and cooperative land in Zurich, 2020
Visualization: Sarah Kattenbeck & Monolithique
Sources: GIS Browser Kanton Zurich

The majority of Zurich's cooperative organizations acquired their land from the 1920s to the 1950s. Today's low rents directly result from the low initial purchase price of the land, as the rent calculation is based on the initial price and not on the current market value.

Concurrently, that same land ownership guarantees cooperatives' AAA credit rating precisely because the theoretical market value of the land has increased approximately a hundredfold since purchase. Cooperatives can finance redevelopment projects by rescheduling debt backed by land, even though the land is not for sale due to the cooperatives' commitment to nonspeculation.

7. Zoning

The City of Zurich uses its zoning code to give cooperatives access to buildable land and to allow forms of urban design that support cooperatives' collective use of interior and exterior spaces.

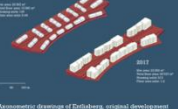
Agency

In Zurich, the floor area of collectively used spaces does not count toward the floor area ratio (FAR). This encourages developers to locate these spaces on the ground floor or in other attractive places within the building. Cooperative organizations make particular use of this rule to create inviting, multiuse shared

aces.

e Planned Development Area omotes forms of urban design that vilege collective open space over ividual gardens since allowable be distributed on the site herently than in parcel-based . Since cooperatives tend to re and smaller dwellings ate developers, shared ds or landscaped terraces acquire key importance for design, use and maintenance.

Since 1995, the Planned Development Area has been the decisive instrument to promote densification as it allows building to a higher density than on individual parcels. For cooperatives, however, it is also a tool to preserve the relatively low-rise neighborhood identity of the garden city. Because of their commitment to nonspeculation, cooperatives rarely maximize the legally permitted building volume in redevelopment projects.



Axonometric drawings of Entlisberg, original development (1920–32) and redevelopment as a Planned Development Area (2013–17)
Visualizations: Sarah Hummel, Olga Rausch & Monolithique

Instruments

Floor Area Ratio
Floor area ratio or FAR

8. The Competition

An architectural competition aligns the users, the client, the municipality and the architect behind a common imaginary of the future living environment articulated in the architectural project. A transparent and binding process, it promotes public understanding and trust in what design can achieve.



View of the roof terrace at Kalkbreite, 2020
Photo: Anna Dorofeeva

From writing the brief to the jury process, competitions build knowledge and commitment among residents, cooperative organizations and architects alike. Cooperatives must think carefully about what they want, so that architects can be given a detailed and challenging competition brief. In the case of the Kalkbreite complex, the competition process was essential for the new organization to establish legitimacy and develop a shared vision of its future.

Because of the binding nature of the competition process, the winner receives a commission, no matter how experimental or new the design is. Competitions are therefore not only intellectually stimulating for architects but provide potential financial rewards that justify the risk of investing 1 000-plus hours of work.

Architectural competitions make innovation in housing economically profitable and socially acceptable. A cooperative organization might invest 300 000 Swiss francs or more in the process because residents and

An earlier website version is at www.cooperativeconditions.net

JCHS JOINT CENTER FOR HOUSING STUDIES OF HARVARD UNIVERSITY

HARVARD UNIVERSITY

Search jchs.harvard.edu SEARCH

ABOUT RESEARCH DATA CALENDAR STUDENTS NEWS & MEDIA BLOG

Home / Calendar

THE EVOLVING LANDSCAPE OF SOCIAL HOUSING IN NEW ENGLAND

Date: Friday, April 18, 2025
Time: 1:00–5:30 pm ET
Location: Piper Auditorium, Harvard Graduate School of Design and Online



In response to persistent and worsening housing affordability, the idea of "social housing" has been gaining momentum across the US. While the details differ, most proposals and initiatives would permanently keep housing off the private market; expand the public sector's role in financing, developing, and/or managing projects; emphasize broad inclusion by race, ethnicity, and socioeconomic status; and give residents more control over their homes and communities.