

Faktenblatt zawonet

Überbauung Freilager Zürich in Zürich-Albisrieden, Bauzeit 2013-2016



Ansicht Ecke Rautstrasse / Flurstrasse



Situationplan

Areal

Name	Freilager Zürich
Standort	Zürich-Albisrieden
Realisierung	2013 bis 2016
Arealfläche	70'500 m2
Mietflächen	Wohnen 82'200 m2, Gewerbe 6'200 m2, Büros 1'000 m2, Lager 1'400 m2 796 Wohnungen und 196 Zimmer für studentisches Wohnen
Nutzungen	91 % Wohnen, 7 % Gewerbe, 1 % Büros, 1% Lager Städt. Kindergarten, priv. Kinderkrippe, Spar Quartierladen, Restaurant Brasserie/Bistro, Vinothek, Blumenladen, Coiffeur, Postomat, Veloladen, Tierbedarf, Tanzschule, Yogastudio, kirchl. Gemeinschaftszentrum, Kinderärztin, Gemeinschaftspraxis u.v.m.
Max. mögl. AZ	250% (realisiert knapp 200%)
Parkplätze	700 davon 110 für Besucher
Mobility	3
Nachhaltigkeit	Minergie-Eco, teilweise Minergie-P-Eco, 2000-Watt-Areal zertifiziert für Entwicklung (Zertifikat für Betrieb noch ausstehend)

Akteure

Projektentwicklung	AXA Leben AG / Zürcher Freilager AG
Bauherrschaft	Zürcher Freilager AG
Projektrealisation	Allreal Generalunternehmung AG
Architektur	A1-A3 / A5-A6 - Rolf Mühlethaler C1-C3 - Office Haratori mit Office Winhov und Müller Illien Landschaftsarchitekten A4 / D1-D2 - Meili Peter Architekten AG Umgebung - Vogt Landschaftsarchitekten AG

Chronologie

2004	Workshops Stadt ZH im Hinblick auf städtebauliche Entwicklung Letzigebiet
2007/2008	Testplanungen bestätigen die Voraussetzungen für urbanes Mischgebiet mit hohem Wohnanteil
2008	Umzonung des Zollfreilagers von einer Industrie-, Dienstleistungs- und Handelszone (IDH) in eine 5-geschossige Zentrumszone (Z5) mit Gestaltungsplan Pflicht
2010	Rechtskraft privater Gestaltungsplan
2011	Wettbewerbe für TG A und TG C
2012	Rechtskraft Baubewilligung
2013-2016	Baurealisation
März-Nov. 2016	Erstbezug

Vermietung

Studentenzimmer	WOKO Stadt Zürich
Gebäude A5	Vergünstigtes Wohnen 58 Wohnungen (erfolgt auf freiwilliger Basis durch die ZF AG) Bsp. 4.5 Zimmerwohnung, 111 m ² , MZ pro Monat Netto CHF 1'875.--, 203.--/m ² p.a.
Kriterien	Einkommen, Vermögen, Anzahl im Haushalt lebende Personen, MV 5 J, indexiert
Übrige Gebäude	werden zu marktüblichen Konditionen vermietet
Vergleich mit A6	Bsp. 4.5 Zimmerwohnung, 111 m ² , MZ pro Monat Netto CHF 2'650.--, 286.--/m ² p.a.

Merkmale

- Grossprojekt mit unterschiedlicher Architektur
- Bestandesliegenschaft (Lagergebäude aus 1923/27) wurde um 3 Geschosse aufgestockt & umgenutzt (Wohnen und Erdgeschossnutzung Gewerbe, Gastronomie, Verkauf)
- 3 Lanhäuser als 6-geschossige Holzbauten
- Heizzentrale mit Erdsondenfeld (205 Sonden, 220 m tief), Regeneration erfolgt mit Abwärme aus nahegelegtem Rechenzentrum
- Smart Metering Verbrauchsmessung für jede Mieteinheit für Warm-, Kalt- und Heizwasser und Strom
- Kommunikation Freilager App



Webseite

www.freilager-zuerich.ch

Zürich, 02.05.2017 / ZF AG