



Siedlung Hunziker Areal in Zürich-Leutschchenbach, Baujahr 2012 - 2015

Bauträger, Eigentumsverhältnisse

Baugenossenschaft mehr als wohnen baut auf Baurechtsland der Stadt Zürich

Projektbeschreibung

Grossprojekt mit 13 Wohn- und Gewerbehäusern auf dem Hunziker Areal in Zürich Leutschchenbach
370 Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse; Familien-, Gross- und Clusterwohnungen

Projektorganisation

Bauherrschaft: BG mehr als wohnen, Baukommission BK und Ausschuss BK

Architekten: Duplex Architekten (Haus A+M), Miroslav Šik (Haus B, C+K), Müller Sigrist Architekten (Haus D, E+H), Futurafrosch (Haus F+I), pool Architekten (Haus G, J+L)

Ausführung: TU Karl Steiner AG

Chronologie

2008/ 2009 Wettbewerb

2011 Baubewilligung

2012-2015 Bauzeit

Nov. 2014 – Mai 2015 Bezug

Baurecht

Bauzone W4

Arealüberbauung, AZ ca. 160% ($F = 40'172 \text{ m}^2$)

Parkplatzverordnung: autoarmes Wohnen

Grün Stadt Zürich

Behindertengleichstellung

UGZ / FRZ / Feuerpolizei etc.





Dialogweg 3

Dialogweg 2

Waschsalon

Genossenschaftsstr. 18

Nutzungskonzept

GF: Geschossfläche	75'000 m ²
HNF-1: Hauptnutzfläche Wohnen	41'000 m ²
HNF-2: Hauptnutzfläche Gewerbe: Restaurants, Kindergarten, Tonstudios, Behindertenwerkstatt, Kleingewerbe, etc.	6'200 m ²
HNF-3: Hauptnutzfläche Gemeinschaft	600 m ²

Mietzins freitragend

	Mietkosten	CHF/Mt. exkl.
Beispiel: 4.5-Zi-Wohnung à 106 m ²	225 CHF/m ² a	1'890 .-

Zielgruppe

Gemeinnütziger Wohnungsbau, 80% freitragend und 20% mit Mitteln der Wohnbauförderung vergünstigt: Familien, junge Erwachsene in Ausbildung, Behinderte, Senioren und Seniorinnen

Baukosten

Gesamtkosten	186.5 Mio
BKP 1-5	3'850.- CHF/m ²

Kostenstrategie

- Grossprojekt
- grosse Volumen und tiefe Gebäudekörper/ Grundrisse
- Reduktion der unterirdischen Flächen: 3 Häuser sind nicht unterkellert
- Reduktion Ausbaustandard: roh belassene Oberflächen, einheitliche Küchen und Bäder
- Low-Tech-Ansatz: einfache aber robuste Lösungen sorgen für tiefe Betriebskosten
- Kostentreiber: Baugrund und Grundwasserspiegel

Grundrisse und Dokumentation

siehe auch: www.mehralswohnen.ch (→ Dokumente)
www.hunzikerareal.ch