

## 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 m <sup>2</sup>
Mietflächen	Wohnen 82'200 m <sup>2</sup> , Gewerbe 6'200 m <sup>2</sup> , Büros 1'000 m <sup>2</sup> , Lager 1'400 m <sup>2</sup> 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**

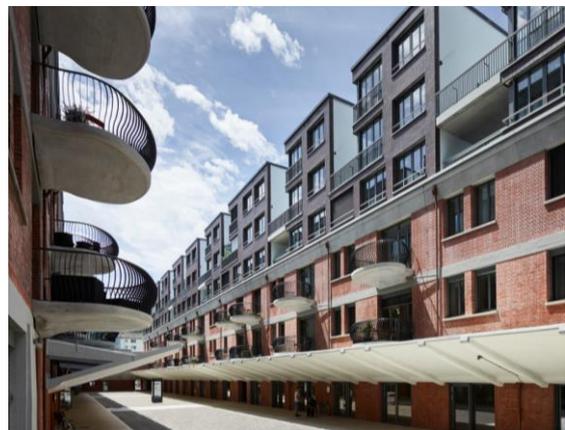
2004	Workshops Stadt ZH im Hinblick auf städtebauliche Entwicklung Letzigebiet
2007/2008	Testplanungen bestätigen die Voraussetzungen für urbanes Mischgebiet mit hohem Wohnanteil
2008	Umzonung des Zollfreilagers von einer Industrie-, Dienstleistungs- und Handelszone (IDH) in eine 5-geschossige Zentrumszone (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 <sup>2</sup> , MZ pro Monat Netto CHF 1'875.--, 203.--/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> , MZ pro Monat Netto CHF 2'650.--, 286.--/m <sup>2</sup> 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 nahegelegem Rechenzentrum
- Smart Metering Verbrauchsmessung für jede Mieteinheit für Warm-, Kalt- und Heizwasser und Strom
- Kommunikation Freilager App



## Webseite

[www.freilager-zuerich.ch](http://www.freilager-zuerich.ch)

Zürich, 02.05.2017 / ZF AG