

MEDIENMITTEILUNG

Freilager Zürich

Freie Bahn für das neue Quartier

Zürich, 6. Mai 2013 – Der offizielle Baubeginn auf dem Freilagerareal in Zürich-Albisrieden ist erfolgt. Bis 2016 realisiert die Zürcher Freilager AG ein neues Quartier mit rund 800 Mietwohnungen und 200 Zimmern für studentisches Wohnen sowie Flächen für kommerzielle und gemeinschaftliche Nutzungen. Die erste Bahnfahrt zum Abtransport des Abbruch- und Aushubmaterials unterstreicht die breit abgestützte Nachhaltigkeit des Projekts und der Projektrealisierung.

Auf dem 70'500 m² grossen Areal in Zürich-Albisrieden wurde heute mit der Realisation eines der grössten Wohnbauprojekte auf dem Gebiet der Stadt Zürich begonnen. Die Zürcher Freilager AG erstellt bis 2016 eine Überbauung mit rund 800 Mietwohnungen und 200 Zimmern für studentisches Wohnen. Auf dem Areal hat es auch Platz für Geschäfte, kleinere Gewerbebetriebe, Kinderbetreuung und gastronomische Angebote. Das Areal ist in Teilgebiete und Baufelder unterteilt, für die verschiedene Architektenteams zuständig sind. Während zehn Objekte neu gebaut werden, bleiben die Bauten aus den 1920er Jahren – der Gründerzeit des Zollfreilagers – bestehen. Sie werden saniert und aufgestockt und neu als Wohnraum genutzt.

Die 2½- bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen zeichnen sich durch eine Vielfalt an Typologien, Grundrissen und Materialisierungen aus. Dadurch werden unterschiedliche Mietersegmente angesprochen, was eine gute Durchmischung der künftigen Mieterschaft fördert. Nach Fertigstellung 2016 werden schätzungsweise 2'000 Menschen im Freilager Zürich zu Hause sein und von den Annehmlichkeiten einer weitsichtig geplanten urbanen Überbauung profitieren.

"Den Weg zu diesem Grossprojekt hatten die im Jahr 2008 von der Stadtzürcher Stimmbewölkerung mit grosser Mehrheit angenommene Umzonung und der 2010 durch den Stadtrat genehmigte Gestaltungsplan geebnet", blendete Dr. Martin Wetter, Verwaltungsratspräsident der Zürcher Freilager AG, an einem Informationsanlass auf dem Freilagerareal zurück. Die Baubewilligungen wurden Ende August 2012 rechtskräftig.

Gut integriert und nachhaltig

Jean-Claude Maissen, CEO der Zürcher Freilager AG, zeigte die hohe Durchlässigkeit der Überbauung für die künftigen Bewohner und die Bevölkerung in der Nachbarschaft auf. "Die sorgfältig geplante Integration in die bestehenden Quartierstrukturen sowie die grosszügigen Grün- und Freiflächen zeigen die grosse Bedeutung der Nachhaltigkeit. Sie setzt sich in der CO₂-neutralen Wärmeerzeugung, der hohen Energieeffizienz der Gebäude sowie der guten ÖV-Anbindung fort", erklärte Maissen. Alle Gebäude werden im Minergie-Eco- oder Minergie-P-Eco-Standard erstellt. Das Freilager Zürich erfüllt die Anforderungen an die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft.

Dass die Zeichen auf dem Freilagerareal bereits vor dem Hochbau auf Nachhaltigkeit stehen, demonstrierte die Allreal Generalunternehmung AG, welche die Überbauung als Totalunternehmer erstellt. Vor den Augen der geladenen Gäste und der Projektbeteiligten erhielt der Lokführer das grüne Licht für die erste Bahnfahrt zum Abtransport des Abbruch- und Aushubmaterials. Durch den Abtransport von 180'000 Tonnen Entsorgungsmaterial auf dem Schienenweg lassen sich gegen 10'000 Lkw-Fahrten einsparen und der Ausstoss von 460 Tonnen CO₂ vermeiden.

Fertigstellung bis 2016

Die Fertigstellung der Gebäude ist auf Ende 2016 geplant. Während die Bezugstermine im Teilgebiet D und für das Baufeld A4 (Studentenzimmer) bereits auf das Frühjahr 2016 terminiert sind, werden die weiteren Gebäude auf dem Teilgebiet A im Herbst und auf dem Teilgebiet C im Winter bezugsbereit sein. Mit der Erstvermietung der rund 800 Mietwohnungen sowie der rund 7200 m² Verkaufs-, Gewerbe- und Büroflächen hat die Zürcher Freilager AG die Intercity Zürich AG beauftragt. Die Vermarktung startet voraussichtlich 2015.

Daten und Fakten Freilager Zürich

Bauherrschaft und Projektentwicklung	Zürcher Freilager AG, Zürich
Gestaltungsplan	Meili, Peter Architekten AG, Zürich
Realisation	2013 bis 2016
Investitionsvolumen (inkl. Land)	rund CHF 500 Mio.
Arealfäche total	70'500 m ²
Mietfläche total	97'300 m ²
Mietfläche Wohnen	88'770 m ² (91%)
Mietfläche Verkauf, Gewerbe	5'840 m ² (6%)
Mietfläche Büro	1'330 m ² (< 2%)
Mietfläche Lager	1'360 m ² (< 2%)
Parkplätze (Einstell- und Aussenplätze)	knapp 700
Architektur Teilgebiet D (Aufstockung/Umnutzung Gründerbauten und Baufeld 4 in Teilgebiet A: (Studentenzimmer)	Meili, Peter Architekten AG, Zürich
Architektur Teilgebiet A (Hochhäuser und Längsbauten)	Rolf Mühlethaler, Bern
Architektur Teilgebiet C	office haratori GmbH, Zürich Wingender Hovenier Architecten BV, Amsterdam
Freiraumkonzeption und -gestaltung	Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Erstvermietung (voraussichtlich ab 2015)	Intercity Zürich AG
Website	www.freilager-zuerich.ch

Kontakt

Zürcher Freilager AG
Jean-Claude Maissen, CEO
jcm@zf-immo.ch
T +41 44 405 62 62

Allreal Generalunternehmung AG
Simone Britschgi, Medienstelle Allreal-Gruppe
simone.britschgi@allreal.ch
T +41 44 319 15 53
M +41 79 338 82 73

Zürcher Freilager AG

Die Zürcher Freilager AG, Zürich, ist eine auf Immobilienanlagen und -entwicklungen spezialisierte Gesellschaft. Ihr Portfolio besteht aus dem Freilager Zürich, dem Embraport in Embrach ZH und einer Liegenschaft in Münchenstein BL. An der Zürcher Freilager AG sind die AXA Leben AG, Winterthur (Mehrheit) und weitere 190 Aktionäre beteiligt. Die Aktie ist als nichtkotierter Nebenwert im KMU-Index der ZKB vertreten.

Allreal-Gruppe

Allreal kombiniert ein ertragsstabiles Immobilienportfolio mit der Tätigkeit des Generalunternehmers (Projektentwicklung und Realisation). Der Wert des Immobilienportfolios beläuft sich auf CHF 3.2 Milliarden. Im Geschäftsjahr 2012 betrug das von der Generalunternehmung abgewickelte Projektvolumen CHF 940 Mio. In Zürich, Basel, Bern, Cham und St. Gallen beschäftigt das Immobilienunternehmen über 400 Mitarbeitende. Allreal, mit operativem Sitz in Zürich, ist ausschliesslich in der Schweiz tätig. Die Aktien der Allreal Holding AG sind an der Börse kotiert.