

MEDIEN-HINTERGRUNDINFORMATION

Zürich, 17. September 2015

Freilager Zürich – das erste nachhaltige Stadtquartier

Anlässlich der Aufrichtefeier für das Teilgebiet C (Südhof) im Freilager Zürich informierte die Zürcher Freilager AG über die Besonderheiten des ersten Nachhaltigkeitsquartiers der Stadt Zürich. Gäste aus Wirtschaft und Politik sowie Medienvertreter konnten sich an einem Baustellenrundgang ein persönliches Bild von dem wegweisenden Grossprojekt in Zürich-Albisrieden machen.

Das "Ja zur Umzonung" des ehemaligen Zollfreilagers, das die Stadtzürcher am 30. November 2008 mit grossem Mehr in die Urnen legten, war verbunden mit der Erwartung, dass hier ein vorbildlich nachhaltiges Wohnquartier im Interesse der Stadt Zürich und des Quartiers Albisrieden entstehen würde. Heute, etwas mehr als ein Jahr vor dem Bezug des letzten Wohngebäudes im Dezember 2016, steht fest, dass diese Erwartung erfüllt und in mancher Hinsicht wohl übertroffen wird.

Sozial durchmischt und ökologisch vorbildlich

Das Grossprojekt trägt die Handschrift eines weitsichtigen und umsichtigen Bauherrn, der Zürcher Freilager AG. Verwaltungsratspräsident Ernst Schaufelberger zeigte auf, wie die Vision eines neuen Quartiers von höchster städtebaulicher Qualität konsequent in die Tat umgesetzt wurde und das Freilager Zürich auf bestem Weg zum ersten nachhaltigen Stadtquartier ist.

Diesem Anspruch wird beispielsweise die Vielfalt der Gebäude gerecht. Sie drückt sich aus durch verschiedene Architekturstile, Höhen und Volumina sowie durch unterschiedliche Materialisierungen und Bausysteme. Die Unterschiedlichkeit wurde durch die Beauftragung mehrerer Architektenteams für die einzelnen Teilgebiete bewusst herbeigeführt und fördert die soziale Durchmischung. Diesem Ziel dienen auch die unterschiedlichen Flächen, Grundrisse und Ausbaustandards der 800 1½ bis 5½ Zimmer-Wohnungen.

Jean-Claude Maissen, CEO der Zürcher Freilager AG, wies darauf hin, dass das Spektrum der Mieten bewusst breit gehalten wird. Es reicht vom vergünstigten Wohnraum in einem der drei Langhäuser bis zu den trendigen Stadtwohnungen in den renovierten und aufgestockten Gründerbauten an der Marktgasse. Ein ganzes Gebäude ist an die Studentische Wohngenossenschaft Zürich Woko vermietet und umfasst 196 Zimmer für studentisches Wohnen.

Im Freilager überzeugt auch die vielfältige Quartierinfrastruktur. Neben einem Quartiersversorger, einem Restaurant/Café und verschiedenen Verkaufs- und Gewerbelokalen runden ein städtischer Kindergarten, eine Kinderkrippe, eine Kinderarztpraxis sowie grosszügige Frei-, Grün- und Spielflächen das Angebot ab. Im Gewerbegebäude Rautiblock ist die Stiftung RgZ mit einer Tagesstätte, einer geschützten Werkstatt und weiteren Aktivitäten präsent. Das Quartier ist weitgehend autofrei.

An 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet

Auch ökologisch setzt das Freilager Zürich neue Massstäbe, orientiert es sich doch an den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft. Die Wärmeproduktion erfolgt aus einem Erdsondenfeld, welches im Sommer über einen Zwischenkreisverbund mit Abwärme aufgeladen und regeneriert wird. Die gespeicherte Energie reicht aus, um das gesamte Quartier im Winter zu beheizen und mit Warmwasser zu versorgen. Der Verbrauch von Wasser, Strom und Wärme kann vom Mieter über ein Smartmetering-System laufend verfolgt werden. Die Bepflanzung der Grün- und Freiräume erfolgt nach dem Prinzip der Biodiversität. Zudem wird das Regenwasser in Tanks gesammelt und zur Bewässerung der Pflanzen verwendet.

Bei der Bauweise ging die Zürcher Freilager AG ebenfalls neue Wege, wurden doch drei sechsgeschossige Häuser mit 187 Wohnungen bis auf die Erschliessungskerne komplett aus Holz erstellt - in dieser Gebäudehöhe eine schweizerische Pionierleistung.

Grösster Drittauftrag für Allreal

Für Allreal ist das Projekt Freilager Zürich der grösste Drittauftrag, den das Totalunternehmen je ausgeführt hat, wie Roger Herzog, CEO der Allreal Generalunternehmung AG, erklärte. Das Bauvolumen für den Neubau von zehn Mehrfamilienhäuser, die Sanierung und Aufstockung der beiden Gründerbauten sowie für die Erstellung der kommerziellen Flächen und die Umgebungsarbeiten beläuft sich auf rund CHF 360 Mio. Allreal betreibt auf dem Freilagerareal ein rigores Sicherheits- und Qualitätsmanagement. Dazu gehört eine foto- und fingerabdruckbasierte Zutrittskontrolle, die nur registrierten Handwerkern das Betreten der Baustelle ermöglicht.

Ausführung im Zeitplan

Im Februar 2016 wird Allreal der Zürcher Freilager AG das erste Gebäude übergeben. Es handelt sich um das Haus für studentisches Wohnen. Danach werden die weiteren Gebäude nahezu im Monatsrhythmus übergeben werden können. Im Dezember 2016 wird der Bezug der letzten Wohnungen erfolgen.

Das Projekt Freilager Zürich



DIE MARKTGASSE

2 Gründerbauten aus den Jahren 1926/27, um drei Etagen aufgestockt, Minergie-Eco-Standard
195 Lofts und Stadtwohnungen
Quartiersversorger, Kindergarten, Kinderkrippe, Kinderärztin, Restaurant/Café, Yogastudio, Veloladen und weitere Dienstleister



DER SÜDHOF

269 ruhig gelegene Wohnungen im Minergie-P-Eco-Standard



DIE LAGERHÄUSER

3 Holzhäuser mit 185 Wohnungen im Minergie-P-Eco-Standard
1 Gebäude mit 196 Zimmern für studentisches Wohnen im Minergie-P-Eco-Standard



DIE RAUTITÜRME

3 Hochhäuser mit 145 Wohnungen im Minergie-Eco-Standard

Daten und Fakten Freilager Zürich

Bauherr	Zürcher Freilager AG
Adresse	8047 Zürich
Baukosten	CHF 360 Mio.
Arealfäche	70'500 m ²
Mietfläche total	97'300 m ²
Mietfläche Wohnen	88'770 m ²
Mietfläche Verkauf, Gewerbe	4'759 m ²
Mietfläche Büro	1'330 m ²
Mietfläche Lager	1'360 m ²
Parking (Einstell- und Aussenplätze)	knapp 700
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Erstvermietung	Intercity Zürich AG
Website	www.freilager-zuerich.ch
Info-Zentrum für Mietinteressenten	Rautistrasse 33, 8047 Zürich

Angaben per 31.12.2014, ohne Rautiblock

Kontakt

Jean-Claude Maissen
CEO der Zürcher Freilager AG

☎ +41 44 405 62 62

✉ info@zf-immo.ch

Zürcher Freilager AG

Die Zürcher Freilager AG, Zürich, ist eine auf Immobilienanlagen und -entwicklungen spezialisierte Gesellschaft. Ihr Portfolio besteht aus dem Bauprojekt 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 rund 213 Aktionäre beteiligt. Die Aktie ist als nichtkotierter Nebenwert im ZKB KMU Index vertreten.