



Zürich, 13. Juli 2023

Medienmitteilung **(mit Sperrfrist bis Donnerstag, 13. Juli 2023, 10 Uhr)**

Areal Thurgauerstrasse: Ergebnis der Baurechtsausschreibung liegt vor

Die Qualifikation zur Vergabe der Baurechte für die Teilgebiete C und D auf dem städtischen Areal an der Thurgauerstrasse ist abgeschlossen.

Zwei der insgesamt sechs Teilgebiete des rund 65 000 Quadratmeter grossen städtischen Areals in Leutschenbach werden im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben. Der Finanzvorsteher Stadtrat Daniel Leupi ist der einstimmigen Empfehlung des Beurteilungsgremiums gefolgt. Den Zuschlag für das Teilgebiet C soll das Team «Thuricum» erhalten, bestehend aus Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) mit Baugenossenschaft mehr als wohnen und Wohnbaugenossenschaft Grubenacker. Das Baurecht für das Teilgebiet D soll an das Team «Meet your neighbours» gehen, bestehend aus Wogeno Zürich mit Stiftung Familienwohnungen. «Mit dem Abschluss der Qualifikation ist ein weiterer wichtiger Schritt zur Entwicklung des Areals gemacht», so Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher des Finanzdepartements. «Die überzeugenden Konzepte der beiden Teams sind eine gute Grundlage für die gemeinsame Umsetzung der Vision eines nachhaltigen, nachbarschaftlichen und bunt durchmischten Areals.»

Auf dem Areal an der Thurgauerstrasse soll ein lebendiger Quartierbaustein für rund 1800 Menschen entstehen. Die im Baurecht ausgeschriebenen Teilgebiete haben zusammen eine Grundstücksfläche von etwa 17 500 Quadratmetern und eine Hauptnutzfläche von rund 36 700 Quadratmetern. Darauf können die Baurechtsnehmenden etwa 380 Wohnungen und 4600 Quadratmeter andere Nutzungen wie zum Beispiel Gastronomie, Gewerbe, Ateliers oder gemeinschaftliche Nutzungen erstellen.

Das Finanzdepartement umfasst

Finanzverwaltung, Human Resources Management, Liegenschaften Stadt Zürich, Organisation und Informatik und Steueramt sowie die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und die Stiftung Einfach Wohnen.



Zweistufiges Verfahren

Die Stadt hat die [Baurechte in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben](#), das im Austausch mit Wohnbaugenossenschaften Zürich (wbg) erarbeitet wurde. Interessierte mussten sich als Team bewerben. Auf diese Weise konnten mehrere und zudem unterschiedlich grosse Organisationen die Chance auf ein Baurecht erhalten. In der Präqualifikation (Stufe 1) wurde die fachliche und finanzielle Eignung der Teams für die Realisation eines Projekts auf dem Areal geprüft. In der Stufe 1 gingen fünf Bewerbungen ein von insgesamt elf Bauträgerschaften. Es konnten alle fünf Teams für die Hauptausschreibung (Stufe 2) zugelassen werden, die von Januar bis Juni 2023 stattfand.

In der Stufe 2 entwickelten die Teams spezifische Konzepte für die künftigen Projekte auf dem Areal. Dem Gremium wurden die Konzepte anonymisiert zur Beurteilung vorgelegt. «Die Bewerbungen wurden alle sorgfältig und umfassend ausgearbeitet und zeugten von einer hohen inhaltlichen und darstellerischen Qualität», so die Meinung des Beurteilungsgremiums. Die Bewerbung des Teams «Thuricum» überzeugte das Gremium insbesondere aufgrund seiner tiefgehenden Auseinandersetzung mit den Zielsetzungen der ökologischen Nachhaltigkeit, dem sozial, demografisch und ökonomisch durchmischten Mietendenmix sowie seinen Ansätzen zum Einbezug des benachbarten Quartiers. Das Team «Meet your neighbours» punktete mit dem auf die Nachbarschaft abgestimmten Nutzungskonzept, der geplanten Unterstützung marginalisierter Zielgruppen sowie dem Einhalten, respektive Übertreffen der städtischen Zielsetzungen bezüglich Suffizienz, ökologischer Nachhaltigkeit und angestrebten Mietzinsen.

Projektierung für Wohnungen und weitere Nutzungen als nächster Schritt

Die Baurechtsvergabe erfolgt auf Grundlage des Gestaltungsplans «Thurgauerstrasse Teilgebiete A und C–F für Wohnen und Gewerbe». Auf die Vergabe der Baurechte für die Teilgebiete C und D folgt die Projektierung durch die Baurechtsnehmenden in Abstimmung mit den weiteren Bauträgerschaften auf dem Areal. Die Durchführung der Projektwettbewerbe ist für 2025 vorgesehen, der Bezug der Wohnungen ab 2031. Die Teilgebiete E und F werden in den 2030er-Jahren in einer zweiten Etappe entwickelt.



Gesundheitszentrum, Alterswohnungen, Schule und Quartierpark

Auf dem südlich gelegenen Teilgebiet A plant die Stadt gemeinsam mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) im Sinne der Altersstrategie 2035 ein kombiniertes Gebäude mit einem städtischen Gesundheitszentrum für das Alter, das 96 Plätze für spezialisierte Pflege umfasst sowie rund 130 Wohnungen der SAW. Bereits im Bau befindet sich auf dem Teilgebiet B eine Schulanlage für 440 Kinder, die Ende 2024 fertiggestellt wird. Der Baustart für den geplanten Quartierpark – ebenfalls im Teilgebiet B – verzögert sich wegen eines Rekurses gegen das mit dem Park in Verbindung stehende Strassenprojekt.

Weitere Informationen zur Arealentwicklung: stadt-zuerich.ch/thurgauerstrasse

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Catharina Fingerhuth, Stv. Leiterin Kommunikation, Finanzdepartement, T +41 44 412 32 40, E-Mail catharina.fingerhuth@zuerich.ch.