



Medienmitteilung

**Allgemeine
Baugenossenschaft
Zürich**

Gertrudstrasse 103
8003 Zürich

Leiterin Kommunikation
direkt +41 44 455 57 63
s.courti@abz.ch

Zürich, 10. März 2015

Studienauftrag für Ersatzneubau der ABZ an der Seebahnstrasse ist entschieden

Neuer Blockrand mit kostengünstigen Wohnungen

Im Bullinger-Quartier in Zürich-Aussersihl plant die ABZ den Ersatz ihrer bald 90-jährigen Siedlung Kanzlei. Bis im Jahr 2022 sollen an innerstädtischer Lage rund 205 bezahlbare, familienfreundliche und altersgerechte Wohnungen entstehen. Mit neu gestalteten Innenhöfen und belebten Erdgeschossnutzungen werden dem Quartier neue Impulse gegeben. Den Studienauftrag auf Einladung haben Müller Sigrist Architekten zusammen mit Westpol Landschaftsarchitektur für sich entschieden.

Der vom Amt für Hochbauten durchgeführte Studienauftrag stellte mit den vielschichtigen Zielsetzungen und dem städtebaulichen Kontext in der Quartiererhaltungszone hohe Anforderungen an die Teilnehmenden. Aus acht Projekteingaben überzeugten Müller Sigrist Architekten mit der sehr guten Qualität ihres Entwurfs, der die komplexen und vielfältigen Ansprüche mit seinem schlichten Ansatz gekonnt erfüllte.

Sorgfältiger Planungsprozess im Quartier seit 2008

Das Bauprojekt ist Teil einer umsichtigen und langjährigen Planung im Bullinger-Quartier, von der auch die benachbarte Siedlung der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) betroffen ist. Die städtebaulichen Vorgaben wurden im Zuge der Entwicklung eines Leitbildes (2009/10) von der Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit den Wohnbaugenossenschaften ABZ, BEP und GBMZ definiert. Die heutige Siedlung Kanzlei steht im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten. Der Zürich Stadtrat stellte im Dezember 2011 in Aussicht, die Siedlung aus dem Inventar zu entlassen, sofern sich die Neubauten sorgfältig in die homogene Struktur des Bullinger-Quartiers einfügen und preisgünstige Wohnungen ohne Luxus anbieten. Dieses Ziel wurde aus Sicht der ABZ mit dem vorliegenden Siegerprojekt erreicht. Die BEP hat ihren Wettbewerb bereits im Jahr 2013 durchgeführt.



Vielfältige Anforderungen kompakt gelöst

Falls der Stadtrat der Inventarentlassung zustimmt, kann die ABZ auf dem Grundstück eine zeitgemässe Wohnbausiedlung mit einem begrünten Innenhof bauen. Der geplante fünf- bis siebengeschossige Blockrand fügt sich mit seinem Volumen und der differenzierten Fassadensprache harmonisch in die Quartierstruktur ein und bildet gleichzeitig einen markanten Abschluss zur Seebahnstrasse hin. Dank einer massvollen Verdichtung kann die Wohnungszahl von heute 156 auf 205 erhöht werden. Da der Anteil an Familienwohnungen deutlich steigen wird, werden künftig fast doppelt so viele Bewohner/-innen Platz finden. Für eine gute Durchmischung der Mieterschaft sind vielfältig nutzbare Wohnungen für verschiedene Familien- und Wohnformen vorgesehen. Erdgeschossnutzungen wie Ateliers, Kleingewerbe, Kindergarten und gemeinschaftliche Räume für die Siedlung ersetzen die heutigen Hochparterres und sollen das Quartier beleben. In Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Siedlungen Erismannhof und Sihlfeld (ABZ) wird eine gute Mischung aus Alt und Neu angestrebt. So soll die Identität des Quartiers erhalten bleiben und kann doch für künftige Bedürfnisse weiterentwickelt werden.

Tiefe Mieten dank adäquaten Wohnungsgrössen

Die ABZ ist der Kostenmiete verpflichtet und setzt sich für spekulationsfreien Wohnraum ein. Kompakte Grundrisse und ein niedriger Flächenverbrauch pro Kopf führen zu tiefen Mieten: Eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit 97 m² wird somit voraussichtlich rund CHF 1500.- (inkl. NK) kosten, bei einer 2.5-Zimmer-Wohnung mit 60 m² liegt der Mietpreis bei CHF 1100.- (inkl. NK). Durch die öffentliche Hand subventionierte Wohnungen werden noch günstiger. Die Wohnungen sind überwiegend zweiseitig orientiert und gut belichtet. Die Balkone sind jeweils auf den Innenhof ausgerichtet, in dem ein Teil des Baumbestands geschützt ist. Die Bestimmungen zum Lärmschutz an der stark befahrenen Seebahnstrasse sind eingehalten. Mit dem kompakten Neubau leistet die ABZ künftig auch einen Beitrag zur Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft.

Weiteres Vorgehen

Das Siegerprojekt von Müller Sigrist Architekten wird im Juni 2015 der Generalversammlung der ABZ vorgelegt. Danach werden die überarbeiteten Siegerprojekte der ABZ und der BEP nochmals der Öffentlichkeit, dem Quartier und den Nachbarn vorgestellt. Anschliessend reichen ABZ und BEP die Einfrage an den Stadtrat für eine Inventarentlassung ein und es wird ein Gestaltungsplan ausgearbeitet. Da für den Baubeginn erst die Fertigstellung des Bauprojekts der BEP abgewartet wird, können die ersten Mieter/-innen frühestens 2022 in die neue ABZ-Siedlung einziehen.

Ausstellungshinweis

Das Siegerprojekt der ABZ sowie sämtliche Wettbewerbsbeiträge (ABZ und BEP) werden von Dienstag, 17. März bis Donnerstag, 26. März 2015 in der Reformierten Kirche Hard, Grosse Bullingersaal, Bullingerstrasse 4, 8004 Zürich, ausgestellt.

Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag, 16.00 – 20.00 Uhr, Samstag/Sonntag, 14.00 – 18.00 Uhr
Vertreter/-innen der ABZ sind am Freitag, 20.03., Samstag, 21.03., Dienstag, 24.03. und Donnerstag, 26.03. vor Ort und stehen für Erklärungen gerne zur Verfügung.

**Weiterführende Links:**

Siegerprojekt: www.abz.ch/de/bauprojekte/kanzlei_ersatzneubau

Projektwebsite: www.seebahnhoefe.ch

Amt für Hochbauten (Kurzbeschreibung und Bilder zum Projektwettbewerb):
www.stadt-zuerich.ch/wettbewerbe-abgeschlossen

Visualisierungen im Anhang (Müller Sigrist Architekten):

- Ansicht von der Sihlfeldstrasse
- Ansicht Innenhof in Richtung Anny-Klawns-Platz

Kontakt für Medienschaffende

Samira Courti, Leiterin Kommunikation

Telefon direkt 044 455 57 63, 078 690 50 50

s.courti@abz.ch

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)

Die ABZ ist die grösste gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft der Schweiz. Ihr Portfolio umfasst rund 4'700 Wohnungen, verteilt auf 60 Siedlungen in der Stadt und Region Zürich. Seit 1916 prägt die ABZ mit vielfältigen und zum Teil wegweisenden Wohnbauten das Stadtbild mit. Der Jahresumsatz der ABZ beträgt gut CHF 61 Millionen.

Die ABZ beschäftigt rund 70 Mitarbeitende, davon 6 Auszubildende. Dazu kommen 93 Nebenamtliche und 200 Ehrenamtliche. Sie steht für preiswertes, umweltgerechtes und Ressourcen sparendes Wohnen und Bauen sowie für eine lebendige Nachbarschaft und die Genossenschaftsidee.

Weitere Informationen zur ABZ unter: www.abz.ch