



## Medienmitteilung

400 neue Wohnungen für Zürich West:

### **Auf dem Hardturm-Areal entstehen 44'500 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**Zürich, 7. September 2004 --- Gemäss dem städtebaulichen Leitbild der Hardturm AG sollen auf dem Hardturm-Areal in Zürich West Wohn- und Geschäftshäuser entstehen. Sie bieten Platz für Gewerberäume, Dienstleistungsbetriebe und zwischen 400 und 500 Wohnungen für rund 1'100 Bewohnerinnen und Bewohner.**

Auf dem Hardturm-Areal zwischen dem Stadion und dem SBB-Viadukt sollen auf rund 111'300 m<sup>2</sup> Nutzfläche Gewerberäume, Büros und zwischen 400 und 500 neue Wohnungen entstehen. Die Nutzfläche für Wohnungen ist auf 44'500 m<sup>2</sup> angelegt. Geplant wird das Projekt von der Hardturm AG, Grundeigentümerin des Hardturm-Areals. Das heute vorgestellte städtebauliche Leitbild für das Bauprojekt auf dem Hardturm-Areal ist das Resultat einer „Kooperativen Entwicklungsplanung“. Mit involviert waren neben der Hardturm AG auch Fachstellen der Stadt Zürich. Das Geschäfts- und Wohnhaus-Projekt wurde vom Zürcher Architekturbüro ADP Architekten AG erarbeitet. Mit dem Projekt kann der Erhalt der Förrlibuck-Wohnhäuser in Aussicht gestellt werden und gleichzeitig werden grosse zusammenhängende Freiflächen für private und öffentliche Nutzung geschaffen.

### **Urbane Mischung**

Mit durchmischten Lebensräumen hat sich Zürich in den letzten Jahren zu einem Anziehungspunkt für zeitgemässes Wohnen in der Stadt entwickelt. Das städtebauliche Leitbild des Hardturm-Areals führt dieses Konzept mit einem Mix aus Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung konsequent weiter. Entsprechend erhält das Areal neben einem breiten Angebot an Wohnungen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Sockel der Wohnhäuser sind Gewerberäume geplant, die Platz bieten etwa für Läden, Handwerker,



Filmstudios, Kindergärten oder Restaurants. Während entlang der stark befahrenen Pfingstweidstrasse Geschäftshäuser geplant sind, sind an der ruhigeren Förrlibuckstrasse Wohnungen vorgesehen.

### **Hoher Wohnanteil belebt die Überbauung**

Im städtebaulichen Leitbild sind drei Hofrandstrukturen geplant, die sich über sieben Geschosse erstrecken und grosse Wohnhöfe umfassen. Zudem soll am östlichen Rand, in der Nähe des Viadukts, ein Hochhaus von 80 Metern Höhe entstehen, in welchem in den oberen Geschossen ebenfalls Wohnungen vorgesehen sind. Der Wohnanteil soll 40% betragen und damit über der gesetzlichen Limite liegen. Die Gewerberäume eignen sich insbesondere für das Kleingewerbe sowie für die Quartiersversorgung.

### **Viel Grün und verkehrsfrei**

Einen besonderen Stellenwert wird im Projekt Hardturm-Areal dem Frei- und Grünraum beigemessen. Dabei wird zwischen privatem Freiraum in den Innenhöfen und öffentlichem Freiraum auf einem zentralen Quartierplatz unterschieden. Beide sollen der Quartieraufwertung dienen und zur Steigerung der Lebensqualität beitragen. Die Areal-Zufahrt erfolgt über die Pfingstweidstrasse mittels einer Anlieferungshalle mit Zufahrt ins Untergeschossparking für Besucher und Kunden. Zufahrten ins Untergeschoss für Wohnungen und Arbeitsplätze sind via Förrlibuckstrasse vorgesehen. Aus diesem Grund wird das Areal auch weitgehend verkehrsfrei sein.

### **Erstklassiger Standort im Kreis 5**

Das Hardturm-Areal ist ein idealer Wohnort in der Stadt Zürich. Zentrumsnah gelegen, bietet der Kreis 5 eine abwechslungsreiche Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Hotels, Läden, Theatern, einem Jazzclub und Kinos. Eine gute Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr (Autobahn, Tram, Bus und Bahn) ist gegeben. Die Tramlinie 4 und die geplante Nummer 18 führen entlang der Hardturm- bzw. Pfingstweidstrasse. Zwei Tramstationen befinden sich an der Pfingstweidstrasse. Vorgesehen sind zudem rund 600



Parkplätze. In Gehdistanz von wenigen Minuten erreichen Bewohnerinnen und Bewohner das Naherholungsgebiet an der Limmat.

### **Impulse für Zürich und Zürich West**

Bei einer Wohnfläche von 44'500 m<sup>2</sup> auf dem Hardturm-Areal kann mit rund 1'100 neuen Bewohnerinnen und Bewohnern gerechnet werden. Daneben profitiert auch die lokale Baubranche von Bauinvestitionen im Umfang von rund 400 Mio. Franken. Es ist geplant, ein auf dem städtebaulichen Leitbild basierender Gestaltungsplan bis Ende 2004 zu erarbeiten und bei den Behörden der Stadt Zürich einzureichen. Für die erste Bauetappe wird mit einer Planungszeit von rund zwei Jahren und mit einer Realisierungszeit von etwa zwei bis drei Jahren gerechnet. Der Bezug der ersten Etappe ist im Jahr 2008 vorgesehen.

### **Hintergrundinformationen**

Die Hardturm AG als Grundeigentümerin des Hardturm-Areals erstellt das Bebauungskonzept für die geplanten Wohn- und Geschäftshäuser. Sie beabsichtigt, bei entsprechendem Planungsfortschritt Teile des Projektes an weitere Investoren abzugeben. Referenzobjekte der Hardturm AG sind die Wohn- und Gewerbehäuser Limmatwest ([www.limmatwest.ch](http://www.limmatwest.ch)) und das Geschäftshaus com.West, beide ebenfalls im Zürcher Stadtkreis 5. Die Hardturm AG gehört zur Albers Gruppe, die neben dem Immobiliengeschäft durch ihre Aktivitäten im Textilbereich (Schoeller) bekannt ist.

### **Weitere Auskünfte erteilt:**

Vincent Albers  
Hardturm AG  
Schanzengasse 14  
8022 Zürich  
Tel: 01 265 29 03