

Wohnsiedlung und Gewerbezentrum «Sihlbogen»:

Fakten und Zahlen

Bauherrschaft	<p>Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ), 8047 Zürich. Die BGZ wurde 1923 gegründet. Die rund 50 Genossenschaftsmitglieder sind vorwiegend KMU aus der Baubranche sowie der Stadt Zürich. Die BGZ besitzt heute 1065 Wohnungen in Zürich und Umgebung. Sie ist der Gemeinnützigkeit verpflichtet und daher in der Lage, Wohnungen zu langfristig günstigen Mietzinsen anzubieten.</p>
Areal	<p>Das Areal «Sihlbogen» umfasst rund 21'000 m². Es liegt an der Zufahrtsstrasse aus dem Sihltal nach Zürich, beidseits der Linie der Sihltalbahn und zugleich am Flusssufer der Sihl. Diese spezielle Lage am Übergang von Stadt und Natur bietet eine hohe Wohnqualität und eine hervorragende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Die BGZ hat das Areal «Sihlbogen» 2004 erworben. Es wird zur Zeit durch Rampenverkäufe, einen Restaurationsbetrieb und Wohnungsvermietungen bewirtschaftet.</p>
Nutzung	<p>Die BGZ plant im «Sihlbogen» eine durchmischte Nutzung mit Wohnungen, einem Gewerbezentrum und öffentlich zugänglichen Freiflächen. Sie ermöglicht damit einen Brückenschlag zwischen dem Quartier und der attraktiven Flussfront und schafft die Voraussetzungen für einen neuen, lebendigen Quartiermittelpunkt in Zürich-Leimbach.</p>
Wohnungen	<p>In der Überbauung «Sihlbogen» entstehen 200 moderne Mietwohnungen. Geplant sind flexible Grundrisse mit unterschiedlichen Flächenangeboten (65, 85, 105, 120 m²), die Raum für diverse Haushaltstypen bieten. Ein Drittel der Wohnungen sind Alterswohnungen.</p>
Gewerbezentrum	<p>Die für Läden, Gastronomie und Dienstleister vorgesehenen Bauten umfassen eine Hauptnutzfläche von 6'000 m². Vorgesehen ist zudem ein öffentlicher Platz, der gross genug für einen Wochenmarkt ist und Potenzial für einen Quartiertreffpunkt aufweist.</p>
Mobilitätskonzept	<p>Aufgrund der Lage an der S-Bahn-Station Zürich-Leimbach werden die Parkplätze gemäss städtischer Parkplatzverordnung auf ein Minimum reduziert. Die BGZ plant, die gute Erschliessung des «Sihlbogens» durch den öffentlichen Verkehr mit der Einrichtung eines Car-Sharing-Standortes weiter aufzuwerten und den Mietern ein vergünstigtes, in die Wohnungsmiete eingerechnetes Abonnement für den öffentlichen Verkehr anzubieten.</p>
2000-Watt-Gesellschaft	<p>Die BGZ leistet mit dem «Sihlbogen» einen Beitrag zum energieeffizienten Bauen gemäss SIA Effizienzpfad Energie und der Vision der 2000-Watt-Gesellschaft. Berücksichtigt werden dabei die Bereiche Graue Energie, Heizung/Lüftung/ Kühlung, Warmwasser, Elektrizität sowie Mobilität. Das aus dem Projektwettbewerb als Sieger hervorgegangene Bauprojekt erfüllt die von der Bauherrschaft formulierten Forderungen der Nachhaltigkeit schon in der jetzigen Planungsphase in sehr hohem Mass.</p>
Bauvolumen	<p>Wohnüberbauung und Gewerbezentrum «Sihlbogen» werden in zwei Etappen realisiert. Die erste Etappe umfasst zwei Wohnbauten auf dem Teilareal direkt am Flusssufer. Als Baubeginn ist 2008 vorgesehen. Die zweite Etappe umfasst die Überbauung auf dem Teilareal zwischen Sihltalbahn und Leimbachstrasse. Die BGZ investiert schätzungsweise CHF 90 Mio. in das Bauprojekt.</p>