



Zürich, 12. Juli 2016

Medienmitteilung zur Medienkonferenz

Hardturm-Areal: Investorenwettbewerb ist entschieden

Siegerprojekt von HRS Investment AG / Immobilienanlagegefässe Credit Suisse

Der Investorenwettbewerb der Stadt Zürich zum Hardturm-Areal ist abgeschlossen. Der Stadtrat hat auf einstimmige Empfehlung des Preisgerichts entschieden, das Projekt «Ensemble» der beiden Investoren HRS Investment AG und Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Das Projekt umfasst den Bau, die Finanzierung und den Betrieb eines Fussballstadions für 18 500 Zuschauer, zwei Wohn- und Geschäftstürme sowie 173 Genossenschaftswohnungen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ).

Die Stadt Zürich hat im Herbst 2015 den Investorenwettbewerb für das Hardturm-Areal gestartet, an dem sich fünf Bieterteams beteiligten. Damit hat sie privaten Investoren den Weg geebnet, mehrheitsfähige Projekte zu entwickeln. Gesucht wurde ein Bieterteam, das ein Fussballstadion, gemeinnützige Wohnungen und ein Investorenprojekt plant, baut und finanziert. Das Projekt soll sowohl zukunftsweisend bezüglich Städtebau, Architektur und Quartierverträglichkeit als auch wirtschaftlich sein. Zudem strebt die Stadt ein ökologisch nachhaltiges Projekt in den Bereichen Betrieb und Umwelt an.

Gesamtpaket überzeugt

Nach der Präqualifikation haben die fünf Bieterteams ihre Projekte im nicht anonymen Verfahren ausgearbeitet. Die eingegangenen Projekte waren aus Sicht der interdisziplinär zusammengesetzten Jury sowohl architektonisch, wie auch wirtschaftlich sehr facettenreich. Das Beurteilungsgremium zeigte sich von der Vielfalt und der hohen Qualität der Lösungsansätze beeindruckt. Die beste Lösung erarbeitete das Team «Ensemble» mit den beiden Investoren HRS Investment AG und Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse. «Das Gesamtpaket dieses Projekts hat die Jury am meisten überzeugt, der Stadtrat ist diesem Entscheid gefolgt. Das Team hat einen detaillierten und gut durchdachten Businessplan vorgelegt», betonte Stadtrat Daniel Leupi, Vorsteher des Finanzdepartements.



2/3

Das Siegerprojekt im Detail

Das geplante Fussballstadion weist eine maximale Kapazität von 18 500 Zuschauerinnen und Zuschauern auf. Es wird im Besitz einer bereits gegründeten Stadioneigentümergeellschaft Stadion Züri AG sein, und schlüsselfertig einer Stadionbetriebsgesellschaft, die von den beiden Clubs gegründet wird, vermietet. Die Finanzierung der Investitionsgesellschaft wird durch HRS Investment AG sichergestellt. «GC und der FCZ brauchen ein richtiges Fussballstadion, um sportlich wie wirtschaftlich auf gesunden Füßen zu stehen. Das vorliegende Projekt überzeugt durch ein langfristig und finanziell tragfähiges Konzept», so der Stadtrat und Sportminister Gerold Lauber. Auch die beiden Clubs – deren Präsidenten bei den Jurierungen anwesend waren, jedoch kein Stimmrecht hatten – stehen hinter dem Siegerprojekt.

Das Investorenprojekt mit einer Hauptnutzfläche von rund 66 000 Quadratmetern sieht den Bau von zwei Wohn- und Geschäftstürmen im Westen des Areals vor und wird durch HRS Real Estate AG im Auftrag der Investorin Immobilienanlagegefässe der Credit Suisse entwickelt und realisiert. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird in Kooperation mit der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) geplant und realisiert. Das Teilprojekt sieht im Osten des Areals einen Wohnkomplex mit 173 Genossenschaftswohnungen in unterschiedlichen Grössen sowie einem Doppelkindergarten mit Betreuungsräumen vor. Architekten der drei Objekte sind Pool Architekten, Caruso St John Architects und Boltshauser Architekten. Die offene Bebauungsstruktur ermöglicht genügend Freiräume fürs Quartier. Stadtrat André Odermatt, Vorsteher des Hochbaudepartements, unterstrich die Bedeutung des Gesamtprojekts fürs Quartier: «Die verschiedenen Wohnformen sind eine Bereicherung für Zürich-West. Aufgrund der verschiedenen Nutzungen der Gebäude wird das Areal nicht nur an den Spieltagen, sondern jeden Tag belebt sein.»

Die nächsten Schritte

Eine verbindliche Aussage darüber, wie lange es dauert, bis im neuen Stadion der erste Ball rollt und in den Wohnungen die ersten Mieterinnen und Mieter eingezogen sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Mit dem Abschluss des Investorenwettbewerbs hat die Stadt Zürich einen wichtigen Meilenstein erreicht. Als nächsten Schritt wird das Siegerteam sein Projekt bis zur Bewilligungsfähigkeit weiterbearbeiten, anschliessend einen privaten Gestaltungsplan erarbeiten und mit der Stadt die Baurechtsverträge aushandeln. Sowohl der



3/3

Gestaltungsplan als auch die Baurechtsverträge müssen dem Gemeinderat vorgelegt werden. Der Stadtrat rechnet mit einer Volksabstimmung. Der Zeitpunkt einer allfälligen Abstimmung kann aber erst festgelegt werden, wenn das Projekt konkretisiert wurde und durch die politischen Instanzen gegangen ist.

Ausstellung

Die Wettbewerbsprojekte aller fünf Bieter teams sind vom 13. bis 23. Juli 2016 in den Wettbewerbsräumen des Amtes für Hochbauten im Pavillon Werd, Morgartenstrasse 40, 8004 Zürich, ausgestellt. Öffnungszeiten: Mo-Fr, 16–20 Uhr; Sa/So, 14–18 Uhr; 13. Juli 2016 nur von 18–20 Uhr.

Hinweis an die Redaktionen:

Weitere Auskünfte erteilt Patrick Pons, Leiter Kommunikation Finanzdepartement, Telefon 044 412 32 64

Im Internet finden Sie Visualisierungen des Siegerprojekts. Den Jurybericht können Sie ebenfalls im Internet herunterladen.