



mettler
entwickelt

«Dreiklang» Zürich-Seebach

Das Areal «Rolf-Liebermann-Weg» befindet sich am Stadtrand von Zürich, westlich des Ortszentrums von Seebach und liegt eingebettet zwischen dem Schulhaus Staudenbühl und dem Naherholungsgebiet Hürst mit Wiesen und Wäldern. Die erhöhte Hanglage bietet gegenüber dem Quartier Oerlikon einen weiten Ausblick zum Zürichberg und bis zu den Alpen. Trotz der peripheren Lage ist das Grundstück gut an das städtische Verkehrsnetz (Bus und Bahn) angebunden. Lokale Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Quartier oder im Ortszentrum von Seebach, das in 5 - 10 Minuten mit dem Auto oder ÖV erreicht werden kann.

Die L-förmig angelegten Gebäude lassen viel Freiraum für Vorgärten, Sitzgelegenheiten und Treffpunkte für Gross und Klein. Kurzum, es entsteht eine lebendige grüne Innenwelt zwischen den Häuserzeilen und rund um die Gebäude. Der Wohnungsmix von 1½ bis 5½ Zimmer-Mietwohnungen, mit offenen hellen Grundrissen, sprechen einen bunten Mix an Bewohnern an. Die neue Überbauung soll Singles, ältere Menschen, Paare und Familien mit Kindern gleichermassen ansprechen.

Konstruktionsart
Die Fassade wird als Hybridbau geplant, mit einer inneren Tragschicht aus Mauerwerk und einer hinterlüfteten Holzverkleidung. Die Untergeschosse und die Erschliessungskerne werden in Beton ausgeführt, ebenso die Wohnungstrennwände. Die Tiefgarage liegt unterhalb des nördlichen Hofbereichs. Die Dächer werden extensiv begrünt und tragen dadurch zu einem vielfältigen Mikroklima bei. Zusätzlich werden die Dächer teilweise mit einer PV-Anlage kombiniert.

Projektdaten

Grundstückfläche: 16'232m²
Gebäudegrundfläche: 5'288m²
Umgebungsfläche: 10'972m²
Geschossfläche: 28'956m²
Nutzfläche: 16'745m²
Rauminhalt SIA 416: 88'748m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 3

Wohnungsmix
Anzahl Wohneinheiten: 210
1½ Zimmer-Wohnungen: 25
2½ Zimmer-Wohnungen: 72
3½ Zimmer-Wohnungen: 42
4½ Zimmer-Wohnungen: 36
5½ Zimmer-Wohnungen: 35

Tiefgarage:
112 PP (Auto), 12 PP (Moto), 253 (Velo)

Aussenparkplätze:
11 PP (Auto), 1 PP (Moto), 252 (Velo)

Terminliche Anforderungen

Bewilligungsverfahren:
Dezember 2021 bis April 2022

Baubewilligung: ca. November 2022

Baubeginn: April 2025

Bezug: Ende 2027

Bauherrschaft
Asga Pensionskasse Genossenschaft, 9001 St. Gallen

Projektentwickler
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort
Rolf-Liebermann-Weg, 8052 Zürich

Projektmanagement
Ralbau AG Generalunternehmung, 9016 St. Gallen

Architekt
Haltmeier Kister Architektur GmbH, 8002 Zürich

Ingenieur
Rolf Soller AG, 8280 Kreuzlingen

Elektroingenieur
Nay Engineering AG, 5610 Wohlen

HLKS-Planung
TGA re.ell GmbH, 6030 Ebikon

Bauphysik
Lemon Consult AG, 8006 Zürich

Brandschutz
Schmidheiny Engineering AG, 9443 Widnau

Landschaftsarchitekt
Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur GmbH, 8003 Zürich

Mettler Entwickler AG
Schönbüelpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal