

„Binz 111“, Zürich

2 Wohnhäuser für USZ-Personal & Studierende (im Baurecht)

Lage: Das Grundstück liegt im stadtzürcher Quartier Binz, einem bisher stark gewerblich und industriell geprägten Entwicklungsgebiet unterhalb des Üetlibergs. Das «Hinterhof»-Grundstück ist umbaut von einem Zeughaus, Gewerbebauten, Eisenbahnabstellgleisen und Wohnhäusern.

Objekt: Der Neubau bietet preiswerten Wohnraum für rund 420 Personen: Für 180 Mitarbeitende des Unispitals Zürich sowie in Kooperation mit der WOKO für 240 Studierende. Neben den Studio- & WG-Wohnungen sind eine Lobby, ein Waschsalon, ein Restaurant, Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, Ateliers und sonstige Infrastruktur integraler Bestandteil der Überbauung. Um ein bezüglich Städtebau, Wohnattraktivität & Baukosten optimales Projekt zu finden, wurde ein zweistufiger Studienauftrag initiiert. Als Sieger wurde das Projekt von Gmür Geschwentner Architekten, Zürich erkoren; einem Projekt mit starkem Öffentlichkeitscharakter. Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern, welche einen Hof umschliessen, der als Treffpunkt und Aufenthaltsort funktioniert. Das Erdgeschoss weist allseits eine sehr hohe Durchlässigkeit durch öffentliche Nutzungen sowie attraktive öffentliche und halböffentliche Aussen- und Innenräume auf.

Planungs- und Projektstand: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehenden Dachflächen 2024. Zurzeit kein Sanierungsbedarf.



Standort	Üetlibergstrasse 111, 8045 Zürich-Wiedikon
Baujahr	2016-18
Kauf Abendrot	2013 (Abschluss Baurechtsvertrag)
Anlageform	Alleineigentum (im Baurecht; BR-Geberin: Kanton Zürich)
Anlagevolumen	CHF 67.43 Mio. (Stand 31.12.2023)
Nutzungsart	420 Wohnstudios und WG-Zimmer 1385 m ² Gemeinschafts-, Veranstaltungs-, Atelier- und Quartierreäume

Nachhaltigkeitsmonitoring: So schneidet diese Liegenschaft in unserer Einstufung ab

«Impact»*

B	B	Fassade: Neubau	2018
	B	Fenster: Neubau	2018
	B	Dach: Neubau	2018
	A	Primärenergie: Erdsonden/Faeka/Wärmepumpe (teilweise erneuerbar)	2018
	B	Nutzung: Gemeinschaftsraum, Gästezimmer	

«Investoren-Beitrag»

2	1	Gewährung teilautonome Organisationsstrukturen
	2	Weitgehende Kooperation mit WOKO (Genoss.), USZ, Kanton ZH (BR-Geber)
	2	Bereitstellung von Gemeinschaftsräumlichkeiten
	2	Langfristige Sicherung von alternativen Nutzungskonzepten

Bemerkungen: Prüfung Potenzial und Machbarkeit PV-Anlage auf bestehenden Dachflächen 2024

* nach gewichteten Kriterien / ** dominantes Kriterium

Zu den Bewertungskategorien für Bestandesimmobilien und/oder Immobilienprojekte:

Der «Impact» beschreibt die soziale und ökologische Wirkung, welche eine Bestandesimmobilie oder ein geplantes Projekt im regulären Betrieb aufweisen resp. anstreben. Die Skala reicht von X «verursacht möglicherweise Schäden» bis zu C «fördert Lösungen für benachteiligte Personen oder die Umwelt» (siehe Bewertungsskala rechts).

X	verursacht möglicherweise Schäden
A	verursacht keine aussergewöhnlichen Schäden
B	hat positiven Einfluss auf Anspruchsgruppen
C	fördert Lösungen

Der «Investoren-Beitrag» beschreibt das konkrete und aktive Engagement der Besitzerin und/oder Bauherrin einer Bestandesimmobilie oder eines Immobilienprojektes für eine positive Wirkung der Immobilie sowie deren Nutzung und Betrieb für Mensch und Umwelt (siehe Bewertungsskala rechts)

0	setzt kein Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
1	setzt Zeichen, dass ihr Impact wichtig ist
2	...Impact wichtig und engagiert sich aktiv
3	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachen Markt
4	...Impact wichtig, investiert in strukturschwachem Markt & engagiert sich aktiv
5	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren
6	...Impact wichtig, ist bereit unter Markttrendite zu investieren & engagiert sich aktiv

Quellen: Für die Beurteilung des angestrebten Impacts und des Investoren-Beitrags folgt Abendrot der Methode des Impact Management Project (www.impactmanagementproject.com).