

Elf statt fünf Wohnungen und mehr Gewerbeflächen

Die Landi baut in Feldmeilen



Die Genossenschaft Landi mittlerer Zürisee ersetzt die Wohnhäuser an der General-Wille-Strasse in Feldmeilen. Die Generalversammlung stimmte einem Baukredit von 7.1 Mio. Franken oppositionslos zu. Der Neubau ist Teil einer Gesamtüberbauung, welche bis 2016 erstellt werden soll.

Die Wohn- und Gewerbeliegenschaften der Landi Genossenschaft an der General-Wille-Strasse 141-145 sind in einem schlechten baulichen Zustand. Weil die Grundstücke unternutzt sind hat sich die Verwaltung entschlossen, die Planung eines Neubaus anzustossen.

Es ist als Glücksfall zu bezeichnen, dass die Eigentümerin des Nachbargrundstücks Hand zu einem gemeinsamen Studienauftrag bot. So entstand ein Planungsperimeter, der genügend Platz zur Nutzung von Synergien ermöglicht.

Überzeugendes Siegerprojekt

Das Projekt der Architekten Galli Rudolf, Zürich, überzeugte die Jury am meisten. Es erfüllte die Ziele des Studienauftrags am besten und gefällt durch eine klare architektonische Sprache. Aus Sicht der Genossenschaft



Mit den Bauarbeiten für dieses Projekt an der General-Wille-Strasse in Feldmeilen wird frühestens im Herbst 2014 begonnen.

Grafik: zvg

Landi mittlerer Zürisee waren es insbesondere die wirtschaftlichen Aspekte, welche den Ausschlag gaben. Mit diesem Projekt können mindestens 11 Wohnungen erstellt werden und die prognostizierten Mietzinse liegen für Neubauten im mittleren Preissegment in der Region Pfannenstiel. Auch die Mietpreise für die Gewerbeflächen, welche von derzeit 340 auf 530 m² erhöht werden, sind moderat. Die Baukos-

ten belaufen sich auf 7.1 Mio. Franken. Der Landanteil wird mit 2.5 Mio. Franken eingesetzt, so dass die Anlagekosten 9.6 Mio. Franken betragen. Daraus resultiert eine mutmassliche Rendite von rund 4.6 %.

Detailbearbeitung

Die Genosschafter der Landi mittlerer Zürisee liessen sich an der ausserordentlichen Generalversammlung am

2. September vom Projekt ebenso überzeugen und stimmten dem Antrag des Verwaltungsrats klar zu.

Nach der Zustimmung zum Baukredit folgt nun die Detailbearbeitung des Projektes. Dazu wird eine gemeinsame Baukommission mit der Eigentümerin der Nachbarparzellen gebildet. Die Kommission wird sich mit den energetischen Konzepten, der Materialisierung usw. auseinandersetzen.

In der Detailbearbeitung gilt es auch die Balance zwischen der Unabhängigkeit der beiden Bauparteien und der Nutzung von Synergien zu finden. Das gilt vor allem bei Erschliessungsfragen, der Parkierung oder den Umgebungsarbeiten. Die Baueingabe soll im Frühling/Sommer 2014 erfolgen. Mit den Bauarbeiten könnte somit frühestens im Herbst 2014 begonnen werden.

(zvg)