

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS ZWICKY-RIEDGARTEN DÜBENDORF

GROSS



RAIFFEISEN
Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft

WACHSTUM EINES NEUEN STADTTTEILS

Auf dem Areal der ehemaligen Seidenzwirnerei Zwicky & Co AG wächst ein lebendiger Stadtteil, welcher den ursprünglichen Fabrik-Charme mit verschiedenen modernen Wohnformen und der Geschäftigkeit von Kleingewerbe und Handwerk verbindet. Das Zwicky Areal, welches sich über die Gemeindegrenze zwischen Wallisellen und Dübendorf erstreckt, wurde in eine Planung zusammengefasst und in verschiedene Teilgebiete aufgeteilt. Das Teilgebiet «D» wurde als eines der letzten Baufelder des ehemaligen Industrieareals entwickelt. Es liegt im südwestlichen Bereich des Zwicky Areals und weist eine Gesamtfläche von rund 24.764 m² auf. Das Gebiet wird im Norden durch die Glatt, im Osten und im Süden durch die Überlandstrasse und im Westen durch die Autobahn begrenzt.

VOM STUDIENAUFTRAG BIS ZUR REALISIERUNG

Für das Projekt „Zwicky-Riedgarten“ erteilte die Zwicky & Co AG 2012 ZANONI Architekten den Auftrag, einen zweistufigen Studienauftrag durchzuführen, in welchem das Projekt von LOCALARCHITECTURE als Sieger ausgewählt wurde. Das Wettbewerbsprojekt wurde in den Folgejahren aufgrund von sich ändernden Parametern überarbeitet und zu einem baueingabereifen Projekt weiterentwickelt. Im Hinblick auf die Realisierung hat die Zwicky & Co AG mit der Gross Generalunternehmung AG bereits in der Planungsphase einen kompetenten Partner gefunden. Durch die frühzeitige Einbindung konnte das Projekt, in Zusammenarbeit mit den Architekten und Planern, zu einem wirtschaftlichen Bauprojekt mit hoher architektonischer Qualität weiterentwickelt werden. Die Überbauung „Zwicky-Riedgarten“ soll bis im Frühjahr 2020 realisiert werden.



BAUHERRSCHAFTEN

Zwicky & Co AG
8304 Wallisellen

Raiffeisen Pensionskasse
Genossenschaft
9001 St. Gallen

ENTWICKLUNG

ZANONI Architekten
8002 Zürich

ARCHITEKT UND INGENIEURE

Architektur
LOCALARCHITECTURE sàrl
8004 Zürich

Bauingenieur
wlw Bauingenieure
8051 Zürich

H/L/K/S/E-Ingenieur
Troxler & Partner AG
6017 Ruswil

Bauphysik
Kopitsis Bauphysik AG
5610 Wohlen

Landschaftsarchitektur
Haag Landschaftsarchitektur GmbH
8045 Zürich

Fassaden-Ingenieur
Atelier P3 AG
8005 Zürich

Brandschutzplanung
BDS Security Design AG
3006 Bern



KENNZAHLEN

Gebäudevolumen nach SIA 416
111.848 m³

Geschossfläche nach SIA 416
35.504 m²

Auftragsvolumen
CHF 86 Mio.

TERMINE

Baubeginn
Herbst 2017

Bauübergaben
Frühjahr 2020

DAS ORTSBILD PRÄGEN

Die Wohn- und Geschäftsüberbauung weist vier separat stehende Baukörper mit je sieben bis acht Geschossen auf. Die städtebaulich präzise gesetzten Volumina bilden einerseits einen Lärmriegel, andererseits öffnen sich die ruhigen Innenhöfe Richtung Glatt und schaffen hohe Freiraumqualitäten. Es wird von allen Wohnungen eine visuelle Verbindung zum Flussraum, einem der zwei übergeordneten Freiräumen im Areal, sichergestellt. Der erhöhte Innenhof trennt den öffentlichen Fussweg entlang der Glatt und den halböffentlichen Bereich zwischen den Wohnbauten. Eine Einstellhalle verbindet sämtliche Bauten im Untergeschoss. Durch das differenzierte Wohnungsangebot und das Anbieten von Büros und Gewerberäumen wird eine ausgewogene Mischung der Nutzergruppen gefördert. Das Projekt präsentiert sich als städtebaulich und freiräumlich ausgereifte Komposition, in welcher in der Fassadengestaltung und -materialisierung sorgfältige architektonische Aussagen gemacht werden.

GROSSZÜGIGE WOHNLANDSCHAFTEN

Aufgrund der Lärmsituation und zur Differenzierung des Angebots gegenüber anderen Wohnbauten, welche auf den verschiedenen Baufeldern des Zwicky Areals entstehen, wurden spezielle Wohnkonzepte entwickelt, die auf die spezifische Situation reagieren und dabei einzigartige Wohnqualitäten schaffen. Die pro Gebäude differenzierten Wohnungen bieten unterschiedliche Raumqualitäten und entsprechen einerseits der Lebenssituation vieler Agglomerationsbewohner und Pendler, die sich täglich durch sehr unterschiedliche Räume bewegen, andererseits Familien, welche sich in Stadtnähe niederlassen möchten. Die rund 215 Wohnungen setzen sich aus 1.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen verschiedener Grösse zusammen. Diese werden jeweils durch grosszügige Balkone oder Loggias ergänzt.