

ZürcherUnterländer

Das Grossprojekt Zwicky-Areal steht vor weiterem Meilenstein

Im Zwicky-Areal zwischen Wallisellen und Dübendorf sind in den letzten Jahren diverse Neubauten realisiert worden. Gestern erfolgte der Spatenstich auf zwei weiteren Baufeldern, wo unter anderem fast 300 Wohnungen entstehen werden.



Gemeinsames Schaufeln (von links): Markus Mettler (CEO Halter AG), Harald Ultsch (Geschäftsführer Harry's Home), Peter Spörri (Gemeinderat Wallisellen), Thomas Zenhäusern (Projektleiter Halter AG), Christoph Ramser (Ramser Schmid Architekten), Tomaso Zanoni (Zanoni-Architekten), Daniel Brüllmann (UBS Asset Management), Juli Koch (Giuliani Hönger Architekten), Monica Zwicky (Zwicky & Co. AG) und Rolf Peruzzo (Projektleiter Halter AG).

Bild: all

Die verzwickte Lage des Zwicky-Areals an der Grenze von Wallisellen und Dübendorf hat die Planer nicht abgeschreckt. Denn obwohl das Gebiet eingepfercht zwischen A1 und Überlandstrasse, durchschnitten sogar vom S-Bahn-Viadukt, an der Peripherie der beiden Gemeinden liegt, wird an diesem Ort seit einigen Jahren fleissig gebaut. Wo früher Nähfäden produziert wurden, sind so Wohnräume und Arbeitsplätze entstanden. Weitere Neubauten werden schon in absehbarer Zukunft dazukommen.

Denn gestern erfolgte der Spatenstich auf zwei Baufeldern. Der markanteste Neubau, der gestern in Angriff genommen wurde, ist wohl das Waldhaus Neuguet. 14 Stockwerke soll das von Ramser Schmid Architekten entworfene Hochhaus, das unmittelbar neben der Glattalbahn-Haltestelle Neuguet zu stehen kommt, am Ende umfassen. In den vier Sockelgeschossen sind 117 Hotelzimmer der österreichischen Gruppe Harry's Home vorgesehen. Darüber sollen bis zur siebten Etage 40 Mietwohnungen entstehen. Voraussichtlich Ende 2017 wird mit der Vermietung gestartet.

Hochhaus Waldhaus Neuguet mit Hotel und Wohnungen

Alexander Lanner.

Stichworte

[Wallisellen](#)



Das 14-stöckige Waldhaus Neuguet (rechts oben) soll Wohnungen, Gewerbeflächen und ein Hotel mit 117 Zimmern umfassen. Im neuen Zwicky-Zentrum gegenüber ist ein Mix aus Wohnen, Läden und Gastronomie geplant. (Bild: pd)

Die obersten sieben Etagen sind für 60 Eigentumswohnungen reserviert. Neun verschiedene Wohnungstypen mit 2½, 3½ und 4½ Zimmern sind geplant. Die Preise variieren zwischen 690 000 Franken – für eine 2½-Zimmer-Wohnung mit 68,9 Quadratmetern Wohnungsfläche und einer Loggia von 11,7 Quadratmetern im 8. Stock – und 1,28 Millionen Franken für eine 3½-Zimmer-Wohnung mit 98,3 Quadratmetern Wohnungsfläche und einer Terrasse von 37,8 Quadratmetern im obersten 14. Stock in rund 50 Metern Höhe.

Im sogenannten West Wing werden zudem auf allen sieben Stockwerken 4½-Zimmer-Wohnungen mit 145,3 Quadratmetern sowie einer Terrasse mit 41,1 Quadratmetern und auch einer Loggia mit 12,8 Quadratmetern zum Kauf angeboten. «Einige Wohnungen konnten bereits verkauft werden», sagte Nik Grubenmann, Projektleiter Kommunikation Halter AG, welche die beiden Areale entwickelte.

Im Erdgeschoss des Hochhauses stehen zudem sechs Gewerbe- und Verkaufsflächen mit insgesamt rund 610 Quadratmetern für diverse Nutzungen zur Verfügung. Und im separaten Pavillon auf dem Seidenplatz ist auf rund 200 Quadratmetern Nutzfläche eine Gastronomienutzung vorgesehen.

Tradition und Moderne im Zwicky-Zentrum

Den zweiten Spatenstich tätigten die Verantwortlichen im künftigen Herzen der Siedlung. Rund um die altherwürdigen Gebäude der ehemaligen Zwirnerie und Färberei werden im neuen Zwicky-Zentrum fünf Neubauten erstellt – vier stammen aus der Feder der Architekten von Giuliani Hönger AG, eines von Zanoni- Architekten.

Die Gebäude lehnen sich optisch dank Fassaden in Backstein an das historische Industrieensemble an. In den Erdgeschossen sollen auf 2500 Quadratmetern Geschäftsflächen entstehen, in den Stockwerken darüber sind 13 700 Quadratmeter für 194 Mietwohnungen und Wohnateliers vorgesehen. Der Bezug der Wohnungen ist für Herbst 2018 vorgesehen.

Das Investitionsvolumen für das Hochhaus beträgt 120 Millionen Franken, Investor ist die Rietpark Immobilien AG. Für das Zwicky-Zentrum sind es 88 Millionen Franken. Als Investor treten hier die Anfos Immobilien AG und das UBS Fund Management auf.

«Dass das Zentrum als Letztes überbaut wird, ist eher ungewöhnlich», meinte Markus Mettler, CEO der Halter AG. Dennoch bringe dieses Vorgehen die Chance mit sich, auf fehlende Infrastruktur zu reagieren. Bisherige Lücken im Angebot – Läden oder Gewerbe – könnten so ausgefüllt werden.

Die Erdgeschossnutzung in einem Neubau ist schon festgelegt. Im Gebäude an der südöstlichen Ecke des Zwicky-Zentrums werden die in einem Gastronomiebetrieb integrierte Kleinbrauerei Hardwald sowie Verkaufsräumlichkeiten Platz finden. «Die Brasserie soll ein zentrales und identitätsstiftendes Element im neuen Quartier sein», ist Mettler überzeugt. Zur Glatt hin wird im Frühjahr 2019 zudem ein Biergarten eröffnet, der als gesellschaftlicher Treffpunkt fungieren soll. (Zürcher Unterländer)

(Erstellt: 26.08.2016, 09:26 Uhr)