

# Wohnen und Arbeiten auf Industrie-Grundstücken

Allreal setzt sich mit der Überbauung Richti-Areal zum Ziel, die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft umzusetzen. Auf dem Areal der traditionsreichen ehemaligen Seidenzwirneri Zwicky & Co. AG entsteht in mehreren Etappen ein neues lebendiges und urbanes Quartier mit vielfältigem Wohn- und Arbeitsraum. Text: Philipp Dreyer, Visualisierungen: zVg

Seit März 2010 realisiert Allreal mit der Überbauung «Richti-Areal» ein Quartier mit Miet- und Eigentumswohnungen für rund 1200 Bewohner und mit über 3000 Arbeitsplätzen. Für das letzte von sieben Projekten ist im letzten Frühling der Baubeginn erfolgt. Bis voraussichtlich Sommer 2014 wird das sechsgeschossige Wohnhaus «Favrehof» mit 118 2 1/2- bis 5 1/2-Zimmer-Mietwohnungen fertig gestellt sein. Allreal setzt sich mit der Überbauung Richti-Areal zum Ziel, die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft umzusetzen. In rund einem halben Jahr sollen die Komplexe «Bürogebäude Allianz», die Wohnhäuser «Konradhof» und «Escherhof» bezugsbereit sein. Im März 2014 soll das Wohn- und Geschäftshaus «Ringhof» ihren Nutzern übergeben werden.

Auch das Zwicky-Areal in Wallisellen/Dübendorf ist im Wandel. 2003 wurde ein Gestaltungsplan verabschiedet, der eine weitgehende Sanierung der alten Gebäude und eine Ergänzung mit Neubauten regelt. In einer ersten Baustufe wurde das Stammhaus der Zwicky & Co. AG auf Baufeld A saniert. Das Baufeld C, direkt neben dem Hauptgebäude der Zwicky & Co. AG, ist von Martin Spühler Architekten bebaut worden. Rund um das ehemalige Bauernhaus ist ein modernes Gebäude mit 170 neuen Wohnungen entstanden, die viel Platz und Komfort bieten. Auf Baufeld F sind 192 Wohnungen bereits bezogen. Für die Bebauung des Baufeldes D wurde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben. Mit dem revidierten Gestaltungsplan, der am 27. Januar 2012 rechtsgültig wurde, haben die Projektverantwortlichen die Grundlagen geschaffen, um die Freiräume und die denkmalgeschützten Objekte optimal aufzuwerten. ■



Allreal setzt sich mit der Überbauung Richti-Areal zum Ziel, die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft umzusetzen.

## Projekt «Richti-Areal», Wallisellen

Idee / Nutzung	Gemischt genutztes Quartier mit Wohnraum für rund 1200 Bewohner sowie über 3000 Arbeitsplätze in sechs fünfgeschossigen (plus Attikageschoss) Blockrandbauten und einem Bürohochhaus
Lage	Richti-Areal, Wallisellen
Nutzung	Wohnen: 300 Eigentumswohnungen, 200 Mietwohnungen 40%; Dienstleistung: 50%; Gewerbe/Verkauf: 10%
Nutzfläche	126 620 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	72 000 m <sup>2</sup>
Termine	Bezug in Etappen ab Sommer 2013
Investitionsvolumen	rund 700 Mio. CHF
Investor	Allreal Gruppe
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich



Auf dem Areal der Zwicky & Co. AG entsteht in mehreren Etappen auf 167 000 m<sup>2</sup> ein neues lebendiges und urbanes Quartier mit vielfältigem Wohn- und Arbeitsraum.

## Projekt Zwicky-Areal

Idee/Nutzung	Auf dem Areal der traditionsreichen ehemaligen Seidenzwirneri Zwicky & Co. AG entsteht in mehreren Etappen ein neues lebendiges und urbanes Quartier mit vielfältigem Wohn- und Arbeitsraum.
Hauptnutzfläche	167 000 m <sup>2</sup> (Aussengeschossfläche)
Grundstückfläche	Gesamt: 236 000 m <sup>2</sup> (inkl. Wald und Wiesen), davon 120 644 m <sup>2</sup> Bauland
Investitionsvolumen	Über 600 Mio. CHF
Architektur	Baufeld C: Spühler Partner Architekten AG, Zürich Baufeld F: Fischer Architekten AG, Zürich Baufeld A und B2: Zaroni, Architekten, Zürich Baufeld E: Schneider Studer Primas, GmbH, Zürich
Bauherrschaft	Zwicky & Co AG (Baufelder A und D), Swisscanto (C), Axa Winterthur (F), CS Anlagestiftung (B2) und andere
Totalunternehmung	Priora (C), Implenla (F), Senn BPM, St.Gallen (B2 und E), und andere