



Autor: Lisa Aeschlimann  
Anzeiger von Wallisellen  
8304 Wallisellen  
tel. 044 830 23 09  
www.avwa.ch

Auflage	2'644	Ex.
Reichweite	n. a.	Leser
Erscheint	woe	
Fläche	80'553	mm <sup>2</sup>
Wert	1'900	CHF

# Vom ehemaligen Fabrik- zum urbanen Wohn- und Arbeitsareal

## Frauennetz Wallisellen: Informativer

### Rundgang quer durch das Zwicky-Quartier

**Auf dem Zwicky-Areal zwischen Wallisellen und Dübendorf entsteht ein neues urbanes Quartier in der Glattalstadt. Auf dem von Monica Zwicky geführten Rundgang konnte das Frauennetz Wallisellen Spannendes dazu erfahren.**

Lisa Aeschlimann

Es ist kalt und nass, als sich das Frauennetz Wallisellen am Dienstagabend an der Tramhaltestelle Wallisellen, Neugut trifft. Von hier aus startet eine rund 90-minütige Tour durch das ehemalige Industrieareal der Zwicky & Co. AG. Geführt wird die Tour von Monica Zwicky selbst. Die Professorin für Biologie an der Universität Zürich betreut das Familienerbe in sechster Generation und leitet die aktuellen Entwicklungen auf dem Areal.

#### Städtebauliche Akzente setzen

«Direkt gegenüber der Tramhaltestelle bauen wir ein 16-stöckiges Hochhaus, in dem ein Hotel und mehrere Eigentumswohnungen Platz haben werden», erzählt Monica Zwicky den rund 60 Teilnehmerinnen zu Beginn der Tour. Das Hochhaus, welches sich noch auf Walliseller Boden befindet, soll dereinst einen sichtbaren, städtebaulichen Akzent setzen und so die Urbanität des Zwicky-Areals hervorstreichen. Die Tour führt weiter unter dem Bahnviadukt hindurch zu der Überbauung Neugut, wo bereits seit ein paar Jahren 192 Wohnungen stehen. Weil das Zwicky-Areal von allen Seiten her von Bahn-, Tram- und Autoverkehr durchkreuzt wird, musste immer wieder darauf geachtet werden,

dass «lärmfreie Oasen» geschaffen wurden. So ist es im grosszügigen Innenhof der Neugut-Überbauung dann auch um einiges ruhiger als zur Strasse hin.

#### Zwicky-Süd gewinnt Architekturpreise

Dasselbe gilt für den nächsten Stopp auf der Tour, dem Zwicky-Süd: Während zur Strassenseite hin der Verkehr deutlich hörbar ist, ist es im Innenhof erstaunlich still. Südlich des SBB-Viadukts gelegen, gehört dieses Baufeld wieder zu Dübendorf. Der zurzeit bekannteste und sichtbarste Exponent des Areals wird die am dichtesten bebaute Fläche des Zwicky-Quartiers bleiben. «Wir haben uns bewusst an urbanen Bau- und Wohnformen orientiert, als wir das Zwicky-Süd gebaut haben», erklärt Monica Zwicky. Sie wollten so alternatives Wohnen unterstützen, was zu teils innovativen Wohnformen führte: «Die grösste Wohnung hat 19 Zimmer. Das Areal hier ist für Menschen, die sich ein lockeres Zusammenleben wünschen.» Und das scheint bei den Einwohnern wie auch Fachpersonen gut anzukommen: das Areal ist fast vollständig vermietet und gewann im letzten Jahr zwei renommierte Architekturpreise.

#### Gewächshaus und 200 neue Wohnungen

Der Rundgang führt weiter zum noch brachliegenden «Baufeld D», dem Gebiet westlich von Zwicky-Süd. Links des Viadukts ist hier ein Gewächshaus von Urban Farmers geplant, einem Zürcher Start-up-Unternehmen, das in urbanen Lebensräumen Fisch züchten und Gemüse anbauen möchte. Rechts des Viadukts, hinter der Glatt, steht

das letzte grosse Bauprojekt des Zwicky-Areals. Neben den ehemaligen Arbeitergebäuden sollen in fünf Blöcken 200 neue Wohnungen entstehen. «Die Wohnungen werden voraussichtlich bis 2020 bezugsbereit sein», erklärt Monica Zwicky. Die ehemaligen Arbeiterhäuser aber sind schützenswert und dürfen erst nach Abklärungen mit dem Heimatschutz in irgendeiner Weise umgebaut werden. «Ziel ist es, diese Bauten zu schützen, jedoch so umzubauen, dass sie mehr dem heutigen Lebensstandard entsprechen», erklärt Urs Baumann, Mitarbeiter von Monica Zwicky.

#### Identitätsbildendes Zentrum um Seidenzwirnerie

Noch muss man durch den Schlamm waten, um von Zwicky-Süd zum Hauptareal, wo die ehemalige Seidenzwirnerie samt Wasserturm und neoklassizistischer Villa stehen, zu gelangen. Das «Baufeld A», wie es im Plan steht und übrigens wieder zu Wallisellen gehört, soll mit seinem historischen Fabrikensemble zum identitätsbildenden Mittelpunkt des ganzen Areals werden. Während zu den Aussenseiten des Baufelds urbane Wohnblöcke geplant sind, sollen im Inneren vermehrt Gewerbe und Ladenflächen vermietet werden. So erhält die Hardwaldbrauerei, die momentan in einem Provisorium das Walliseller Bier braut, eine neue Brauerei mit samt Restaurant und Biergarten.

Durch die Mischung von Neu- und Altbauten erhoffen sich Monica Zwicky und ihr Architektenteam, sich von anderen Stadtrandbauten unterscheiden zu können. «Der Mietermix und die Mischung zwischen neuen und alten Bauten geben dem



Autor: Lisa Aesch!irnann  
Anzeiger von Wallisellen  
8304 Wallisellen  
tel. 044 830 23 09  
www.avwa.ch

Auflage	2'644	Ex.
Reichweite	n. a.	Leser
Erscheint	woe	
Fläche	80'553	mm <sup>2</sup>
Wert	1'900	CHF

Quartier Orientierung und Identität», meint Urs Baumann. Auf dem Zwicky-Areal entstehe so ein lebendiger Stadtteil mit besonderer Lebensqualität und dem Charme der Industriezeit.

Nach einem weiteren kurzen Abstecher zu den bereits bestehenden Wohnsiedlungen auf dem Areal ging es für das Frauennetz Wallisellen zum Apéro ins örtliche Zwiback-Restaurant, wo sie den beiden Guides Monica Zwicky und Urs Baumann weitere Fragen stellen konnten.

### Fakten zum Zwicky-Areal

- 1040 Wohnungen
- 1 Hotel mit 115 Zimmern
- Gesamtfläche 236 000 m<sup>2</sup> (im Vergleich: Richti-Areal: 72 000 m<sup>2</sup>)
- Nutzung: 50% Wohnen, 35,2% Dienstleistung, 7% Gewerbe, 3,6% Verkauf, 2,7% Privatschule, 1% Gastronomie, 0,5% Kultur
- Vermutliche Fertigstellung: bis 2020



Monica Zwicky als Tour-Guide: «Die Mischung zwischen neuen und alten Bauten geben dem Quartier Orientierung und Identität».