

Das Fundament fürs «Dorf in der Stadt» ist bereit

USTER Auf dem Zellweger-Areal sollen 135 Wohnungen entstehen. Planmässig gingen die Abbrucharbeiten trotz einigen Hürden vorstatten.

Auf dem Zellweger-Areal machen sich derzeit gelbe Bagger breit. Die Bauarbeiten in diesem Gebiet sind kein ungewohntes Bild, schliesslich entsteht dort seit Anfang Jahr eine Art «Dorf in der Stadt», wie es Felix Schäfer, Leiter Immobilienbewirtschaftung der Hesta Immobilien, nennt. 135 Wohnungen, auf vier siebenstöckige Wohnhäuser verteilt, sollen bis 2020 auf dem Areal entstehen. Es ist das letzte von fünf Bauprojekten der Zellweger Park AG (siehe Box). Die Gebäude wurden von den Zürcher Architekten EM2N entworfen. Jedes hat eine eigene individuelle Form, die sich über Sichtachsen zu einem einheitlichen Ganzen zusammenfügt.

Laut Flavio Pasini, dem Geschäftsführer der Hesta Immobilien und Vertreter der Bauherrschaft, läuft beim Langzeitprojekt bisher alles nach Plan. Das alte Hochregallager sowie mehrere Gewerbehallen, die 40 Jahre lang auf dem Areal gestanden seien, seien wie vorgesehen per 30. April abgebrochen worden. Da sich das Lager auf einem mit Schadstoffen belasteten Industriegrundstück befand, gestalteten sich die Abbrucharbeiten etwas zeitaufwendiger. «Vor den eigentlichen Abbrucharbeiten konnten alle Altlasten, die sich in den Gebäuden befanden, fachmännisch zurückgebaut werden. Diese Arbeiten und der anschliessende Abbruch sind reibungslos verlaufen», sagt Pasini.

1½ bis 5½ Zimmer

Im Anschluss wurde mit dem Aushub der Baugrube begonnen. Diese Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende Juli dauern. «Danach starten die Rohbauarbeiten. Als Erstes werden die Kanalisationsleitungen verlegt, und dann wird die Tiefgarage gebaut», so Pasini.

Neben den 135 Wohnungen halten auch zwei Ateliers, eine



Ende April wurde das alte Materiallager abgerissen. Jetzt wird am Fundament für 135 Mietwohnungen gearbeitet. Es ist dies die letzte Etappe der Wohnüberbauung auf dem Zellweger-Areal.

Fotos: Christian Merz/Nathalie Guinand; Visualisierung: EM2N Architekten

«Es ist noch nicht bekannt, welche Mieter in die Gewerbeflächen kommen werden.»

*Flavio Pasini, Geschäftsführer
Hesta Immobilien*

Kunsthalle von der Walter-A.-Bechtler-Stiftung und Gewerbeflächen Einzug in das ehemalige Industrieareal. «Es ist aber noch nicht bekannt, welche Mieter in die Gewerbeflächen kommen werden», erklärt Pasini weiter. Auch die Mietzinse der 1½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen seien noch nicht definiert worden. «Diese werden aber ähnlich ausfallen wie die bereits bestehenden Wohnungen im Zellweger-Park», sagt er. Bisher kostete eine 5½-Zimmer-Wohnung um die 3000 Franken im Monat.

Jennifer Furer

ZELLWEGER-AREAL

Bauprojekte der Zellweger Park AG

2003 wurde die Zellweger Park AG gegründet. Sie übernahm das frühere Industrieareal der Zellweger-Luwa AG, zu der auch das Anfang der 1980er Jahre erbaute Hochregallager gehörte. 2005 entstand die Vision, aus dem einstigen Textilindustriegebiet ein Wohn- und Arbeitsquartier zu entwickeln. In den folgenden Jahren wurden rund 230 Mietwohnungen nach den Plänen der

Architekten Gigon/Guyer, Morger+Dettli sowie Herzog & de Meuron erstellt. Zuletzt wurde im März 2017 die Umnutzung der alten Spinnerei durch die Pfister Schiess Tropeano & Partner Architekten aus Zürich begonnen. Das Zellweger-Areal wird im Frühjahr 2020 mit dem Bau der 135 Mietwohnungen auf dem ehemaligen Hochregallager-Gelände komplett fertiggestellt. **zo**