



Mettler
entwickelt

«Younic» Dübendorf

Realisiert

Urbane Vielfalt im Hochbord-Quartier

Mitten im aufstrebenden Hochbord-Quartier in Dübendorf realisierte Mettler Entwickler ein durchdachtes, städtebaulich präzise gesetztes Wohn- und Arbeitsumfeld. Das Projekt «YOUNIC» vereint 240 moderne Mietwohnungen, attraktive Gewerbe- und Büroflächen sowie qualitätsvolle Freiräume für eine lebendige urbane Durchmischung.

Bereits 2018 erwarb Mettler Entwickler das Grundstück an der Ringstrasse 18/Sonnentalstrasse 6. Aufgrund der geltenden Gestaltungsplanpflicht wurde gemeinsam mit der LATO Real Estate AG, Eigentümerin der benachbarten Parzelle, ein einstufiger Studienauftrag mit sechs eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Ziel war es eine koordinierte Lösung für die Tiefgarage und den Freiraum sowie ein übergeordnetes, architektonisch hochwertiges Gesamtkonzept zu erstellen.

Den Zuschlag erhielt die Studie «Möbius» des Teams SPPA Architekten und Fischer Landschaftsarchitekten, ein überzeugender Entwurf mit städtebaulicher Klarheit und starker freiräumlicher Qualität. Die Resultate bildeten die Grundlage für das Richtprojekt und den privaten Gestaltungsplan.

Zwischen 2022 und 2025 wurden die drei Gebäude des «YOUNIC»-Quartiers realisiert. Im Frühling/Sommer 2025 fanden die gestaffelten Übergaben statt:

Gebäude S4 + I1: Übergabe an die Bauherrin UBS Fund Management AG. Mit 120 Wohnungen entstand hier urbaner Wohnraum mit Fokus auf Alltagstauglichkeit und Lebensqualität.

Gebäude R18: Übergabe an die LATO Real Estate AG. Das markante Haus mit Betonfassade kombiniert 12 Wohnungen mit funktionalen Büro- und Gewerbeflächen, für wohnen und arbeiten unter einem Dach.

Projektdaten

Grundstückfläche: 11'997 m²
Gebäudegrundfläche: 3'860 m²
Umgebungsfläche: 8'137 m²
Geschossfläche Wohnen: 22'298 m²
Geschossfläche Büro: 4'837 m²
Geschossfläche Gewerbe: 1'418 m²
Geschossfläche Total: 28'554 m²
Rauminhalt SIA 416: 38'850 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 3
Nutzfläche Wohnen: 16'334 m²
Nutzfläche Büro/Gewerbe: 4'868 m²
Nutzfläche Total: 21'202 m²
Anzahl Wohneinheiten: 240
Wohnungsmix
1½ Zimmer-Wohnungen: 39
2½ Zimmer-Wohnungen: 108
3½ Zimmer-Wohnungen: 75
4½ Zimmer-Wohnungen: 8
5½ Zimmer-Wohnungen: 10

Tiefgarage PW: 169 PP
Tiefgarage Motorrad: 17 PP
Aussenbereich: 2 PP

Terminliche Anforderungen

Rechtskraft Gestaltungsplan: Juni 2021
Baubeginn: Herbst 2022
Bezug: Frühling 2025

Bauherrschaft
Turintra AG, vertreten durch UBS Fund Management (Switzerland) AG, 4002 Basel

LATO Real Estate AG, 6045 Meggen

Projektentwickler
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort
Ringstrasse 18 / Sonntalstrasse 6, 8600 Dübendorf

Bauleitung
Raumwerk AG, 8580 Amriswil

Architekt
SPPA Architekten AG, 8001 Zürich

Ingenieur
Rolf Soller AG, 8280 Kreuzlingen

Elektroingenieur
pbp engineering AG, 8052 Zürich

HLKS-Planung
HL-Technik AG, 803 Zürich

Haustechnik TU
Pfiffner AG, 8048 Zürich

Bauphysik
Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

Brandschutz
Swiss Safety Center AG, 8304 Wallisellen

Landschaftsarchitekt
Fischer Landschaftsarchitekten bsia, 8805 Richterswil

Mettler Entwickler AG

Schönbühlpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal