



Mettler
entwickelt

«Am Ring» Dübendorf

Das «Areal Giessen» liegt im 'Siedlungszwischenraum' von Wallisellen, Dübendorf und Schwamendingen und ist das letzte verfügbare Grossareal mit Wohnnutzung in diesem Gebiet. Nationale, regionale und städtische Infrastrukturen wie Autobahn, Tramanschluss (Tramstation Stettbach) und die Glattalbahn sind in unmittelbarer Umgebung. Die ehemaligen Industrie- und Gewerbegebiete stehen in einem städteräumlichen Umwandlungsprozess, mit einer hohen Entwicklungsdynamik. Entsprechend vielfältig sind die bereits umgesetzten oder in Planung befindlichen Projekte. Günstiger genossenschaftlicher Wohnraum mit gemeinschaftlichen Nutzungen wie auch Entwicklungen von Solitärhochhäusern, bis hin zu Erweiterungen der EMPA, als nationale Forschungseinheit und der AMAG als Grossgarage, sind im näheren Umkreis zu finden.

Die Mettler Entwickler wurde von der Basler Leben AG mit der Projektentwicklung, Generalplanung und Realisierung des «Areal Giessen» beauftragt. Auf Basis des rechtskräftigen Gestaltungsplans wird die Planung vorangetrieben. Das Projekt hat einen hohen Anspruch an das Thema «The Future is Urban» und verbindet die Lebensbereiche Arbeiten, Wohnen sowie Freizeitgestaltung in einem überzeugendem städtebaulichen Ensemble. Neben sechs Hochbauten wird im Westen ein öffentlicher Park mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Freizeitausstattungen wie z.B. Grillpavillon, Pump-track und einem Spielplatz sowie einem öffentlichen WC realisiert. Im Sinne der Nachhaltigkeit wird das Projekt in Minergie-P-Eco geplant. Neben der Erstellung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern wird ein Teil der Gebäudekonstruktion als Holzhybridbau ausgeführt und ein Mobilitätskonzept zur Parkplatzreduktion angewendet.

Bauherrschaft
Basler Leben AG / Baloise Asset
Management AG, 4002 Basel

Projektentwickler/TU
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort
Ueberland-/Ringstrasse,
8600 Dübendorf

Architekt
E2A Architekten ETH BDA SIA AG,
8048 Zürich

Bauingenieur
wlv Bauingenieure AG, 8887 Mels

Fassadeningenieur
Buri Müller Partner GmbH,
3400 Burgdorf

Holzbaingenieur
Timbatec AG, 8005 Zürich

Elektroingenieur
Bühli + Scherler AG, 9015 St. Gallen

HLKS-Planung
Oekoplan AG, 9201 Gossau

Bauphysik/Akustik
Braune Roth AG, 9404 Rorschacherberg

Geologie
Jäckli Geologie AG, 8048 Zürich

Landschaftsarchitekt
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur
GmbH, 8048 Zürich

Projektdaten

Grundstückfläche: 35'081 m²
Umgebungsfläche: 27'752 m²
Geschossfläche oberirdisch: 53'157 m²
Geschossfläche unterirdisch: 16'618 m²
Gesamtnutzfläche: 44'812 m²
Rauminhalt SIA 416: 153'979 m³

Raumprogramm

Anzahl Hauptgebäude: 6
Anzahl Pavillon:
1 Velopavillon + 1 Pavillon Platz
Anzahl Wohneinheiten: 469
Anzahl Gewerbeeinheiten: 17
Anzahl Atelier/Büro: 9
Parkplätze: 345
Wohnungsmix
Micro-Wohnungen: 84
1½ Zimmer Wohnungen: 49
2½ Zimmer Wohnungen: 152
3½ Zimmer Wohnungen: 61
3½ Loft Wohnungen: 56
4½ Zimmer Wohnungen: 53
5½ Zimmer Wohnungen: 12
6½ Zimmer Wohnungen: 2

Terminliche Anforderungen

Baueingabe: bis Ende Juni 2021
Baubewilligung: ca. Frühling 2023
Baubeginn: ca. Frühling 2023
Bezug: ab ca. Herbst 2026

Mettler Entwickler AG

Schönbühlpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal