Areal im Giessen



ZUSAMMENFASSUNG

Am idyllischen Ufer der Glatt entsteht eines der attraktivsten Wohnquartiere Dübendorfs. Architektonisch anspruchsvoll und bodenständig zugleich, bildet das Quartier Im Giessen einen einladenden Auftakt zu Dübendorf.

DAS PROJEKT

Das Quartier entsteht auf einem nicht mehr benötigten Teil des heutigen Industrieareals der Givaudan. Zwischen Ortszentrum und Überlandstrasse schafft es die Verbindung von Ruhe und Bewegung, Alt und Neu, dörflicher Gemeinschaft und belebender Urbanität. Der grosszügige, öffentliche Giessenplatz und der angrenzende Garten am Ufer der Glatt bieten Raum für Begegnung und laden zum Verweilen ein. Dübendorfer wie auch Zuzüger sollen sich hier wohlfühlen.

Das Bewegte des Ortes zwischen Fluss-, Stadt- und Industrielandschaft ist auch in das Architektur- und Freiraumkonzept eingeflossen. Es drückt sich in der Formenvielfalt, in künstlerischen Gestaltungselementen und den vom Umfeld inspirierten Materialien aus. Auch der historische Geist lebt subtil darin auf.

Bis 2020 werden im Quartier Im Giessen rund 300 Mietwohnungen im vorwiegend mittleren Preissegment sowie betreutes Wohnen im Alter realisiert. Nach Abschluss aller Etappen wird es im Quartier insgesamt rund 350 Wohnungen geben.

Die Bebauungspläne für das Quartier Im Giessen entstanden in enger Zusammenarbeit der Bauherrschaft Credit Suisse Real Estate Fund Siat, einem Immobilienfonds der Credit Suisse AG, mit den Dübendorfer Behörden. Sie unterliegen den 1997 vom Regierungsrat genehmigten «Sonderbauvorschriften für das Gebiet Giessen». Darin ist zum Beispiel festgelegt, dass die Anbindung des Quartiers an das Glattufer berücksichtigt und ein öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität

realisiert werden sollen.

Im März 2014 legten die Architekten von atelier ww den Masterplan zur Arealentwicklung vor. Zur Erarbeitung eines attraktiven, hochwertigen Konzeptes für den Giessenhof wurde ein Studienauftrag an sieben Architekturbüros erteilt. Das Projekt der A.D.P. Walter Ramseier Partner AG in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten vetschpartner erfüllte die Anforderungen punkto Städtebau, Ästhetik, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort in hohem Mass und konnte den Auftrag für sich entscheiden. Für die Architektur des Giessenturms zeichnet das atelier ww verantwortlich.

NACHHALTIGKEIT

Das Projekt wurde mit Methoden der nachhaltigen Raumentwicklung geplant. Die Entwicklungsziele der Stadt Dübendorf – Aufwertung des Glattraums, innere Verdichtung, demografisch durchmischtes Wohnen sowie Wohnen im Alter – flossen als konkrete Vorgaben für die künftige Areal-Atmosphäre in die Masterplanung und die Wettbewerbsziele ein.

WEITERE INFORMATIONEN

Das Quartier wird in drei Etappen gebaut. Die erste Etappe bildet der Bau des Giessenhofs (September 2016 bis Herbst 2018). In der zweiten Etappe entsteht der Giessenturm (voraussichtlich Ende 2017 bis Ende 2020). Die dritte und letzte Planungsetappe bilden drei weitere Gebäude auf dem Areal (voraussichtliche Realisierung ab 2019).

Architekten:

- 1. Etappe = A.D.P. Walter Ramseier,
- 2. Etappe = Atelier WW,
- 3. Etappe = Theo Hotz

Nutzfläche:

- 1. Etappe = 14’250 m^2
- 2. Etappe = 18’590 m^2
- 3. Etappe = ca. 9’600 m^2

Entwicklung:

- 1. Etappe: 2014
- 2. Etappe: 2015
- 3. Etappe: Okt 2016/ Mrz.2017

Planung:

- 1. Etappe:2014/15
- 2. Etappe: 2015/16
- 3. Etappe: 2017/18

Realisierung:

- 1. Etappe:ab Sept. 16
- 2. Etappe:ab Nov. 17
- 3. Etappe:ab Aug. 19

FACTS

Standort	Dübendorf , Schweiz
Status	im Bau
Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)	260 Mio. CHF
Baubeginn	September 2016
Bauherrschaft	Credit Suisse Real Estate Fund Siat (CS REF Siat)
Minergie	Greenproperty Gold

NACHHALTIGKEIT

MINERGIE® Minergie-Standard

LEISTUNGEN

Areal- & Projektentwicklung

Real Estate Development