

Hauptausgabe

Zürcher Oberländer
8620 Wetzikon ZH
044/ 933 33 33
www.zol.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 21'930
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 690.018
Abo-Nr.: 1089171
Seite: 9
Fläche: 78'451 mm²

«Hoffnig» wird belebt

DÜBENDORF Die Überbauung des städtischen Grundstücks Hoffnig war dem Dübendorfer Stadtrat gestern eine Medienkonferenz wert. Kein Wunder: Gut 2,3 Millionen Franken werden die 17 333 Quadratmeter Land beim Bahnhof Stettbach künftig in die Stadtkasse spülen – jährlich.



Zwei neue Häuser gleich beim Bahnhof: Die Stadt Dübendorf gibt die 17 333 Quadratmeter Land beim Bahnhof Stettbach im Baurecht ab. Wenn alles glattgeht, soll ab 2017 gebaut werden.

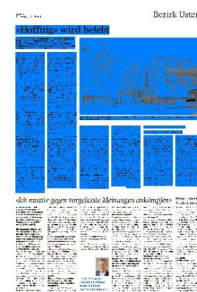
Martin Liebrich

«Hochwertige Flächen für Boutiquen und Gastronomie in nördlicher Arkade.» Was sich wie ein Beschrieb für Besucher der Unesco-geschützten Berner Altstadt anhört, ist ein Baubeschrieb für ein Gebäude, das demnächst an einem ganz anderen Ort entstehen wird. Nämlich in Dübendorf, beim Bahnhof Stettbach, auf einem städtischen Grundstück mit dem Namen

Hoffnig. Nachdem der Bauvertragsvertrag zum Grundstück am 1. April unterschrieben wurde, informierten gestern Stadtrat und Baurechtsnehmer die Medien über ihre Pläne.

Für die betreffende Region gibt es allerdings auch noch andere Beschreibungen, die sich etwas weniger charmant anhören. «Stadtkante» zum Beispiel klingt eher, als würde dort der

Fall aus Zürich direkt in die tiefste Agglomeration lauern. Genau das glaubt Johannes Eisenhut aber nicht: «Nächster Halt: Stadelhofen», lautet das Schlagwort, unter das der Baurechtsnehmer von **Senn Resources** AG das Areal stellt. «Stettbach ist von der Anbindung an die Stadt Zürich her gesehen vergleichbar mit dem Bahnhof Hardbrücke.»



Das Stichwort «peripher» sei gefallen, «aber was hier entsteht, ist ein neuer Mittelpunkt.» In einigen Jahren wird das Gebiet überbaut sein mit hohen und noch höheren Häusern. Geplant ist unter anderem der 90 Meter hohe Jabee-Tower, der das höchste Wohnhaus der Schweiz werden soll.

Zwei Häuser, 283 Wohnungen

Zuerst werden jetzt aber zwei Häuser auf dem städtischen Grundstück entstehen. Eines 28 und eines 26 Meter hoch, mit acht respektive sechs bis sieben Geschossen. Im höheren, aber kompakteren Haus A sind im Erdgeschoss gut 2100 Quadrat-

meter Verkaufsflächen für Lebensmittel und Gastronomie vorgesehen. Darüber folgen zwei Etagen mit gut 4400 Quadratmetern für Büros und Dienstleistungsbetriebe. In den restlichen Etagen werden 105 Wohnungen untergebracht.

Architekt Marius Hug vom Zürcher Büro Michael Meier Marius Hug Architekten bezeichnet diese Wohnungen als «nicht ganz konventionell konzipiert». Und Jörg Koch, der zweite Baurechtsnehmer von der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, ergänzt: «Wir haben das Wort «Loft» nicht so gern, aber sie sind loftartig geschnitten.» Also ohne Zimmerwände. Diese Wohnungen werden in vier ver-

schiedenen Grössen zwischen 40 und 100 Quadratmetern gebaut.

Im Haus B, das weniger hoch, dafür aber länger und U-förmig gebaut wird, entstehen weitere 3700 Quadratmeter Verkaufsflächen und anderer gewerblicher Raum sowie 178 Wohnungen mit zwischen zweieinhalb und vier-einhalb Zimmern.

Quartier beleben

Das Konzept zielt auf eine Durchmischung der Bewohner ab. Während im Haus A wohl eher Singles wohnen werden, soll das Haus B Familien oder ältere Leute anziehen. Und vor allem: Das Hochbord-Quartier soll leben. Finanzvorstand Martin Bäumle (GLP/GEU) erzählt nicht ganz ohne Stolz, wie er als 23-jähriger Kantonsrat den Bau eines Parkhauses in der Nähe verhindert habe – ebenso wie die Umzonung des gesamten Hochbord-Quartiers in eine Zentrumszone.

«Sonst würden jetzt Industriegebäude und Hallen stehen, in die irgendwelche Traktoren ein- und ausfahren.» Damals sei er schief angeschaut worden. Heute bezeichnet er das Grundstück Hoffnig wegen dessen Potenzial als «Juwel im Finanzvermögen der Stadt Dübendorf».

Dieses Juwel wird nun versilbert. Gut 2,3 Millionen Franken an Baurechtszinsen wird sie inskünftig pro Jahr in die Stadtkasse spülen. Und zwar ab dem Zeit-

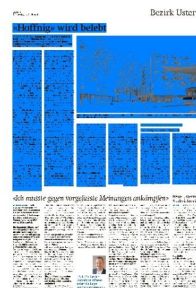
punkt, ab dem das Bauprojekt bewilligt ist. Das soll laut Bäumle möglichst bald sein: «Wir hoffen, dass das Geschäft noch vor der Sommerpause in den Gemeinderat kommt und passiert.» Johannes Senn von der Senn Resources AG hofft auf einen Baubeginn im Herbst 2017. Damit wäre auch ein Legislaturziel des Dübendorfer Stadtrats erreicht.

Unfertiges abschliessen

Mit Baubeginn soll auch auf dem Areal des Bahnhofs Stettbach fertig gemacht werden, was bisher offen gelassen wurde. Nämlich die Umgebungsgestaltung auf der Dübendorfer Seite. «Diese wurde zurückgestellt», sagte Stadtpräsident Lothar Ziörjen (BDP). Man wollte nichts gestalten, ehe feststand, was auf das Grundstück Hoffnig kommt.

An die erwarteten Gesamtkosten in Höhe von 1,5 Millionen Franken wird die Stadt Zürich 700 000 Franken beisteuern. Ein Grund für die Stadt Dübendorf, das ganze Projekt voranzutreiben: Die Vereinbarung mit Zürich gilt nur bis Ende 2017. Danach nimmt der Beitrag um die Hälfte ab. Und je nachdem, wie lange sich alles verzögert, gibt es gar nichts mehr.

Übrigens: Im Haus A wird auch die Park-and-Ride-Anlage mit 95 Stellplätzen untergebracht sein. Die Einfahrt ist bereits gebaut – es ist jene, die auch in die Garage des unmittelbar benachbarten Helsana-Gebäudes führt.



Hauptausgabe

Zürcher Oberländer
8620 Wetzikon ZH
044/ 933 33 33
www.zol.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 21'930
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 690.018
Abo-Nr.: 1089171
Seite: 9
Fläche: 78'451 mm²

DIE BAURECHTSNEHMER IM PORTRÄT

Der Weg zu zwei Häusern

Rund vier Jahre ist es her, seit sich der Dübendorfer Stadtrat entschieden hat, auf dem Grundstück Hoffnig zu bauen. In der Folge wurde das Areal öffentlich im Baurecht ausgeschrieben, es gab einen Wettbewerb und einen Gewinner: Die **Senn Resources** AG aus St. Gallen hatte nach Ansicht der Juroren zusammen mit der Immobilien-Anlagestiftung Turidomus das überzeugendste Angebot eingereicht.

Die Turidomus bezeichnet sich selber als «Kompetenzzentrum für Immobilienanlagen schweizerischer Einrichtungen der beruflichen Vorsorge». Sie investiert im Auftrag von fünf Anlagestiftungen – etwa jener der Swisscom, der Post und von

Nestlé. Das Anlagevolumen beträgt gut 7,5 Milliarden Franken.

Die **Senn Resources** AG, der zweite Baurechtsnehmer, ist ein Familienunternehmen aus St. Gallen und hat 50 Jahre Erfahrung in der Realisierung ähnlicher Projekte. Der Baurechtsvertrag wurde über 60 Jahre abgeschlossen.

Zum Projekt «Bonny&Clyde», wie die beiden geplanten Häuser heissen, kam es durch einen weiteren Wettbewerb. Die beiden Baurechtsnehmer führten einen anonymen Studienauftrag mit zehn eingeladenen Architekturbüros durch und entschieden sich schliesslich für das Projekt der Zürcher Architekten Michael Meier und Marius Hug. *zo*