

Aus der Branche

Grundstein für ein Megaprojekt

dst. · Der erste Stein am grössten Hochbauprojekt des Landes ist gelegt. Am Freitag freuten sich in der riesigen Baugrube von «The Circle» in Kloten, dem «am besten erschlossenen Standort in der Schweiz», Flughafenchef **Stephan Widrig**, sein Immobilienverwalter **Daniel Scheifele** und Projektleiter **Beat Pahud** ebenso wie die Vertreter von Co-Investor **Swiss Life** und Kanton Zürich sowie Realisierungspartner **HRS Real Estate** auf die Endphase bei dem Milliardenprojekt. Aus Japan war auch Architekt **Riken Yamamoto** eingeflogen. Der Klotz am Flughafen soll Ende 2018 den Mietern übergeben werden.

Sanieren statt abreißen: Wie sich angejahrte **Mehrfamilienhäuser** mit sanften Eingriffen in die Neuzeit überführen lassen, zeigt die **Stadt Zürich** an drei vorbildlichen Liegenschaften, die für Interessierte am heutigen Samstag die Türen öffnen. **Energie-Coachs** führen durch die energetisch sanierten Gebäude in den Stadtkreisen 10 und 11, jeweils um 13, 14 und 15 Uhr. Weitere Informationen: www.stadt-zurich.ch/open-day.

Mit einer neuen Kampagne wollen die in der Organisation «**Bausinn**» vereinigten Branchenverbände den **Kadermangel in der Bauwirtschaft** angehen. Fachkräfte diverser Berufsgruppen, darunter Maler, Gipser, Schweisser, Dachdecker, Fassaden- und Gerüstbauer und Baumeister, berichten über ihre Karrieren. Verbandsvertreter lancierten die Aktion, mit der junge Führungskräfte in die jeweilige Ausbildung gelockt werden sollen, am Donnerstag in Zürich.

Die Baugenossenschaft «**Mehr als Wohnen**» in Zürich Nord erhält den **World Habitat Award**. Der von der Stiftung Building and Social Housing mit Unterstützung von **UN-Habitat** vergebene Preis geht jeweils an zwei Initiativen im Süden und im Norden, die Antworten auf globale Herausforderungen für das Wohnungswesen bieten. Das Zürcher Projekt überzeugte mit einem partizipativen Planungsansatz und der Schaffung von kostengünstigem und ökologischem Wohnraum. Der südliche Preis geht an das Projekt «**A Roof, A Skill, A Market**» von **Nubian Vault Association**, die über 2000 Wohngebäude in fünf westafrikanischen Ländern realisiert hat.

Die mit den «**Umsicht**»-Preisen ausgezeichneten «**baukulturellen Beiträge zur zukunftsfähigen Gestaltung des Lebensraums Schweiz**», die der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) am Mittwoch zum vierten Mal prämiert hat, sind vom nächsten Dienstag, 27. 3., bis zum 30. 3. 2017 im Stadtmodellraum Zürich zu sehen. Danach geht die **Wanderausstellung** durch die verschiedenen Landesteile auf Tournee.



In dem denkmalgeschützten, siebenstöckigen Industriegebäude aus dem Jahr 1866 sollen «vielfältige Wohnwelten» entstehen. PD

Projekt im Fokus

Hier werden Ideen gesponnen

In einer alten Spinnerei in Flums wird gearbeitet, gefeiert und bald auch gewohnt

Der Lärm muss ohrenbetäubend gewesen sein. Hunderte von Spinnereimaschinen ratterten um die Wette, als wolle jede das schönste und edelste Garn spinnen, 143 Jahre lang. Doch im Januar 2009 war Schluss. Die traditionsreiche Spinnerei Sperry & Co. in Flums musste die Produktion einstellen. Die schwierige Situation in der Textilindustrie zwang die Unternehmensleitung dazu. Es war eine schwere Zeit. Für die Leute, die Region und für die ganze Branche.

Heute ist in die «**Flumserei**», wie der stattliche Fabrikbau neu genannt wird, wieder Leben eingekehrt. «Wir wollten das Areal möglichst schnell wiederbeleben», sagt **Andreas Hofmänner**. Er ist Geschäftsführer der Firma **Innobas**, der Eigentümerin des Industrieareals. 30 000 Quadratmeter, etwa die Fläche der Messe Zürich, standen plötzlich zur Nutzung frei. Und das mitten in der Peripherie zwischen Zürich und Chur.

Bunter Mix von Mietern

Da brauchte es ein paar gute Ideen. Die erste bestand darin, so schnell als möglich Gewerberäume und einen Eventbereich zu realisieren, um wieder Betrieb in die leerstehenden Gemäuer zu bringen. Diese erste Projektphase

betraf knapp 10 000 Quadratmeter und damit ein Drittel der Gesamtfläche. Saniert wurden der sogenannte Zwischenbau aus dem Jahr 1900 und der Neubau aus dem Jahr 1986. Das Haupthaus mit dem auffälligen Turm blieb zu diesem Zeitpunkt noch unangetastet.

Im 2013 zog dann ein bunter Mix von Mietern in die fertiggestellten Räume: eine Schokoladenmanufaktur, ein Pilates-Studio, Künstler, aber auch Versicherungen und Architekten belebten das Areal mit seiner langen Geschichte. Die regelmässigen Events fanden schnell ihr Publikum. Man trifft sich an Konzerten, an Flohmärkten oder im italienischen Pop-up-Restaurant.

Die zweite Idee war, das Haupthaus zu einem ausgefallenen Wohnhaus umzubauen. Die Planungsarbeiten sind heute schon weit fortgeschritten, und der Baustart wird voraussichtlich im Jahr 2018 erfolgen. Im siebenstöckigen Gebäude aus dem Jahr 1866 sollen vielfältige Wohnwelten entstehen: vom schmucken 1-Zimmer-Studio bis hin zur grosszügigen 5,5-Zimmer-Familienwohnung. «Wir wollen einer kreativen Zielgruppe aus der Region eine Vielfalt an zahlbaren Wohnungen bieten», sagt **Hofmänner**. Die Wohnungen sollen ausser durch den modernen Ausbaustan-

dard durch ihre Raumhöhe von 4,5 Metern und Loft-Charme bestechen.

«Die Verteilung der 84 Wohnungen glich einem Tetris-Spiel», sagt der Geschäftsführer. Dabei lag die Herausforderung vor allem darin, Helligkeit in die Räume zu bringen, die in der Mitte des Gebäudes liegen. Bei einer Gebäudebreite von 30 Metern war das kein einfaches Unterfangen. Eingebaut werden nun sechs Schächte, die Licht in die Treppenhäuser und in sechs sogenannte Durchschusswohnungen bringen, die quer durch das Haus reichen.

Loggias und Balkone zum Berg

Eine andere Hürde waren die Vorgaben des Denkmalschutzes für die Talseite des Gebäudes. Denn dort darf die Fassade nicht verändert werden, und es dürfen keine Balkone angebaut werden. Geplante Loggias schaffen nun den Bezug zum Draussen. Auf der Bergseite wiederum können neue Balkone erstellt werden. Für die Planung und die Umsetzung von Wohnraum und Umgebung zeichnet das Architekturbüro **Moos Giuliani Herrmann** verantwortlich, das einen Wettbewerb für sich entschieden hat. Das Projekt führt den geschichtsträchtigen Bau nun in eine neue Zeit.

Claudia Furger

ANZEIGE

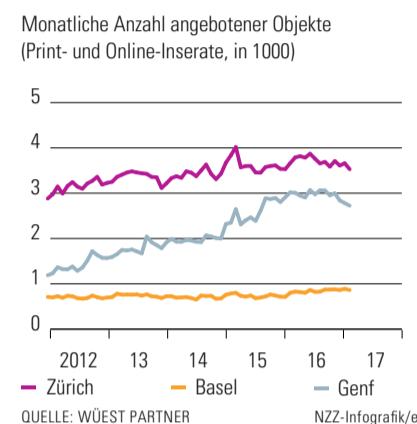
SPG INTERCITY COMMERCIAL PROPERTY CONSULTANTS
ZÜRICH GENEVA BASEL LAUSANNE

SPG Intercity Zurich AG –
Vermarktung und Beratung mit Begeisterung

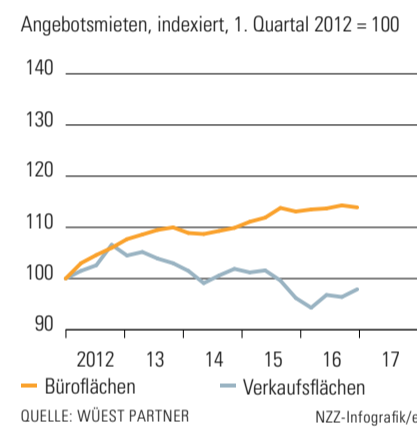
www.spgintercity.ch www.intercitygroup.ch

Der Schweizer Markt für Geschäftsflächen

Regionales Angebot an Büroflächen



Mietpreise für Geschäftsflächen



ANZEIGE

Universität Zürich UZH

Grundlagen der Immobilienbewertung

Kompaktkurs: Anmeldeschluss 28. März 2017

CUREM
Center for Urban & Real Estate Management
Tel. 044 208 99 99, www.curem.uzh.ch

Von Abo bis Zahlungsmittel – Ihr persönliches NZZ-Konto. Jetzt registrieren unter: nzz.ch/konto