



Wohn- und Gewerbeüberbauung «Younic», Dübendorf

Bauherrschaft_Turintra AG, vertreten durch UBS Fund Management (Switzerland) AG, 8001 Zürich
Projektentwickler_Mettler2Invest AG, 8008 Zürich
Standort_Ringstrasse 18 / Sonnentallstrasse 6, 8600 Dübendorf
Totalunternehmer_noch offen
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_Skopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen
Brandschutz_Swiss Safety Center AG, 8304 Wallisellen
Landschaftsarchitekt_Fischer Landschaftsarchitekten bsia, 8805 Richterswil

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
 Räuminhalt 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_233

Wohnungsmix

1½ Zimmer-Wohnungen_37
 2½ Zimmer-Wohnungen_102
 3½ Zimmer-Wohnungen_61
 4½ Zimmer-Wohnungen_29
 5½ Zimmer-Wohnungen_3
 6½ Zimmer-Wohnungen_1

Tiefgarage PW_169 PP
 Tiefgarage Motorrad_17 PP
 Aussenbereich_2 PP

Terminliche Anforderungen

Rechtskraft Gestaltungsplan_Juni 2021
 Baubeginn_Herbst 2022
 Bezug_Frühling 2025

Projektbeschreibung

Die Mettler2Invest hat im Jahr 2018 das Grundstück (Kataster-Nr.: 16954) an der Ringstrasse 18/Sonnentalstrasse 6 im boomenden Gebiet Hochbord in Dübendorf erworben. Im gesamten Gebiet Hochbord besteht eine Gestaltungsplanpflicht. Um über das gesamte Entwicklungsbaufeld ein städtebaulich und architektonisch hochwertiges Projekt zu erlangen, hat die M2I zusammen mit der Eigentümerin der Nachbarparzelle (Kataster-Nr.: 17409), der Varioserv AG, ein Varianzverfahren in Form eines Studienauftrages durchgeführt. Zum einstufigen Studienauftrag wurden sechs Architekturbüros eingeladen. Damit wurde sichergestellt, dass für die Freiraumgestaltung sowie für die Tiefgarage eine gemeinsame und koordinierte Lösung erarbeitet wird. Das Gebäude Varioserv selber war nicht Gegenstand des Verfahrens.

Ziel des Studienauftrages war es, für das Projekt der M2I eine nachhaltige Arealentwicklung mit architektonisch überzeugenden und funktional hochwertigen Wohngebäuden mit einer Büro- und Gewerbenutzung zu erlangen, welche den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht werden.

Die Studie «Möbius» des Teams SPPA Architekten und Fischer Landschaftsarchitekten hat das Beurteilungsgremium in seiner städtebaulichen Setzung sowie den freiräumlichen Qualitäten überzeugt und wurde einstimmig zum Siegerprojekt ernannt. Das Siegerprojekt dient als Basis für das Richtprojekt und die Erarbeitung eines privaten Gestaltungsplanes über beide Parzellen.