

Aus der Branche

Apéro-Marathon und Concierge-Betreuung

dst. Gibt es zu viele Anlässe in der Branche? Diese Frage stellen sich Entscheidungsträger aus dem Immobiliensektor, die laufend zu Referaten und Kongressen, zu **Apéro** und Dinner, zu Spatenstich und feierlicher **Einweihung** geladen werden (hin und wieder auch von der NZZ). Dabei haben sie doch in ihrem Job schon genug zu tun. Auch in der kommenden Woche stehen wieder zahlreiche Anlässe auf dem Programm, darunter der **Zürich International Real Estate Summit** (Zires), der gleich zwei Tage Aufmerksamkeit verlangt.

«**Planen im Ausland**» ist das Thema einer Reihe von Veranstaltungen, welche der Verein **Ingenious** organisiert hat. Die erste fand vor kurzem in Zürich statt, weitere sind im Basel Architekturmuseum SAM (23.10.) und im Lausanner Forum d'architectures (13.11.) angesetzt. Zu reden geben Chancen und Risiken für Schweizer Architekten, Ingenieure und Designer, die jenseits der Grenze tätig werden.

Ivo Bracher, ein initiativer Unternehmer aus Solothurn, will mit einem Dienstleistungspaket älteren Menschen ermöglichen, länger im vertrauten Heim zu bleiben. «**Bonacasa** – vivre avec services» nennt er sein Konzept, das unter anderem Sicherheit und Dienste rund um die Uhr mit einem persönlichen «Concierge» umfasst. Für die landesweite Lancierung hat Bracher mit dem **Hauseigentümerverband Schweiz** einen potenten Partner gefunden, in dessen Reihen zudem die anvisierte Zielgruppe gut vertreten ist.

Aufatmen unter etlichen Eigentümern von alten Steinhäusern im Tessin. Die «**Lex Rustici**», der kantonale Nutzungsplan «Landschaften mit schützenswerten Bauten», kommt nun wohl doch, nachdem das **Bundesamt für Raumentwicklung** seinen blockierenden Rekurs teilweise zurückgezogen hat. 7000 Rustici dürfen damit nun im Südkanton renoviert werden. Unklar ist noch, was mit weiteren 3500 Objekten passiert, die ausserhalb der Bauzonen stehen und **ohne Rechtsgrundlage** umgebaut worden sind.

Der Fussballer **Tranquillo Barnetta** legt Wert auf einen korrekten Auftritt in seiner in Weinfelden domizilierten Firma **BA Immobilien**, die er kürzlich mit Partner Jörg Altwegg gegründet hat. Das **Thurgauer Handelsregisteramt** musste den falsch eingetragenen Namen des bei Schalke 04 spielenden Schweizer Internationalen gleich nach der Publikation wieder korrigieren.

Der Wettbewerb für den Bau des neuen **Fussballstadions** auf dem Hardturm-areal in Zürich ist entschieden – für **Burkard Meyer Architekten** aus Baden. Wie ihr Entwurf aussieht, bleibt vorerst geheim. Erst am 27. Oktober soll er der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Projekt im Fokus

Wohnen in der Schuhwerkstatt

In eine bereits dem Verfall preisgegebene alte Fabrik in Dulliken zieht neues Leben ein

Zugreisende können sie fast nicht übersehen: die ehemalige Schuhfabrik Hug in Dulliken an der vielbefahrenen Bahnstrecke Zürich–Olten. 1932 aufgrund von Plänen des Ingenieurs Robert Schild erbaut und in ihrer Blütezeit Produktionsstandort mit 550 Arbeitsplätzen, diente sie nach der Einstellung des Betriebes 1978 zunächst noch als Lager. Im Zuge des Verkaufs von Hug & Co an die Salamander AG wechselte auch das Gebäude in Dulliken mehrmals den Besitzer und stand in der Folge mehrheitlich leer.

Der rund 100 Meter lange, lindgrüne Baukörper ist einer der bedeutendsten Industriebauten des Neuen Bauens in der Region Olten. Typisch dafür ist die schlichte und gleichzeitig funktionale Architektur. Die Räume im Inneren sind stark geprägt durch die Stahlbetonkonstruktion mit feingliedrigen, achteckigen Mittelstützen. Die grosszügigen Fenster an beiden Längsseiten des 80 Meter langen, viergeschossigen Fabrikationsteils sorgten früher für optimale Arbeitsbedingungen.

Mit der Umnutzung des Gebäudes zu Wohnungen und der Ergänzung durch einen eingeschossigen Neubau mit Gewerberäumen kann das Objekt, das unter Denkmalschutz steht, erhalten werden. Und es belebt das Gewerbeareal jenseits der Geleise in der Gemeinde Dulliken.

Vielfältiges Wohnungsangebot

Für Markus Ehrat, der die Fabrik 2010 erworben hat, ist die Umnutzung in Dulliken nicht das einzige Projekt dieser Art: «Ich habe eine gewisse Affinität zu alten Gebäuden und deren Umbau in neuen Wohnraum.» Die Wahl für die Entwicklung des architektonischen Konzepts fiel im Fall der Schuhfabrik auf die Adrian Streich Architekten aus Zürich. Der Entwurf ergänzt den bestehenden Bau geschickt mit nordseitigen Laubengängen, die gleichzeitig Erschliessung und Aussenraum der einzelnen Wohnungen sind. Zusammen mit einem bestehenden und zwei neuen Treppenhäusern und innen liegenden Liftten entsteht ein inneres Wegnetz, das alle Wohneinheiten verbindet: «Damit kann der Ausdruck der Südfassade gegen die Geleise weitgehend erhalten werden, und die Eingriffe in die bestehende Bausubstanz bleiben minimal», erklärt Projektleiter Roman Brantschen.

Die Wohnungen selbst sind so gestaltet, dass der hallenartige Charakter der ehemaligen Fabrikationsräume spürbar bleibt. Die Architekten entwickelten drei unterschiedliche Wohnungstypen, dazu kommen die Wohnungen im östlich gelegenen Kopfbau. Die vielfältigen Grundrisse variieren zwischen 76 m² für eine Zweizimmerwohnung und 146 m² für eine Einheit mit zwei bis vier Räumen. Der Ausbau mit Leicht-



Die alte Schuhfabrik Hug in Dulliken.

JUBILÄUMSSCHRIFT «75 JAHRE SCHUH HUG 1878–1953»

bauelementen ermöglicht flexible Grundrisse. Eine Art Wohnmöbel mit integrierter Küche, Badezimmer und Einbauschränken strukturiert jede Einheit in einen Hauptwohnraum sowie mindestens ein abschliessbares Zimmer. «So können die künftigen Mieter auf die Anzahl Zimmer und die Raumeinteilung Einfluss nehmen», sagt Markus Ehrat. Die Mieten der Wohnungen liegen zwischen 1510 und 2520 Franken inklusive Nebenkosten. «Im Oktober werden bereits vier Wohnungen bezogen, die restlichen stehen Ende Jahr bereit», so Ehrat. Ein Viertel der Einheiten sind bereits vermietet.

Ein parallel zu den Geleisen errichteter, eingeschossiger Neubau soll für Gewerbe und Dienstleistung zur Verfügung stehen. Neben seiner Schutz-

wirkung gegen den Lärm der Eisenbahn bildet er zusammen mit der Fabrik ein Ensemble mit Hof, was den Ort insgesamt aufwertet.

Wilde Blumen rund ums Haus

Während das Gebäude leer stand, haben sich auf dem Gelände Birken, Gras und Brombeerstauden breitgemacht. Davon liessen sich die Landschaftsarchitekten Schmid bei der Gestaltung des Aussenraums leiten. Die neue Bepflanzung mit Wildrosen und einem Blumenrasen nimmt diese Elemente auf und ordnet sie neu. Davon profitieren die Wohnungen im Erdgeschoss, sie haben direkte Ausgänge ins Freie.

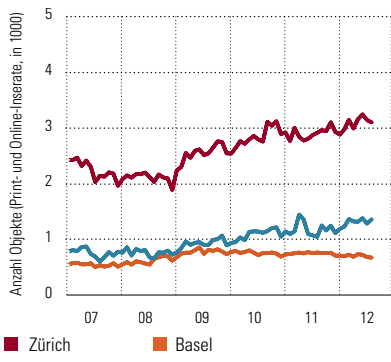
Jutta Glanzmann

<http://www.hugi-wohnhallen.ch>

Der Schweizer Markt für Büroflächen

Regionales Angebot an Büroflächen

Monatliche Angebotsmengen

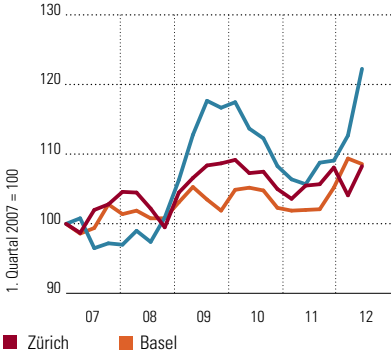


QUELLE: WÜEST & PARTNER

NZZ-INFOGRAFIK / cke.

Regionale Mietpreise für Büroflächen

Indexiert

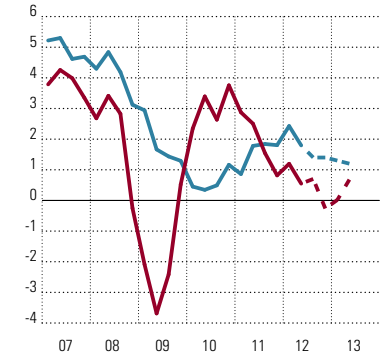


QUELLE: WÜEST & PARTNER

NZZ-INFOGRAFIK / cke.

Wachstum von Bürobeschäftigung und BIP

In % zum Vorjahresquartal

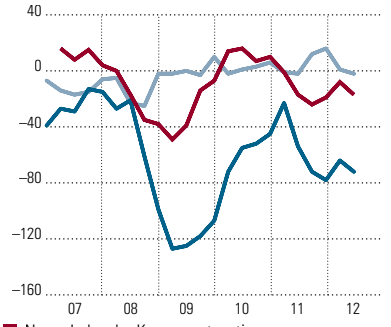


QUELLE: CREDIT SUISSE ECONOMIC RESEARCH

NZZ-INFOGRAFIK / mfe.

Umfrage zur Konsumentenstimmung

Saldo aus positiven und negativen Antworten



QUELLE: SECO

NZZ-INFOGRAFIK / cke.

NZZ Weiter gedacht.

Sonderbeilagen zu Immobilien

Sonderbeilage	Erscheinen	Titel
Immobilien	31. Oktober	Neue Zürcher Zeitung
Immobilien	6. Dezember	NZZ Equity-Magazin

Regelmässig erscheinen in der «Neuen Zürcher Zeitung» und in der «NZZ am Sonntag» Sonderbeilagen zum Thema Immobilien. Als Anbieter von Objekten, Produkten und Dienstleistungen rund ums Bauen und Wohnen sprechen Sie mit einer Anzeige in diesen Immobilien-Sonderbeilagen ein Top-Kundenpotenzial an. Profitieren Sie von dem attraktiven und fokussierten Umfeld.

Neue Zürcher Zeitung NZZamSonntag

NZZ media

Eine Filiale der Publicitas

Weitere Informationen über Mediadaten, Placierungsmöglichkeiten sowie Anzeigenpreise unter nzzwerb.ch, per E-Mail anzeigen@nzzmedia.ch oder unter Telefon 044 258 16 98.