



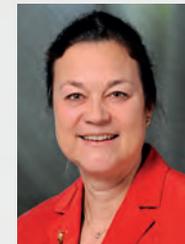
# ZWICKY-RIEDGARTEN

DIREKT AN DER GLATT



WOHNEN UND ARBEITEN DIREKT AN DER GLATT

«WOHNEN, WO FRÜHER  
DIE FÄDEN DER TEXTILINDUSTRIE  
FABRIZIERT WURDEN»



«Zwicky war so etwas wie der Rolls-Royce für Nähseide und Nähfäden. Die Qualität und die Farbvielfalt inspirierten Industrie- und Hausnäherinnen gleichermassen. Während 160 Jahren, genau ab 1839 bis Ende 1999, surrten hier die Zwirnermaschinen. Die Spulen wurden in die ganze Welt verkauft. In den besten Zeiten arbeiteten über 350 Mitarbeiter in der Nähfadefabrik. Sie liessen das Areal bereits damals aufblühen.

Prof. Dr. Monica Zwicky

AB 2020 BEVÖLKERT EIN BUNTER MIX  
VON MIETERN DIE 215 WOHNUNGEN, GEWERBE-  
UND BÜRORÄUME DIREKT AN DER GLATT



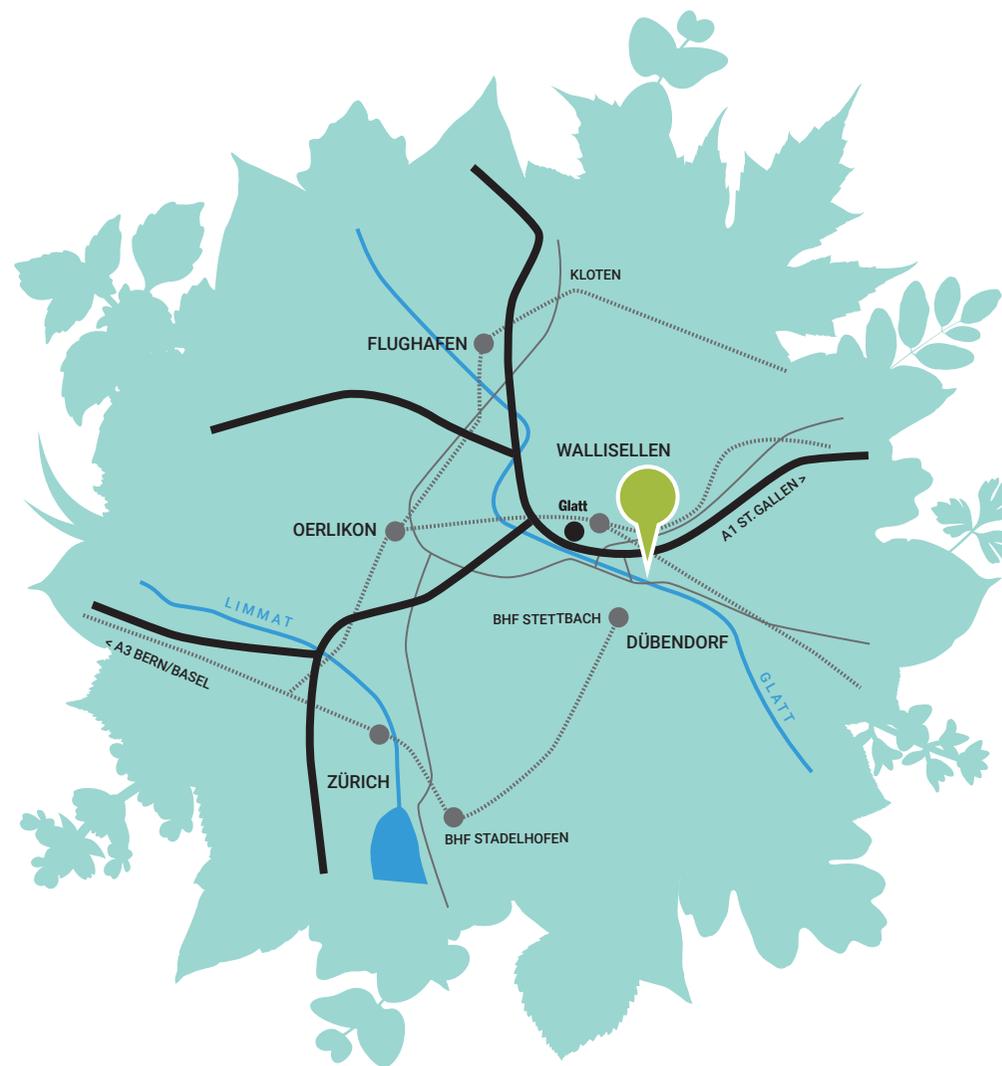


## «VON HIER BIN ICH IN KÜRZESTER ZEIT AM FLUGHAFEN»

«Meine neue Wohnung im Zwicky-Riedgarten ist ideal gelegen. Genauso stelle ich es mir vor. Mit der Glatttalbahn bin ich in nur 23 Minuten an meinem Arbeitsplatz in Zürich-Kloten. In 3 Minuten erreiche ich die Autobahn A1, Richtung Bern/Basel oder in die Ostschweiz. Die S-Bahn ab Bahnhof Stettbach fährt mich in nur 7 Minuten zum Bahnhof Zürich-Stadelhofen, direkt am Zürichsee. Mobilität ist für mich das Lebenselixier schlechthin und wenn ich mich zurückziehen will, habe ich hier meine wohlverdiente Ruhe – am Ufer der Glatt.»

*Annemarie Wings, Flugbegleiterin*

		
<b>Flughafen</b>	8 Min.	23 Min.
<b>Zürich City</b>	15 Min.	20 Min.
<b>Bahnhof Stadelhofen</b>	20 Min.	18 Min.
<b>Einkaufszentrum Glatt</b>	3 Min.	8 Min.



-  Autobahn
-  Strasse
-  Bahnlinie

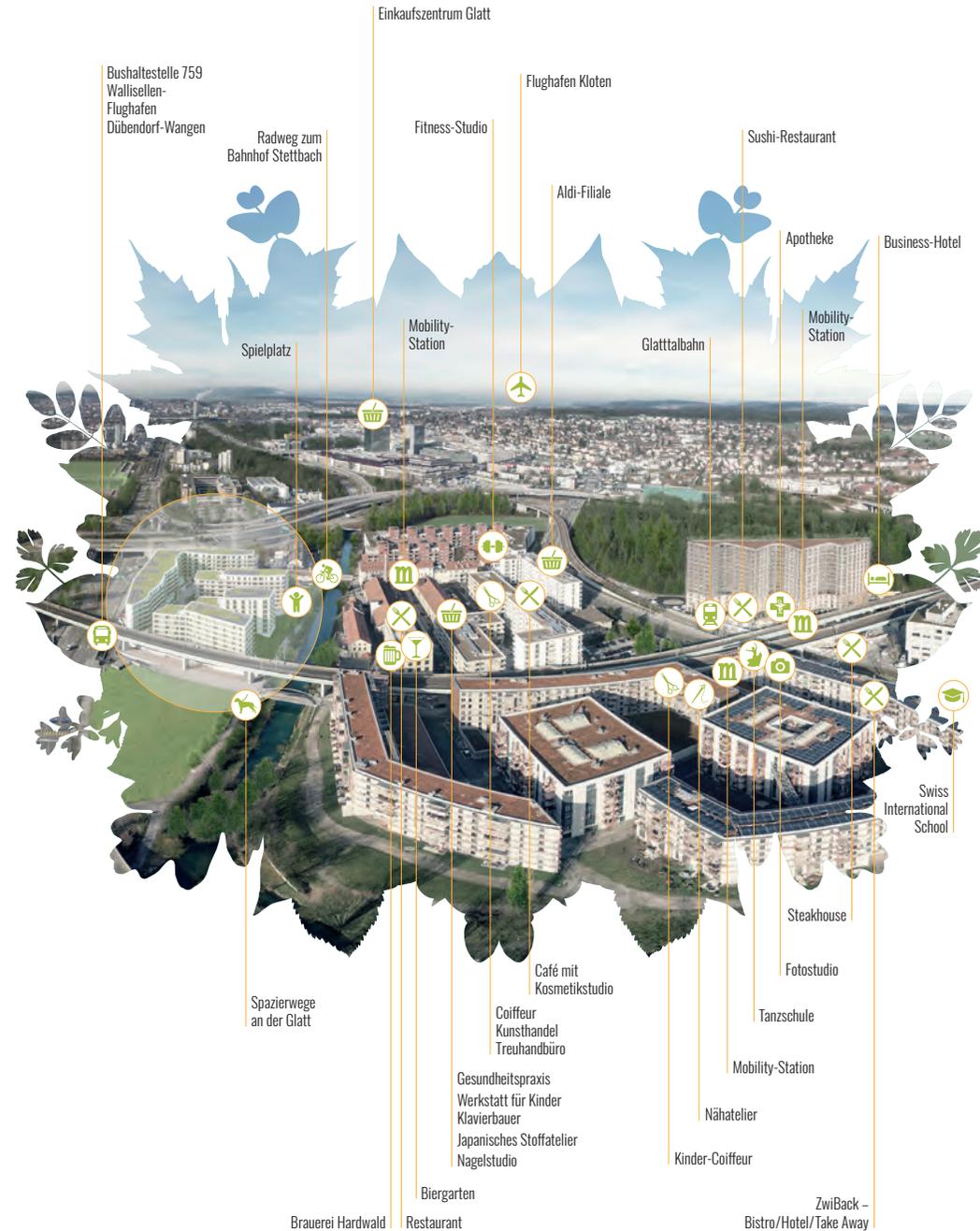


## «ICH HABE ALLES VOR DER HAUSTÜR»

«Es sind die Bewohner eines Quartiers, welche die Lebensqualität bestimmen. Wenn man wie hier alles Wichtige vor der Haustüre antrifft, findet man sich schnell zurecht und auch heimisch. Die Überbauung Zwicky-Riedgarten ist ein Teil des gesamten Zwicky Areal, welches ein rundum Packet bietet. Diverse Läden, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und Erholungszone, Cafés, eine Bierbrauerei und vieles mehr, lassen das Quartier aufleben. Dank der Haltestelle der Glatttalbahn und der nahegelegene Mobility-Station brauche ich kein eigenes Auto. Mit meinem Velo bin ich in kürzester Zeit im Glattzentrum oder auf dem Radweg Richtung Greifensee. Was will ich mehr?»

*Ruedi Caironi, Student*

		
<b>Bahnhof Stettbach</b>	1 km	5 Min.
<b>Zürich-Oerlikon</b>	5 km	18 Min.
<b>Greifensee</b>	9 km	30 Min.





Mit Geschäfte-Mix



Mit Glatt-Anstoss



Mit Einkaufsmöglichkeiten



Mit Industrie-Charme



Mit eigener Brauerei



Mit Restaurant



Mit Mobility-Station



Mit ZwiBack – Bistro/Hotel/Take Away



Mit Spielplätzen



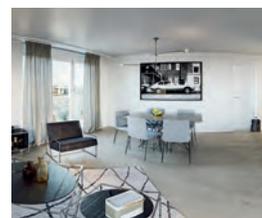
Mit Fahrradwegen



## «WIR SUCHEN NICHT DIE PASSENDEN MIETER, SONDERN DIE MIETER FINDEN DIE PASSENDE WOHNUNG»

«Unsere Grundidee bestand darin, die Neubauten des Zwicky-Riedgarten zu den historischen Bauten des Zwicky-Areals zu öffnen und den Flussraum möglichst weit in der Siedlung erlebbar zu machen. Alt und neu werden zu einem Ganzen zusammenschmelzen. Mit der Bauherrschaft, dem Landschaftsarchitekten und den Fachplanern haben wir Wohnräume geschaffen, welche die spannenden Seiten der Urbanität verkörpern. Wir entwickelten kompakte Singlestudios, grossräumige Familienwohnungen, aber auch loftartige Wohnräume. Diese Vielfalt von Raumgestaltung ermöglicht eine Vielzahl an Lebensstilen und somit eine grosse Durchmischung der Bewohner. Die grosszügigen Wintergärten des Hauses 1 werden die Mieter inspirieren und es wird spannend sein wie diese benutzt werden – vielleicht mit einem Tischtennistisch oder doch mit einer Hängematte? Die Wohnräume im Innenhof erweitern wir mit Balkonen und Loggias. Wohnqualität endet bei uns nicht beim Fenster – fast jedes Zimmer hat direkten Zugang zu einem Balkon. Mit Photovoltaikanlagen auf den Dächern der fünf Häuser und einem energiearmen Lüftungssystem mit Nachströmöffnungen leisten wir unseren Beitrag zum zukunftsorientierten Wohnen – schon heute. In der Tiefgarage stehen Aufladestationen für Elektroautos zur Verfügung. Wir freuen uns mit allen Beteiligten ihr neues zu Hause geschaffen zu haben. »

Patrick Krecl, Architekt



Haus 1 **Zwilon** Haus 2 **Calora**



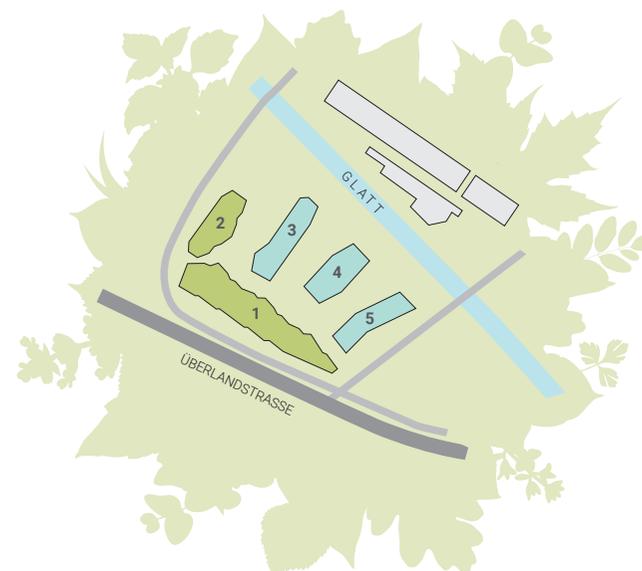
Haus 3 **Trysa** Haus 4 **Flora** Haus 5 **Ursus**

### **Industrial Chic – urbanes Wohnen neu interpretiert.**

Hier geniessen Sie die Ruhe und Entspanntheit der modernen Architektur. Sichtbetonwände und -Decken, fugenlose Mineralböden und die abgestimmte Anwendung von Metall und Glas sorgen in diesen Wohnungen für ein einzigartiges Wohngefühl. Lassen Sie die Tage auf den grosszügigen Terrassen, Balkonen, aber auch auf den sich ganzjährig anbietenden Loggias ausklingen – der perfekte Ort für ein zweites Wohnzimmer.

### **Modern Comfy – gemütlich, frischer Wohnkomfort.**

Diese Wohnungen lassen die Herzen der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen höher schlagen: geölte Eichen-Parkettböden, ausgesuchte warme Materialien und helle Innenräume passen perfekt zu jedem Einrichtungsstil. Auf den grosszügig konzipierten Balkonen, Terrassen und Loggias lässt sich die schöne Aussicht auf Grünflächen und auf die Glatt jeden Tag aufs Neue geniessen. Das Zwicky-Wohnkonzept wird auch Sie überzeugen.





SINGLES

## «REDUCE TO THE MAX»

«Reduce to the max, ist eine meiner Lebensweisheiten, sofern man mit 27 Jahren schon von Lebensweisheit sprechen kann. Anders gesagt: alles Unnötige weglassen, alles Wichtige optimal einsetzen. Der moderne Ausbau der Wohnungen kommt mir sehr entgegen und lässt meinen Einrichtungswünschen offenen Spielraum. Mein altes Ledersofa aus dem Übungsraum passt perfekt vor die Sichtbetonwand. Hier fühle ich mich ein bisschen wie in einem Loft»

*Tom Hintermeier, Sound Designer*



«INDUSTRIAL CHIC»  
INTERPRETIERT URBANES WOHNEN NEU





## «HIER HABEN UNSERE KINDER PLATZ ZUM SPIELEN»

«Es wird langsam Zeit, dass wir als Familie Wurzeln schlagen, an einem Ort, wo wir uns wohlfühlen und unsere Kinder Platz und Freiraum zum sich entfalten haben. Der Spielplatz und der begrünte Innenhof sind dafür wie gemacht. Der Zwicky-Riedgarten mit seinem Wohnkonzept entspricht genau unseren Wünschen. Noch haben wir uns nicht entschieden, welche Wohnungsgrösse für uns die richtige ist. Für unsere Kinder jedoch haben wir klare Vorstellungen: sie sollen in einem urbanen Umfeld aufwachsen, aber trotzdem in der Nähe zur Natur. Die Chance hier auf weltoffene Nachbarn zu treffen, ist sehr gross, denn jedes Wohnkonzept zieht eine bestimmte Zielgruppe an.»

*Melanie Hutter mit Tochter Anje*



WARME MATERIALIEN BESTIMMEN  
BEI «MODERN COMFY» DAS BILD





GOLDEN AGERS

## «WIR GENIESSEN DIE SPAZIERGÄNGE AN DER GLATT»

«Die Kinder sind flügge, die alte Wohnung für meine Frau und mich zu gross und auch zu umständlich. Wir freuen uns darauf, vor die Haustüre zu treten und an der Glatt spazieren zu gehen. Fliessende Gewässer haben mich mein Leben lang begleitet. Wenn wir jetzt die Gelegenheit haben, unsere Zelte direkt neben einem Wasserlauf aufzuschlagen, dann nutzen wir das gerne. Auf's Alter ist man auch einem gewissen Komfort nicht abgeneigt. Gerta, meine Frau und ich haben uns vorgenommen, das Leben in vollen Zügen zu geniessen, und – das ist nicht unwichtig – die neue Siedlung ist nicht weit entfernt von unserer alten Wohnung. Unsere Freunde sind mit dem Tram in 10 Minuten bei uns. Was wollen wir mehr?»

*Karl Tobler, ehemaliger Mitarbeiter der Wasserwerke Zürich*



HELLE RÄUME – AUCH DAS ZEICHNET  
«MODERN COMFY» AUS



# KURZBAUBESCHREIB

## Allgemeine Gebäudeteile (Haus 1 bis 5)

### Fassaden

Aussenseite Überbauung:

- Betonelemente / Faserzement-Wellplatten, Farbe: Grün-/oder Erdton

Balkonseitig:

- Aussenwärmedämmung, Oberfläche verputzt in Besenstrichtechnik, Farbe: Grün-/ Erdton

### Lüftung

- Nasszellen mit Einzelabluftventilatoren mechanisch gelüftet.
- Luftzirkulation über Nachströmöffnungen.

### Wärmeerzeugung

- Wärmepumpe (kalte Fernwärme)
- Gasheizung
- Photovoltaikanlage auf allen fünf Dächern
- Wärmeversorgung über Fussbodenheizung

### Treppenhäuser

- Bodenbelag: Beton unbehandelt, zementgrau
- Wände aussen: Metallverkleidung, Perlglimmer, tiefmatt, braun
- Wände innen: Sichtbeton, lasiert, braun-orange-golden
- Decken aussen: Sichtbeton, unbehandelt, zementgrau
- Decken innen: Sichtbeton roh, lasiert

### Aufzüge

- Personenlifte Schindler, über sämtliche Geschosse

### Türen

- Türblatt Holzwerkstoff gestrichen
- Stahlzargen gestrichen

### Geländer

- Metall, einbrennlackiert
- Handläufe Gebäude 1: Metall, einbrennlackiert
- Handläufe Gebäude 2–5: Eiche, geölt

### Einstellhallen Gebäude 1 bis 5

- Unterniveau-Garage teilweise mit Elektroanschluss
- Bodenbelag: Hartbeton roh, grau
- Decken: Beton gestrichen, weiss
- Stützen: Sichtbeton, gestrichen, weiss und intensiv Orange



## WOHNUNGEN GEBÄUDE 1

### Raumhöhe

- 2.44 m

### Bodenbelag

- Fugenloser Boden, Anhydrit  
Mineralboden, natur
- Sockelleiste Holz, weiss gestrichen

### Wände

- Putz, Abrieb, weiss gestrichen

### Wohnungstrennwand

- Sichtbeton, weiss lasiert

### Decken

- Sichtbeton, weiss lasiert

### Küche

- Küchenmöbel: Kunstharzfronten  
belegt, sandbeige,
- Griffleisten Edelstahl
- Abdeckung/ Rückwand:  
Naturstein, Myst Black
- Apparate Electrolux  
Geschirrspüler, Induktion-Kochfeld,  
Kombi-Steam, Kühlschrank mit sep. TK,  
Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Kochinsel: Hyper-Glaskeramikkochfeld  
von Bora
- Armaturen Franke: Schwenkarmatur,  
verchromt

### Nasszellen

- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten  
unglasiert, anthrazit-braun
- Wandplatten: Steingut glasiert,  
crème matt
- Wandbereich trocken: Abrieb,  
weiss gestrichen

### Sanitäre Einrichtung

- Waschmaschine/ Tumbler Electrolux
- Wandklosett, weiss
- Waschtisch, weiss

### Türen

- Wohnungstüren Holz mit Schallschutz-  
zargen, verkehrsgrau
- Zimmertüren Holz gestrichen,  
mit Stahlzargen, warmes weiss
- Schiebetüren Holzwerkstoff,  
weiss gespritzt

### Fenster

- Holz-Metallfenster, dreifach Verglasung,  
Innenseite weiss, Aussenseite braun

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren, elektrisch gesteuert
- Loggia: Vorhang (UV-resistent, wasser-  
abweisend)

### Wandschränke

- im Eingangsbereich,  
Kunstharz beschichtet, weiss

### Sonnerie

- Gegensprechanlage und  
Türöffnerfunktion

### Reduit

- mit Steckdose

### Balkon

- Zementplatten, quadratisch
- Geländer, Metall

### Loggia

- Zementplatten, quadratisch
- Geländer, Glas/ Metall



## WOHNUNGEN GEBÄUDE 2

### Raumhöhe

- 2.42 m

### Bodenbelag

- Parkett Eiche, versiegelt, natur,
- Sockelleiste Holz, weiss gestrichen

### Wände

- Putz, Abrieb, weiss gestrichen

### Decken

- Weissputz, gestrichen

### Küche

- Küchenmöbel: Kunstharzfronten belegt, lichtgrau, Griffleisten Edelstahl
- Abdeckung / Rückwand Küche: Naturstein, London Black
- Apparate Electrolux  
Geschirrspüler, Induktion-Kochfeld, Kombi-Steam, Kühlschrank mit sep. TK, Umluft-Dampfzug mit Aktivkohlefilter
- Kochinsel: Hyper-Glaskeramikkochfeld von Bora
- Armaturen Franke: Schwenkarmatur, verchromt

### Nasszellen

- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten unglasiert, hellgrau
- Wandplatten: Steingut glasiert, weiss matt
- Wandbereich trocken: Abrieb, weiss gestrichen

### Sanitäre Einrichtung

- Waschmaschine/ Tumbler Electrolux
- Wandklosett, weiss
- Waschtisch, weiss

### Türen

- Wohnungstüren Holz mit Schallschutz-zargen, verkehrsgrau
- Zimmertüren Holz gestrichen, mit Stahlzargen, warmes weiss
- Schiebetüren Holzwerkstoff, weiss gespritzt

### Fenster

- Holz-Metallfenster, dreifach Verglasung, Innenseite weiss, Aussenseite braun

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren, elektrisch gesteuert
- Balkon: Stoffmarkise, manuell

### Wandschränke

- im Eingangsbereich, Kunstharz beschichtet, weiss

### Sonnerie

- Gegensprechanlage und Türöffnerfunktion

### Reduit

- Feinsteinzeugplatten, unglasiert, hellgrau
- mit Steckdose

### Balkon

- Zementplatten, quadratisch
- Geländer, Metall



## WOHNUNGEN GEBÄUDE 3-5

### Raumhöhe

- Regelgeschoss: 2.40 m
- Attikageschoss: 2.49 m

### Bodenbelag

- Parkett Eiche, versiegelt, natur, Optik geölt
- Sockelleiste Holz oder hellgrau

### Wände

- Weissputz gestrichen

### Decken

- Weissputz, gestrichen

### Küche

- Küchenmöbel: Kunstharzfronten belegt, beige, Griffleisten Edelstahl
- Abdeckung / Rückwand: Naturstein, Myst Black
- Apparate Bauknecht  
Dampfbackofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit sep. TK, Umluft-Dampfabzug mit Plasmafilter, Induktions-Kochfeld AEG
- Armaturen: Franke, Schwenk, verchromt

### Nasszellen

- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten unglasiert, blaugrau matt
- Wandplatten: Feinsteinzeugplatten unglasiert, crème matt
- Wandbereich trocken: Weissputz, gestrichen

### Sanitäre Einrichtung

- Waschmaschine/ Tumbler Electrolux
- Wandklosett, weiss

### Türen

- Wohnungstüren Holz mit Schallschutz zargen, Braunton
- Zimmertüren Holz mit Stahlzargen, hellgrau gespritzt
- Schiebetüre Holzwerkstoff, weiss oder hellgrau

### Fenster

- Holz-Metallfenster, dreifach Verglasung, Innenseite weiss, Aussenseite braun

### Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren, elektrisch gesteuert
- Loggia (Haus 4): Vorhang (UV-Resistent, wasserabweisend)

### Wandschränke

- im Eingangsbereich, Kunstharz beschichtet, weiss oder hellgrau

### Sonnerie

- Gegensprechanlage und Türöffnerfunktion

### Reduit und begehbare Schrank (Haus 4)

- Feinsteinzeugplatten unglasiert, blaugrau matt

### Balkon

- Zementplatten, quadratisch
- Geländer, Metall

### Loggia (nur Haus 4)

- Zementplatten, quadratisch
- Geländer, Metall





H&B Real Estate AG  
Lagerstrasse 107  
8004 Zürich  
Tel. +41 44 250 52 52  
info@hbre.ch



REAL  
ESTATE  
AG

