

# In Wetzikon entsteht ein «smartes» Quartier

**Wetzikon** Am ehemaligen Produktionsstandort von R&M soll Leben einkehren. Die Immobilienfirma Riag will ein neues Stadtquartier bauen – und geht dafür auch unkonventionelle Wege.

**Bettina Schneider**

Es tut sich etwas auf dem Aawiesen-Areal im Wetziker Ortsteil Robenhausen. Am ehemaligen Produktionsstandort von Reichle & De-Massari (R&M) soll ein neues Stadtquartier entstehen: mit Raum für Gewerbe, Wohnungen und Freizeitangebote.

Seit dem Umzug des Verkabelungsspezialisten im Jahr 2010 ins neue Entwicklungs- und Logistikzentrum an der Binzstrasse wird das Areal weiter vom Gewerbe genutzt. Zwar gibt es seit 2012 einen Gestaltungsplan mit vier Gebäuden. Diese sollten Platz für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bieten – aber auch für Wohnungen. Doch auf dem 15 000 Quadratmeter grossen Aawiesen-Areal blieb alles beim Alten. Bis jetzt.

## Ein grösseres Wohnhaus

«In der ursprünglichen Form des Gestaltungsplans war Wohnraum in allen vier Baufeldern vorgesehen», erklärt Johannes Reis. Er ist Geschäftsführer der Reichle Immobilien AG, kurz Riag. «Wir haben gemerkt, dass das keinen Sinn ergibt, und haben deshalb eine Änderung des Gestaltungsplans ausgearbeitet.»

Die Wohnnutzung beschränkt sich nun auf ein Gebäude, das sogenannte Haus am Fjord. «Es liegt am nächsten am Naturschutzgebiet beim Aabach», sagt Reis. «Dort, wo es zum Wohnen auch am schönsten ist.»

Dieses darf mit 25 Metern höher gebaut werden als in der ersten Version des Gestaltungsplans ursprünglich vorgesehen. «Von ganz oben hat man sogar den Pfäffikersee im Blick», freut sich der Geschäftsführer. Im Gegenzug wird ein anderes Gebäude verkleinert.

Die Neubauten werden in zwei Etappen erfolgen – bis 2031. Den Start der Bauphase wird der Verwaltungsrat wahrscheinlich im Dezember auslösen. «Es wird vermutlich anderthalb bis zwei Jahre dauern, bis eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen wird», schätzt Reis.

Die bestehenden zwei lang gezogenen Gebäude auf dem Areal werden nicht abgerissen, sondern erweitert. «Es ist aus Nachhaltigkeitsgründen sinnvoll, wenn wir die bestehende Bausubstanz möglichst weiter nutzen.»

Nachhaltigkeit sei der Riag wichtig, betont der Geschäftsführer. So hat sie für ihr Projekt bereits das Label 2000-Watt-Areal erhalten, das Energieeffizienz und Klimafreundlichkeit auszeichnet.

## Neue Angebote schaffen

Die Immobilienfirma hat sich bei der Planung zudem auf die Fahne

geschrieben, dass in der Aawiesen ein «smartes» Quartier entstehen soll. Das englische Wort wird oft mit schlau oder klug übersetzt.

«Ich gebe zu, dass «smart» heute fast etwas zu einem Modewort verkommen ist», sagt Johannes Reis. «Aber als wir vor sieben Jahren mit der Planung begonnen haben, war das noch nicht in aller Munde.»

Unter «smart» versteht die Immobilienfirma ein Quartier mit innovativen Angeboten. Dazu gehören beispielsweise hybride Wohn- und Arbeitsräume. Anstatt zu pendeln, sollen die Leute möglichst in der Nähe ihres Wohnorts arbeiten. Ist das in Wetzikon überhaupt realistisch? «Wir müssen diese Angebote zuerst einmal schaffen», sagt Reis, «bevor wir das beurteilen können. Aber wir sind von unserem Konzept überzeugt.»

## Mehr Grünraum

Auch bei den Wohnformen will die Riag Neues ausprobieren. So sind beispielsweise neben «klassischen» Wohnungen sogenannte Clusterwohnungen geplant. Dort teilen sich mehrere Parteien eine Küche und Gemeinschaftsräume.

Zudem gibt es weiterhin Platz für Co-Working im Areal. «Damit machen wir bereits jetzt gute Erfahrungen», sagt der Geschäftsführer. «Wir sind eigentlich immer ausgebucht.»

Von der Aufwertung sollen aber nicht nur die Mieter und Gewerbetreibenden profitieren. Heute dominieren auf dem Areal noch grauer Asphalt und Parkplätze. Mit der Entwicklung soll hingegen mehr Grünraum entstehen. Das soll auch der Bevölkerung zugutekommen. So ist zudem ein direkter Fussweg zum Naturschutzgebiet am Aabach geplant. Von dort kann man dann bis zum Pfäffikersee spazieren.

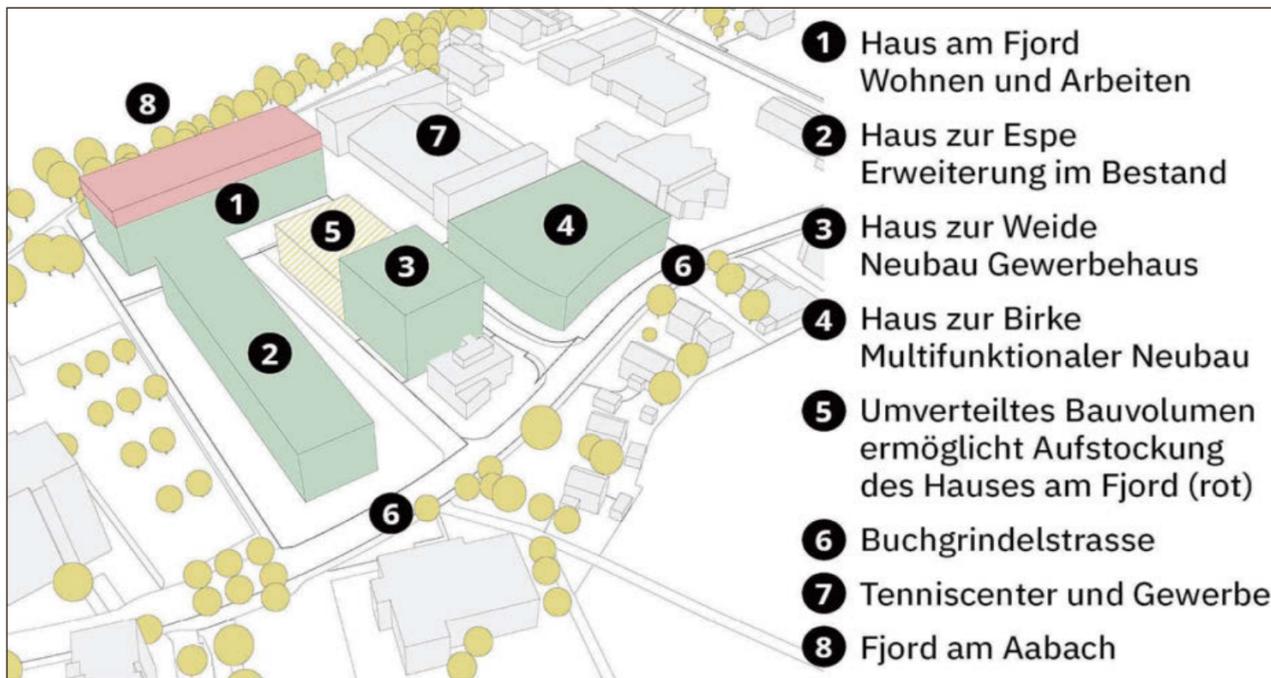
## Viele Inputs

Dem jetzigen Projekt ging eine lange Vorbereitung voraus. Dabei ging die Riag ungewöhnliche Wege. «Wir haben eine sogenannte Testplanung durchgeführt», sagt Reis.

Normalerweise lädt man mehrere Architekturbüros zu einem Wettbewerb ein – der beste Vorschlag erhält dann den Zuschlag. Die Riag wollte aber einen breiten Austausch.

«Es war uns wichtig, nicht nur für das Areal Entwicklungen aufzuzeigen, sondern auch über dessen Grenzen hinauszudenken», sagt Reis.

Drei Architektenteams arbeiteten Projekte aus, dazu gab es einen Austausch mit mehreren Fachpersonen und Experten. Die Meinungen von Nachbarn, Gewerblern und weiteren Bürgern aus Wetzikon flossen ebenfalls



Eine Übersicht über die geplanten Gebäude auf dem Aawiesen-Areal in Wetzikon. Grafik: PD/Jasmin Oberle

«Man könnte fast sagen, wir haben etwas Rosinen gepickt.»

**Johannes Reis**  
Geschäftsführer Riag

in die Testplanung ein. «In einem Architekturwettbewerb tauschen sich die einzelnen Büros nicht aus, aber genau das wollten wir.» Aus den Inputs sowie den drei Vorschlägen der Architekten hat die Riag ein Projekt ausgearbeitet. «Man könnte fast sagen, wir haben etwas Rosinen gepickt», meint Reis. Ein unkonventioneller Weg, der sich lohnen soll.

Zumindest die Wetziker Politik hat das Vorhaben der Riag überzeugt. Den Gestaltungsplan hat das Parlament einstimmig angenommen. Er muss nun noch vom Kanton genehmigt werden.

«Das war kein Selbstläufer», betont Reis. Man habe eng mit der Stadt zusammengearbeitet. «Wir haben auch viele Gespräche geführt, um mögliche Einwände zu klären.»



Heute dominieren auf dem Areal vor allem noch grauer Asphalt und Parkplätze. Fotos: Bettina Schneider



Dieses Haus wird zum Wohnhaus. Die bestehende Bausubstanz wird dafür genutzt.

ANZEIGE



MERET SCHNEIDER  
BALTHASAR GLÄTTLI  
KATHARINA PRELICZ-HUBER  
BASTIEN GIROD  
ANNA-BÉATRICE SCHMALTZ  
DANIEL LEUPI  
MARIONNA SCHLATTER

**FÜRS KLIMA  
GRÜNE WÄHLEN**  
LISTE 3 IN DEN NATIONALRAT  
DANIEL LEUPI IN DEN STÄNDERAT