

Stadt Zürich

Wohnen auf dem Löwenbräu-Areal

Im Herbst wird auf dem Löwenbräu-Areal im trendigen Kreis 5 ein Hochhaus mit Eigentumswohnungen gebaut. Die ersten sind bereits vergeben.

Von Janine Hosp

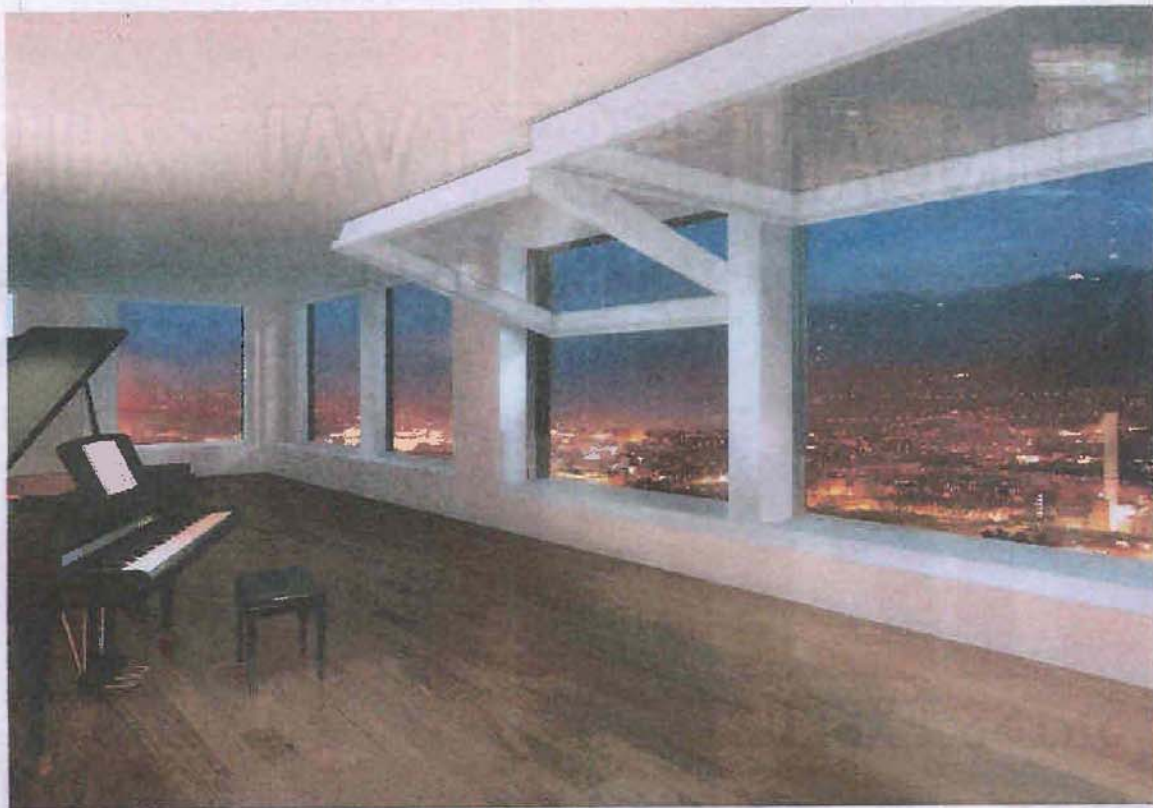
In den nächsten Monaten wird auf dem Löwenbräu-Areal langsam ein Hochhaus über die alte Brauerei hinauswachsen. Ein schwarzer, eleganter Bau, 70 Meter hoch, der durch eine Auskragung wie eine Kobra aussehen wird, die hinter der alten Brauerei hervorragt.

In der Kobra wird künftig gewohnt. Sie verfügt über 56 Eigentumswohnungen mit ganz unterschiedlichen Grundrissen. Die Krone ist ein zweistöckiges Penthouse, 560 Quadratmeter gross, mit sechs privaten Terrassen. Sogar ein Badezimmer - selbstverständlich mit einer frei stehenden Badewanne - wird eine eigene Terrasse haben. Die Aussicht ist gar noch besser als vom Zürichberg herab, denn den künftigen Bewohnern offenbart sich ein Rundumpanorama - auf See, Uetliberg, auf die Limmat hinunter nach Zürich-West und auf den Zürichberg. Die Rhombus Partner Immobilien, die von der Bauherrschaft PSP Swiss Property mit dem Verkauf betraut worden ist, will den Preis dieser Wohnung allerdings nicht verraten.

Wohnen neben Fabrikamin

Obwohl Rhombus erst eine Informationsveranstaltung durchgeführt und die Wohnungen noch nicht offiziell ausgeschrieben hat, ist bereits jede vierte reserviert, für einzelne Wohnungen bestehen bereits Wartelisten. Das erstaunt nicht, ist das Löwenbräu doch das letzte ehemalige Industrieareal an Citylage, auf dem Wohnungen zu haben sind. Im Gegensatz zu umgenutzten Fabrikarealen wie in Neu-Oerlikon ist hier die industrielle Vergangenheit noch deutlich ablesbar, der ganze Repräsentationsbau aus dem Jahr 1897, der Kamin und das Stahlsilo bleiben erhalten. Nur kleinere Annexbauten hinter der Brauerei müssen weichen.

Zudem entsteht auf dem Areal ein spezieller Nutzermix: Neben Wohnungen und Büros und quartiernaher Nutzung gehören auch Ateliers dazu, und die Stadt will das Löwenbräu zu einer der ersten Adressen Europas für zeitgenössische Kunst machen. Schon seit längerem haben sich hier die Kunsthalle und das Migros-Museum für Gegen-



Atemberaubendes Rundumpanorama: Das zweistöckige Penthouse verfügt über sechs Terrassen. Visualisierungen: PD

wartskunst angesiedelt, zudem bedeutende Galerien und eine Buchhandlung. Entworfen wurde die Überbauung von den renommierten Zürcher Architekturbüros Gigon/Guyer und Atelier WW.

So ist es nicht erstaunlich, dass bisher auffallend viele Kunstschaffende und Architekten Interesse an einer Wohnung gezeigt haben, wie Rolf Belser von Rhombus sagt. Viele Anfragen kommen aus dem Kreis 5 selber, vom Zürichberg und aus Seegemeinden. Das Hochhaus sei zwar eine «Premiumsache», aber es verfüge auch über Wohnungen mit «höchst interessanten Preisen». Dies sind jene, die keinen Blick über die Mauern der alten Brauerei, sondern nur in den Hof bieten. Sie sind für einen Quadratmeter-



Schwarz und elegant: Das Hochhaus, 70 Meter hoch über der alten Brauerei.

preis von 7000 bis 10 000 Franken zu haben. Das heisst, die kleinsten mit 115 Quadratmetern kosten zwischen 800 000 Franken und 1,15 Millionen Franken.

Eine Turmwohnung mit Aussicht kommt bei einer Fläche von 146 Quadratmetern auf mindestens 1,75 Millionen Franken zu stehen. Über Balkone verfügt das Hochhaus nicht - sie würden wohl die elegante Erscheinung des Baus völlig zerstören. Stattdessen haben die Architekten ausladende Kipphubfenster entwickelt. Auf diese Weise sollen sich die künftigen Bewohner laut Rolf Belser dennoch die «Stadt in die Wohnung» holen können. Die PSP Swiss Property startet Ende Sommer mit der Arealüberbauung, die Wohnungen sollen Ende 2012 bezugsbereit sein. Für die ganze Überbauung plant die Bauherrin mit Investitionen von 136 Millionen Franken inklusive Land und Infrastruktur.