



*Das Löwenbräuareal bietet einen ganz speziellen Nutzungsmix: Wohnen, Büros und jede Menge Kultur*

## ZÜRICH

# «Mitten drin und doch darüber»

### DAS REVITALISIERUNGSPROJEKT LÖWENBRÄU AREAL NÄHERT SICH DER REALISIERUNGSPHASE.

**BW.** Im Zürcher Kreis 5, genauer gesagt: auf einem ehemaligen Brauereigelände im industriellen Kult-Quartier, beginnt im Oktober der Bau des «Löwenbräu Black», eines von den Zürcher Architekturbüros Gigon/Guyer und Atelier WW entworfenen 70 Meter hohen Wohnturms. Auf den 20 Etagen des eleganten schwarzen Riesen sollen bis Ende übernächsten Jahres 56 Eigentumswohnungen und sechs Ateliers entstehen: von grosszügigen Hofwohnungen/Ateliers über Turmwohnungen mit Aussicht auf den Zürichsee und die Alpen bis zur Penthouse-Maisonette-Wohnung mit zwei Etagen und sechs privaten Terrassen. «Black» ist Teil eines Revita-

lisierungsprojekts, das auf ein Miteinander von alt und neu setzt: Die prägenden historischen Bauten der Brauerei und das Stahlsilo bleiben erhalten; zwei Hochhäuser führen die mit den Silos vorgezeichnete Baudimension fort.

### KUNST SPIELT EINE WICHTIGE ROLLE

Die Eigentümerin PSP Swiss Property AG setzt hier auf einen sehr speziellen Nutzungsmix: Neben Wohnungen, Büros und Gewerbe entstehen in dem Ensemble aus Alt- und Neubauten auch Ateliers, Galerien und Museen. Schon heute hat die Stadt Zürich im Handel von Gegenwartskunst den drittgrössten Marktanteil weltweit; und auch auf dem Löwenbräu-Areal soll der internationale Kunstbetrieb

künftig eine wichtige Rolle spielen. Neben 11.600 Quadratmeter Wohnflächen und rund 10.200 Quadratmetern für Büro und Gewerbe sind 9.400 Quadratmeter für kulturelle Nutzungen vorgesehen. Aktuell sind hier schon die Kunsthalle Zürich, das Migros Museum für Gegenwartskunst und diverse Galerien anzutreffen und seit einigen Jahren entwickelt sich das Gelände zum energetischen Zentrum der Kunstszene und zu einem der spannendsten Laboratorien der Gegenwartskunst in Europa.

Mit dem geplanten Nutzungsmix hatte die PSP offenbar eine recht glückliche Hand: Wie der für den Verkauf zuständige Geschäftsleiter der Rhombus Partner Immobilien AG, Heiner Plüer, berichtet, liegen schon vor Baubeginn des «Löwenbräu Black» für mehr als die Hälfte >>>

## NACHRICHTEN

**CREDIT SUISSE  
ZENTRUM MÜHLEHOF IN  
UZWIL EINGEWEIHT**

In Ortskern von Uzwil ist vor wenigen Tagen das neue Zentrum Mühlehof eröffnet worden. In 18 Monaten Bauzeit sind 4.635 qm Mietfläche entstanden, davon 1.506 qm für Detailhandel und 1.669 qm für Büros und Praxen. Weitere 1.026 qm nutzt ein Fitnesscenter. Auch drei Wohnungen und 75 Parkplätze gehören zum Komplex. Eigentümer ist der Immobilienfonds Credit Suisse Real Estate Fund Siat, der 19,4 Mio. CHF in den Mühlehof investiert hat.

Mieter sind Update Fitness, SWICA, Denner, NKD, Clientis Bank, mobilezone, ein Coiffeur-salon und eine Pizzeria. Die Flächen sind weitgehend vermietet. Lediglich 80 qm Laden- und etwas Lagerfläche sowie 1 Wohnung und knapp 800 qm Bürofläche sind noch auf der Suche nach Nutzern. Errichtet hat das Gebäude die Rhomberg Bau als Totalunternehmer. Die Entwürfe lieferte das Architekturbüro Arson AG aus Wil. Das bauliche Konzept orientiert sich an den kleingliedrigen, im Hang abgestuften Bauten des Ortskernes.



*Der neue Mühlehof in Uzwil*

*Eleganter schwarzer Riese:  
Der Wohnturm  
«Löwenbräu Black»*



>>> der geplanten 56 Eigentumswohnungen Reservierungen vor – bei Quadratmeterpreisen zwischen 7.000 und 10.000 CHF für die Hofwohnungen sowie ab 12.500 CHF im Turm. «Dabei haben wir erst vor drei Monaten mit dem Verkauf begonnen», so Plüer. Die hohe Nachfrage erstaunt Plüer nicht: «Dieses Angebot ist einzigartig, nicht duplizierbar: Wo bekommen Sie schon eine Wohnung an einer vergleichbaren Toplage wie in Zürich West und gleichzeitig in einem so spannungsvollen Ensemble von neu und alt?»

**GUT DURCHDACHTES  
WOHNUNGSANGEBOT**

Zu Fuss erreiche man den Hauptbahnhof in einer Viertel Stunde, und von dort aus in 20 Minuten den Flughafen. Zudem gebe es eine grosse Klientel, die die Nähe zur Kunstszene und zum quirligen Umfeld sehr schätze: «Das Löwenbräu Black liegt mitten im lebendigsten Teil der Stadt Zürich. Rund um die Uhr kann man hier etwas erleben: Shopping, Kunst, Gastronomie, Kultur und Nachtleben.» Doch abseits der Limmatstrasse biete der Wohn-

turm einen idealen Rückzugsort, so Plüer: «Im Löwenbräu Black sind Sie mitten drin und gleichzeitig doch darüber.» Nicht zuletzt überzeugten auch die Architektur und das durchdachte Wohnungsangebot des «Löwenbräu Black», betont Plüer nicht ohne Stolz – denn Rhombus hat auch die Architekten bei dem Entwurf beraten: «Die Zusammenarbeit hat sehr gut funktioniert – unsere Vorschläge wurden mit grossem Interesse aufgenommen und hervorragend umgesetzt.» Entsprechend breit ist das Angebot an Wohnungsgrössen und –grundrissen: Sie reichen 2½- und 5½- Zimmerwohnungen mit Flächen von 115 bis 455 Quadratmetern bis hin zur 560 Quadratmeter grossen Penthousewohnung, die sich über zwei Stockwerke erstreckt. Auf Balkone wurde bewusst verzichtet, da diese das elegante Erscheinungsbild des Baus beeinträchtigen würden. Stattdessen entwickelten die Architekten ausladende Kippfenster, die in den Loggias eingesetzt werden und den Bewohnern die «Stadt direkt ins Wohnzimmer» bringen. Dass auch die restlichen Wohnungen bald verkauft sein werden, steht für den Rhombus-Geschäftsleiter ausser Frage. •