

Abo **Neues Quartier in Horgen**

Die grösste Baustelle von Horgen füllt sich mit Leben

Die ersten Gebäude auf dem Schweiter-Areal sind fertig. Das ist aber erst der Anfang. Denn nun ist auch klar, was mit der historischen Fabrik passieren wird.



Daniel Hitz

Publiziert: 05.03.2021, 17:39



Die ersten acht Gebäude auf dem Schweiter-Areal sind seit kurzem fertig.

Foto: PD

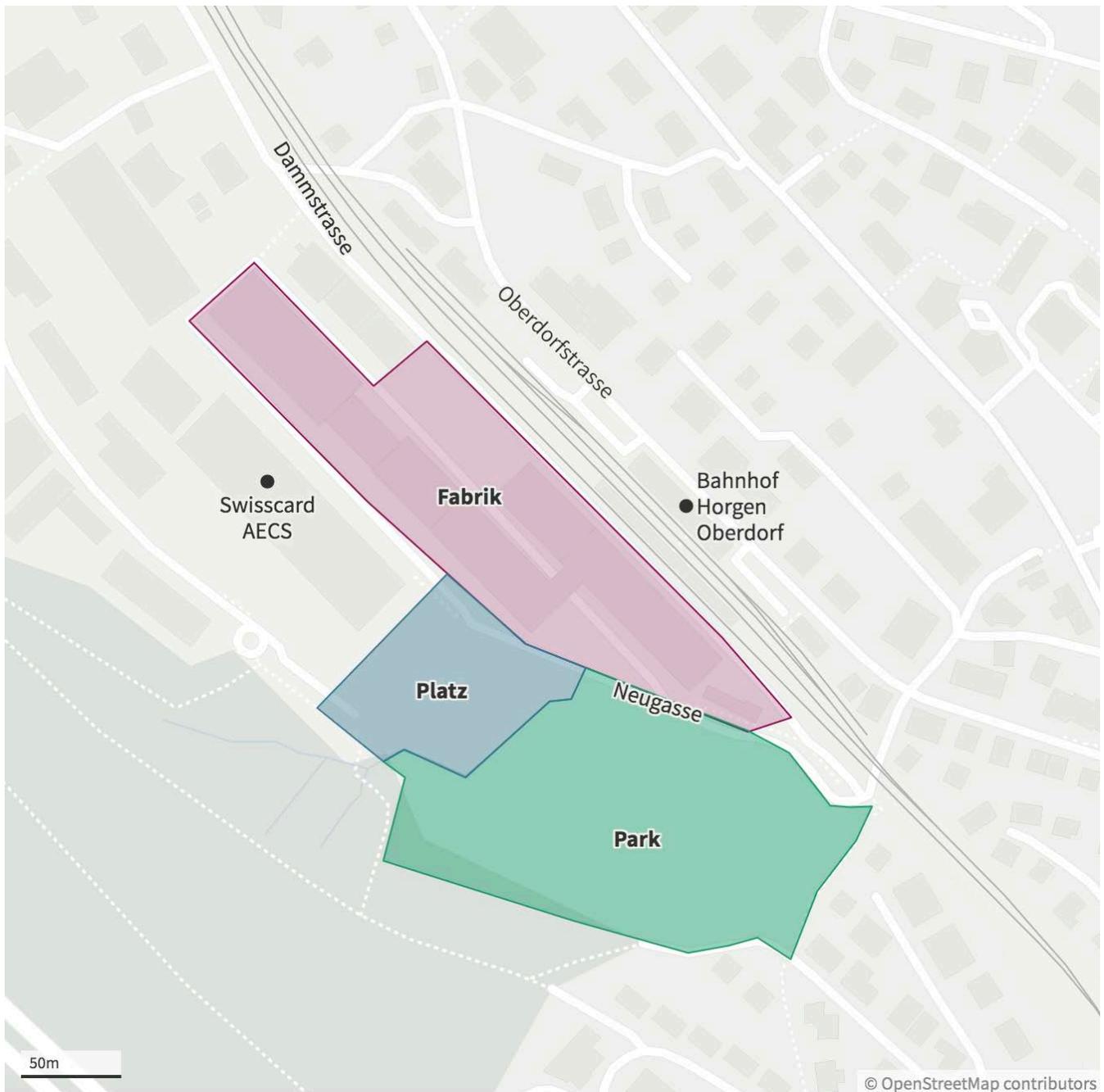
Es herrscht reges Treiben auf dem Schweiter-Areal bergseits des Bahnhofs Horgen Oberdorf. Ein Bauarbeiter schreitet schnellen Schrittes über einen sandigen Weg, der dereinst eine Strasse sein wird. Daneben beugen sich vier Herren konzentriert über einen am Boden ausgebreiteten Plan, während Menschen mit vollgepackte Umzugskisten in den Hauseingängen verschwinden.

Seit eineinhalb Jahren wird auf dem Schweiter-Areal gebaut. Bis Ende 2023 will die Realstone SA aus Lausanne auf drei Baufeldern 425 Wohnungen und Gewerbeflächen gebaut haben. Es ist aktuell eines der grössten Bauprojekte in Horgen. Seit Anfang Monat sind die ersten 77 Wohnungen fertig, und einige Zuzüger haben ihr neues Zuhause auf dem ehemaligen Fabrikgelände bereits bezogen.

Alle Wohnungen vermietet

Acht rechteckige, in rote Backsteinfassade gekleidete Häuser sind in den letzten Monaten aus dem Boden geschossen. Sie bilden das Baufeld «Park», eines von drei Baufeldern auf dem Schweiter-Areal. Während das Baufeld «Park» schon fertig ist, sind die Bereiche «Platz» und «Fabrik» unterschiedlich weit.

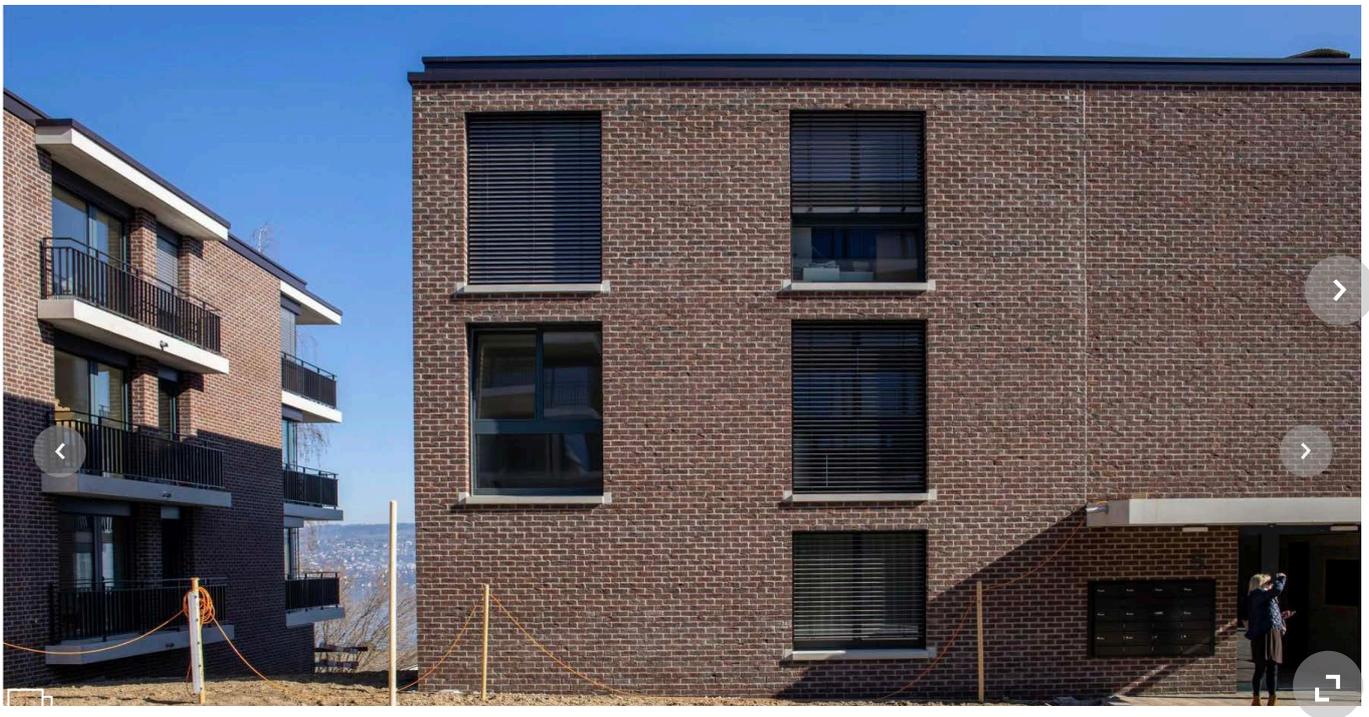
Die Baufelder der Realstone-Überbauung



Grafik: db • [Daten herunterladen](#)

Während das Baufeld «Park» schon fertig ist, wird derzeit im Bereich «Platz» gebaut. Für das Feld «Fabrik» liegt die Baubewilligung noch nicht vor.

Betritt man eines der fertigen Gebäude, schlägt einem sofort der Geruch von frischer Farbe entgegen. Die Wände im Treppenhaus sind mit goldener Farbe gestrichen, der Steinboden frisch lackiert.



Aussen Baustelle, innen Wohnraum: Die ersten Mieter sind auf dem Schweizer-Areal bereits eingezogen.

Foto: Patrick Gutenberg

Im obersten Stock betritt eine Delegation der Realstone SA eine leere 3,5-Zimmer-Wohnung. Unter ihnen auch Alberto Simonato, Direktor der Fondsleitung, die 3,3 Milliarden Franken Vermögen verwaltet. Das 8,5 Fussballfelder grosse Areal hat sie 2015 der Credit Suisse abgekauft.





Alberto Simonato, Direktor der Realstone SA, in einer der neuen Wohnungen.

Foto: Patrick Gutenberg

Nicht ohne Stolz führt er durch die Vorzeigewohnung. Auf dem grossen Balkon weist Simonato auf die markante Fassade der Gebäude hin. «Sie soll eine Mischung von der industriellen Vergangenheit und der Moderne widerspiegeln.» Steht man auf dem Balkon, ist es allerdings schwierig, sich auf die Fassade zu konzentrieren. Die Sicht auf den Zürichsee und die Berge am Horizont ziehen den Blick auf sich.



Horgen, See und Berge: Das sieht man von allen Wohnungen aus.

Foto: Patrick Gutenberg

Die Wohnungen sind zwischen 50 und 120 Quadratmeter gross. Die Preise variieren gemäss Website zwischen 1600 und 2300 Franken. Vermietet sind sie alle schon lange.

Ein Café und eine Kita

«Wichtig ist es uns, ein nachhaltiges Quartier zu bauen», sagt Simonato. Der CO₂-Verbrauch aller Liegenschaften der Realstone SA soll schneller als vom Bund gefordert reduziert werden. Energie liefern sollen nicht nur Fotovoltaikanlagen auf den Dächern, sondern auch Erdsonden-Wärmepumpen. Zudem wird die Abwärme der Server im benachbarten Bürogebäude der Swisscard genutzt, um das Wasser im neuen Quartier zu erhitzen.

Rund um die Gebäude soll ein parkähnlicher Grünraum mit Bäumen und einem Bach entstehen. So versprechen es die Visualisierungen. Im Moment dominieren noch Erde und Sand das Landschaftsbild. «Wir warten auf den Frühling», sagt Alberto Simonato. Im nächsten halben Jahr sollen dann alle Bauarbeiten auf diesem ersten Baufeld abgeschlossen sein.



Ruhe kehrt damit auf dem Schweiter-Areal aber noch lange nicht ein. Denn während die 77 Wohnungen auf dem Baufeld «Park» fertig sind, steht auf dem benachbarten Baufeld «Platz» erst ein Teil des neuen Gebäudes. «Bis im Sommer 2022 werden hier weitere 125 Mietwohnungen stehen», verspricht Simonato. Ein Grossteil davon ist bereits reserviert.



Das grosse Gebäude im benachbarten Baufeld wird erst im Sommer 2022 fertig.

Foto: Patrick Gutenberg

Hinzu kommt eine zweistöckige Garage und Platz für Gewerbe. Dass eine Kita eröffnet wird, steht bereits fest. «Wichtig ist uns vor allem das soziale Leben im Quartier», sagt Simonato. Eine Bäckerei mit Café soll die Nachbarschaft beleben. Um das neue Quartier besser an den Bahnhof Oberdorf anzuschliessen, wird die Realstone SA die Passerelle im Herbst 2023 realisieren.

Noch 230 Wohnungen

Teil des Grossprojekts ist auch die denkmalgeschützte Fabrikhalle. Vor über hundert Jahren errichtete die Textilmaschinenfabrik Schweiter hier ihre Produktions-

stätte. Es ist ein baulicher Zeitzeuge der Gemeinde. Lange war unsicher, was mit der Fabrik geschehen wird. Jetzt ist es klar: Auch hier soll es bald Wohnungen geben. Die Hülle der Fabrik wird dafür allerdings nicht abgerissen. «Der industrielle Spirit als Erinnerung an Horgens Geschichte wird bleiben», sagt Alberto Simonato.

Im Inneren sollen bis in drei Jahren Wohnungen entstehen. Zudem sieht die Realstone SA zwei Gebäudekomplexe vor, die direkt an das Fabrikgebäude angebaut werden. So sollen in und um das Fabrikgebäude weitere rund 230 Wohnungen auf dem Areal möglich sein.



Erhält die Realstone SA die Bewilligung für das dritte Baufeld, könnten in und um die denkmalgeschützte Fabrik rund 230 weitere Wohnungen entstehen.

Visualisierung: PD

In den Fabrikhallen, wo heute Baupläne und Sitzungstische der Realstone SA aufgestellt sind, entstehen unter anderem Lofts und zweistöckige Wohnungen. In der einstigen Fabrik soll auch Platz für das Gewerbe geschaffen werden. Neben Büroräumlichkeiten schwebt den Planern beispielsweise ein Fitnesscenter vor.

Bis dahin sind aber noch einige Hürden zu nehmen. Die Baubewilligung für dieses Baufeld liegt nämlich noch nicht vor.