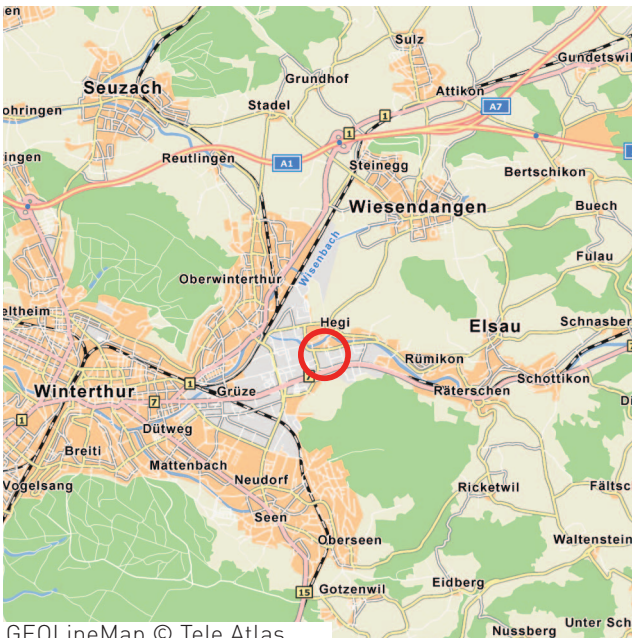




Bauherrschaft	Helvetia Versicherungen, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Dahinden Heim Architekten, Winterthur
Vermietung	Helvetia Versicherungen, Zürich
Projekt	
	- Wohnüberbauung mit total 141 Mietwohnungen
	- Tiefgarage mit 145 Parkplätzen

Grundstücksfläche		10'178 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche		15'667 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	total	109'198 m <sup>3</sup>
Bausumme		rund CHF 53 Mio.
Termine	Baufreigabe	Januar 2009
	Baubeginn	September 2009
	Bezug	ab September 2011

Adresse: Else-Züblin-Strasse 90 -112, 8404 Winterthur



GEOLineMap © Tele Atlas





Auf dem ehemaligen Industrieareal der Sulzer realisierte Allreal für die Helvetia Versicherungen eine Hofrandüberbauung mit total 141 Mietwohnungen.

Das Projekt umfasst den Umbau eines bestehenden Gebäudekomplexes inklusive der Aufstockung um ein Attikageschoss sowie einen hofartigen Neubau mit Attikawohnungen und mit Dienstleistungs- und Gewerberäumen im Erdgeschoss. Eine Tiefgarage mit 145 Parkplätzen dient der Erschliessung der Wohnüberbauung.

Der Standort ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erreichbar.

Die gesamte Wohnüberbauung wurde im Minergie-Standard realisiert.



## Aufgabenstellung

- Projekt baut auf städtebaulichen Studien aus dem Jahr 2003 und dem Hybrid-Cluster-Konzept von 2005
- Das bestehende Sulzer-Gebäude wird erhalten und um ein Attikageschoss erhöht
- Vielseitiges Wohnungsangebot: von der Stüdiowohnung bis zur 6½-Zimmer-Wohnung, dazu Gewerbeflächen im Sockel des Altbaus
- Die verschiedenen Volumen von Neu und Alt zu einem Ganzen zusammenfügen
- Aussenraumgestaltung: parzellenübergreifenden Wegnetz und als Kontrast ein üppig begrünter Innenhof
- Erstellung von attraktiven Mietwohnungen im mittleren Preissegment

## Ausführung

- Umbau
  - Umbau und Aufstockung eines bestehenden Gebäudes in Loft- und Attikawohnungen
  - Sanierung der bestehenden Sichtbacksteinfassade Ost, hofseitig
  - Aufstockung in vorfabrizierter Holzelementbauweise
  - Isolieren und Verputzen der bestehenden Fassaden Nord und Süd
- Neubau
  - Abbruch und Ausbau der bestehenden Spannbetondeckungen
  - Neubau mit Innenhof und innen liegenden Balkonen (Loggien)
  - Eingeschossige Tiefgarage mit 16 Besucher- und 142 Mietparkplätzen
  - Attikawohnungen mit grossen Dachterrassen
  - Einsteinmauerwerk mit verputzter Aussendämmung

**MINERGIE®**

**allreal**