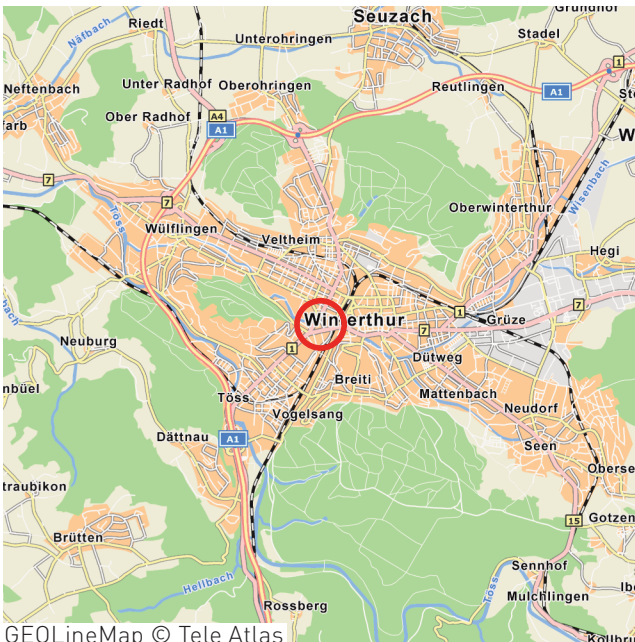




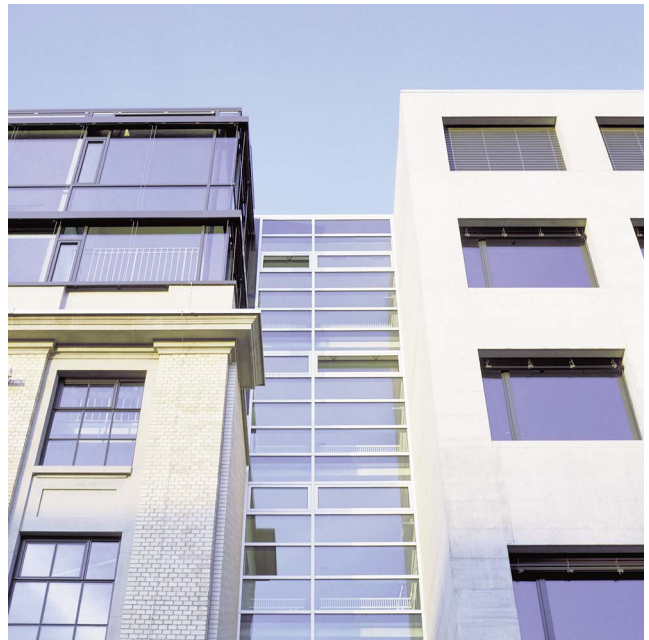
Bauherrschaft	SGL Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG, Winterthur, vertreten durch Intershop Management AG, Winterthur
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	
- Generalplaner	Büro Schoch AG, Winterthur
- Planung	Nil und Hürzeler Architektur, Erlenbach
- Ausführung	Max Lutz + Partner Architekten AG, Winterthur
Projekt	Umbau einer bestehenden Industriehalle für gemischte Nutzung. Zweistöckiger Aufbau aus Glas und Metall. Anbau eines vierstöckigen Geschäftshauses

Grundstücksfläche	2'300 m ²	
Raumangebot	Total	7'000 m ²
Mietflächen	Büros	5'100 m ²
	Läden	1'200 m ²
	Lager	700 m ²
	43 Parkplätze in Einstellhalle	
Bausumme	ca. CHF 19 Mio.	
Realisation	April 2002 - Dezember 2003	

Umnutzung einer denkmalgeschützten Industriehalle **Pionierpark** Winterthur ZH



GEOLineMap © Tele Atlas



alreal



Die Intershop Holding AG realisierte auf dem ehemaligen Sulzer-Areal in Winterthur mit dem "Pionierpark" erstmals ein Projekt mit Büro-, Laden-, Ausstellungs- und Gewerbeflächen. Während der Projektierungsphase gingen von der Allreal entscheidende Impulse für die Optimierung der Gebäudekosten aus. Das Projekt beinhaltet den Umbau der denkmalgeschützten Industriehalle und einen seitlich angegliederten Neubau. Hohe Räume von bis zu sechs Metern, eine altenglische Fassadenstruktur aus Backsteinen und ein moderner zweistöckiger Aufbau aus Glas und Metall über dem alten Gebäude machen den Pionierpark zukunftsweisend. Der Grundausbau lässt alle Optionen offen, vom Büro über eine mehrstöckige Galerie bis hin zum Gewerbebetrieb.



Aufgabenstellung

- Effiziente Umnutzung einer bestehenden Industrieliegenschaft
- Erhaltung der denkmalgeschützten, 100 Jahre alten Industriehalle
- Umbau für verschiedene Nutzung im Dienstleistungsbereich
- Architektonische Eingliederung des Neubaus in die bestehende Gebäudestruktur
- Bereitstellen der technischen Infrastruktur für den Ausbau durch die Mieter
- Behindertengerechte Umsetzung der baulichen Massnahmen

Ausführung

- Vergrößerung des alten Gebäudes durch die seitliche Angliederung eines Neubaus sowie Erweiterung der dreistöckigen Industriehalle durch einen zweistöckigen Aufbau aus Glas und Stahl
- Restauration der denkmalgeschützten Backsteinfassade
- Rekonstruktion der Altbaufenster
- Einbau von Nasszellen
- Zusätzlicher Anbau eines Treppenhauses; Einbau von zwei Lifтанlagen
- Grundausbau für flexible Nutzung
- Einbau elektrisch betriebener Sonnenstoren auf der Südseite