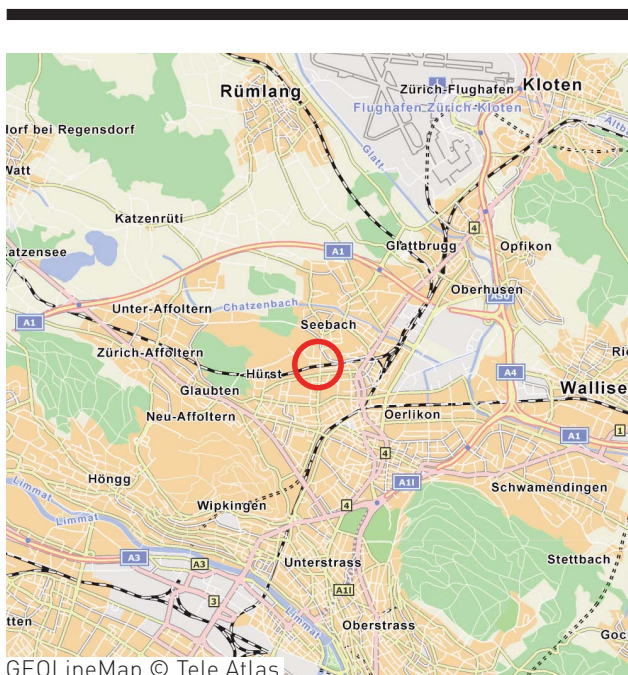




Bauherrschaft	Migros Pensionskasse Zürich
Hauptmieterin	Genossenschaft Migros Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Dachtler Partner, AG für Architektur, Horgen
Vermietung	Migros Pensionskasse (Wohnungen) Genossenschaft Migros Zürich (Büro/Gewerbe)
Projekt	viergeschossiges Hauptgebäude mit Migros-Laden, Anlieferung und Nebenräumen drei Häuserzeilen mit total 50 Wohnungen Unterniveaugarage mit Platz für 131 Autos

Grundstücksfläche		11'541 m ²
Bruttogeschossfläche	Migros-Laden (inkl. Gastro)	2'592 m ²
	Gewerbe / Büro	4'429 m ²
	Wohnen	7'437 m ²
	Total	23'039 m ²
Gebäudevolumen	Total	94'806 m ³
	Bausumme ohne Laden-/ Büroausbau	rund CHF 45 Mio.
Realisation		April 2002 - März 2004



GEOLineMap © Tele Atlas





Im Auftrag der Migros Pensionskasse erstellte Allreal an attraktiver Lage in Zürich-Seebach einen vierstöckigen Zentrumsbau mit einem grosszügig konzipierten Migros-Ladengeschäft im Erdgeschoss. Mit einem gegenüber dem früheren Laden massiv vergrösserten Verkaufsangebot wird so die Versorgung des Stadtteils Seebach optimiert. Die drei Geschosse werden als Büroflächen genutzt. Neben dem Zentrumsbau entstanden drei Häuserzeilen mit total 50 Mietwohnungen. Zur katholischen Kirche hin wurde ein öffentlich zugänglicher Freiraum mit Zentrumscharakter geschaffen.



Aufgabenstellung

- Zentrumsbau für vielseitige Nutzung
- Übernahme des vorstädtischen Zeilencharakters
- Neukonzeption des Busbetriebes der VBZ mit Endstation vor dem Zentrum
- Entsorgung der Altlasten inklusive Kamin der ehemaligen Giesserei
- Lärmschutzwand entlang der Bahngeleise
- Sockelbau für neutrale Nutzung, Gebäudezeile als reiner Wohnbau

Ausführung

- Wendeschleife für den Busbetrieb
- Erschliessung des Stierli-Areals von der Bahnseite durch unterirdische Fahrzeug- und Fussgänger-Verbindung
- Tiefgarage mit 131 Parkplätzen (81 für Migros-Kunden, 50 für Wohnungsmieter)
- Konsequente zweiseitige Orientierung des Gewerbe- und Wohnbaus
- Schutz der Wohnbauten durch hinterlüftete Fassaden
- Unterschiedliche Belagsoberflächen je nach Nutzungszone