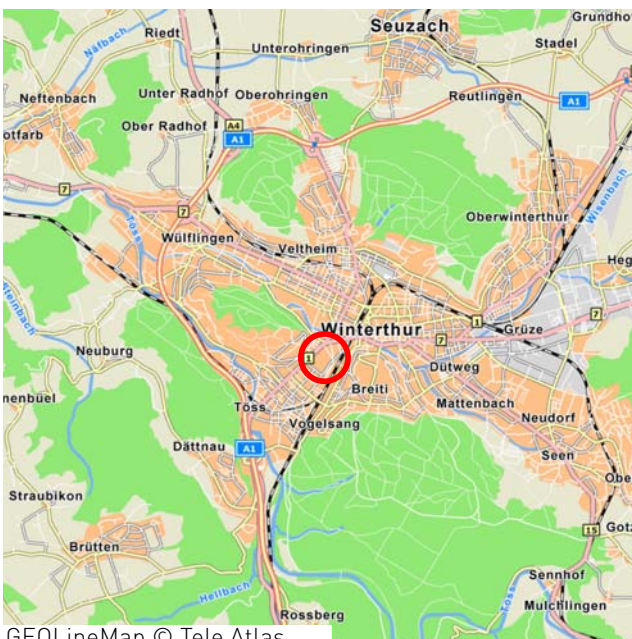




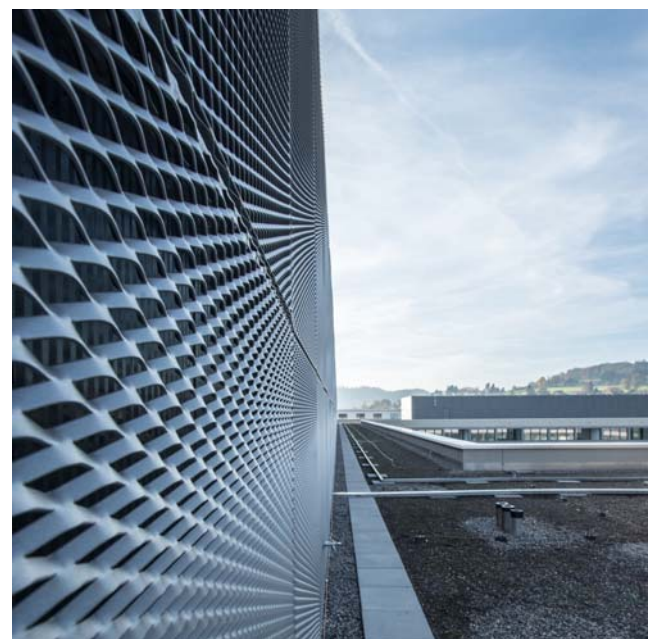
Bauherrschaft	AXA Leben AG, vertreten durch: AXA Investment Managers Schweiz AG
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Architekt Krischanitz ZT GmbH, Wien/Zürich
Projekt	– Bürogebäude für rund 2300 Arbeitsplätze mit einem Personalrestaurant, 18 Mietwohnungen und einer Kinderkrippe – 463 Parkplätze auf drei Untergeschossen

Grundstücksfläche	15'682 m ²
Geschossfläche Büros/Wohnungen	47'022 m ²
Gebäudevolumen total	293'740 m ³
Bausumme	rund CHF 230 Mio.
Termine	Baueingabe Mai 2011
	Baubewilligung September 2011
	Rohbaufertigstellung September 2013
	Bezug ab September 2014

Adresse Pionierstrasse 3/7, Turbinenstrasse 16,
Zürcherstrasse 9, 8400 Winterthur



GEOLineMap © Tele Atlas





Der Superblock ist Teil des Sulzer-Areals in Winterthur, das südwestlich vom Hauptbahnhof liegt. Die Überbauung besteht aus einem hof- und kammartigen Bürogebäude für rund 2300 Arbeitsplätze. Im nördlichen Gebäudeteil zieht die Stadtverwaltung Winterthur ein, die nach einer gewonnenen Volksabstimmung im November 2010 ihre diversen Departemente hier zentralisieren will.

Die gesamte Südfassade der ehemaligen Produktionshalle muss erhalten bleiben, ebenso zwei über 150 Jahre alte Backsteinbauten auf der Nordseite des Areals. Diese werden Nutzungsmässig in die Überbauung integriert, bleiben aber in ihrer Erscheinung gut lesbar.



Aufgabenstellung

- Projektentwicklung mit der Bauherrschaft und den Mietern Stadt Winterthur und AXA Winterthur
- Projektoptimierung der anspruchsvollen Architektur unter Berücksichtigung der Erstellungskosten
- Projektanpassungen unter Berücksichtigung von Denkmalpflege und Heimatschutz
- Klärung der Randbedingungen für Fernwärme und Fernkälte
- Baubewilligungsverfahren
- Realisierung bis Abschluss des architektonisch und baulich anspruchsvollen Projekts

Ausführung

- Rückbau bestehender Industriehallen mit Sicherung einer erhaltenswerten Bestandsfassade
- Integraler Erhalt zweier Gebäude
- Baugrubensicherung unter sehr engen Platzverhältnissen auf dem Areal
- Schindelfassade und Kratzputzfassade auf Aussenwärmedämmung
- Hybriddecken zu Heiz- und Kühlzwecken mit Luftauslässen
- Photovoltaik-Anlage
- Doppelböden für die Verkabelung flexibler Arbeitsplätze
- Umsetzen erhöhter Schallschutzanforderungen
- Umsetzen des Minergie-Standards
- Gestaltung eines urbanen Innenhofs unter Begleitung des Amts für Städtebau

MINERGIE®

allreal