# Wohn- und Geschäftsüberbauung Schindler-Areal, Schlieren



## ZUSAMMENFASSUNG

Die Bauherrschaft beabsichtigt, auf dem Schindler-Areal eine neue Wohn- und Geschäftsüberbauung mit 6 Gebäuden und insgesamt 232 Wohnungen sowie Gewerberäumen zu realisieren.

## DAS PROJEKT

In einem der Gebäude ist altersgerechtes Wohnen vorgesehen, zudem ist ein Kindergarten geplant. Die unterirdischen Einstellhallen bieten Platz für 166 Fahrzeuge, deren Erschliessung erfolgt über die Allmendstrasse. Geplant sind folgende Wohnungen: 41 x 1-Zimmer-Wohnung, 80 x 2-Zimmer-Wohnung, 70 x 3-Zimmer-Wohnung, 31 x 4-Zimmer-Wohnung, 10 x 5-Zimmer-Wohnung.

Die beiden Hochhäuser in der Mitte des Areals dienen als Angelpunkt für das Projekt. Diese Bauten werden mit vier Gebäuden, welche an den Rändern des Grundstücks angeordnet sind, ergänzt. Das südliche Hochhaus fasst den Quartierplatz zur Schulstrasse hin, das nördliche liegt am Quartierplatz zur Zürcherstrasse.

Verschiedene, teilweise als Platz oder Begegnungsort gestaltete Freiflächen, die beiden Quartierplätze sowie ein gut strukturiertes Wegenetz sind charakteristisch für eine wohnliche und auf Familien ausgerichtete Überbauung. Die Spiel- und Ruheflächen sind nachgewiesen und gut strukturiert. Zwei Spielinseln mit Bewegungs- und Kletterspiel auf der einen und Wasser- und Konstruktivspiel auf der andere, machen den Inneren Gartenraum zu einem ganzheitlichen Spiel- und Erfahrungsraum.

## LEISTUNGEN IM DETAIL

**Projektdetails**

Das Projekt und die Wohnungsgrundrisse sind lärmschutztechnisch optimiert. Veloabstellräume finden sich jeweils bei den Hauseingängen, zudem können auch grosse Veloparkings im Untergeschoss genutzt werden.

Minergie-P Standard und Wärmeerzeugung über Erdsonden mit Grundwasserwärmepumpe prägen den Ausbaustandart. Sauberes Abwasser wird über Sickeranlagen wieder dem Grundwasser zugeführt, wo möglich werden bereits bestehende Anschlüsse für das Schmutzwasser genutzt. Mit ihren einfachen, abgestuften und klaren kubischen Formen fügen sich die geplanten Körper gut in die bestehende Umgebung ein. Spielmöglichkeiten, kleine Aufenthaltsräume und grosszügige Quartierplätze bieten – zusammen mit der parkähnlichen Gestaltung des Innenraumes – viel Freiraum für Familien aber auch für Paare oder Singles.

Die beiden Hochhäuser sollen im Sockelbereich mit rot-braunem Klinker versehen werden, in den Obergeschossen kommt sand-gelber Klinker zum Einsatz. Die Randbebauung soll im Sockelbereich ebenfalls mit rot-braunem Klinker ausgeführt werden, in den Obergeschossen wird ein grün-grauer Verputz aufgetragen.

In klarer kubischer Gestaltung markieren die neuen Baukörper einen neuen Siedlungsteil. Zusammen mit den einfachen, aber in ihrer Formensprache gut gegliederten Fassaden aller Baukörper bildet sich eine architektonisch gut gelöste Einheit. Die Wohnungen öffnen sich mehrheitlich gegen den parkähnlichen Innenraum. Grosszügige Fensterflächen und viele Balkonnischen verstärken den Ausdruck der Fassaden im sich wandelnden Licht. Alle Bauten fügen sich gut in die bauliche bzw. landschaftliche Umgebung ein.

**Umgebung, Verkehrswege**

Die Überbauung verfügt über 2 grosszügig gestaltetet Begegnungsflächen. Über die beiden Plätze und weiteren Verbindungswege wird der innere Gartenraum erschlossen, so dass eine gute Durchwegung und Anknüpfung in das Quartier geboten werden. Die Wegverbindungen sind mit polygonalen Betonplatten angelegt und reagieren durch unterschiedliche Wegebreiten auf unterschiedliche Nutzungsintensitäten und Weghierarchien.

## HERAUSFORDERUNGEN

- Bahntransport (BTV)
- Rückbau
- Hochhäuser
- Altlasten
- Logistik
- Koordination
- Gebäudehülle

## NACHHALTIGKEIT

Es wird eine Minergie-P Zertifizierung gefordert. Die Eco-Kriterien werden eingehalten.

## WEITERE INFORMATIONEN

Bild: © Adrian Streich Architekten AG

## FACTS

| | |
|---|---|
| **Standort** | Schlieren , Schweiz |
| **Status** | im Bau |
| **Bauvolumen (Wert unserer Leistungen)** | 100 Mio. CHF |
| **Baubeginn** | April 2026 |
| **Fertigstellung** | Juli 2027 |
| **Bauherrschaft** | Schindler Pensionskasse, 6030 Ebikon \| Vertreten durch: HIG Asset Management AG |
| **Architekt** | Adrian Streich Planung AG |
| **Heizung Lüftung Klima (HLK) Planer** | Energiehoch4 AG |
| **Sanitary planner** | Alco Haustechnik AG |
| **Elektroplaner** | Gutknecht Elektroplanung AG |
| **Brandschutzplaner** | Raumanzug GmbH |
| **Bauingenieur** | Schnetzer Puskas Ingenieure AG |
| **Bauphysiker** | Raumanzug GmbH |

## NACHHALTIGKEIT

MINERGIE-P®

Minergie-P

## LEISTUNGEN

Neubau