



Siedlung Etzbergpark in Winterthur-Seen, Baujahr 2013 - 2015

Bauträger, Eigentumsverhältnisse

Private Bauherrschaft: ED. Kübler & Co. AG

Projektbeschreibung

Die Siedlung Etzbergpark steht auf dem ehemaligen Tanklager-Areal der ED. Kübler & Co. AG. Fünf linear aufgereichte Baukörper inszenieren Durchblicke entlang der Bahnlinie. Die in Länge und Tiefe variierenden Baukörper nehmen verschiedene Grundtypen von Wohnungen auf.

Im Erdgeschoss umgürteln frei wachsende Strauchkissen einen privatisierten Garten. In den Obergeschossen sind den Wohn- und Essräumen grosse Balkone vorgehängt.

Projektorganisation

Bauherrschaft: ED. Kübler & Co. AG

Bautreuhand: Bautreuhand Fischer

Architekt: Beat Rothen Architektur GmbH

Baumanagement: Dürsteler Bauplaner GmbH

Landschaftsarchitekt: Rotzler Krebs Partner

Chronologie

2010 Wettbewerb

2012 Baueingabe

2013-2015 Bauzeit

2014-2015 Bezug (gestaffelt mit Fertigstellung der einzelnen Gebäude)

Baurecht

Bauzone W3

Arealüberbauung, BMZ 2.86

Gewerbeanteil max. 20%

Wegleitung Parkplätze Winterthur

Behindertengleichstellung

Strahlungsemission SBB

Feuerpolizei und Feuerwehr



Treppenhaus



Fassade



Wohnraum

Flächen

GF	Geschossfläche inkl. Tiefgarage	33`500 m ²
HNF	Hauptnutzfläche Total	17`000 m ²
HNF-W	Hauptnutzfläche Wohnen	16`300 m ²
HNF-G	Hauptnutzfläche Gewerbe	700 m ²
Anzahl PP	183 Stellplätze in der Tiefgarage	25 Stellplätze oberirdisch
Anzahl Veloplätze	515 Veloplätze unterirdisch	196 Veloplätze oberirdisch

Wohnungsspiegel (Anzahl Wohnungen Total 191)

Wohnungsgrösse	Anzahl in der Überbauung	HNF in der Überbauung
2.5 Zimmer	78 Wohnungen	5180 m ²
3.5 Zimmer	72 Wohnungen	6438 m ²
4.5 Zimmer	30 Wohnungen	3248 m ²
5.5 Zimmer	11 Wohnungen	1434 m ²

Zielgruppe

Mietwohnungen für altersgerechtes Wohnen (Senioren), Familienwohnen, junge Erwachsene

Baukosten

Gesamtkosten BKP 0-9	88`000`000.- Fr.
Kosten pro m ³ , BKP 2	579.- Fr. / m ³
Kosten pro m ² GF, BKP 2	1`859.- Fr. / m ²

Mietzins

Wohnungsgrösse	Mietkosten
4.5 Zimmer-Wohnung ca. 110m ²	Je nach Lage 210 bis 250 Fr. /m ² a

Kostenstrategie (Rahmenbedingung Minergie-P)

- Grosse Überbauung
- Grosse, kompakte und hohe Baukörper
- Bestehende `Tankwanne` des ehemaligen Öllagers für den Aushub der Tiefgarage genutzt
- Einfache Konstruktionsdetails

Grundrisse Wohnungen

siehe auch unter: www.etzbergpark.ch