



## **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 <sup>2</sup>      |
| HNF               | Hauptnutzfläche Total             | 17'000 m <sup>2</sup>      |
| HNF-W             | Hauptnutzfläche Wohnen            | 16'300 m <sup>2</sup>      |
| HNF-G             | Hauptnutzfläche Gewerbe           | 700 m <sup>2</sup>         |
| 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 <sup>2</sup>   |
| 3.5 Zimmer     | 72 Wohnungen             | 6438 m <sup>2</sup>   |
| 4.5 Zimmer     | 30 Wohnungen             | 3248 m <sup>2</sup>   |
| 5.5 Zimmer     | 11 Wohnungen             | 1434 m <sup>2</sup>   |

## Zielgruppe

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

## Baukosten

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Gesamtkosten BKP 0-9                | 88'000'000.- Fr.             |
| Kosten pro m <sup>3</sup> , BKP 2   | 579.- Fr. / m <sup>3</sup>   |
| Kosten pro m <sup>2</sup> GF, BKP 2 | 1'859.- Fr. / m <sup>2</sup> |

## Mietzins

| Wohnungsgrösse                           | Mietkosten                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 4.5 Zimmer-Wohnung ca. 110m <sup>2</sup> | Je nach Lage 210 bis 250 Fr. /m <sup>2</sup> 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](http://www.etzbergpark.ch)