



Wohnüberbauung Badenerstrasse, Schlieren

An der Badenerstrasse in Schlieren entstehen 32 Mietwohnungen. Die Winklmann Bauherrenvertretung leitet das Projekt konsequent von der Projektentwicklung bis zur Fertigstellung des Gebäudes.

In der Projektentwicklung ging es um Definition von Wohnungsmix und Ausstattung. In Zusammenarbeit mit Vermietungsspezialisten wurden die Rahmenbedingungen für die Planung vorgängig so fixiert, dass die Vermietbarkeit der Wohnungen im boomenden Schlieren nachhaltig sichergestellt wird. Die Baueingabe erfolgte direkt nach dem Vorprojekt von Adrian Streich Architekten. Erst nach Erhalt der Baubewilligung wurden die weiteren Fachplaner beigezogen. Dies ermöglichte eine schlanke und zielorientierte Planung auf den Baubeginn. Während der Planungsphase wurden bereits die Altlasten im Baugrund abgeführt und der Voraushub der Baugrube erstellt.

Das U-förmige Gebäude positioniert sich an der Badenerstrasse mit einem kräftigen Risalit und schafft dort einen öffentlichen Platz. An der Gartenseite entsteht ein dreiseitig gefasster und intimer Grünraum, auf dessen Qualität grosser Wert gelegt wurde.

Die Wohnungen sind als Zweispänner an drei Treppenhäusern organisiert. Sie zeichnen sich durch vielseitige Orientierung und offene Grundrisse aus.

In der Realisierung wurde das Projekt laufend konsequent hinsichtlich der Kosten optimiert. Die Material- und Farbentscheide erfolgten immer im Hinblick auf die Zielgruppe - also auf die zukünftigen Mieter.

Der Erfolg gibt der Methode recht. Bereits Monate vor termingerechter Bauvollendung, deutlich unter den veranschlagten Kosten, sind fast alle Wohnungen vermietet.

Nutzung

Wohnüberbauung mit 32 Mietwohnungen

Adresse

Badenerstrasse 76
8952 Schlieren

Bauherrschaft

RAGAR AG, Thalwil

Geschossfläche

5 130 m²

Bausumme

CHF 15 000 000

Architektur

Adrian Streich Architekten,
Zürich

Landschaftsarchitekt

Schmid Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Ausführungszeitraum

2017–2019

Projektphasen

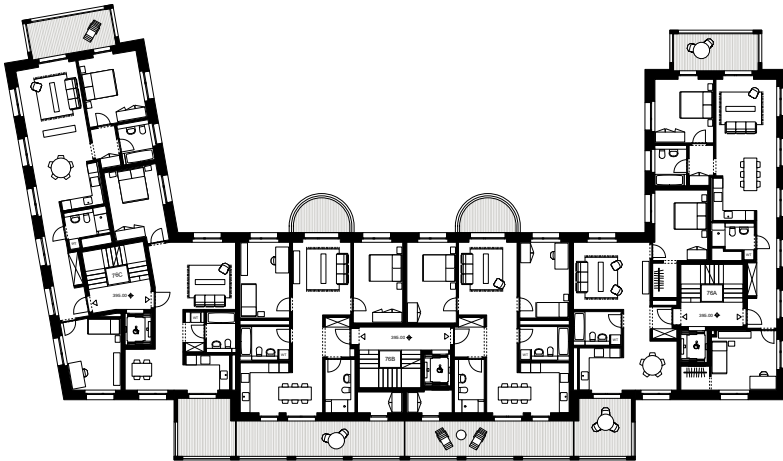
31–53 (Vorprojekt bis Inbetriebnahme, Abschluss)

Bearbeitungszeitraum

2015–2019

LEISTUNGEN

- Bauherrenvertretung
- Projektleitung Bauherr
- Kostenkontrolle
- Vertragswesen
- Qualitätsmanagement



Visualisierungen, Stomeo | Grundriss 1. Obergeschoss, Adrian Streich Architekten | Photos Georg Aerni