

Surber-Areal «Hardschloss Chreis 4», 8004 Zürich (2014 – 2017)



Facts & Figures

Konzept und Nutzung

Angebot im Mittelstands-Preissegment

Hauptnutzung

Neubau (6 Gebäude bis 7 Geschosse)

- 73 Wohnungen
(1 ½ | 2 ½ | 3 ½ | 4 ½ Zwhg)

- 1'140 m² Gewerbefläche

Sanierung (9 Gebäude bis 8 Geschosse)

- 98 Wohnungen
(1 | 2 | 2 ½ | 3 | 3 ½ | 4 ½ | 5 Zwhg)

- 300 m² Gewerbefläche

Parkierung

- 55 Auto-PP (Einstellhalle Mieter)
- 7 Motorrad-PP (Einstellhalle Mieter)
- 12 Besucher-Parkplätze (Einstellhalle)

Ökonomie

Geschossfläche ^{sia416} ~ 25'900 m²

Hauptnutzfläche ^{sia416} ~ 13'900 m²

Baukosten ca. CHF 58,5 Mio. (exkl. Land)

Termine

Baubewilligung (Bauentscheid) Jan 2015

Baubeginn Herbst 2015 (Abbruch)

Bezugsbereitschaft in Etappen, ab
11.2016, Neubau ab 07.2017

Bauherrschaft

Surber Immobilien AG Zürich

Baugesellschaft Sihlfeld AG Zürich

Gesamtprojektleitung

Brandenberger+Ruosch AG Dietlikon

Planung

Züst Gübeli Gambetti Zürich (GP Neubau)

Oliv Brunner Volk Zürich (GP Sanierung)

Realisierung (Baumanagement)

befair Partners AG Zürich

Projektbeschreibung

Das Neubau- und Sanierungs-Projekt liegt am Hardplatz, in unmittelbarer Nähe zum geplanten Polizei&Justiz-Zentrum (PJZ) und steht auf dem Areal des ehemaligen Surber Metallbau-Sitzes.

Das vorliegende Projekt geht aus einem Wettbewerbsverfahren hervor. Je ein Siegerteam wurde als Generalplaner (GP) für den Projektteil Neubau und Sanierung bis und mit Fertigstellung beauftragt.

Die Überbauung wird für das eigene Portfolio der Surber Immobilien AG gesamthaft realisiert und etappenweise, ab Sommer 2016 zum Bezug fertig gestellt werden.

Projektaufgabe | Leistungsauftrag Romano & Partner

Projektleiter Bauherr (Betrieb) → Hans-Georg Romano

Fachspezialist Gebäudetechnik → Andreas Niemann

Phase Bauprojekt bis Inbetriebnahme (SIA-Phasen 32, 33, 41, 51, 52, 53)

- Entwicklung Objekt- und Instandhaltungsstrategie mit entsprechender Erarbeitung von Projektdefinitionen und Planungsvorgaben
- Erstellung und Verantwortung für das phasengerechte Projektpflichtenheft
- Aktive Projektmitwirkung als Vertreter Eigentümer, Nutzer und Betreiber
- Vorgaben und Detailkonzepte zu Bauablauf, Gebäudetechnik und Betrieb für Ausschreibungen bis und mit Projektrealisierung
- Vorgaben und Mitwirkung bei Vorgaben für die Vermarktung und Erstvermietung
- Sicherstellung Umsetzung Projektpflichtenheft (PQM)
- Betriebskostenkalkulation, Betriebskonzept, Leistungsprozesse etc.
- Massnahmen zur Beschaffung und Implementierung Betreiberorganisation
- Koordination und Steuerung Inbetriebnahme bis und mit Gebäudebezug

Referenzpersonen

- Albert Surber sen., Surber Immobilien AG Zürich, a.surbersen@surber.ch
- Albert Surber jun., Surber Metallbau AG Dietlikon, a.surber@surber.ch
- Oliver Wick + Dag Vierfuss, Gesamtprojektleitung
Brandenberger+Ruosch AG Dietlikon