



Facts & Figures

Konzept und Nutzung

Angebot im Mittelstands-Preissegment

Hauptnutzung

(4 Gebäude bis 8 Geschosse)

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

- 1'700 m² Gewerbefläche

Parkierung

- 213 Auto-PP (Einstellhalle Mieter)
- 30 Motorrad-PP (Einstellhalle Mieter)
- 20 Besucher-Parkplätze oberirdisch

Ökonomie

Geschossfläche ^{sia416} ~ 38'600 m²

Hauptnutzfläche ^{sia416} ~ 21'950 m²

Baukosten ca. CHF 96 Mio. (exkl. Land)

Termine

Gestaltungsplan Rechtskraft 09.2012

Baubewilligung (Bauentscheid) 03.2015

Baubeginn 01.2016

Bezugsbereitschaft 06./07.2018

Bauherrschaft

Plazza Immobilien AG Zürich

Gesamtprojektleitung

Brandenberger+Ruosch AG Dietlikon

Planung bis Bauprojekt

agps architecture Zürich als Generalplaner

Realisierung

Allreal GU AG Zürich als Totalunternehmer

Projektbeschreibung

Das Überbauungs-Projekt liegt südlich, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs von Wallisellen und wird das «SWILAC-Areal» ersetzen.

Um die Industriebrache einer neuen Nutzung zuzuführen, hatte die Grundeigentümerin einen Gestaltungsplan initiiert. An der Gemeindeversammlung vom 12.06.2012 wurde diesem zugestimmt.

Das vorliegende Projekt geht aus einem Wettbewerbsverfahren hervor. Das Siegerteam wurde als Generalplaner (GP) für die Projektausarbeitung bis und mit Bauprojekt beauftragt.

Die Überbauung wird für das eigene Portfolio der Plazza in einer Etappe realisiert und bis im 2018 zum Bezug fertig gestellt werden.

Projektaufgabe | Leistungsauftrag Romano & Partner

Projektleiter Bauherr (Betrieb) → Hans-Georg Romano
Fachspezialist Gebäudetechnik → Andreas Niemann

Phase Vorprojekt bis Baubewilligung (SIA-Phasen 31, 32, 33)

- 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

Phase TU-Submission – Inbetriebnahme (SIA-Phasen 41, 51, 52, 53)

- Vorgaben und Detailkonzepte zu Bauablauf, Gebäudetechnik und Betrieb für TU-Submission bis und mit TU-Werkvertrag sowie Projektrealisierung
- Sicherstellung Umsetzung Projektpflichtenheft (PQM)
- Betriebskostenkalkulation, Betriebskonzept, Leistungsprozesse etc.
- Massnahmen zur Beschaffung und Implementierung Betreiberorganisation
- Koordination und Steuerung Inbetriebnahme bis und mit Gebäudebezug

Referenzpersonen

Ralph Siegle, CEO, Plazza Immobilien AG Zürich

Tel +41 44 468 60 70 | ralph.siegle@plazza.ch

Oliver Wick, Gesamtprojektleiter, Brandenberger+Ruosch AG Dietlikon

Tel +41 44 805 47 77 | ow@brandenbergerruosch.ch