

## Wohnüberbauung mit Gewerbeflächen

Prisca Baechinger

# sue&til – ein Holzbauprojekt das überzeugt

Das 1,7 ha grosse Sulzer-Areal in Winterthur-Neuhegi ist der Schlussbaustein des sogenannten Hybridclusters an der Sulzer-Allee. Wohnungen, ein gemischt genutztes Erdgeschoss und 200 Parkplätze umfasst die grösste Wohnüberbauung aus Holz in der Schweiz mit einem Mix, der dem ehemaligen industriellen Areal ein neues Wohnflair verleiht.

Die Überbauung sue&til besteht aus 20 Häusern mit insgesamt 307 Wohnungen, davon 50 im Stockwerkeigentum. Im Erdgeschoss befinden sich 8 Gewerbeeinheiten, davon eine im Eigentumsbereich. Die Gebäude wurden nach den Anforderungen an Nachhaltigkeit gemäss SIA-Effizienzpfad Energie 2040 im Minergie-Standard mit Komfortlüftung erstellt und zertifiziert. Die umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Fernwärme zentral für die gesamte Überbauung entspricht dem neusten Stand der Technik.

### Wohnkomfort und Vielfalt

Der Neubaukomplex sue&til überzeugt mit einer städtebaulich durchdacht platzierten, klassischen Blockrandbebauung, die einen weitläufigen Hof umschliesst. In den beiden obersten Etagen befinden sich die Attikabereiche. Auf den beiden Attikageschossen mit Terrassen, drei Regelgeschossen mit Loggien und einem überhohen Erdgeschoss mit Gartenplätzen wurden drei verschiedene Wohntypologien realisiert, die mehreren Dutzend Variationen eines streng logischen Holzbau-Rhythmus folgen. Die Wohnungen verfügen im Wohnbereich alle über moderne, offen gestaltete Grundrisse, die ein Gefühl von Grosszügigkeit vermitteln und gut möblierbar sind. Der Blick durch die bis zum

Boden reichenden Fenster in die beheizten Loggien und auf die Terrassen verstärkt diese Wirkung. Die offenen Küchen gehören zum Wohnraum, die Grenzen sind fließend. Die hochwertige Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Alle Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbreiten sowie Liftkabinen rollstuhlgängig gebaut.

### Bauen mit Holz liegt im Trend

Der Baustoff Holz erhält Aufwind dank neuen Brandschutzvorschriften und günstigeren Produktionskosten. Bereits in der Wettbewerbs-Ausschreibung im Jahr 2013 wurde festgehalten, das Grossprojekt sue&til mit einem Fussabdruck von 12 800 m<sup>2</sup> als Holz- oder Hybridbau zu realisieren. Implemia entschied sich dafür, ab dem ersten Geschoss



■ Die Fassaden sind zurückhaltend materialisiert. Terrassen und tiefe französische Balkenfenster geben Platz für Pflanztöpfe und individuelle Möblierung.





■ Raumhohe Fenster, sichtbare Holzdecken, offene Küchen – die Grenzen sind fließend. (Bilder: Implenia)

einen reinen Holzbau und keine Hybridlösung zu bauen.

Die Treppentürme sowie die Unter- und Erdgeschosse sind in Massivbauweise realisiert, in den Obergeschossen wurde konstruktiv auf reinen Holzbau, ausgeführt vom Implenia Holzbau, gesetzt. Die Aussenwände im EG sind in Holzelementbauweise und Stahlbeton mit Alucobondverkleidung (metallische Verbundplatte) erstellt, ab 1. OG in Holzrahmenbauweise mit gedämmter, hinterlüfteter Alucobondverkleidung. Das Flachdach wurde als Hohlkastenelement in Holz mit integrierter hochwertiger Wärmedämmung und extensiver Dachbegrünung realisiert.

#### Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft

Angestrebt wird die Absenkung des Energieverbrauchs und die Substitution von fossilen Energieträgern durch erneuerbare. Mittels Effizienzsteigerung und neuer Technologien soll die Dauerleistung auf Stufe Primärenergie langfristig von 6000 auf 2000 Watt pro Person und Jahr gesenkt werden. Nur noch 500 Watt sollen aus fossilen Energieträgern stammen. Implenia entwickelt sue&til als Siedlung, die nach den jüngsten Vorgaben des SIA-Effizienzpfades kompatibel mit der 2000-Watt-Gesellschaft ist. Diese Vorgaben berücksichtigen im Speziellen die graue Energie bei der Gebäudeerstellung, die Betriebsenergie und die durch den Gebäudestandort verursachte Mobilität.

Zahlen zur Überbauung sue&til in Holzbauweise  
50 000 m<sup>2</sup> Holzbauelemente 8 500 m<sup>3</sup> Bauholz  
402 Fertignasszellen 20 000 m<sup>2</sup> Fassade

Im April 2016 wurde der Grundstein gelegt und bereits Mitte September 2017 wurde Richtfest gefeiert. Die Errichtung der 20 Gebäude erfolgte gestaffelt in 13 Holzbauebenen. Sobald ein Treppenturm fertig war, wurde der dazugehörige Baukörper erstellt. Dank guter Arbeitsfortschritte wurden die ersten Wohnungen bereits im Dezember 2017 bezogen, also vier Monate eher als geplant. Die Siedlung wurde etappenweise bis September 2018 fertiggestellt.

#### Privatsphäre und Freiräume

Neuhegi verfügt mit dem weitläufigen Eulachpark über die grösste Grünfläche der Stadt und zeigt sich belebt mit zahlreichen Begegnungs- und Erholungsräumen. sue&til vernetzt sich mit seinem umliegenden Frei-



#### emtre ag

Zürcherstrasse 160, 8406 Winterthur  
Tel. 052 203 53 63  
www.emtre.ch

#### Bauherrschaft

Bauherrschaft für Flächen zur Vermietung:  
Allianz Suisse Immobilien, Richtiplatz 1, 8304 Wallisellen  
Tel. 058 358 71 11, www.allianz.ch

Bauherrschaft für Flächen zum Verkauf:  
Implenia, Industriestrasse 24, 8305 Dietlikon  
Tel. 058 474 74 74, www.implenia.com

#### Totalunternehmerin

Implenia, Industriestrasse 24, 8305 Dietlikon  
Tel. 058 474 74 74, www.implenia.com

#### Holzbau

Implenia Holzbau, Wibachstrasse 12, 8153 Rümlang  
https://holzbau.implenia.com

#### Architektur ARGE sue&til

weberbrunner architekten ag, Binzstrasse 23  
8045 Zürich, Tel. 044 405 20 80, info@weberbrunner.ch  
www.weberbrunner.eu  
soppelsa architekten gmbh, Albisriederplatz 226  
8047 Zürich, Tel. 043 931 77 76, info@soppelsa.ch  
www.soppelsa.ch

#### Ingenieure

Elektroingenieur:  
Mosimann & Partner AG, Beratende Elektroingenieure  
Albulastrasse 55, 8048 Zürich, Tel. 044 802 23 23  
info@mopa.ch, www.mopa.ch

Ingenieur Holzbau & Brandschutz:  
Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG  
Weinbergstrasse 41, 8006 Zürich, Tel. 058 255 15 20  
zuerich@timbatec.ch, www.timbatec.ch

Bauingenieur Massivbau:  
Dr. J. Grob & Partner AG, 8400 Winterthur

HLKKS Haustechnik:  
Sigma Ingenieure GmbH, 8406 Winterthur

Geologie:  
Dr. Heinrich Jäckli AG, 8400 Winterthur

Bauphysik & Akustik:  
Bakus Bauphysik + Akustik GmbH, 8045 Zürich

Landschaftsarchitekt:  
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau  
GmbH, 8004 Zürich

Fassadenplaner:  
Pro Optima AG, 8453 Elgg

Verkehrsplaner:  
F. Preisig AG, 8400 Winterthur

#### Inserenten

Emtre AG, Winterthur  
Storama AG, Burgistein

raum bis zum Eulachhof. Der Grünraum gliedert sich in verschiedenartige Höfe, die mit ihrer Gestaltung, Bepflanzung und Ausstattung den Neubau geschickt in öffentliche (Pocketpark mit bequemen Sitzgelegenheiten) und private Bereiche teilen. ■

# Innova- toren.

Neugierig, querdenkend, kreativ,  
flexibel und schnell. STORAMA – Innovatoren  
für Storen- und Wetterschutzlösungen.

**STORAMA**  
für mehr Wohlbefinden

Profitieren Sie  
vom Experten-  
wissenspaket –  
von der Entwicklung  
bis zu den Service-  
leistungen.

STORAMA AG Innovationszentrum für Storen- und Wetterschutzlösungen Burgistein Bern Zürich – T 0800 55 00 44 – storama.ch