



# ZENTRUM BASSERSDORF

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER / BASSERSDORF – ZH

N° 12027D

**Bauherrschaft**  
Genossenschaft Migros Zürich  
Pfungstweidstrasse 101  
8005 Zürich

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt**  
meierpartner architekten ag  
Kantonsschulstrasse 6  
8620 Wetzikon

**Bauingenieur**  
Urech Bärtschi Maurer AG  
Röschibachstrasse 22  
8037 Zürich

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
Hefti, Hess, Martignoni.  
Zürich AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

HLKKS-Ingenieur:  
Enerplan AG Bern  
Obere Zollgasse 75  
3072 Ostermundigen

**Lage des Bauobjektes**  
Dorfplatz 3, 5 und 7  
Baltenswilerstrasse 5  
Breitstrasse 32  
8303 Bassersdorf

**Planung** 2012  
**Ausführung** 2012–2015



## LAGE/ GESCHICHTE

Auf der Brache des ehemaligen Bahnhofs von Bassersdorf ist ein neues, attraktives Dorfzentrum entstanden. 71 Mietwohnungen verteilen sich auf zwei Neubauten am neuen Dorfplatz. Die HRS Real Estate AG war im Auftrag der Genossenschaft Migros Zürich für den Bau der beiden Wohn- und Geschäftshäuser zuständig. Parallel dazu baute die Gemeinde einen Pavillon und liess den Dorfplatz neu gestalten – unter anderem mit einem Flachwasserbecken, das bei Bedarf abgelassen werden kann und so Platz für Veranstaltungen freigibt.

## KONZEPT

Zwei Wohn- und Geschäftshäuser umschliessen den Dorfplatz mit dem Pavillon und hauchen dem Zentrum neues Leben ein. Das Fassadenmaterial nimmt die warmen Farbtöne der Nachbargebäude auf. So fügen sich die Gebäude städtebaulich harmonisch in die

Umgebung ein. Die Neubauten wurden in Stahlbetonbauweise erstellt; die Fassade ist mit vorfabrizierten Betonelementen und Klinkersteinen verkleidet.

Beide Liegenschaften besitzen einen Sockelbereich für die Grossverteiler Migros und Coop. Darüber erheben sich in den Gebäudeecken unterschiedlich hohe Neubauten. Die Wohnungen besitzen verschiedene Grössen und Grundrisse; im Innern sind sie geprägt vom Beigeton der Fassade. Sie kommen in den Genuss von ansehnlichen Dachgärten auf dem Dach des Sockelbereichs, die als gemeinschaftliche Aussenräume dienen. So bilden die Gebäudekörper eine lebendige, vielfältige Silhouette mit schönen Durchblicken und erwirken einen spannenden Dialog mit dem umliegenden Ortszentrum.

Eine Parkgarage verbindet unterirdisch alle Gebäude und bietet insgesamt 254 Parkplätze für Geschäftskunden sowie Bewohnerinnen und Bewohner. Drei öffentliche Aufgänge verbinden die Einstellhalle mit den Geschäften und dem Dorfplatz.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





## BESONDERHEITEN

Abgesehen von sieben Monaten blieb die Migros-Filiale während der gesamten Bauzeit offen. Für sie hat die HRS Real Estate AG im ersten fertigen Rohbau ein Provisorium erstellt. Eine weitere Herausforderung war, die Zirkulation der Kundinnen und Kunden zu gewährleisten, natürlich ohne die nötigen Sicherheitsvorschriften ausser Acht zu lassen.

Die Platzverhältnisse auf der Baustelle waren sehr eng; dazu kam eine knapp bemessene Zeit für die Ausführung. Die parallel realisierte Umgestaltung des Dorfplatzes inklusive Einbau des Flachwasserbeckens musste ebenfalls in die Planung und in die Logistik integriert werden. Nichtsdestotrotz hat die HRS Real Estate AG ein weiteres bauliches Prunkstück pünktlich übergeben.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Die Zentrumsüberbauung von Bassersdorf darf sich mit dem Minergie-Label schmücken. Wesentliche Kriterien dafür waren hervorragende Dämmwerte bei der Fassade und den Fenstern sowie eine kontrollierte Raumlüftung. Für die Wärmeenergie sorgt eine CO<sub>2</sub>-neutrale Heizzentrale, die mit Holzpellets gespeist wird.



## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten: (exkl. Ladenausbau, Pavillon und Dorfplatz)	<b>rund CHF 38 Mio.</b>
SIA-Volumen:	<b>89000 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>10670 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>24700 m<sup>2</sup></b>
2½-Zimmer-Wohnungen:	<b>25</b>
3½-Zimmer-Wohnungen:	<b>32</b>
4½-Zimmer-Wohnungen:	<b>14</b>
Total Nutzfläche Wohnungen:	<b>7000 m<sup>2</sup></b>
Total Nutzfläche Verkauf:	<b>4700 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze in der Tiefgarage:	<b>254</b>