

Gesamtleitung, Bauleitung

Umbau Gewerbehaus und Neubauten mit Wohnungen, Spätzstrasse, Horgen



An der steilen Flanke des Zimmerbergs zu bauen, stellt Anforderungen an die Baustelle: Nagel- und Ankerwände müssen zur Sicherung der Baugrube in den Hang gestellt werden, enge Platzverhältnisse und eine eingeschränkte Zufahrt machen logistisch flexible Lösungen erforderlich.

Gesamtleitung Realisierung

Kosten-, Terminplanung

Submissions-, Vertragswesen

Bauleitung, Baulogistik

**Projektbezogenes
Qualitätsmanagement**

**Baubuchhaltung,
Rechnungswesen**

Werksabnahmen

Besonderheiten

**Konstruktives Zusammenfügen
von Um- und Neubauten**

**Bautechnisch anspruchsvolle
Ausführung und vielfältige
Materialisierung**

**Lange Bauzeit, bedingt durch
Verkauf und Individualausbau in
Etappen**

**Individueller Ausbau der
Eigentumswohnungen: Kosten-
planung und bauliche Umsetzung
der Käuferwünsche**



Wohnen im Gewerbegebiet

Hoch über dem Zürichsee am nordwestlichen Rand von Horgen und mit Blick auf See und Berge hat die Gemeinde früher Industrie und Gewerbe angesiedelt. Teile davon werden heute für attraktives Wohnen nutzbar gemacht, so auch auf zwei gegenüberliegenden Bauparzellen an der Spätzstrasse: Fassaden, Fenster und das Dach einer Gewerbebaute werden erneuert, deren Dachwohnung aufgestockt und ausgebaut. Ein Neubau mit grosszügigen 5½-Zimmer-Wohnungen und Dachterrassen wird ihm zur Seite gestellt. Anstelle eines inzwischen rückgebauten zweiten Gewerbehauses entsteht um einen zentralen Hof angeordnet ein weiterer Neubau mit Eigentumswohnungen und frei unterteilbaren Gewerberäumen. Die Wohnungen in den oberen Geschossen verlaufen über grosszügige Gebäudetiefen und sind auf mehrere Seiten ausgerichtet. Dank einem Gestaltungsplan konnte der Wohnanteil auf 50% angehoben werden.

Adresse

Spätzstrasse 30–35, Horgen

Bauherrschaft

bantry beteiligungs ag, Wilen SZ

**Architektur/
Gesamtleitung Planung**
pool Architekten, Zürich

Ausführungszeitraum
Projektierung 2011 bis 2013
Realisierung 2014 bis 2017

Objektkennzahlen
Spätzstrasse 30, 32:
4 Wohnungen mit 5½ Zimmern,
Gewerberäume
2 200 m² GF nach SIA 416
7 600 m³ GV nach SIA 416
Spätzstrasse 31–35:
18 Wohnungen, Gewerberäume
7 400 m² GF nach SIA 416
24 850 m³ GV nach SIA 416

Bausumme
CHF 40 Mio.

Visualisierungen
Raumgleiter GmbH, Zürich