



Mettler
entwickelt

«LimmatSpot» Spreitenbach

Realisiert

In Spreitenbach, in unmittelbarer Nähe zu Tivoli und IKEA, entstand die Überbauung «LimmatSpot». Auf der Basis des bewilligten Gestaltungsplans wird der Neubau multifunktional genutzt. Neben dem Stadtsaal-Kinokomplex von Pathé wurden Gastronomie-, Dienstleistungs- und Wohnflächen für Familien, junge Paare, Singles und Alterswohnen realisiert.

Das Areal ist sehr gut erschlossen. Bushaltestellen sind im nahen Umfeld vorhanden und ab 2019 wird das Areal mit zwei Haltestellen der Limmattalbahn erschlossen. Die Haltestelle befindet sich direkt an der nordöstlichen Ecke des Areals.

Der Neubau besteht aus zwei Untergeschossen mit über 450 Parkplätzen, einem Hochhaus im Norden mit 17 Geschossen, einem 5-geschossigen, geschwungenen Längsbau entlang der Sandackerstrasse, sowie zwei 4-geschossigen Wohnbauten im Arealinnern mit insgesamt 195 Wohnungen.

Die beiden Innenhöfe sind von den umliegenden Gebäuden abgeschirmt und bieten Ruhe und Erholung, einerseits für Kunden und Mitarbeiter, auf der Kinoseite im Norden, sowie für die Bewohner auf der Südseite. Die zeitgemässe Architektur von Holzer Kobler Architekturen zeichnet markante und einzigartige Gebäude. Die Nutzungen und die Grundrisse sind durchdacht, funktional und haben einen hohen Nutzwert.

Bauherrschaft
Solindra AG vertreten durch UBS Fund
Management (Switzerland) AG,
4002 Basel

Projektentwickler
Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

Standort
Sandackerstrasse, 8957 Spreitenbach

Totalunternehmer
Mettler Entwickler AG, 9016 St. Gallen

Baumanagement
MK Projekte AG, 8832 Wollerau

Architekt
Holzer Kobler Architekturen,
8004 Zürich

Architekt Kino
meierpartner architekten eth sia ag,
8620 Wetzikon

Ingenieur
wlv Bauningenieure AG, 8887 Mels

Elektroingenieur
Scherler AG, 7000 Chur

HLKS-Planung
Polke Ziege von Moos AG, 8008 Zürich

Bauphysik
Grolimund+Partner AG, 5000 Aarau

Brandschutz
Gruner Wepf AG, 8050 Zürich

Landschaftsarchitekt
PR Landschaftsarchitektur,
9320 Arbon

Projektdaten

Grundstückfläche: 16'765 m²
Gebäudegrundfläche: 5'321 m²
Umgebungsfläche: 11'444 m²
Geschossfläche: 50'900 m²
Nutzfläche: 24'143 m²
Rauminhalt SIA 416: 185'000 m³

Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 5
Stadtsaal-Kino: ca. 10'000 m²
Gastronomie, Dienstleistung, Büro:
ca. 2'700 m²
Wohnen: 195 Wohnungen
Tiefgarage: 450 PP
Wohnungsmix
1 ½ Zi-Wohnungen: 38
2 ½ Zi-Wohnungen: 78
3 ½ Zi-Wohnungen: 32
4 ½ Zi-Wohnungen: 37
5 ½ Zi-Wohnungen: 10

Terminliche Anforderungen

Baugesuch: August 2015
Baubewilligung: Sommer 2016
Baubeginn: Herbst 2016
Bauzeit: ca. 27 Monate
Bezug: Frühling 2019

Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191
CH-4002 Basel

Kemptpark 2
CH-8310 Kemptthal