



**Mettler**  
entwickelt

## «7 am Park» Winterthur

Realisiert

Das Reismühle Areal, mit einer Fläche von 11'936m<sup>2</sup>, liegt am westlichen Rand des alten Dorfkerns von Hegi und grenzt an das östliche Ende des Eulachparks, mit dem angrenzenden urbanen Zentrum von Neuhegi. Es liegt unmittelbar an drei Busstationen und zwischen den Bahnhöfen Oberwinterthur und Winterthur-Hegi, welche das Stadtzentrum von Winterthur und Zürich in 5 bzw. 25 Minuten erschliessen. Der Autobahnanschluss der A1 ist in rund 7 Minuten erreichbar.

Die Mettler Entwickler hat in einem zweistufigen Bieterverfahren den Zuschlag für den Kauf des Reismühle Areals erhalten. Mit der Asga Pensionskasse wurde noch vor dem Grundstückkauf ein Investor gefunden, der direkt in den Landkauf eingestiegen ist. Die Mettler Entwickler wurde daraufhin mit der Projektentwicklung und der Ausarbeitung einer Wohn- und Gewerbeüberbauung beauftragt.

Das Projekt «7 am Park» umfasst sieben Gebäudekörper, die in einer L-Form entlang der Hegifeld- und Rümikerstrasse angeordnet sind. Die Anordnung der viergeschossigen Bauten lässt viel Freiraum gegen Westen zu, für eine parkähnliche Umgebungs-gestaltung, mit grosszügigen Gemeinschaftsgärten. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind private Gärten zugeordnet. Vor den Wohnungen in den Geschossen verläuft gartenseitig eine Pergola artige Balkonschicht und die Attikawohnungen verfügen über privat nutzbare Dachterrassen. Die Gewerbenutzungen sind im nördlichen Gebäude an der Strassenverzweigung Hegifeld-/Rümikerstrasse untergebracht. Es entstand eine öffentliche Platzsituation mit Busstation. Die Tiefgarage, mit rund 90 Parkplätzen, verbindet alle Gebäude unterirdisch miteinander. Neun Aussenparkplätze sind für den Gewerbeteil entstanden, sowie eine grosse Anzahl an Veloabstellplätzen.

Bauherr  
Asga Pensionskasse Genossenschaft,  
9001 St. Gallen

Entwickler  
Mettler Entwickler AG, 8310 Kempththal

Standort  
Hegifeld-/Rümikerstrasse,  
8409 Winterthur

Totalunternehmer  
Raibau AG, 9016 St. Gallen

Architekt  
atelier ww Architekten SIA AG,  
8032 Zürich

Bauingenieur  
wlv Bauingenieure AG, 8887 Mels

Elektroingenieur  
Schmidheiny Engineering AG,  
8310 Kempththal

HLKS-Planung  
Oekoplan AG, 8310 Kempththal

Bauphysik  
Zehnder + Kälin AG, 8400 Winterthur

Brandschutz  
Schmidheiny Engineering AG,  
8310 Kempththal

Landschaftsarchitekt  
PR Landschaftsarchitektur GmbH,  
9320 Arbon

### Projektdaten

Grundstückfläche: 11'936 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 3'010 m<sup>2</sup>  
Umgebungsfläche: 8'926 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche Wohnen: 12'470 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche Gewerbe: 1'847 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Wohnen: 9'364 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Gewerbe: 1'490 m<sup>2</sup>  
Rauminhalt SIA 416: 41'056 m<sup>3</sup>

### Raumprogramm

Anzahl Gebäude: 7  
Anzahl Wohnungen: 109  
Wohnungsmix:  
1½ Zi-Wohnungen: 8  
2½ Zi-Wohnungen: 39  
3½ Zi-Wohnungen: 19  
4½ Zi-Wohnungen: 30  
5½ Zi-Wohnungen: 13  
Tiefgaragenplätze: 90  
Aussenparkplätze: 9

### Terminliche Anforderungen

Vorprojekt: Juli 2019  
Baugesuch: Oktober 2019  
Baubewilligung: ca. Februar 2020  
Baubeginn: Mai 2020  
Bauzeit: 24 Monate  
Bezug: 2. Quartal 2022

### Mettler Entwickler AG

Schönbüelpark 10  
CH-9016 St. Gallen

Bellerivestrasse 17  
CH-8008 Zürich

Klybeckstrasse 191  
CH-4002 Basel

Kemptpark 2  
CH-8310 Kempththal