



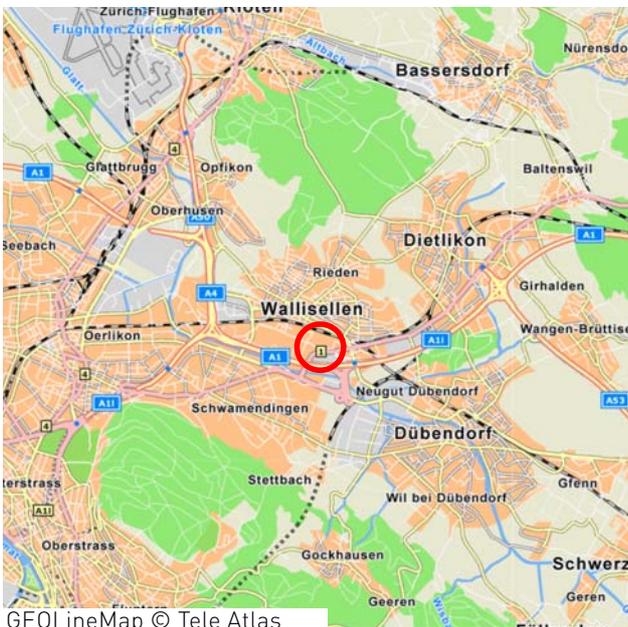
**Richti-Areal: Bürogebäude und Hochhaus**

Bürokomplex als Hauptsitz für Allianz Suisse

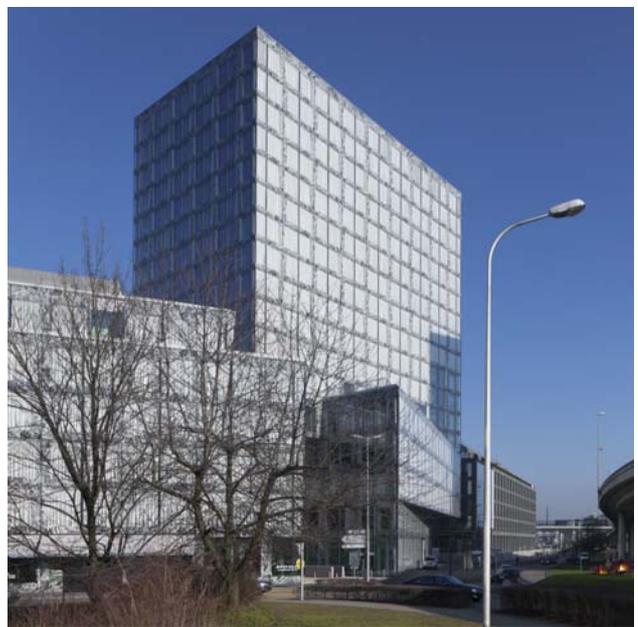


Bauherrschaft	Allreal-Gruppe
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Projektentwicklung	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architektur	Wiel Arets Architects, Maastricht/Amsterdam/ Zürich
Mieter	Allianz Suisse, Zürich
Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 18-geschossiges Bürogebäude im Minergie-Standard</li> <li>– 6-geschossiges Bürogebäude im Minergie-Standard</li> <li>– Tiefgarage mit 366 Parkplätzen</li> <li>– Gewerbeflächen und Gastronomie im Erdgeschoss</li> </ul>

Grundstücksfläche	14'470 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	rund 50'800 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	total 297'000 m <sup>3</sup>
Arbeitsplätze	rund 1600
Investitionsvolumen	rund CHF 200 Mio.
Termine	Baubeginn März 2010 Fertigstellung Juni 2013
Adresse	Industriestrasse 61, 63; Konradstrasse 1-5; Richtiarkade 12, 14; Richtiplatz 1, 2-6; 8304 Wallisellen



GEOLineMap © Tele Atlas





Auf dem seit rund 20 Jahren brach liegenden Grundstück zwischen Bahnhof Wallisellen und Einkaufszentrum Glatt realisierte Allreal ein Quartier mit Wohnraum für rund 1200 Personen und mit über 3000 Arbeitsplätzen. Das seit April 2007 vollumfänglich im Besitz von Allreal befindliche Grundstück hat eine Fläche von total 72'000 Quadratmetern, das entspricht etwa zehn Fussballfeldern.

Für Allianz Suisse realisierte Allreal einen 18-geschossigen Büroturm sowie einen damit verbundenen Flachbau. Die total rund 40'680 Quadratmeter Büroflächen erlauben dem Mieter Allianz Suisse die Zusammenfassung seiner Direktionsdienste in Zürich.



## Aufgabenstellung

- Private Gestaltungsplan entwickeln mit einer qualitativ wie quantitativ überzeugenden Lösung für ein attraktives Quartier mit Wohnraum für rund 1200 Bewohnerinnen und Bewohner und mit über 3000 Arbeitsplätzen in Büros und Ladengeschäften
- Die städtebaulich durchdachte Lösung schliesst eine unschöne Lücke und schafft eine direkte Verbindung zwischen Bahnhof Wallisellen und Einkaufszentrum Glatt
- Das neue Quartier bildet die logische Fortsetzung der Gebietsentwicklung südlich der Bahngeleise
- Öffentliche Räume von hoher Qualität schaffen (Plätze, Arkaden, Alleen und Wohnstrassen)
- Optimale Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Anbindung an das Strassennetz

## Ausführung

- Raumhohe Glasfassade mit integriertem Sonnenschutz
- Offene Raumgliederung mit hochwertigem Innenausbau
- Zweigeschossige Lufträume (Voids) mit offenen Treppen auf allen Geschossen
- Hochwertige Aussenraumgestaltung in Stadtraum, Innenhof und Dachlandschaft
- Repräsentative Lobbysituation mit eigener Vorfahrt
- Büroflächen im fünften Geschoss mit direktem Zugang zur Dachlandschaft
- Anschluss an Erdsondenfeld für Heizung und Kühlung
- Raumtemperierung über thermoaktive Deckenelemente mit Direktkühlung mittels Erdsonden
- Warmwassererwärmung über Wärmepumpen
- Energiesparende Sole-Wasser-Wärmepumpen und Kältemaschinen
- Ganze Überbauung rollstuhlgängig
- Grosse Unterniveau-Garage (rund 300 Parkplätze) mit integrierter Anlieferung für LKW

**MINERGIE®**

**allreal**