

ETAGE

MAGAZIN
DER SCHMID GRUPPE

2018

Höfli, Ebikon

ÖKOLOGISCH 22

Bahnhofstrasse, Aarau

32 **EIGENSTÄNDIG**

Halte, Ebikon

FINALE 4

SCHMID
Ideen verwirklichen.

Inhalt



26 Schlimberg, Kilchberg
Ästhetik mit Präzision vereint



8 Brunnenmatte, Reiden
Ein neues Quartier



20 Schulhaus Tömlimatt, Kappel am Albis
Saniert und erweitert

Projekte

- 4 Halte, Ebikon
- 8 Brunnenmatte, Reiden
- 20 Schulhaus Tömlimatt, Kappel am Albis
- 22 Höfli, Ebikon
- 26 Schlimberg, Kilchberg
- 32 Bahnhofstrasse, Aarau
- 36 Wesemlinstrasse, Luzern

Ausblick

- 38 Neufrohalm, Kriens
- 40 St. Klemens, Ebikon
- 42 Grünmatt, Emmen

Personelles

- 12 Laurenz Meier
- 19 Marco Derungs

Fokus

- 30 Fitnesscenter Chraftwärich, Neuenkirch

Zukunft

- 13 Digitale Welt
- 24 Energiestrategie und Raumplanung

Sozial

- 15 Sozialcharta der Schmid Gruppe
- 16 Ausbildung in Afrika

Zukunft gestalten

Liebe Leserin, lieber Leser

Chancen erfolgreich nutzen und aussergewöhnliche Ideen verwirklichen – so leben wir unseren Unternehmergeist – und halten dafür unsere Nase in den Wind.

Neufrohalm, das spannende Umnutzungsprojekt in Kriens ist das perfekte Beispiel dafür, dass wir als Immobilienentwickler aussergewöhnliche Herausforderungen annehmen – auch abseits der «grünen Wiese».

Das Ende des Neubaubooms wird vermehrt durch Sanierungen abgelöst – ein Bereich, in dem wir zurzeit sehr aktiv sind. Zugunsten unserer Kunden gehen wir als Totalunternehmen kalkulierbare Risiken ein. Aktuell bei der Liegenschaft-Sanierung an der Zürich-/Wesemlinstrasse in Luzern. Die Entlastung für den Auftraggeber ist dabei umfassend, da wir die volle Verantwortung übernehmen.

In verschiedenen Bereichen verfügen wir über hoch spezialisierte Kompetenzen. Beispielhaft zeigt das der Neubau mit Sichtbeton-Architektur im Zentrum von Aarau. Oder auch die Überbauung mit hinterlüfteter Fassade in Kilchberg.

Ein Blick in die nähere Zukunft zeigt, was der Baubranche längerfristig neuen Schwung verleihen könnte. Die zwei neuen Gesetze, zur Raumplanung und zur Energiestrategie, betreffen die Siedlungsentwicklung und dürften die Gemeinden hinsichtlich der energieeffizienten Verdichtung zu Vorgaben veranlassen, die bauliche Massnahmen erfordern.

Wir laden Sie gerne ein zum Rundgang auf der Schmid-«ETAGE». Sehen Sie sich in unseren aktuellen Projekten um und erfahren Sie, wie wir die Zukunft aktiv angehen. Wir freuen uns auf gemeinsame Vorhaben.



Markus Schmid
CEO der Schmid Gruppe







Halte, Ebikon

Finale in Sichtweite

Die ersten Etappen der Überbauung Halte Ebikon realisierte die Schmid Immobilien zwischen 2012 und 2015. Mit der letzten Etappe schliesst sie das Projekt voraussichtlich 2020 ab.

Für Junge und Junggebliebene

Die Schmid Immobilien hat in den ersten beiden Etappen acht Gebäude mit Wohn- und Gewerberäumen realisiert. Die Eigentums- und Mietwohnungen an begehrter Wohnlage direkt beim Bahnhof Ebikon fanden bei den Käufern und Mietern guten Anklang. Das Dorfzentrum ist schnell zu Fuss erreichbar, und das Naherholungsgebiet am Rotsee liegt ganz in der Nähe.

Diese Vorzüge geniessen Junge und Junggebliebene. In der ersten Etappe wurde für die Firma Senevita ein Gebäude mit Alterswohnungen, Pflegezimmern und mit einem öffentlichen Restaurant erstellt. Die

Umsetzung erfolgte zugeschnitten auf die Bedürfnisse und die Anforderungen der Betreibergesellschaft. In einem der Gebäude aus der zweiten Etappe hat sich die Gemeinde Ebikon im Erdgeschoss mit zwei Kindergärten und Spezialräumen eingemietet. Im angrenzenden Aussenbereich haben die in der Überbauung wohnhaften Kinder einen grossen Spielplatz erhalten.

Zwischen den Häusern entstanden attraktive Aussenräume mit schattenspendenden Bäumen, Sitzbänken und Spielplätzen. Die verschiedenen Bereiche innerhalb der Überbauung sind durch ein Fussgänger-Netzwerk miteinander verbunden. Die Überbauung Halte ist komplett autofrei. Parkplätze befinden sich am Rand der Siedlung sowie in grossen Einstellhallen, die direkt von der Rischstrasse her erschlossen sind.

Dritte und letzte Etappe

Mit der dritten und letzten Etappe schliesst die Schmid Immobilien das Projekt Halte Ebikon nun ab. Eingebettet in ein Grünraumkonzept, das über die ersten beiden Bauetappen hinaus weiterverfolgt wird, entstehen zwei minergie-zertifizierte Mehrfamilienhäuser. Die neuen Gebäude werden nach einer Bauzeit von rund 18 Monaten voraussichtlich im Sommer 2020 bezugsbereit sein.





Die räumliche Organisation dieser Etappe unterscheidet sich von derjenigen bei den bisherigen Bauten. Dies ist eine Reaktion auf den Grenzverlauf und auf die Erschliessungsstrasse. Als markanter Abschluss der Überbauung im Norden ist ein sechsgeschossiger Baukörper mit Eigentumswohnungen gesetzt. Mit den kompakten Grundrissen mit je zwei Nasszellen, Einbauschränken und einem kleinen Reduit wird die vorhandene Fläche optimal genutzt. Das Angebot überzeugt, bereits vor Baubeginn ist der grösste Teil der Wohnungen verkauft.

Ein zweites viergeschossiges Gebäude mit Attika-Aufbau ist parallel zum Trasse der Geleise orientiert. Der Baukörper mit Mietwohnungen im Obergeschoss und Büro- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss hält die Geräuschemissionen vom grosszügigen durchgehenden Innenhof ab. Die Mietwohnungen sind beidseitig orientiert. So profitieren die Bewohner gleichzeitig von der guten Besonnung der Südorientierung und von der ruhigen Seite der Westorientierung auf den Innenhof.

Materialisierung und Farbgebung der Häuser sind aus dem Konzept der bereits bestehenden Bauten abgeleitet.

Visualisierungen: Swiss Interactive AG

Dritte Etappe

Bauherr / Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur / Projektleitung

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Unternehmer

Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon

Nutzung

23 Eigentumswohnungen mit 3 ½ und 4 ½ Zimmern,
20 Mietwohnungen mit 2 ½ und 3 ½ Zimmern,
400 m² Dienstleistungsflächen

Grundstücksfläche

4'514 m²

Anlagekosten

29 Mio. CHF

Realisierung

Juni 2018 bis Sommer 2020

www.halte-ebikon.ch



Brunnenmatte, Reiden

Ein neues Quartier

Die Überbauung Brunnenmatte in Reiden ist fertiggestellt. Sie bietet in naturnaher Umgebung eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



Die Schmid Immobilien hat in Reiden drei Mehrfamilienhäuser, fünf Reihenhäuser sowie sechs Bauparzellen für den individuellen Bau von Einfamilienhäusern zum Kauf angeboten. Die bevorzugte Lage am Sonnenhang macht die neue Wohnüberbauung besonders attraktiv. Das lokale Zentrum mit Schule und Einkaufsmöglichkeiten ist vom neuen Quartier am Dorfrand bequem in Gehdistanz erreichbar. Die meisten Bewohner haben ihr neues Zuhause im Winter 2017/2018 bezogen und sich bereits gut eingelebt.

Der Verkauf der 27 Wohnungen verlief nur knapp den Erwartungen entsprechend. Rund 20 Prozent waren bei Bezug noch unverkauft. Daher richtete die Schmid Immobilien zusammen mit einem externen Partner zwei Muster-Objekte ein und präsentierte diese an Tagen der offenen Tür allen Interessierten. Diese Anstrengungen haben sich gelohnt, denn im Anschluss an die Events konnten weitere Verkäufe getätigt werden.

Brunnenmatte, Reiden

Spezialfinanzierung für Reihenhäuser

Um einiges grösser war das Interesse an den fünf Reihenhäusern. Das hing wohl auch mit dem speziellen Finanzierungsangebot zusammen, das Schmid Immobilien jungen Familien machte. Das Modell sieht vor, dass diese nur zehn Prozent Eigenmittel selbst einbringen müssen. Der Auslöser für das Angebot war die Feststellung, dass gerade junge Familien zwar über das notwendige jährliche Einkommen verfügen, dass ihnen aber oftmals die zwanzig Prozent Eigenmittel fehlen, um ein Wohneigentum finanzieren zu können. So hat die Schmid Immobilien in Reiden den Kaufinteressenten der Reihenhäuser angeboten, die Finanzierung über sie abzuwickeln, was von zwei Parteien gerne angenommen worden ist.

Familienfreundliche Umgebung

Dank der unterirdischen Einstellhalle, mit direktem Zugang zu allen Häusern, ist die Wohnüberbauung autofrei. Davon profitieren speziell Familien mit Kindern, denn sie können den Spielplatz im Herzen der Anlage uneingeschränkt und sorgenfrei geniessen. Im Sommer wird der Quartierplatz mit Grillstelle bestimmt zum beliebten Treffpunkt der Bewohner werden. Die grosszügige Aussengestaltung – ein einziger grosser Garten – bezieht den angrenzenden Dorfbach ins Konzept mit ein. Das vereint die Überbauung harmonisch mit der natürlichen Umgebung.

Gefragte Baulandparzellen

Südlich und westlich der Überbauung Brunnenmatte, angrenzend an ein bestehendes Einfamilienhaus-Quartier, veräusserte die Schmid Immobilien alle Bauland-Parzellen. Diese unterliegen den Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Oberdorf II, Reiden. Auf diesen Parzellen konnten die neuen Grundstücksbesitzer ihr Haus in Eigenregie realisieren.

Fotografie: Alfons Gut





Bauherr / Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur / Projektleitung

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Unternehmer

Schmid Bauunternehmung AG,
Zweigniederlassung Wiggertal, Altishofen

Nutzung

27 Eigentumswohnungen mit 3 ½ bis 4 ½ Zimmern,
5 Reihenhäuser mit 5 ½ Zimmern

Grundstücksfläche

8'476 m²

Anlagekosten

22.3 Mio. CHF

Realisierung

Oktober 2016 bis April 2018

www.brunnenmatte.ch

Laurenz Meier

Neue Leitung

Die Schmid Generalunternehmung wird seit dem 1. August 2018 von Laurenz Meier geleitet. Mit ihm ist eine kompetente Persönlichkeit am Ruder, die das Business von der Pike auf gelernt hat.



Laurenz Meier (1969) wohnt in Dottikon, Aargau. Er ist seit mehr als 25 Jahren im Baugewerbe aktiv. Erste Erfahrungen sammelte der gelernte Hochbauzeichner im Freiamt als Bauleiter. Nach seinem Wechsel zu Allreal und mehreren Weiterbildungen war er als Team- und Bereichsleiter verantwortlich für Grossprojekte im Bereich Neubau. In einem Dreiergremium leitete er während der letzten zwei Jahre die Allreal Generalunternehmung. Er ist Vater von zwei Knaben im Primarschulalter. Immer am Montag hat er «Homeoffice».

Fotografie: Alfons Gut

Herr Meier – was hat Sie dazu bewogen, die Leitung der Schmid Generalunternehmung zu übernehmen?

«Schmid nehme ich als innovatives Familienunternehmen wahr mit einem langjährigen guten Ruf. Im Vergleich zu meinem früheren Arbeitgeber sind die Entscheidungswege kürzer. Davon verspreche ich mir direktere Umsetzungsmöglichkeiten und weniger Reibungsverlust. Auch lockt mich die neue Region.»

Sie verfügen über viele Jahre Erfahrung im Bereich Bauleitung und Projektleitung und haben als Team- und Bereichsleiter sehr grosse Projekte betreut. Werden Sie bei der Schmid Generalunternehmung kleinere Brötchen backen?

«Dem wird so sein. Doch aus meiner Sicht spielt das eine untergeordnete Rolle. Letztlich geht es immer um Menschen, die optimal zusammenwirken müssen – unabhängig davon, ob die Projekte klein oder gross sind. Daher ist für mich das Teamwork zentral, sowohl innerhalb des Unternehmens als auch mit externen Partnern. Ich bin kein Einzelkämpfer und schätze es sehr, Menschen um mich zu haben, mit denen ich gemeinsam Ideen verwirklichen kann.»

Bei hohen Politikern wird jeweils nach hundert Tagen erstmals Bilanz gezogen. Was sind Ihre Ziele für den Start?

«Zuerst will ich mich in das neue Arbeitsgebiet einarbeiten. Ich will die Leute kennenlernen, die Unternehmenskultur erleben und mir ein Bild über die Situation verschaffen. In meiner Anfangszeit wird sich herauskristalisieren, ob und wo wir Veränderungsbedarf haben. Was ich bisher gesehen habe, ist, dass der Bereich sehr gut aufgestellt ist. Dennoch eröffnet ein Chefwechsel immer auch die Chance für alle, Strukturen und Prozesse zu verbessern und anzupassen – es anders zu machen als «wie immer». Schritt für Schritt werde ich also das Bestehende durchleuchten und falls nötig Inputs zu Veränderungen geben.»

Digitale Welt

Effizienzsteigerung



Das Schlagwort «Digitalisierung» ist in aller Munde. Diesem Prozess kann sich niemand entziehen. Anhand von vier konkreten Beispielen zeigt die Schmid Gruppe, wohin die Reise beim Bauen geht.

Digitalisierung bezeichnet das Umwandeln von analogen Informationen in digitale Daten. Was zunächst rein technisch klingt, verändert die Arbeitswelt in der ganzen Breite und Tiefe. Informationen in digitaler Form sind maschinell, computertechnisch, verarbeitbar. Sie lassen sich beliebig durchsuchen, verknüpfen, wiedergeben, anpassen, speichern, verteilen und rückverfolgen – und dies sehr schnell und hoch effizient. Entziehen kann sich dem Trend niemand, der im Markt erfolgreich bleiben will. Auch die Schmid Gruppe überprüft ihre Prozesse laufend und sucht

nach geeigneten Möglichkeiten der Digitalisierung und Automatisierung, um effizienter zu werden.

Intranet optimiert interne Kommunikation

Seit November 2017 setzt die Schmid Gruppe auf ein Intranet zur Information der Mitarbeitenden. Der neue Kanal ermöglicht einen intensivierten Informationsaustausch innerhalb von Projektgruppen, zwischen einzelnen Unternehmen und der ganzen Gruppe.

Digitale Welt

Digitale Rapporte direkt von der Baustelle sparen Zeit

Dank der Einführung des Intranets sind jetzt auch alle Baustellen online erreichbar. Das vereinfacht die Kommunikation im Alltag erheblich, besonders bei unvorhergesehenen Ereignissen. Sämtliche Kadermitarbeiter verfügen über einen Laptop oder über ein Tablet sowie über eine eigene E-Mail-Adresse.

Seit Mai 2018 erfasst die Schmid Bauunternehmung alle Stundenabrechnungen sowie Tages- und Regierapporte digital direkt auf der Baustelle. Das vereinfacht die interne Weiterverarbeitung grundlegend. Bisher musste die Anzahl geleisteter Arbeitsstunden von über 450 Mitarbeitenden durch die Personalabteilung ins System übertragen werden. Allein diese Anpassung bringt eine enorme Zeiteinsparung. Auch die administrative Weiterverarbeitung profitiert davon, denn die Kontrolle der Kreditoren wird stark vereinfacht, da die Zeiterfassung von Temporären und von Drittunternehmen direkt aus dem System herausgelesen werden kann. Die Implementierung der modernen Rapportierung ging gut vonstatten, mittlerweile sind die «Kinderkrankheiten» behoben. Auch die Bauführer werten die Entwicklung positiv, da sie ihre Arbeit erheblich vereinfacht.

Drei Buchstaben revolutionieren das Bauen

Bei der Projektentwicklung revolutioniert BIM das Bauen. Die magischen drei Buchstaben BIM (Building Information Modeling) beschreiben die aktuellste Software-Anwendung für die optimierte Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden. Mit ihrer Hilfe werden alle relevanten Bauwerksdaten digital modelliert, kombiniert und erfasst. BIM wird die bisherige, konventionelle Arbeitsweise bald ablösen. Wer künftig in grössere Projekte einbezogen werden will, kann sich dieser Entwicklung nicht entziehen.

Um die BIM-Kompetenzen intern zu erhöhen, arbeiten interdisziplinäre Arbeitsgruppen der Schmid Generalunternehmung kontinuierlich daran, die Systemstruktur weiterzuentwickeln. Die Veränderungen betreffen alle Mitarbeitenden. Es gilt, diese mit umfassenden Schulungen weiterzubilden. Parallel dazu müssen bestehende Arbeitsprozesse analysiert und allenfalls an die BIM-Methode angepasst werden, was auch Investitionen in neue Software bedingt. Ziel aller Anstrengungen ist es, Prozesse der Planungsprozesskette zu vereinfachen und zu verbessern – mittels vernetzter Zusammenarbeit mit durchgängigem Datenfluss.

Digitale Ablage erhöht Effizienz

Die Schmid Immobilien legt den Schwerpunkt auf die Digitalisierung der Bewirtschaftungsunterlagen. Sämtliche Akten werden künftig von überallher digital zugänglich sein. Das bewirkt vereinfachte Arbeitsabläufe und erhebliche Effizienzsteigerungen.

Bereits wurden in einer ersten Phase alle Kreditoren eingelese und mit der Buchhaltung verknüpft, sodass sie mit wenigen Klicks aufgerufen werden können. Sämtliche Unterlagen werden nur noch digital abgelegt. Die Revisionen erfolgen papierlos, wobei alle Unterlagen jederzeit von überallher zur Verfügung stehen. In einem zweiten Schritt hat die Schmid Immobilien alle Miet-Dossiers digitalisiert. Wohnungsübergaben erfolgen mit einem Tablet. Formulare und Fotos werden im System direkt im richtigen Ordner abgelegt. Als dritter Schritt wird in den nächsten Monaten die Ablage sämtlicher Verwaltungsunterlagen angestrebt.

Fotografie: Stockbild Fotolia

Sozialcharta der Schmid Gruppe

Wir engagieren uns

Mit der im 2006 gegründeten Sozialcharta der Schmid Gruppe schaffen Hans und Markus Schmid Mehrwerte für zahlreiche Menschen. Jedes Jahr werden 20 Prozent des Reingewinns je zur Hälfte der Schmid Unternehmerstiftung und dem Personal zur Verfügung gestellt.

Unternehmerstiftung 10%

Auf der Basis von Gemeinnützigkeit und Humanität verfolgt die Stiftung ihre Ziele grundsätzlich da, wo Förderung und Unterstützung durch die öffentliche Hand oder durch andere, auch private Institutionen, fehlen oder nicht genügen. Die Schmid Unternehmerstiftung leistet Unterstützung in den folgenden Bereichen:



Einzelpersonen

- Ausbildung und Weiterbildung, Sport, Kultur usw. für minderbemittelte Jugendliche.
- Linderung der Not von kranken und sozial schwachen Menschen. Diese Unterstützung erfolgt zum grössten Teil über die Stiftung LZ-Weihnachtsaktion.



Projekte

- In sozialen Bereichen, vorab in der Jugend- und Sozialarbeit



Institutionen

- Medizinische Versorgung in Drittweltländern
- Gesellschafts- und sozialpolitische Tätigkeiten
- Jugend- und Erziehungsarbeit

Mitarbeiterbeitrag 10%



Beitrag an die Mitarbeitenden

Die Auszahlung an das Personal erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Sockelbeitrag in gleicher Höhe für alle Mitarbeitenden
- Dauer der Betriebszugehörigkeit
- Funktion und Verantwortung
- Individuelle Prämie



Ausbildung in Afrika

Hilfe zur Selbsthilfe

Die Schmid Unternehmerstiftung engagiert sich für unterschiedliche Projekte. In Afrika steht die gewerbliche Ausbildung im Vordergrund.

Wie wichtig fundierte Ausbildung und Weiterbildung sind, zeigt sich in der Schweiz in der täglichen Arbeit. Darum unterstützt die Schmid Gruppe ihre eigenen Mitarbeiter darin, sich regelmässig weiterzubilden. Etwas Ähnliches macht die Schmid Unternehmerstiftung, indem sie in Afrika Bildungsprojekte mit Fokus auf die gewerbliche Ausbildung voranbringt.

Schulhaus in Garashi, Kenia

In Garashi hat die Schmid Unternehmerstiftung den Neubau eines Schulhauses finanziert und im Jahr 2015 dem kenianischen Staat übergeben. Kenia betreibt jetzt in diesem Gebäude eine Sekundarschule für 350 Jugendliche aus der ganzen Region. Im ETAGE 2016 haben wir ausführlich über den Bau



Schüler und Schülerinnen vor der neuen Schule in Garashi.

berichtet. Nun engagiert sich die Schmid Unternehmerstiftung auch nach Abschluss der Bauarbeiten und finanziert weiterhin den Unterhalt des Gebäudes.



27 Lehrlinge haben die Elektriker-Ausbildung 2018 begonnen.

Entsprechend hat sie einen Hauswart ausbilden lassen, damit er Unterhaltsarbeiten, wenn immer möglich, selbstständig ausführen kann.

Im wenig entwickelten Gebiet in der abgelegenen Busch-Region Garashi sind solche Investitionen alles andere als selbstverständlich. Den Familien fehlt oft das Bewusstsein für die Wichtigkeit der Bildung. Sie brauchen die Kinder in erster Linie, um Geld für den Lebensunterhalt zu verdienen. Der Schulleiter vor Ort unternimmt grosse Anstrengungen, um Eltern aus bildungsfernen Familien vom Schulbesuch ihrer Kinder zu überzeugen. Chancengleichheit ist ihm wichtig. So haben finanzschwache Familien die Möglichkeit, das Schulgeld mit Naturalien zu bezahlen. Als weiterer Anreiz zum Lernen hat die Schmid Unternehmerstiftung ein spezielles Stipendium geschaffen. Mit diesem wird dem oder der Klassenbesten des Abschlussjahrgangs Schulgeld und Lebensunterhalt finanziert, damit er oder sie eine weiterführende Ausbildung absolvieren kann. Eine Ausbildungsstätte in Form einer Hochschule gibt es meistens nur ausserhalb der Region, und nicht selten führt die Reise nach Nairobi.

Elektriker-Schule in Nairobi

Die Hauptstadt von Kenia boomt und entwickelt sich rasant. Der Graben zwischen Arm und Reich wird immer grösser.

Die Schmid Unternehmerstiftung unterstützt in Nairobi zwei Bildungsinstitutionen, die Gentiana Primary School sowie das Gentiana Technical College. Verantwortlich für beide Schulen ist die Schweizer Partnerorganisation Förderverein Gentiana Schulen Nairobi. Die Primarschule fokussiert ihre Anstrengungen auf lernschwache Schüler aus ärmsten Verhält-



Computer-Training als Grundlage für den Spezialkurs «Solarenergie».

nissen, die in den Slums von Nairobi aufwachsen. Sie verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz. Nebst dem Angebot der Bildung versucht die Schule mittels Stipendien, Sozial- und Beratungsprogrammen die Not der Familien nachhaltig zu lindern.

Das im Jahr 2009 gegründete Gentiana Technical College bildet Elektrikerinnen und Elektriker aus. Die Berufsaussichten in dieser Sparte sind gut. Weil handwerkliche Berufe nicht sehr hoch angesehen sind, bevorzugen die meisten Jungen eine universitäre Ausbildung. Entsprechend schwierig ist es, ausgebildete Fachkräfte finden zu können. Die Lehre dauert zwei Jahre und wird mit einem staatlichen Diplom abgeschlossen. Über das reine Fachwissen hinaus erhalten die Lernenden nebst einem umfassenden Computertraining eine intensive Schulung in Buch- und Geschäftsführung, in Englisch sowie in Staatskunde und Arbeitsrecht.

Zu Beginn der Ausbildung werden alle Lernenden mit einem Satz mit den wichtigsten Werkzeugen ausgestattet. Diesen erhalten sie später als Starthilfe ins Berufsleben, sofern sie nach dem Ende des zweiten Lehrjahrs die Prüfung bestehen und im Unterricht nie gefehlt haben. Im Abschlussjahr organisiert die Schule verschiedene Treffen mit ehemaligen Absolventen, die im Berufsleben Fuss gefasst haben. Die Schüler bekommen von den «alten Hasen» Tipps und nützliche Adressen. Das ist Gold wert im durch Kleinstunternehmer geprägten Arbeitsmarkt.

Seit Sommer 2018 offeriert das Gentiana Technical College GTC neu einen Spezialkurs «Solarenergie», der mit einer staatlichen Prüfung abgeschlossen werden kann. Auch in dieser Sparte sind die Berufsaussichten gut.

Ausbildung in Afrika

Berufsausbildungsprogramm in Simbabwe

In Simbabwe unterstützt die Schmid Unternehmerstiftung die Projekte der Ruedi Lüthy Foundation. Diese engagiert sich seit 2003 mit dem Hauptziel, Aids-Patienten im südlichen Afrika umfassend zu behandeln. Dazu betreibt die spendenfinanzierte Stiftung in der Hauptstadt Harare die ambulante Newlands Clinic, die im vergangenen Jahr rund 6'000 mit HIV infizierte Patienten behandelte.

Nebst der Aidsbehandlung setzt die Stiftung den Schwerpunkt im Bereich Bildung und Forschung. Das ist dringend nötig, da in Simbabwe Tausende medizinische Fachkräfte fehlen. Oft reicht die Ausbildung des Gesundheitspersonals nicht aus, um Aids-Patienten umfassend behandeln zu können. Über die Mauern der Newlands Clinic hinaus versucht die Ruedi Lüthy Foundation dem Fachkräftemangel mit einem Ausbildungszentrum entgegenzuwirken. In Kursen vermittelt sie das auf die Landesverhältnisse zugeschnittene Wissen über die wirkungsvolle Behandlung von Aids.

Die Mittel der Schmid Unternehmerstiftung fließen in ein Berufsausbildungsprogramm, das 2011 für Aids-Patienten der Newlands Clinic ins Leben gerufen worden ist. Dieses bietet HIV-positiven Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit fehlender oder minimaler Schulbildung die Möglichkeit, eine Berufsausbildung zu absolvieren. Mittels Lehrgängen als Coiffeur, Bäcker, Automechaniker, Elektroinstallateur, Schneider oder mittels einer einfachen Ausbildung in der Hühnerzucht werden sie dazu befähigt, selbstständig ein kleines Unternehmen zu führen oder eine entsprechende Anstellung zu finden. Alle Teilnehmenden, welche die Fachausbildung mit Praktikum sowie den Business-Unterricht erfolgreich absolvieren, haben Anspruch auf finanzielle Unterstützung. Zudem werden sie in einem anschliessenden Mentoring-Programm beim Aufbau eines eigenen Unternehmens unterstützt. Sie erhalten eine Schulung über wichtige Konzepte der Unternehmensführung und erarbeiten einfache Businesspläne für ihr Kleinunternehmen. Während eines Jahres werden sie weiter begleitet und betreut. Danach sollten ihre kleinen Unternehmen ohne Unterstützung der Stiftung operieren können.

Aids bleibt eine Herausforderung. Die Behandlung ist ein Mehrgenerationen-Projekt. Die Arbeit der Ruedi Lüthy Foundation wird daher noch lange nötig sein.

Fotografie: Förderverein Gentiana Schule Nairobi | Schmid Gruppe



«Dank der Schulbildung erhalten die Kinder eine Grundlage fürs Leben und die Chance, ihre Zukunft selber in die Hände zu nehmen.»

Hans Schmid, Präsident des Stiftungsrates der Schmid Unternehmerstiftung

Marco Derungs

SVIT-Delegierter

Marco Derungs leitet das Immobilien-Management der Schmid Immobilien. Der ausgewiesene Immobilienfachmann wurde vor kurzem zum Delegierten des SVIT Zentralschweiz gewählt.



Marco Derungs, Leiter Immobilien-Management

Sie sind Immobilienfachmann. Was war Ihr Weg dazu?

Meine kaufmännische Ausbildung habe ich mit Schwerpunkt Immobilien abgeschlossen. Meine ersten beruflichen Erfahrungen sammelte ich in der Immobilien-Bewirtschaftung. Allerdings mit einem ganz anderen Portfolio als jenem bei Schmid Immobilien. Es umfasste viele Mietliegenschaften in Altbauten. Dort habe ich nicht nur fachlich, sondern auch menschlich, viel gelernt. Bei Schmid Immobilien betreute ich dann auch Stockwerkeigentum und Neubau-Liegenschaften. Eine völlig andere Welt, aber nicht minder anspruchsvoll.

Sie arbeiten seit über zehn Jahren bei der Schmid Immobilien. Was hat sich in dieser Zeit verändert?

Viel. Als ich die Stelle als Immobilienbewirtschafter antrat, waren wir 7 Personen im Team. Heute sind wir 16 Personen.

Verändert haben sich auch meine Aufgaben. Denn 2010 wurde ich bei Schmid Immobilien zum Leiter Immobilien-Bewirtschaftung und im Jahr 2014 zum Leiter Immobilien-Management befördert. Dazu beigetragen haben meine Weiterbildungen, die ich berufsbegleitend absolvierte. Es sind dies die Lehrgänge zum Immobilienbewirtschafter, dann zum Immobilienbewerter – beide mit Fachausweis – sowie das Diplom zum eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, das ich 2012 erwarb.

Seit diesem Jahr sind Sie Delegierter des SVIT Zentralschweiz. Wie kam es dazu?

Die Nomination ist ein Ehrenamt, das mir als Privatperson übertragen wurde. Meine Aufgabe besteht darin, den SVIT Zentralschweiz einmal im Jahr an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz zu vertreten. Um nominiert zu werden, muss man in der Branche gut

vernetzt sein. Man trifft sich bei Weiterbildungen, an Seminaren und Apéros immer wieder. Was wohl mitentscheidend war für die Wahl meiner Person, dass ich seit mehreren Jahren nebenamtlich als Dozent für Mietrecht bei den Kursen für Immobilien-Assistenten unterrichte. Zudem amtiere ich als Prüfungsexperte bei den mündlichen Fachausweis-Prüfungen der Immobilien-Bewirtschafter.

Was sind aktuell die brennenden Themen beim SVIT?

Ausbildung und Weiterbildung zählen zu den wichtigsten Aufgaben des SVIT. Sie sind dieses Jahr deshalb auch das Schwerpunktthema. Denn sie garantieren die Einhaltung der strengen Kriterien, die der SVIT von seinen Mitgliedern verlangt. Mit den neuen Schulungsräumen, die wir im letzten Jahr mitten in Luzern bezogen haben, hat der Verband in diesem Bereich einen weiteren Meilenstein gesetzt. Jetzt sollen sich die Kurse und Seminare weiter etablieren.

Fotografie: Schmid Gruppe



Schulhaus Tömlimatt, Kappel am Albis

Saniert und erweitert

Nach umfangreichen Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten ist das Schulhaus Tömlimatt rundum erneuert. Der Bau wurde Ende Juni 2018 festlich eingeweiht. Die Schmid Bauunternehmung leistete im herausfordernden Projekt die Baumeisterarbeiten.

Das Primarschulhaus Tömlimatt in Kappel am Albis ist seit 1972 in Betrieb. Fünfzehn Jahre später wurde es um zwei Schulzimmer erweitert. Inzwischen haben sich die Anforderungen an die zeitgemässe schulische Infrastruktur stark verändert: Neue Unterrichtsformen, durchgängige Behindertengerechtigkeit und die Ganztagesbetreuung verlangen andere Raumkonzepte. Zudem steigt der Bedarf an Schulraum. Die Einwohnerzahl der Gemeinde ist in den letzten 10 Jahren um über 20 Prozent gestiegen, mit entsprechender Auswirkung auf die Anzahl Schüler und Schülerinnen.

Die Überprüfung des technischen Zustands des Schulhauses (2009) ergab, dass viele Teile ihre Lebensnutzungsdauer erreicht oder überschritten

hatten. In vielen Bereichen wurden aktualisierte gesetzliche Anforderungen nicht mehr erfüllt. So beschloss die Gemeinde im Jahr 2015 – nach mehrjährigen planerischen Vorarbeiten – eine Sanierung sowie die Erweiterung um einen eingeschossigen Anbau an der nordwestlichen Ecke vorzunehmen. Mitte Mai 2017 erfolgte die Baustelleninstallation, und im Juni 2018 wurden die Bauarbeiten mit der Erneuerung des Hartplatzes abgeschlossen.

Anspruchsvoll und eng im Zeitplan

Die Schmid Bauunternehmung war für die Baumeisterarbeiten verantwortlich. Die Erneuerungs- und Umbauarbeiten verliefen in drei Phasen. Als Erstes wurde der Anbau erstellt und ausgebaut. Die weiteren zwei Phasen umfassten die Sanierung des

bestehenden Schulhauses sowie die Neugestaltung der Umgebung und die Erneuerung des Hartplatzes. Raumaufteilungen wurden angepasst, Klassenzimmer und Sanitärräume erneuert, Dach und Fenster ausgewechselt, ein neues Schulsekretariat erstellt und die Brandschutz-Vorkehrungen auf den neusten Stand gebracht. Dank einer Rampe ist nun das ganze Gebäude auch mit dem Rollstuhl zugänglich.

Um den Schulbetrieb vor den lärmigen Bauarbeiten zu schützen, legte man die Planung so, dass Rücksicht auf die Unterrichtszeiten genommen werden konnte. Den grössten Teil der Arbeiten erledigte Schmid während der Sommerferien 2017. Die Klassen gestalteten eine Woche vor und nach den Ferien Projekttag ausserhalb des Schulzimmers, wodurch etwas zusätzliche Bauzeit gewonnen werden konnte.

So konzentrierten sich viele Arbeiten auf die «heisse Phase» mit entsprechendem Druck. Der enge Zeitplan und die Tatsache, dass die Arbeiten möglichst ohne Nebengeräusche ausgeführt werden sollten, war für alle am Bau Beteiligten eine grosse Herausforderung. Hinzu kam die Wetterabhängigkeit: Während der Arbeiten am Dach durfte es nicht regnen. Und der Schulbeginn im August 2017 war gesetzt, da durfte es nicht zu Verzögerungen kommen. So waren während der sieben Wochen bis zu acht Arbeitsgattungen gleichzeitig auf der Baustelle.

Erdbebensicherheit und Baustellensicherheit

Aussergewöhnlich aufwändige Massnahmen wurden ergriffen, um das Gebäude erdbebensicher zu machen. Spezielle Stahlrahmen wurden eingebaut, Klebarmierungen eingesetzt, Stahlteile geklebt und Injektionen eingespritzt. Diese Arbeiten sollen sicher-



Eingeschossiger Anbau an der nordwestlichen Ecke.



Rampenerschliessung für komplette Rollstuhlgängigkeit.

stellen, dass das Gebäude bei einem allfälligen Erdbeben weitgehend unbeschadet bleibt. Speziell berücksichtigt hat man zugleich den Strahlenschutz, was eine behördliche Auflage für die Zivilschutzanlage war. So wurde ein Teil des Anbaus in Beton erstellt, obwohl er ursprünglich als Holzkonstruktion geplant war.

Die Sicherheitsanforderungen auf der Baustelle im Schulumfeld waren hoch. Um sicherzustellen, dass sich kein Schulkind in die Baustelle verirrt, wurden die Zugangswege zum Schulhaus und zum Pausenbereich konsequent von den Bereichen der Bauarbeiten getrennt. Die Absperrungen und auch die Zugänge zum Gebäude mussten im Bauverlauf angepasst werden. Diese Abweichungen machten die einzelnen Etappen der Arbeiten für die Schüler gut sichtbar. Etliche von ihnen durften die Baustelle auch besichtigen und waren so Teil des Projekts.

Fotografie: Alfons Gut

Bauherr

Gemeinde Kappel am Albis, Kappel am Albis

Auftraggeber

Arinova AG, Architektur und Baumanagement, Horgen

Baumeisterarbeiten

Schmid Bauunternehmung AG, Zweigniederlassung Baar, Baar

Nutzung

Primarschulhaus

Auftragsvolumen Baumeisterarbeiten

600'000 CHF

Realisierung

April 2017 bis Februar 2018

Eröffnungsfeier

30. Juni 2018

Höfli, Ebikon

Familienfreundlich und ökologisch

Der Kirchenrat Ebikon entschied, das Kirchenzentrum Höfli grundlegend umzugestalten. Die bestehenden Gebäude wurden bis auf eines abgerissen. Auf der freien Fläche realisierte die Schmid Generalunternehmung als Totalunternehmerin drei Mehrfamilienhäuser, die zusammen mit der Kapelle ein neues, modernes Quartier bilden.

Am 5. Mai 2014 sprach sich die Kirchgemeindeversammlung statt für eine Sanierung des bestehenden Kirchenzentrums für die komplette Neugestaltung des Areals aus. Das Zentrum entsprach nicht mehr den Anforderungen, und ein Umbau erwies sich als unwirtschaftlich. Der daraufhin ausgeschriebene Projektwettbewerb führte zum Bebauungsplan, den die Schmid Generalunternehmung als Totalunternehmerin in zwei Etappen umgesetzt hat. Sie begleitete das Projekt von Anfang an intensiv.



In der ersten Etappe entstand das neue Kirchenzentrum. Es bildet an prominenter Lage den Auftakt der Überbauung. Das Gebäude dient als Ort der Begegnung für Gottesdienste und zur Pflege des Pfarreilebens. Die modern ausgerüsteten Räume dienen für vielseitige kirchliche und öffentliche Anlässe.



Idealer Wohnraum für Familien

Die zweite Etappe umfasst drei Mehrfamilienhäuser, die über eine Einstellhalle miteinander verbunden sind. Durch den Einbezug charakteristischer Elemente der früheren Anlage fügen sie sich wie selbstverständlich in die Nachbarschaft ein. Dies auch dank einer hochwertigen, hinterlüfteten Fassade, die dem Nachbarhaus sehr ähnlich ist. Die langlebige Gebäude-Aussehnhülle in neutralem Beton-Look ist ein Unikat.

Um die geforderte, wirtschaftliche Bauweise zu erreichen, plante die Schmid Generalunternehmung möglichst funktionale Grundrisse. Dadurch stützte sie die Absicht des Kirchenrats, sozialverträglichen und bezahlbaren Wohnraum zu erstellen. Die modernen Wohnungen, mit dem attraktiven Spielplatz mit einem coolen Piratenschiff, sind für junge Familien

gebaut. Für jedes Kind wird ein Miet-Rabatt von monatlich 50 Franken gewährt.

Ökologie im Zentrum

Über die sozialen und wirtschaftlichen Aspekte hinaus legte die Kirchgemeinde Wert auf die ökologische Umsetzung. So bezieht die Überbauung ihre Wärme aus dem Fernwärmenetz der Renergia. Für das Bauprojekt forcierte die «ewl» kurzfristig die Erschliessung. Die Abwärme der Kehrriechverbrennungsanlage Renergia in Perlen heizt Wasser auf, das ins Höfli gepumpt wird. Dort wird dem Heisswasser die benötigte Wärme entnommen, und das abgekühlte Wasser (der Rücklauf) wird im geschlossenen Kreislauf wieder zurückgespiessen.

Die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser wandeln Sonnenenergie in Strom um. Damit davon möglichst viel im Eigenverbrauch genutzt werden kann, wird die überschüssige Energie in eigenen Batterien zwischengespeichert. Das ist innovativ und noch nicht weit verbreitet. Theoretischen Berechnungen zufolge sollte dadurch der Eigennutzungsgrad um rund 20 Prozent erhöht werden können. Wie weit das Resultat damit übereinstimmt, wird die Praxis in einigen Jahren zeigen.

Zur Förderung der E-Mobilität sind in der Auto-Einstellhalle drei Parkplätze fix für Elektroautos reserviert sowie diverse andere für E-Roller. Dafür sind auch die Ladestationen und das Abrechnungsmanagement vorbereitet. Im Veloraum können die Bewohner überdies kleine Boxen mieten, die nebst Stauraum auch über eine Steckdose verfügen. Somit können die Akkus von E-Bikes dort aufgeladen werden.

Erfolgreiche Vermietung und gute Zusammenarbeit

Die Wohnungen kommen gut an. Über zwei Drittel davon konnten bis zum Bezug am 1. Juli 2018 vermietet werden, was die Ziele der Kirchgemeinde deutlich übertrifft. Auch die Bauarbeiten verliefen reibungslos, und die Zusammenarbeit unter den beteiligten Unternehmen war sehr gut. Das ist keineswegs selbstverständlich, wenn man die anspruchsvollen Abbrucharbeiten, den aufwändigen Aushub und die Baugrubensicherung bedenkt. Mit fast drei Wochen Vorsprung auf den Terminplan belegt die Schmid Generalunternehmung ihre hohe Kompetenz als Totalunternehmerin ein weiteres Mal.

Fotografie: Alfons Gut | Schmid Gruppe

Bauherr

Römisch-katholische Kirchgemeinde Ebikon, Ebikon

Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur

ALP Architektur Lischer Partner AG, Luzern

Totalunternehmer

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Unternehmer

Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon

Nutzung

Kirchenzentrum, Musikschule und Vereine, 24 Mietwohnungen mit 2 ½ bis 4 ½ Zimmern

Auftragssumme

16.5 Mio. CHF

Realisierung

erste Etappe März 2015 bis April 2016

zweite Etappe August 2016 bis Juni 2018



Energiestrategie und Raumplanung

Volkswille: Energiestrategie und effiziente Verdichtung

Zwei Volksbegehren mit grossem Einfluss auf unsere Baukultur wurden in den letzten Jahren gutgeheissen: die Revision des Raumplanungsgesetzes und die Energiestrategie 2050. Ihr Inhalt ist absolut sinnvoll, doch die Umsetzung erweist sich als anforderungsreich und als wichtige Aufgabe auf Gemeinde-Ebene.



2013: Ja zum Raumplanungsgesetz

Das anhaltende Bevölkerungswachstum und der hohe Wohlstand in der Schweiz haben zu einer intensiven Bautätigkeit geführt, die das Landschaftsbild verändert. Negative Folgen zeigen sich in der zunehmenden Zersiedelung und im Schwinden der Bodenressourcen. Das führte 2013 mit 62.9 % zu einem deutlichen Ja zur Revision des Raumplanungsgesetzes. Das Gesetz ist seit bald vier Jahren in Kraft und zeigt jetzt erste erkennbare Wirkungen: Die Kantone, Städte und Gemeinden passen ihre jeweiligen Richtpläne, Bau- und Zonenordnungen an. Denn sie sind dazu angehalten, ihre Siedlungsentwicklung nach innen zu betreiben, also zu verdichten.

2017: Ja zur Energiestrategie 2050

Die Atomkatastrophe von Fukushima hat die Schweizerinnen und Schweizer mit 58 % zu einem Ja zur Energiestrategie 2050 bewogen. Sie beschlossen damit den Ausstieg aus der Atomenergie, fordern eine effizientere Nutzung der Energie sowie die Reduktion des CO₂-Ausstosses und den Ausbau der erneuerbaren Energien. Gemäss Analysen des Bundesamtes für Energie (BFE) wird über 40 Prozent des inländischen Endenergieverbrauchs für Raumwärme, Warmwasser, Lüftung, Klima und Beleuchtung des Gebäudeparks aufgewendet. Dabei werden die Heizwärme und das Warmwasser noch immer grösstenteils mittels fossiler Energieträger erzeugt. Zur Reduktion des CO₂-Ausstosses ist die Hebelwirkung des Gebäudeparks entsprechend gross. Die Herausforderung liegt dabei im Bestand, in den 1.46 Mio. Wohngebäuden (85% des Totals), die bis zur Jahrtausendwende gebaut worden sind. Momentan wird pro Jahr nur rund 1 Prozent davon energetisch saniert – zu wenig.

Energieeffizient verdichten – eine doppelte Chance

Die neuen Gesetze nehmen beide Einfluss auf die Vielzahl bestehender, älterer Wohngebäude. Dabei bietet das Raumplanungsgesetz auch Chancen zur Umsetzung der Energiestrategie und umgekehrt.

Die revidierte Raumplanung erzwingt unter anderem politisch und planerisch die Siedlungsentwicklung nach innen: durch die Aktivierung von Nutzungsreserven wie Baulücken, unternutzter Grundstücke und Brachflächen. Das ist in der Praxis ein schwieriges Unterfangen, da räumlich-bauliche Strukturen und auch die Eigentumsverhältnisse oft sehr komplex sind. Dies erfordert das Denken, Planen und Handeln über einzelne Grundstücke hinaus. Und es braucht ein ortsspezifisches Vorgehen und den gezielten Einbezug aller beteiligter Akteure.

Zur Durchsetzung der Energiestrategie hingegen braucht es wesentlich mehr energetische Sanierungen als das aktuelle eine Prozent. Der momentane Sanierungsstau äussert sich darin, dass zwar viele Gebäude erneuerungsbedürftig sind, diese aber trotzdem nicht saniert werden und dem Ziel der Energiestrategie 2050 entgegenwirken. Oft liegt das Kernproblem bei der Wirtschaftlichkeit, die bei Einzelobjekten ohne gleichzeitige Realisation von Verdichtungsmassnahmen unbefriedigend ist. Dies trotz Vergünstigung mit Fördergeldern.

Wenn es den Gemeinden gelingt, die Siedlungsentwicklungen nach innen (z.B. auf Quartierebene) konsequent zu fördern, dann können energieeffiziente Verdichtungen konkret realisiert werden. Denn Verdichtung ist für sich schon eine Massnahme der Energieeffizienz.

Was die Hausbesitzer anbelangt, erfordert dies grosse Bereitschaft für Veränderungen. Und für die gemeinsame Entwicklung der Strategie und Stossrichtung ist der frühe Einbezug aller Betroffenen unerlässlich. Auch in diesem Bereich sind die Gemeinden gefordert. Denn ein einzelner Eigentümer kann mit seiner Einsprache die Gestaltungspläne und Bauvorhaben über mehrere Parzellen hinweg für Jahre blockieren.

Fotografie: Stockbild Fotolia



Schlimberg, Kilchberg

Ästhetik mit Präzision vereint

Die neue Überbauung Schlimberg in Kilchberg hat eine sehr ansprechende Fassade. Deren anspruchsvolle Realisierung erfolgte durch unsere Spezialisten aus Ebikon. Mit der vollendeten Arbeit belegt die Schmid Bauunternehmung ein weiteres Mal, dass sie auch im Fassadenbau zu den Besten zählt.

Die neue ökologische Siedlung befindet sich auf dem Schlimberg in der Gemeinde Kilchberg mit Blick auf den Zürichsee. Die fünf Mehrfamilienhäuser sind rechtwinklig zueinander angeordnet, sodass der zentrale Aussenraum das Herzstück bildet.

Ein besonderes Augenmerk richteten die Architekten auf die Gebäudehülle. Feine, elegant proportionierte Rücksprünge brechen die Gebäudevolumen im Deckenstirnbereich. Die Elemente aus eloxiertem Aluminiumspitzenprofil verleihen den Häusern Leichtigkeit und eine eigene, quartierprägende Identität. Dadurch und mit ihren angenehmen Grössenverhältnissen grenzen sich die Objekte von den benachbarten Gebäuden ab.

Mit der Realisation der anspruchsvollen Fassade wurde die Schmid Bauunternehmung betraut. In neun Monaten Bauzeit meisterte das eingespielte Team die Präzisionsarbeit auf den vereinbarten Zeitpunkt hin. Dies, obwohl die Arbeitsabläufe mit ihren vielen Schnittstellen hoch komplex waren und in Verbindung mit offenen technischen Details zu mehreren Wochen Verzögerung führten. Effizient und versiert konnte das erfahrene Team den Rückstand aufholen.

Massarbeit mit 400 Kilo schweren Betonelementen

Die Aussenwandkonstruktion der Überbauung Schlimberg besteht aus zwei unterschiedlichen Materialien. Im Stirnbereich sind es Glasfaserbeton-Elemente. Als Bekleidung zwischen den Gurtelementen wurden gebogene Aluminiumspitzenprofile gewählt.

Die Erstellung der rund 250 Glasfaserbeton-Elemente pro Haus war planerisch und organisatorisch eine grosse Herausforderung. Aufgrund der langen Lieferfristen erfolgte die Bestellung der vorgefertigten Elemente ab Plan. Somit erforderte die Unterkonstruktion höchste Präzision, weil die Masse auf den Millimeter genau stimmen mussten. Buchstäblich erschwert wurde die Montage durch den Umstand, dass die Betonelemente bis zu 400 kg wogen. Das Versetzen der schweren Elemente erforderte spezielle Hebe- und Haltemittel.

Als Bekleidung zwischen den Gurtelementen verleiht das Spitzblech dem Gebäude die optische Leichtigkeit. Das bandeloxierte Rohmaterial wurde nach dem Einmessen auf der Baustelle in spezifische Elemente

Schlimberg, Kilchberg



Die Elemente aus eloxiertem Aluminiumspitzenprofil verleihen den Häusern Leichtigkeit und eine eigene, quartierprägende Identität.

gebogen. Für Aussparungen, zum Beispiel bei Ausenwasserhähnen, mussten optisch ansprechende Lösungen gefunden werden. Die Arbeitsvorbereitung für die Montage der Spitzenprofile entsprach einer aufwendigen planerischen Leistung unserer Spezialisten. Es galt, die Bleche so zu platzieren, dass möglichst wenig Materialverlust entstand und möglichst viele Standardelemente produziert werden konnten.

Hohe Komplexität erfolgreich bewältigt

Die Logistik auf der Baustelle war anspruchsvoll, da für die grossen und schweren Materialmengen die Platzverhältnisse begrenzt waren. Die Vorbereitung der einzelnen Elemente glich zuweilen dem Zusammenfügen eines Puzzles. Bei all diesen Umständen erstaunt es, dass die Vorgaben der Bauherrschaft bezüglich Zeit und Qualität mehr als erfüllt werden konnten. Das erfahrene Team hat eine beeindruckende Leistung vollbracht. Mit der erfolgreichen Realisierung dieses komplexen Gewerkes hat die Schmid Bauunternehmung ein weiteres Mal bewiesen, dass sie zu den Top-Fassadenbauern der Branche gehört.

Architektur

Dachtler Partner AG Architekten, Zürich

Auftraggeber

Priora AG, Kloten

Fassadenplaner und Materiallieferant

GFT Gasser Fassadentechnik, St. Gallen

Fassadenbau

Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon

Nutzung

5 Mehrfamilienhäuser mit 64 Wohnungen

Auftragsvolumen Fassade

2.5 Mio. CHF

Realisierung Fassade

Oktober 2017 bis August 2018



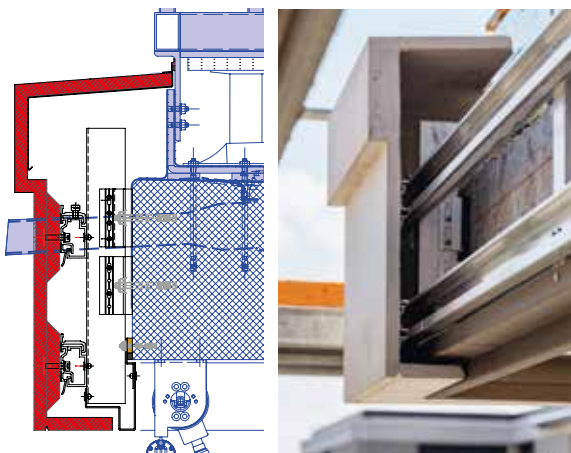
Die zum Teil bis 400 kg schweren Glasfaserbetonelemente erfordern spezielle Hebe- und Haltemittel.



An Ort und Stelle werden noch einzelne Passstücke auf die richtige Grösse zugeschnitten ...



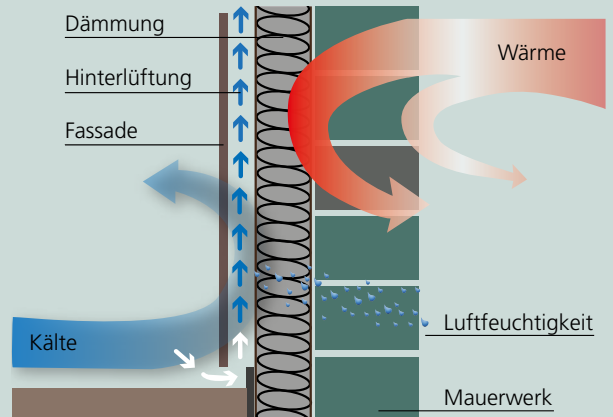
... und versetzt.



Vertikaler Schnitt: Abschluss einer Brüstung.

Hinterlüftete Fassade

Bei einer normalen Kompaktfassade werden Dämmplatten direkt auf die bestehende Aussenhülle geklebt und verputzt. Bei der hinterlüfteten Fassade hingegen ist der Aufbau vielschichtiger.



Sie erfordert eine mehrteilige Unterkonstruktion aus Aluminium, Stahl oder Holz. Diese muss die Lasten der Bekleidung in das Tragwerk ableiten. Im Innern der Unterkonstruktion ist die Dämmung eingebracht (meist Mineralwolle) und je nach Bekleidung mit einer spritzwasserfesten Folie abgedeckt. Im äusseren Teil der Unterkonstruktion ist die Fassade hinterlüftet. Da kann die Luft frei von unten nach oben zirkulieren und das Gebäude «atmen» lassen. Allfällige Feuchtigkeit wird dabei abgeführt. Der sichtbare Teil der Fassade schützt das darunterliegende Material vor der Witterung. Die Dämmung wird auf der Tragkonstruktion im hinterlüfteten Bereich angebracht. Die schier grenzenlose Auswahl an Bekleidungsmaterialien ermöglicht vielseitigste Möglichkeiten der Fassadengestaltung. Die Gesteungskosten für hinterlüftete Fassaden sind höher als jene für eine verputzte Aussenwärmendämmung. Jedoch mit Blick auf die Nachhaltigkeit, auf die längere Nutzungsdauer und auf günstigere Unterhaltintervalle fällt die Rechnung klar zugunsten der hinterlüfteten Fassade aus.

Kontakt

SCHMID BAUUNTERNEHMUNG AG
 Stefan Ramer, Abteilungsleiter Fassadenbau
 Direkt 041 444 40 28 . Natel 079 584 53 19
 stefan.ramer@schmid.lu

Fitnesscenter Chraftwärch, Neuenkirch

Fitness Tag und Nacht

In Neuenkirch im Zentrum Maiengrüeni ist das Fitnesscenter Chraftwärch seit September 2017 zur Miete. Dort kann das ganze Jahr hindurch an 365 Tagen während 24 Stunden trainiert werden.

Fitnesscenter boomen, Anbieter gibt es viele, der Preiskampf ist hart. Dessen ungeachtet ist im Herbst 2017 im Zentrum Maiengrüeni das Fitnesscenter Chraftwärch eröffnet worden. Es begrüsst bereits eine stattliche Anzahl zufriedener Kunden, die belegen, dass man sich mit einer guten Idee und dem richtigen Konzept erfolgreich im Markt etablieren kann.

Das Chraftwärch Neuenkirch gehört zu einer kleinen Kette mit einem weiteren Standort in Stans. Auf rund 400 m² liegt in Neuenkirch der Fokus auf einem abwechslungsreichen Kraft- und Ausdauertraining. Zusätzlich steht ein kleiner Bereich für Physiotherapie zur Verfügung, der in Zusammenarbeit mit einem lokalen Partner genutzt wird. Allen Kunden steht in Stans zudem das umfassende Gruppenfitness-Angebot offen – sowie auch alle anderen Einrichtungen.



Erstes zertifiziertes 24-Stunden-Fitnesscenter

Das Basis-Abonnement erlaubt den Kunden Zugang zum Fitnesscenter rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr. Speziell Personen mit unregelmässigen Arbeitszeiten schätzen die Möglichkeit, zu jeder Tages- und Nachtzeit trainieren zu können.

Zusätzliche Dienstleistungen wie Trainings Coaching oder Personal Trainings können modulweise zum Basisabo dazugebucht werden. Rund 10 Prozent der Kunden nutzen diese Angebote. Die überwiegende Mehrheit bevorzugt es, individuell zu trainieren. Die Trainierenden profitieren zudem von einem modernen Online-Trainingsportal, das über eine mobile App benützt werden kann. Es unterstützt das individuelle Training mit Services wie: Geräte erklären, ein Journal führen und modulare Trainingspläne erstellen.

Sporadisch bietet das Chraftwärch Ernährungsseminare an. Basis dafür bilden die MetabolicFood-Stoffwechselkonzepte, die durch ein Team aus Ernährungsberatern und Ernährungsmedizinern entwickelt wurden. Das Seminar kann durch eine individuelle Ernährungsberatung inklusive Coaching ergänzt werden.

Das Chraftwärch Neuenkirch ist das erste 24-Stunden-Fitnesscenter, das die QualiCert-FitSafe-Zertifizierung erhalten hat. Es ist durch die Krankenkassen unbeschränkt anerkannt. Deren Auflagen sind



Die Auswahl an Geräten ist gross, so verkürzen sich allfällige Wartezeiten während der Rushhour.



Fitnesscenter Chraftwärbch begrüsst bereits eine stattliche Anzahl zufriedener Kunden.

streng, doch das Team hat es geschafft, die zahlreichen Problempunkte zu lösen. Darin einbezogen sind auch bauliche Massnahmen, die durch die Schmid Generalunternehmung geplant und umgesetzt wurden.

Ein Glücksfall

Für die Schmid Immobilien war es ein Glücksfall, das Fitnesscenter als Mieter gewinnen zu können. Das Marktumfeld im Detailhandel ist schwierig, neue Geschäfte werden nur noch selten eröffnet. Mit dem Chraftwärbch konnte für die Maiengrüeni ein Mieter gefunden werden, der das Quartier belebt.

Die anfänglichen Bedenken der Nachbarn hinsichtlich möglicher Lärm- und Licht-Immissionen sind einer hohen Akzeptanz gewichen. Mehrere Bewohner sind inzwischen selbst Kunden. Die durchdachte Besucherführung und der Ausbau mit guter Lärm-Isolation vermindern Störungen. Ein Sichtschutz am Schaufenster gewährt den Kunden und Passanten die gesuchte Privatsphäre. Damit erweist sich das Chraftwärbch als gutes Beispiel dafür, dass sich mit der nötigen Umsicht selbst ein Fitnesscenter in eine Wohnüberbauung integrieren lässt.

Fotografie: Schmid Gruppe | Stockbild Fotolia



Fit im Betrieb

Auch innerhalb der Schmid Gruppe werden zahlreiche Massnahmen zur Gesundheitsförderung durchgeführt. Im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements absolvieren die Mitarbeiter der Bauunternehmung täglich das Bewegungs- und Kräftigungsprogramm Top7. Die fünf Minuten «Aufwärmen» am Morgen bezwecken die Minimierung der Verletzungsgefahr auf der Baustelle. Im Frühling 2018 fand überdies ein Workshop zum Thema Ernährung auf der Baustelle statt. Dabei erhielten die Mitarbeitenden Hintergrundwissen und Tipps, wie sie sich ausgewogen ernähren und dem Körper genügend Energie zuführen können.



Bahnhofstrasse, Aarau

Eigenständig im Ensemble

Die alte Bahnhofapotheke, mitten in Aarau, wurde durch einen Neubau ersetzt. Beispielhaft belegt die Schmid Bauunternehmung mit diesem Bau, dass sie die Disziplin der Sichtbetonanwendung perfekt beherrscht.



Bahnhofstrasse, Aarau



Grosse, mehrfache Musteranfertigungen.



Herausforderungen mit vielen Fensteröffnungen, Absätzen und Verwinkelungen erfüllt.

Ersatzneubau der Bahnhofapotheke

Die sanierungsbedürftige, historische alte Bahnhofapotheke (ca. 1900) stand zusammen mit den zwei Nachbargebäuden unter Ensembleschutz. Die Analyse der Bausubstanz erbrachte die Erkenntnis, dass der schlechte Zustand eine Sanierung nicht vertretbar machte. Daher wurde die alte Bahnhofapotheke abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dafür erarbeitete das Architektenteam Gautschi Lenzin Schenker ein Konzept in enger Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege. Es galt, den Neubau in das verbliebene Ensemble zu integrieren.

Der Ersatzneubau mit einem Untergeschoss und fünf oberirdischen Geschossen hat den Spagat zwischen alt und neu perfekt gemeistert. Er nimmt den Charakter und die architektonischen Elemente des Vorgängerbaus auf und erzielt dennoch einen eigenständigen, modernen Ausdruck. So bildet er mit den bestehenden Häusern die gesuchte Einheit.

Aussergewöhnliche Betonmischung

In der Sichtbeton-Architektur wurde die Formsprache des ersetzten Gebäudes exzellent aufgenommen. Der dafür verwendete Dämmbeton mit Blätton-Zuschlag verfügt über gute Dämmeigenschaften, die den Einsatz eines einschaligen Mauerwerks ohne zusätzliche Isolation ermöglichte. Die gewählte Betonmischung ist aussergewöhnlich. Für die gewünschte Rezeptur des Betons investierten die Architekten und das Betonwerk mehr als ein Jahr in Tests und Vorarbeiten. Grosse, mehrfache Musteranfertigungen durchliefen dazu aufwändige Prüfungen. Die geeignete Betonmischung muss hohe optische, physikalische und statische Vorgaben erfüllen.

Anforderungen bravourös gemeistert

Allein der Rückbau des alten Hauses dauerte zwei Monate. Mit einem Schnitt wurde es vom Nachbarhaus getrennt. Geschossweise trug man das Material von oben nach unten ab.

«Damit wir die exakt passende Betonrezeptur herstellen konnten, mussten wir einen extrem hohen Aufwand betreiben. Aber er hat sich gelohnt. Das Resultat ist eine wahre Freude.»

DominiK Lenzin, Architekt

Die Baumeisterarbeiten für den komplexen Baukörper führte die Schmid Bauunternehmung Wiggertal aus. Bravourös meisterte das Schmid-Team die Herausforderungen mit den vielen Fensteröffnungen, Absätzen, Verwinkelungen und mit der speziellen Verarbeitung des Sichtbetons. Geschossweise, in drei Etappen, erstellten die Betonierer die 45 bis 75 cm starken Aussenwände in einem Guss. Auch die Innenwände sind zum Teil in Sichtbeton gehalten – akzentuiert durch freigelegte, alte Bruchsteinwand des Nachbarhauses.

Neubelebung

Im Erd- und Untergeschoss des fertiggestellten Objekts wird Ende August ein Gastrobetrieb eröffnet. Zur Miete in den oberen zwei Etagen ist eine Sprachschule eingemietet. Und im Dachgeschoss sind zwei Mietwohnungen untergebracht.

Fotografie: Andreas Graber Photography | Schmid Gruppe

Bauherr

Unigamma Anlagestiftung, Aarau

Architektur

Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, Aarau

Baumeisterarbeiten Hochbau

Schmid Bauunternehmung AG, Zweigniederlassung Wiggertal, Altishofen

Auftragsvolumen Baumeisterarbeiten

1.28 Mio. CHF

Nutzung

Gastrobetrieb, Schulungs- und Büroräume, Zwei Mietwohnungen

Realisierung Baumeisterarbeiten

Juli 2016 bis März 2017



Die Aussenwände in Sichtbeton werden in einem Guss betoniert.



Aussenwände und einzelne Innenwände werden in Sichtbeton gehalten.

Wesemlinstrasse, Luzern

Aus zwei mach neu

An prominenter Lage in der Stadt Luzern saniert die Schmid Generalunternehmung als Totalunternehmerin zwei Mehrfamilienhäuser komplett und verbindet sie durch einen Zwischenbau miteinander.



Wer vom Stadtzentrum Luzern nach Ebikon fährt, kann die grosse Baustelle an der Zürichstrasse, Abzweigung Wesemlinstrasse, kaum übersehen. Dort werden zwei rund fünfzigjährige Häuser mit 74 Wohnungen, aus dem Portfolio der Swiss Life Anlagestiftung, kernsaniert und heutigen Energie- und Komfortstandards angepasst.

Die Sanierung betrifft sämtliche Bereiche, von der Gebäudestruktur über die technische Infrastruktur bis zur effizienten Wärmedämmung. Zudem wird die Lücke zwischen den beiden Häusern durch einen Zwischenbau geschlossen, was der Bebauung ein neues Gesicht geben wird. Von den bestehenden Gebäuden bleibt einzig die Hülle. Das Innenleben wird fast komplett in den Rohbau zurückversetzt. Die Grundrisse und die Raumaufteilung erfahren elementare Veränderungen – die Wohnungen werden neu ausgebaut, und das Attikageschoss wird erweitert. Die tiefgreifenden Eingriffe lassen die

Sanierung nicht unter Vermietung zu. Daher wurden vorgängig die bestehenden Mietverhältnisse aufgehoben.

Die Schmid Generalunternehmung ist als Totalunternehmerin verantwortlich für die erfolgreiche Umsetzung aller Arbeiten. Für die anspruchsvolle Aufgabe gilt ein sportlicher Zeitplan.



Die Gebäude müssen neu die Erdbebensicherheit gewährleisten.

Herausfordernde Statik-Situation

Als erste grosse Aufgabe beim Umbau erwiesen sich die statischen Berechnungen, denn Detailpläne der Häuser sind nicht mehr vorhanden. Wie damals die Statik des Baus berechnet wurde und welches die tragenden Wände sind, war also nicht mehr auszumachen. Die fehlende Grundlage machte die Neuberechnung sehr aufwändig – und die Integration des neuen Zwischenbaus machte die Sache nicht gerade einfacher. Zudem muss für alle Bauten neu die Erdbebensicherheit gewährleistet werden.



Die Lücke zwischen den beiden Häusern wird mit einem Zwischenbau geschlossen.



Die zwei Attikageschosse werden mit dem Zwischenbau verbunden.

Die neuen Wohnräume werden über die bestehenden Gebäude erschlossen, was Eingriffe an den Aussenwänden nötig macht. Die Stabilisierung der Fassade und die Stützung der verbleibenden Gebäudeteile erfordern aufwändige Provisorien.

Viel Flexibilität gefragt

Der Zwischenbau beeinflusst auch den Ablauf der Arbeiten am Attikageschoss. Denn dieses wird über den Zwischenbau erweitert, weshalb der Umbau der Attikawohnung erst zum Schluss fertiggestellt werden kann. Während die darunterliegenden Etagenwohnungen bereits in neuem Glanz erstrahlen, ist die Attika noch im Rohbau. Eine besondere Situation, welche die Schmid Generalunternehmung pragmatisch löst. Wenn an einem Ort gerade nicht

weitergearbeitet werden kann, wird auf einen anderen Bereich ausgewichen – das lässt die Grösse der Baustelle idealerweise zu. Das schnelle Umschwenken erfordert allerdings ein flexibles Mitwirken aller beteiligten Unternehmen.

Bei Umbau-Projekten ist man sich begrenzte Platzverhältnisse und Behinderungen durch den Verkehr gewöhnt. Doch hier, obwohl die Baustelle direkt an der stark befahrenen Zürichstrasse liegt, beeinflusst dies die Arbeiten nur wenig. Die Anlieferung erfolgt, wenn immer möglich, über die Wesemlinstrasse. So werden Behinderungen auf der Hauptachse praktisch ausgeschlossen. Zusätzlich profitieren hier die Handwerker und Lieferanten von der grossen Einstellhalle, die sie für ihre Fahrzeuge und für die Materiallagerung nutzen können.

Bauherr

Swiss Life Anlagestiftung, Zürich

Architektur

Blue Architects AG, Zürich

Totalunternehmer

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Nutzung

74 Mietwohnungen mit 1 bis 4 ½ Zimmern,
50 bis 345 m² Verkaufs- und Büroflächen

Realisierung

August 2017 bis März 2019

Erstvermietung ab Herbst 2018

Ab Frühling 2019 werden die Wohnungen im mittleren Preissegment wiedervermietet. Im Erdgeschoss entstehen Verkaufsflächen und darüberliegend Büroflächen. Der Start zur Vermietung durch die Livit beginnt im Herbst 2018. Dann wird auch eine Musterwohnung zu besichtigen sein.

Fotografie: Schmid Gruppe



Neufrohalp, Kriens

Attraktives Eigentum im Zentrum

Im Zentrum von Kriens realisiert die Schmid Immobilien die zweite Etappe der Neufrohalp. Der Bau des Mehrfamilienhauses mit 14 Eigentumswohnungen startet Anfang 2019 und die Vermarktung noch in diesem Herbst.

Im Zentrum von Kriens konnte Schmid Immobilien 2016 ein Areal mit mehreren Grundstücken erwerben. Der genehmigte Gestaltungsplan für das Bauland enthält zwei mehrgeschossige Ersatzbauten für bestehende Wohnhäuser. Ein weiterer Teil des

Plans umfasst die alte Ziegelei, die im Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt ist. Dort stehen Überlegungen im Vordergrund, wie die bestehende Bausubstanz für die Zukunft langfristig erhalten und umgenutzt werden kann.

Diese unterschiedlichen Aspekte bilden eine spannende Ausgangslage. Nach einer sorgfältigen Risikoabwägung hat die Schmid Immobilien die Parzellen erworben. Markus Schmid, CEO, sagt dazu: «Als Immobilienentwickler nehmen wir auch aussergewöhnliche Herausforderungen an. Mit dem Projekt wollen wir zeigen, dass wir in der Lage sind, spannende Projekte auch abseits der grünen Wiese zu entwickeln.» Es wird einige Zeit dauern, bis entschieden ist, was mit der alten Ziegelei genau geschehen soll. Als Erstes lancierte Schmid ein begleitetes Projektverfahren, das aufzeigen soll, wie das Objekt zeitgemäss und wirtschaftlich umgenutzt werden kann.

Haupttreiber für den Kaufentscheid war die attraktive Lage im Zentrum von Kriens zwischen der Schachen- und der Luzernerstrasse. Schnell und bequem sind Einkaufsläden, Schule und Kindergarten zu Fuss erreichbar. Der Standort in der zweiten Reihe filtert einen Grossteil der Lärm-Emissionen aus. Gleichwohl profitieren die Bewohner von der guten Erschliessung durch den ÖV und den Individualverkehr.

Hohe Wohnqualität

Der Baustart für das Mehrfamilienhaus ist für Januar 2019 vorgesehen. Es entstehen Eigentumswohnungen mit einem hochwertigen Innenausbau. Die Standard-Grundrisse sind sehr funktional und bieten zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Anpassung. Zum Beispiel kann bei den 4 ½-Zimmer-Wohnungen das erste Zimmer zusätzlich vom Treppenhaus aus erschlossen werden. So hat man innerhalb der eigenen vier Wände einen privaten Bereich mit einem separaten Eingang. Von den Attika-Wohnungen mit den grossen, teils gedeckten Terrassen geniesst man einen wundervollen Blick auf das Bergpanorama.

Fokus auf die Ökologie

Die Gebäude der Neufrohalm werden nach Minergie-Standard erstellt. Jede Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung. Die Energiegewinnung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach des Gebäudes. Zudem generiert eine Photovoltaik-Anlage Strom aus Sonnenenergie. Sogenannte Joulia-Duschen kommen zum Einsatz. Sie integrieren einen Wärmetauscher in der Duschrinne und erlauben die Energierückgewinnung aus dem Dusch-Abwasser. In der Einstellhalle werden Anschlüsse für Ladestationen von Elektroautos erstellt.

Für die kontinuierliche energetische Optimierung des Gebäudes ist ein Messkonzept geplant. Es soll im laufenden Betrieb die relevanten Werte ermitteln und langfristig zur Verbesserung des Energieverbrauchs Hand bieten.

Visualisierung: Swiss Interactive AG

Bauherr / Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur

GMT Architekten AG, Luzern

Projektleitung / Ausführung

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Unternehmer

Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon

Grundstücksfläche

ca. 1'500 m²

Anlagekosten

13.5 Mio. CHF

Nutzung

14 Eigentumswohnungen mit 3 ½ bis 5 ½ Zimmern

Realisierung

Januar 2019 bis Herbst 2020

www.neufrohalm.ch

St. Klemens, Ebikon

Wohnen in Stadtnähe zu Luzern

Die Schmid Immobilien realisiert in Ebikon die Arealüberbauung St. Klemens. Gebaut werden rund 70 Wohnungen sowie Büro- und Dienstleistungsflächen von hoher Qualität.

Das Bauareal «Innerschache» liegt zwischen der Luzernerstrasse und der Kaspar-Koppstrasse im Süden von Ebikon. Auf einer Fläche von rund 13'000 m² entstehen ca. 70 Eigentums- und Mietwohnungen. Gebaut werden grosszügige und helle 1½ bis 5½-Zimmer-Wohnungen; Alters- und Studentenwohnungen sowie Wohnungen für junge Paare und Familien. Auf weiteren 400 m² entsteht zudem Raum für Büro- und Dienstleistungsnutzungen. Als Energie-Standard werden die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft angestrebt.

Raffiniertes Bebauungskonzept

Entlang der Luzernerstrasse fassen zwei Längsbauten den Strassenraum. Sie dienen als Lärmriegel für die dahinterliegenden Wohnbauten. Von der Luzernerstrasse zeigen sich die Längsbauten viergeschossig, innerhalb des Areals fünfgeschossig. Die Punkthäuser in der zweiten und dritten Gebäudereihe ergänzen die bestehende Bebauungsstruktur entlang der Kaspar-Koppstrasse. Sie sind dreigeschossig, mit einem zusätzlichen, von der Kaspar-Koppstrasse zurückversetzten Attikageschoss. Die durchdachte Anordnung der Bauten führt dazu, dass die Wohnungen gut besonnt sind und der Blick frei schweifen kann. Alle Wohnungen haben entweder Balkon oder private Sitzplätze mit Gartenbereich. Auf dem östlichen Teil des Areals entsteht zudem ein Quartierplatz mit einem Pavillon, Spielanlagen und einer Baumpflanzung. Hier können sich die Bewohnerinnen und

Bewohner treffen und gemeinschaftliche Aktivitäten pflegen. Das ganze Areal ist verkehrsfrei. Zur Überbauung St. Klemens gehören eine unterirdische Einstellhalle, Carsharing-Parkplätze und gedeckte Veloabstellplätze. Die Bushaltestelle «St. Klemens» mit Fahrtrichtung Luzern respektive Ebikon liegt direkt vor der Haustür, genauso wie die gut ausgebauten Velowege in der Kaspar-Koppstrasse.

So macht Wohnen Spass

Genauso durchdacht wie die Aussenräume sind auch die Wohnungsgrundrisse. Diese überzeugen durch ihre geschickte Raumaufteilung, offene Küchen und grosszügige Wohn- und Essbereiche mit Fensterfront auf der gesamten Länge. Wohnen im familienfreundlichen St. Klemens bedeutet zeitgemässe Wohnqualität in unmittelbarer Nähe zur Stadt Luzern und zu den attraktiven Naherholungsgebieten in den Bergen oder am See.

Die blaue Stunde am Rotsee geniessen

Die neue Überbauung St. Klemens liegt nur wenige Gehminuten vom Rotsee entfernt, einem naturkundlichen Kleinod. An den natürlichen Ufern lässt es sich wunderbar spazieren und beispielsweise die blaue Stunde geniessen, die Zeit zwischen Sonnenuntergang und Eintritt der Dunkelheit. Der Rotsee ist nicht nur ein Natur- und Fischerparadies, er gilt auch als Mekka der Ruderer. Seit 1933 erstmals eine Regatta auf dem Rotsee ausgetragen wurde,



geniesst der See Weltruhm. Das ruhige Rotseewasser begeistert Ruderer und Trainer dermassen, dass auf dem «Göttersee», wie ihn der japanische Ruderverband liebevoll bezeichnete, seither Schweizer, Europa- und Weltmeisterschaften ausgetragen werden.

Ebikon hat viele Gesichter

Die Gemeinde Ebikon zählt rund 13'000 Einwohner. Aufgrund ihrer Grösse wäre Ebikon eigentlich eine Stadt. Doch die Gemeinde legt bewusst Wert auf die dörfliche Gemeinschaft. Ausdruck davon ist das vielfältige Kultur- und Vereinsleben. Über 90 Vereine machen es Neuzuzügern einfach, Kontakte zu knüpfen und sich rasch heimisch zu fühlen. Städtisch wohnen und dennoch in den Naherholungsgebieten neue Energie tanken – in der Überbauung St.Klemens ist das kein Widerspruch.

Visualisierungen: Swiss Interactive AG



Bauherr / Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur / Projektleitung

Schmid Generalunternehmung AG, Ebikon

Grundstücksfläche

13'000 m²

Nutzung

ca. 70 Eigentums- und Mietwohnungen,
ca. 400 m² Büro- und Dienstleistungsflächen

Realisierung

noch offen

www.klemens-ebikon.ch



Grünmatt, Emmen

Wohnen an der Reuss

In Emmen auf der Grünmatt, auf einem park-ähnlichen Grundstück, plant die Schmid Immobilien ein neues Quartier mit 150 Eigentums- und Mietwohnungen zu erstellen. Da beginnt das Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür!

Das Gebiet Grünmatt liegt am östlichen Dorfrand von Emmen, gegenüber dem Kloster Rathausen, an der Reuss. An dieser bevorzugten Lage, auf einem knapp 38'000 m² grossen Grundstück, realisiert die Schmid Immobilien ein neues, weitgehend autofreies Quartier.



Bauherr / Vermarktung

Schmid Immobilien AG, Ebikon

Architektur Bebauungsplan

Cerutti Partner Architekten AG,
Dierikon
Schmid Generalunter-
nehmung AG, Ebikon

Projekt- und Bauleitung

Schmid Generalunter-
nehmung AG, Ebikon

Grundstücksfläche

37'944 m²

Nutzung

150 Eigentums- und
Mietwohnungen

Realisierung

noch offen

www.gruenmatt-emmen.ch

Rund 150 Eigentums- und Mietwohnungen sollen in der Grünmatt entstehen, in modernem Ausbaustandard und in hoher Bauqualität. Vielfältige Wohnungstypen und -dimensionen schaffen ideale Bedingungen für eine gute Durchmischung unterschiedlicher Bewohnergruppen. Das moderne Konzept erfüllt hohe ökologische Standards.

Eingebettet in eine grosse Parkanlage

Hohe räumliche und gestalterische Qualitäten zeichnen das Vorhaben aus. Das Gestaltungskonzept sieht vier schlangenförmige Baukörper mit einer Gesamtlänge

von 80 bis 100 Metern vor. Die Wohngebäude öffnen sich zum Erholungsraum Reuss hin und sind durch eine grosse, unterirdische Einstellhalle erschlossen. Die Zufahrt im Norden sorgt dafür, dass die Aussenräume der Siedlung weitgehend autofrei gehalten werden können.

Überdurchschnittlich grosszügig sind die Abstände zwischen den Gebäuden gewählt. Rund 50 Meter breite Zwischenräume lassen ausgiebig Platz für eine attraktive, parkähnliche Anlage, die den Bewohnern zur vielseitigen Nutzung offensteht. Ein gut organisiertes Wegsystem stellt zudem die Ver-

bindungen her zum angrenzenden Reussufer, welches renaturiert werden soll.

Aufwändiges Bewilligungsverfahren

Nach einer Planungszeit von über fünf Jahren hat der Einwohnerrat von Emmen den Bebauungsplan Grünmatt Emmen im Mai 2018 genehmigt. Gegen diesen Entscheid haben zwei Parteien Einsprache erhoben. Nun liegt es an den zuständigen Instanzen, über die Rechtmässigkeit des Bebauungsplans definitiv zu entscheiden.

Visualisierung: Swiss Interactive AG

Impressum

Herausgeberin
SCHMID GRUPPE
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon

Telefon 041 444 40 11
info@schmid.lu
www.schmid.lu

Gesamtleitung
Karin Frauenlob, Schmid Gruppe

Redaktion
Katja Felder, Schmid Immobilien AG
Willy Mattmann, Schmid Gruppe
Ofner & Partner, Zug

Lektorat
Nic Baschung, unicbaschung.ch

Korrektorat
Rita Baschung

Gestaltung
Monika Szalai, Schmid Gruppe

Titelbild
Bahnhofstrasse, Aarau

Titelfoto:
Andreas Graber Photography, Zürich

Auflage
6'000 Exemplare

© 2018 by Schmid Gruppe

SCHMID GRUPPE

ARCHITEKTUR

GENERALUNTERNEHMUNG

BAUUNTERNEHMUNG

IMMOBILIEN

www.schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.