

# Sagi Areal

<b>Standort</b>	Niederuster
<b>Bauherr</b>	Hertermühler AG
<b>Architekt</b>	EM2N Architekten
<b>Fertigstellung</b>	2026
<b>Leistungen</b>	Baumanagement
<b>Bausumme</b>	CHF 55 Mio.



In Niederuster an der Sonnenbergstrasse am Greifensee ist eine neue Wohnüberbauung geplant, bei der der bestehende Gebäudekomplex teilweise abgebrochen wird, wobei das Untergeschoss weitgehend erhalten bleibt und in den Neubau integriert wird. Zahlreiche Stahl-Wabenträger werden aus dem Bestand entnommen und wiederverwendet. Die neuen Gebäude dienen ausschließlich Wohnzwecken, mit Ausnahme einer kleinen Gewerbefläche im Nordwesten. Nördlich des Projektareals entstehen fünf- bis sechsgeschossige Gebäude in Holzbauweise, mit einem Erdgeschoss aus Ort beton zur Lastaufnahme und Stabilisierung durch betonierte Treppenkerne. Auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert. Im Süden sind Gebäude mit zwei oberirdischen Geschossen geplant, die bis auf die Treppenkerne ebenfalls in Holzbauweise errichtet werden. Ein Teil umfasst Maisonettwohnungen; der Rest ist über einen Laubengang erschlossen. Das Dach erhält extensive Begrünung. Im Untergeschoss ist eine Einstellhalle mit Technik- und Kellerräumen sowie zwei Schutzräume vorgesehen. Die Gebäude werden flach fundiert, gestützt von Molassefels. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels ist eine teilweise Auftriebspfählung erforderlich.

