



Hotspots der Stadtentwicklung

Clemens Ruckstuhl

«Neubau Gewerbehäuser Sood 36»

Neubau Gewerbehaus Sood 36

Clemens Ruckstuhl
Inhaber der Ruckstuhl Gruppe AG



AGENDA

1. Ausgangslage
2. Vision
3. Ziele
4. Neubau Gewerbehaus Sood 36
5. Technische Eckdaten Gewerbehaus Sood 36
6. Aldi und Landi – neu in Adliswil
7. Nächste Schritte

AUSGANGSLAGE

- Im Rahmen der Stadtentwicklung soll das Sood Quartier aufgewertet werden
- Die alte Blatti-Fabrik stand seit längerer Zeit leer
- Das Grundstück war im Altlastenverdachtskataster eingetragen
- Kauf der Fabrik im Sommer 2005 durch die Rube Immobilien AG
- 2006 - 2018 Zwischennutzung des bestehenden Gebäudes und parallele Projektentwicklung in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Adliswil

VISION

- Das Grundstück von den Altlasten befreien
- Trotz Gewerbe Naherholung mit Bach, Wald und Landwirtschaft
- Dachnutzung und Integration in die Grünzone am Rande der Industriezone
- Zeitgemässer, energetischer technischer Standard beim Gebäude
- Initialprojekt zur Umnutzung des Quartiers
- Umweltverträgliche Art der Gewerbenutzung an die angrenzende Landwirtschaftszone
- Urbane Gestaltung und Freiflächen vor der Liegenschaft durch Umgestaltung der Sihltalstrasse

ZIELE

- Ansiedelung von neuen Gewerbebetrieben im Bereich des Sood Quartiers
- Förderung der Kernkompetenzen der KMUs
- Unterstützung der KMUs bei Logistik und Administration
- Chance zur Erhaltung der Gewerbevielfalt in Adliswil
- Belebung des neuen Sood Quartiers

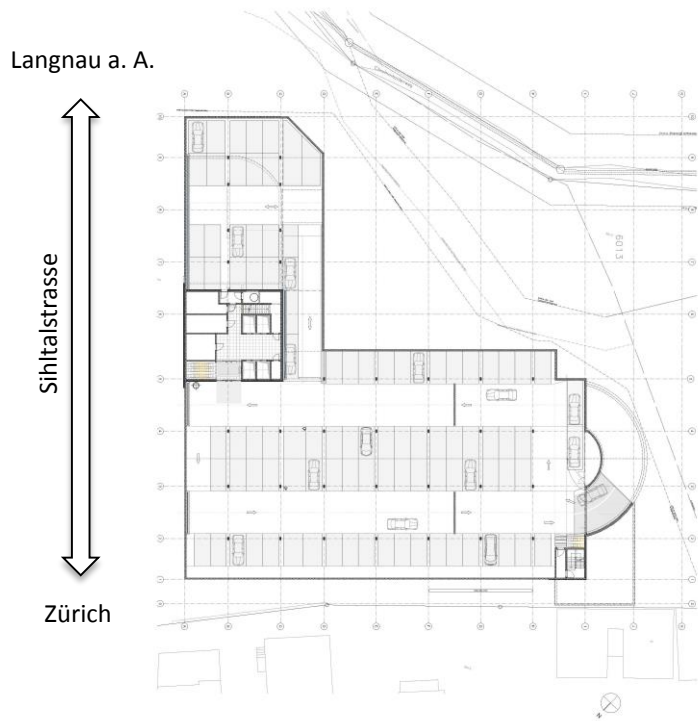
PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



Grundriss 2. UG

828 SOD AD
Grundriss 2. UG

Arbeitsplan: Gewerbehause Sood 36, Baubedingung 51134 AdSood

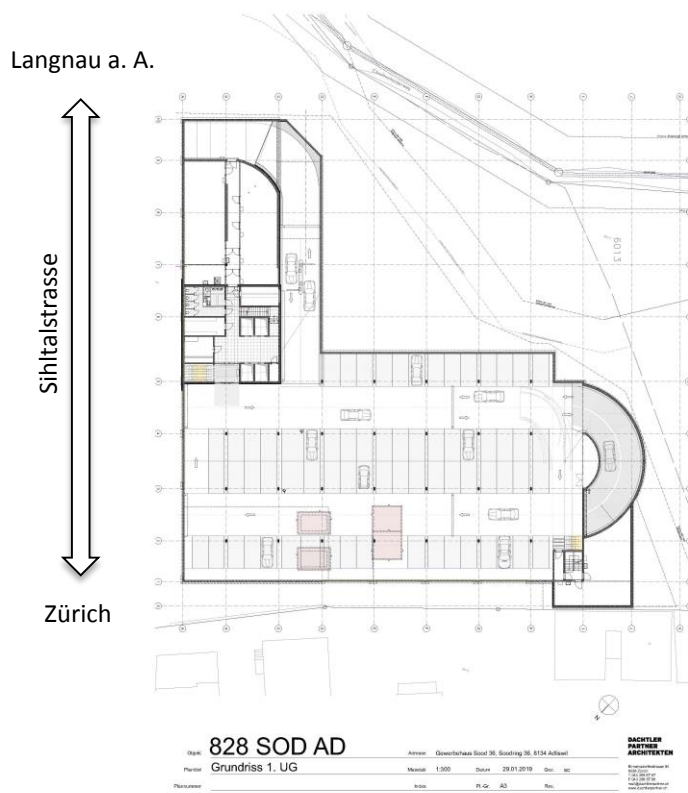
Blatt: 1/300 Datum: 29.01.2019

Planautor: [Name] Architekt: [Name]

BACHTLER PARTNER ARCHITECTEN

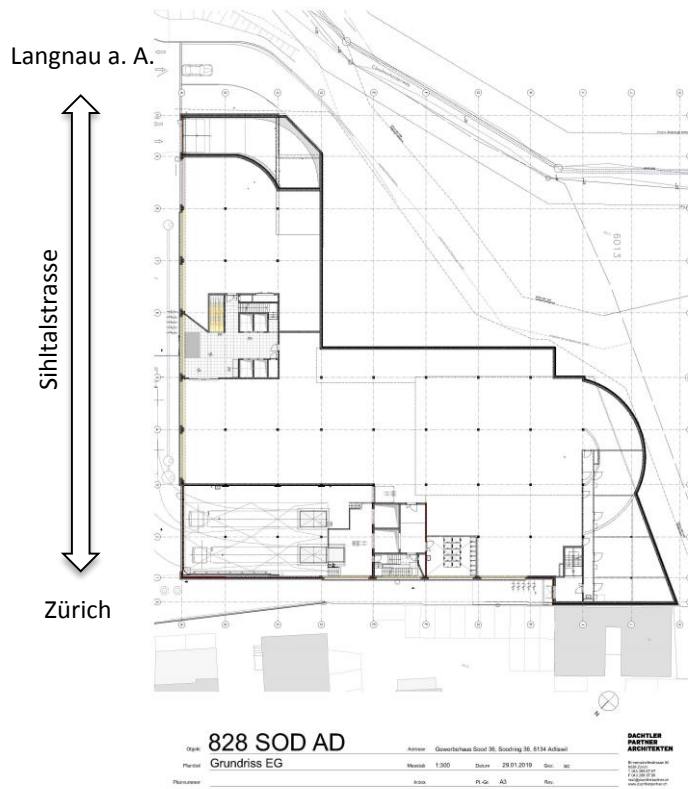
St. Gallenstrasse 11
8002 Zürich
T +41 (0)43 251 11 11
www.bachtler-partner.ch

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



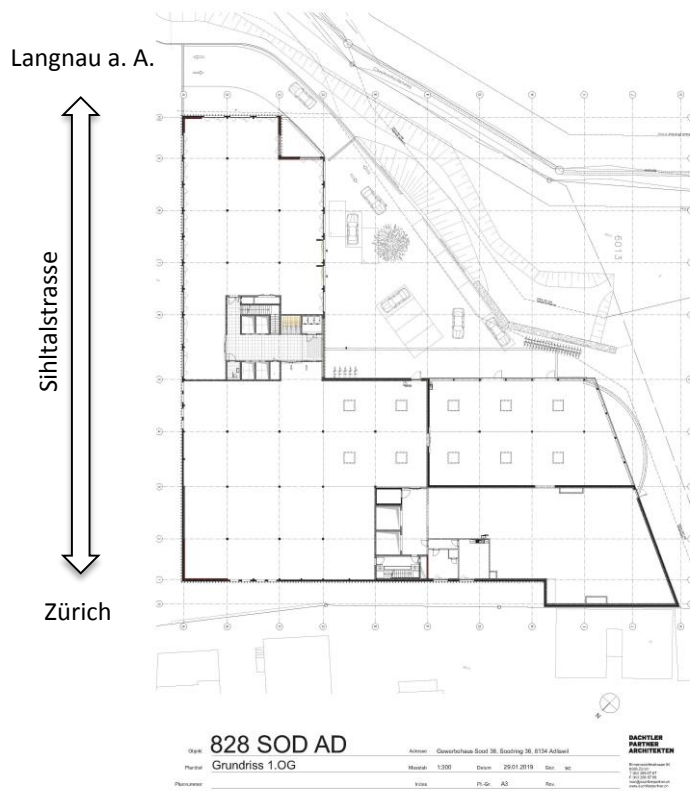
Grundriss 1. UG

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



Grundriss EG

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36



Grundriss 1. OG

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36

Langnau a. A.

Sihlstrasse

Zürich

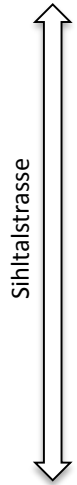


Grundriss 2. OG

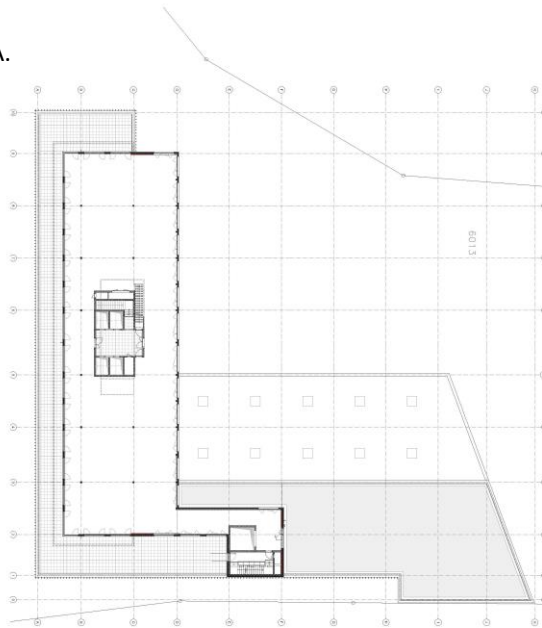
828 SOD AD		Adresse: Gewerbehause Sood 36, Soodstr. 36, 51134 Adliswil		SACHTLER PARTNER ARCHITECTEN Hauptquartier: 8005 Zürich Tel. +41 (0)43 251 11 11 Fax +41 (0)43 251 11 12 www.sachtler.com			
Objekt:	Grundriss 2. OG	Wunsch:	1300		Datum:	29.01.2019	Skizze:
Planautor:		Info:	PL-GR	AD		Rev:	

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36

Langnau a. A.



Zürich



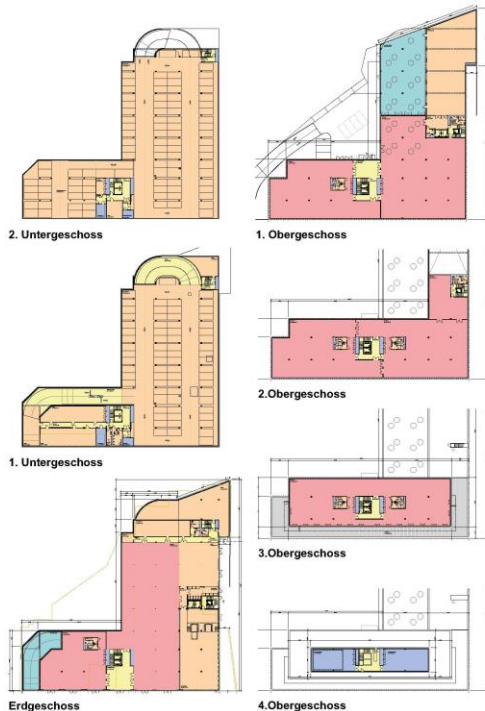
Grundriss 3. OG

828 SOD AD		Adresse: Gewerbehau Sood 36, Seeltring 36, 8154 Adliswil	
Objekt:	Grundriss 3. OG	Massstab:	1:500
Planautor:		Datum:	29.01.2019
		Druck:	1/1
		Planart:	AD
		Rev:	



PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36

DÄCHTLER
PARTNER
ARCHITECTEN



828 SOD AD, Gewerbehau Soodring, 8134 Adliswil

Nutzfläche nach SIA 416

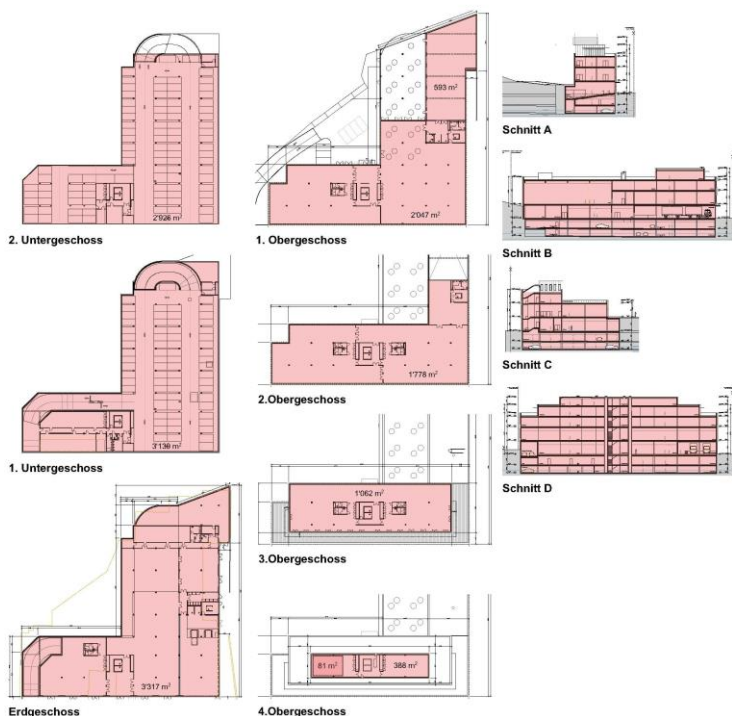
Hauptnutzfläche HNF	
2. Untergeschoss	- m ²
1. Untergeschoss	- m ²
Erdgeschoss	1'497 m ²
1. Obergeschoss	1'668 m ²
2. Obergeschoss	1'498 m ²
3. Obergeschoss	860 m ²
4. Obergeschoss	- m ²
Total	5'523 m²
Nebennutzfläche NNF	
2. Untergeschoss	2'670 m ²
1. Untergeschoss	2'423 m ²
Erdgeschoss	1'179 m ²
1. Obergeschoss	629 m ²
2. Obergeschoss	51 m ²
3. Obergeschoss	35 m ²
4. Obergeschoss	- m ²
Total	6'987 m²
Verkehrsfläche VF	
2. Untergeschoss	100 m ²
1. Untergeschoss	625 m ²
Erdgeschoss	251 m ²
1. Obergeschoss	160 m ²
2. Obergeschoss	84 m ²
3. Obergeschoss	61 m ²
4. Obergeschoss	61 m ²
Total	1'342 m²
Funktionsfläche FF	
2. Untergeschoss	45 m ²
1. Untergeschoss	50 m ²
Erdgeschoss	18 m ²
1. Obergeschoss	19 m ²
2. Obergeschoss	18 m ²
3. Obergeschoss	16 m ²
4. Obergeschoss	271 m ²
Total	437 m²

PROJEKT NEUBAU GEWERBEHAUS SOOD 36

DACHTLER
PARTNER
ARCHITECTEN

828 SOD AD, Gewerbehau Soodring, 8134 Adliswil

Geschossfläche und Gebäudevolumen nach SIA 416



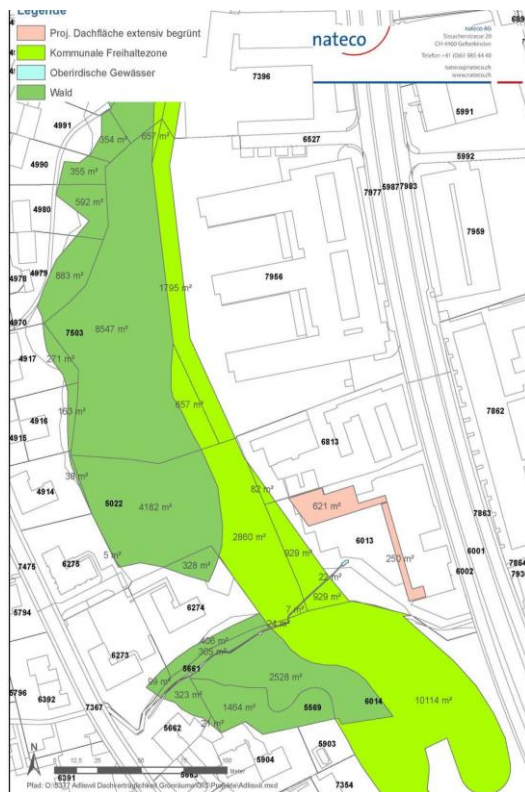
Geschossfläche GF	
2. Untergeschoss	2'926 m ²
1. Untergeschoss	3'130 m ²
Erdgeschoss	3'317 m ²
1. Obergeschoss	2'047+593 = 2'640 m ²
2. Obergeschoss	1'778 m ²
3. Obergeschoss	1'062 m ²
4. Obergeschoss	388 m ²
Total	15'241 m²

Gebäudevolumen GV	
2. Untergeschoss	2'926x3.24 = 9'480 m ³
1. Untergeschoss	3'130x3.83 = 11'988 m ³
Erdgeschoss	3'317x5.04 = 16'718 m ³
1. Obergeschoss	2'047x5.04 + 593x8.92 = 10'317+5'289 = 15'606 m ³
2. Obergeschoss	1'778x3.78 = 6'721 m ³
3. Obergeschoss	1'062x3.78 = 4'014 m ³
4. Obergeschoss	388x2.90 + 81x0.5 = 1'125+41=1'166 m ³
Total	65'693m³

TECHNISCHE ECKDATEN

- Anzahl Parkplätze 176
- Geschossfläche SIA 416 15'241 m²
- Gebäudevolumen SIA 416 65'693 m³

ANGREZENDE LANDWIRTSCHAFTSZONE



ALDI UND LANDI – NEU IN ADLISWL

- Aldi und Landi sind zwei starke Marken die sich ideal ergänzen
- Dank dem vielfältigen Angebot sind sie erfahrungsgemäss Publikumsmagnete
- Lebensmittel und Landwirtschaft/Haus/Garten
- Langfristige Mieter
- Garant für lebendiges Leben in neuen Quartier



NÄCHSTE SCHRITTE

- Baubeginn September 2018
- Rohbauende Dezember 2019
- Eröffnung Aldi und Landi Oktober 2020
- Sanierung Sihltalstrasse voraussichtlich 2022/2023, abhängig von der Stadt Adliswil und dem Kanton Zürich

WEBCAM www.sood36.ch



WEBCAM www.sood36.ch



ZEITRAFFER www.sood36.ch



ALLE INFORMATIONEN

www.sood36.ch

SOOD 36



KONTAKT

Clemens Ruckstuhl

RUBE Immobilien AG
Soodstrasse 55
8134 Adliswil
Telefon 079 667 83 10

cr@rube-immobilien.ch
www.rube-immobilien.ch

HERZLICHEN DANK



Dachgarten am Ostbahnhof in München (Quelle: Internet, Foto OETC)