

# Einkaufszentrum Neuwiesen, Winterthur

Eigentümerin: Siska Heuberger Holding AG  
Architekt: be bauschlager eberle / häberli heinzer steiger  
Projektdauer: 2016 / 2017 (Bau bis 2019)  
Mandat: Führen Prozess, Konzept und Erstellen Baulogistikkonzept mit Genehmigung

## Projektbeschreibung

Die Eigentümerin erneuert das Einkaufszentrum Neuwiesen gemäss den heutigen Bedürfnissen an ein modernes und kundenorientiertes Ladenzentrum für den Food- und Non Food-Bereich und strukturiert die heutigen Verkaufsflächen der Hauptmieterin Migros und der Ladengeschäfte, geplant durch die Architekten be bauschlager eberle, neu. Ein erweitertes Angebot mit einem grösseren Gastro-Teil soll zu einer höheren Verweildauer der Kunden im beitragen. Während den Umbauarbeiten bleibt das Ladenzentrum in Betrieb.

## Bauprojekt

Die umfassenden Bauarbeiten im- und um das Zentrum beinhalten im wesentlichen 4 Teilprojekte. Der Relaunch des EKZ Neuwiesen beinhaltet Umbau-, Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten des Einkaufszentrums. Das Teilprojekt „Neues Wohnen“ sieht den Einbau von Wohnungen im ehemaligen AXA-Tower vor.

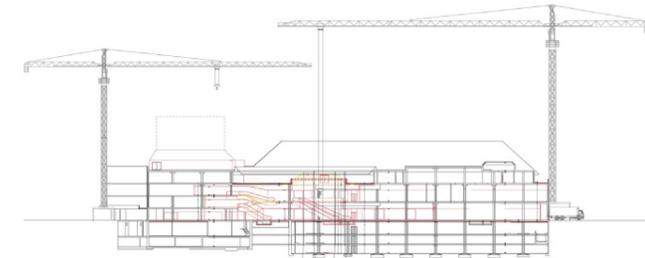


Der Relaunch Migros umfasst die komplette Umorganisation der Migros-Verkaufsflächen. In der Tiefgarage werden Einzeleingriffe, Erneuerungen sowie statische Massnahmen ausgeführt und der Brandschutz wird angepasst.

## Aufgabe Baulogistikkonzept

Die Baulogistik verbindet die betrieblichen Bereiche von Ladenzentrum und Bau, die Koordination von Gewerken sowie die Lagerung und das Transportwesen. Sie beinhaltet zum einen die Versorgung des Bauprojektes mit Baustoffen und deren terminliche Koordination zur Verarbeitung in dem entsprechenden Baubereich, zum anderen stellt es den sicheren und geregelten Weiterbetrieb des Ladenzentrums sicher.

Über dem Einkaufszentrum, in den ehemaligen Büroräumen, entstehen neue unkonventionelle und grosszügige Wohnungen, geplant durch die Architekten häberli heinzer steiger. Die Fassade des Bürohauses wird erneuert. Weitere Eingriffe im Umfeld des Zentrums sind ebenfalls Bestandteil der umfassenden Bautätigkeiten.



Die Baustellenlogistik bzw. das Logistikkonzept, verfolgt nachstehende Hauptziele:

- Sicherstellung der Ver- und Entsorgung der Baustelle
- Sicherstellung der Verkehrswege für Kunden im und zum Ladenzentrum
- Sicherstellung eines geregelten und sicheren Betriebes des Ladenzentrums während der Bauphase
- Sicherstellung von effizienten u. ressourcenschonenden sowie phasengerechten Abläufen auf der Baustelle
- Sicherstellung von hohen Sicherheitsstandards während den Bauarbeiten
- Berücksichtigung sämtlicher Rahmenbedingungen und angrenzende Bautätigkeiten

Das Vorsehen einer effizienten Baustellenlogistik die eine optimale Ver- und Entsorgung des Bauprojektes Erneuerung EKZ Neuwiesen in Winterthur sicherstellt, ist für die rechtzeitige Realisierung und Fertigstellung der bevorstehenden Bauarbeiten von hoher strategischer Bedeutung.

Die Sicherstellung der Stadt- und Umweltverträglichkeit sowie der Arbeitssicherheit in der Bauphase ist weitgehend durch Gesetze, behördliche Auflagen und Vorschriften, UVP und Auflagen der Baubewilligung sichergestellt bzw. geregelt, wird darüber hinaus auch durch logistische Massnahmen beeinflusst bzw. ausgestaltet.

Das Baustelleninstallation und -logistikkonzept umfasst folgende Hauptelemente:

- Warenumschlag, Lieferungsprozess mit Zulieferung und Abtransport Baustelle
- Verkehrsführung / Fussgängerbereiche / Passanten
- Managementsystem Zulieferung
- Kräne, Warenlifte, Logistik-Umschlagsplätze, Mannschaftscontainer etc.
- Gerüste, Podeste, Handwerkerprovisorien
- Bauabfall-Management
- Baustellensicherheits-Management
- Sicherheitsdienste / Überwachung
- Brandschutz

## Projektstand

Die Bauarbeiten sind gemäss und im Rahmen des Baulogistik-Konzeptes in Arbeit.