

# meili partner baumanagement

Erweiterung Hof Waberg, Heilpädagogisches Institut, Bäretswil  
Neubau Laufstall/Remise, Umbau Ökonomiegebäude, Ersatzneubau Wohnhaus, Sanierung bestehendes Wohnhaus

Landwirtschaft, Wohnen, bauen unter laufendem Betrieb  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader,  
Franziska Eggenberger



Die Vereinigung St. Michael bewirtschaftet einen Landwirtschaftsbetrieb im zürcherischen Bäretswil. Dieser bietet Menschen mit leichten bis mittelschweren kognitiven Beeinträchtigungen sechs Wohnplätze sowie acht Tagesstrukturplätze. Die Infrastrukturen des Hofes entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modern geführten Betrieb. Aus diesem Grund wurden verschiedene Erweiterungen in Angriff genommen: Ein neuer Laufstall für Kühe, Kälber und Stiere mit angegliederter Remise wurde errichtet, ins Erdgeschoss des bestehenden Ökonomiegebäudes wurden ein Büro, Garderoben- und Nasszellen sowie eine Waschküche eingebaut. Zum Ensemble gehört ein Wohnhaus mit angebautem Stall, das im kommunalen Schutzinventar aufgeführt ist. Der Stall wurde durch ein Wohnhaus mit rollstuhlgängigem Stöckli und der Wohnung für den Betriebsleiter ersetzt, der bestehende Wohnteil saniert. Eine neue Holzschneitzelheizung liefert Wärmeenergie. Der Hof liegt in der Landwirtschaftszone. Das realisierte Bauvorhaben war entsprechend schwierig zu bewilligen. Weil der laufende Betrieb durch den Bauprozess nicht eingeschränkt werden durfte, wurde die Erweiterung des Hofes in Etappen realisiert.



Ersatzneubau Wohnhaus

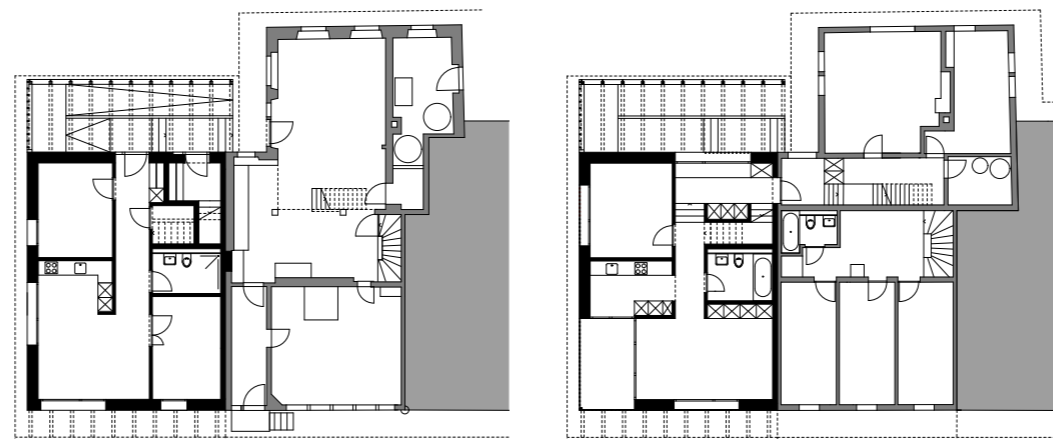
Situation



Neubau Stall und Remise

Bearbeitungszeit: 2021–2023  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Vereinigung Heilpädagogisches Institut  
St. Michael, Bäretswil  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader, Franziska Eggenberger  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 3,2 Mio.

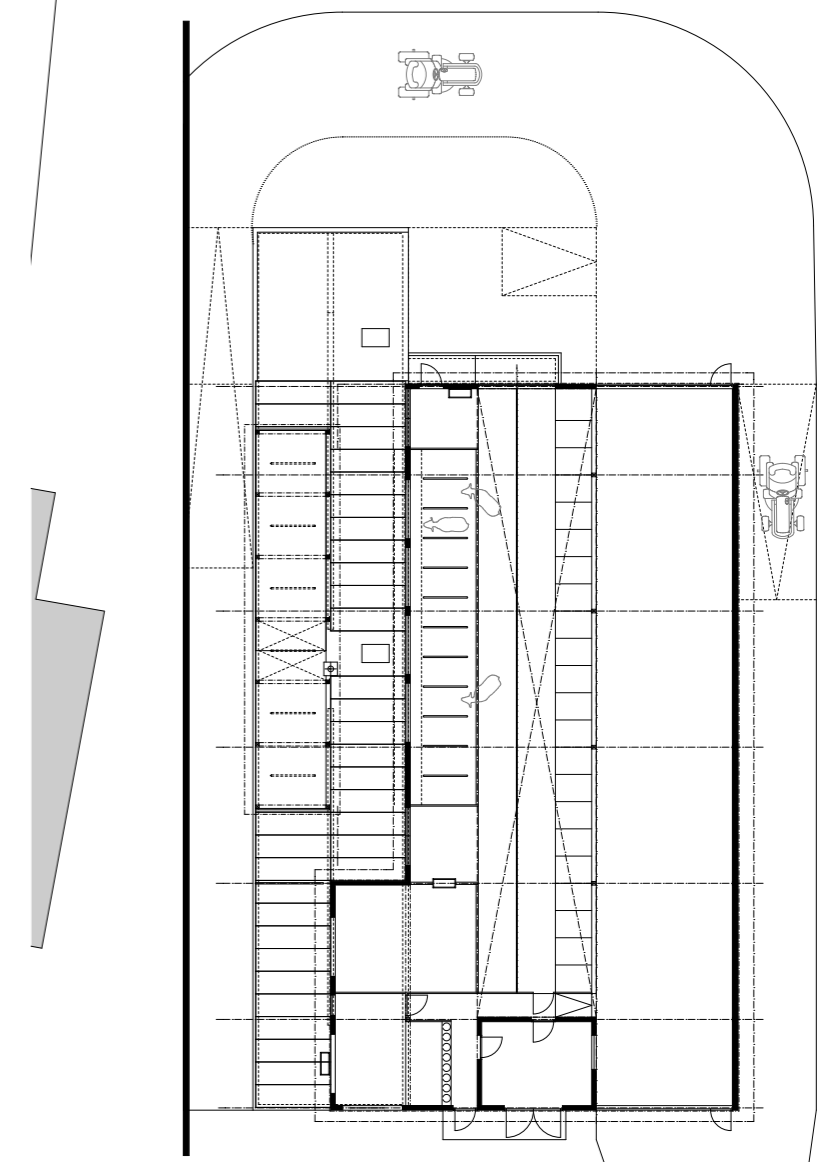
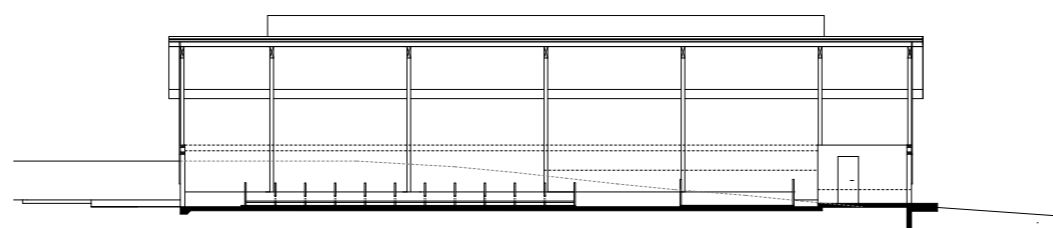
Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 6060m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 1140m<sup>2</sup>



Ersatzneubau und Sanierung Wohnhaus



Schnitt Laufstall



Grundriss Laufstall

# meili partner baumanagement

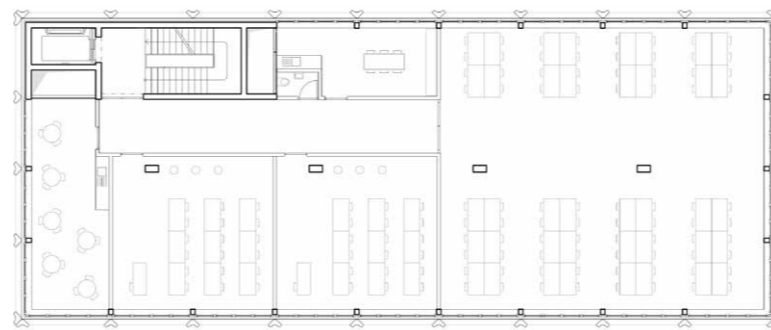
Neubau Lehrlingswerkstätte, SBB-Hauptwerkstätte, Zürich  
Bauleitung, Kostenplanung Neubau in denkmalgeschütztem Kontext

Schulbau, denkmalgeschützter Bestand  
Architektur: Brassel Architekten GmbH

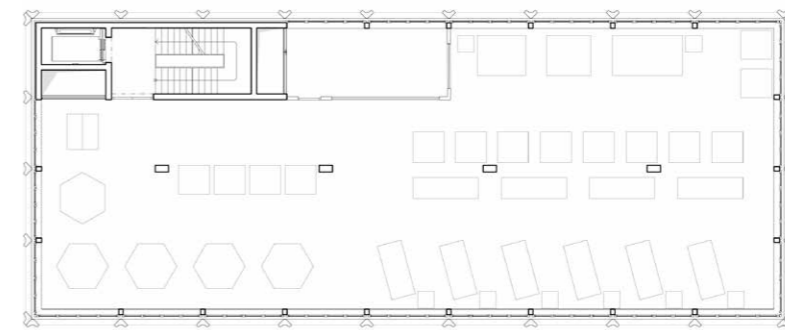


Die SBB betreibt in Zürich-Altstetten eine Hauptwerkstätte mit diversen Gebäuden. Diese sind mit der Lok-Remise aus dem Jahr 1923 als zentralem Bestandteil sowohl im Spezialinventar für Gebäude der SBB als auch im ISOS-Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgeführt.

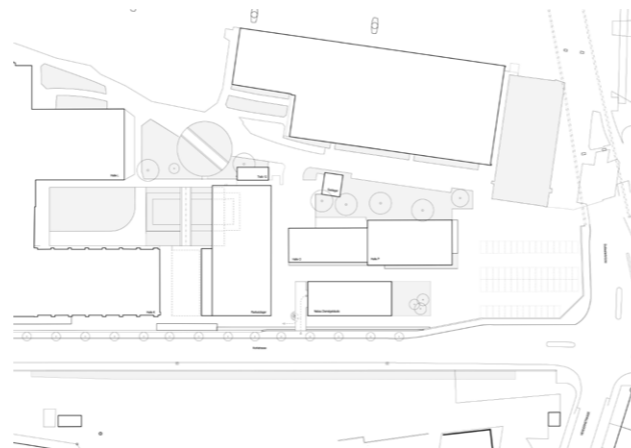
Dem Ensemble haben Brassel Architekten ein Neubau angegliedert, der Lehrlingen aus diversen Bahnberufen als Ausbildungsstätte dient. Die direkte Nähe zum bestehenden Reparaturzentrum schafft praxisnahe Bezüge und macht den Austausch mit erfahrenen Mitarbeitern möglich. Für die Planung war es insbesondere eine Herausforderung, alle involvierten Stellen – vom Bauherrn über die SBB-Denkmalpflege und kantonale Denkmalpflege bis zum Stadtzürcher Amt für Städtebau – davon zu überzeugen, dass ein Neubau in dieser denkmalpflegerischen Umgebung möglich und sinnvoll ist. Ihre unterschiedlichen Interessen waren unter einen Hut zu bringen. Ausserdem durfte die Baustelle den Betrieb der Werkstätte nicht beeinträchtigen.



Grundriss 2. Obergeschoss Schulungsräume



Grundriss 3. Obergeschoss Maschinenpark



Situation

Bearbeitungszeit: 201–2020  
Leistungen: Bauleitung, Kostenplanung (40% SIA 102)  
Auftraggeber: SBB AG Immobilien, Bewirtschaftung  
Architektur: Brassel Architekten GmbH  
Auftragsart: Selektives Verfahren  
Baukosten: CHF 7,5 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 8064m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 1920m<sup>2</sup>



# meili partner baumanagement

Sanierung Mehrfamilienhaus am Greifensee, Uster  
Energetische Sanierung, neue Heizung, Ausbau Dachstock, Anbau Balkone, Innenausbau

Sanierung, Umbau Mehrfamilienhaus  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader,  
Franziska Eggenberger

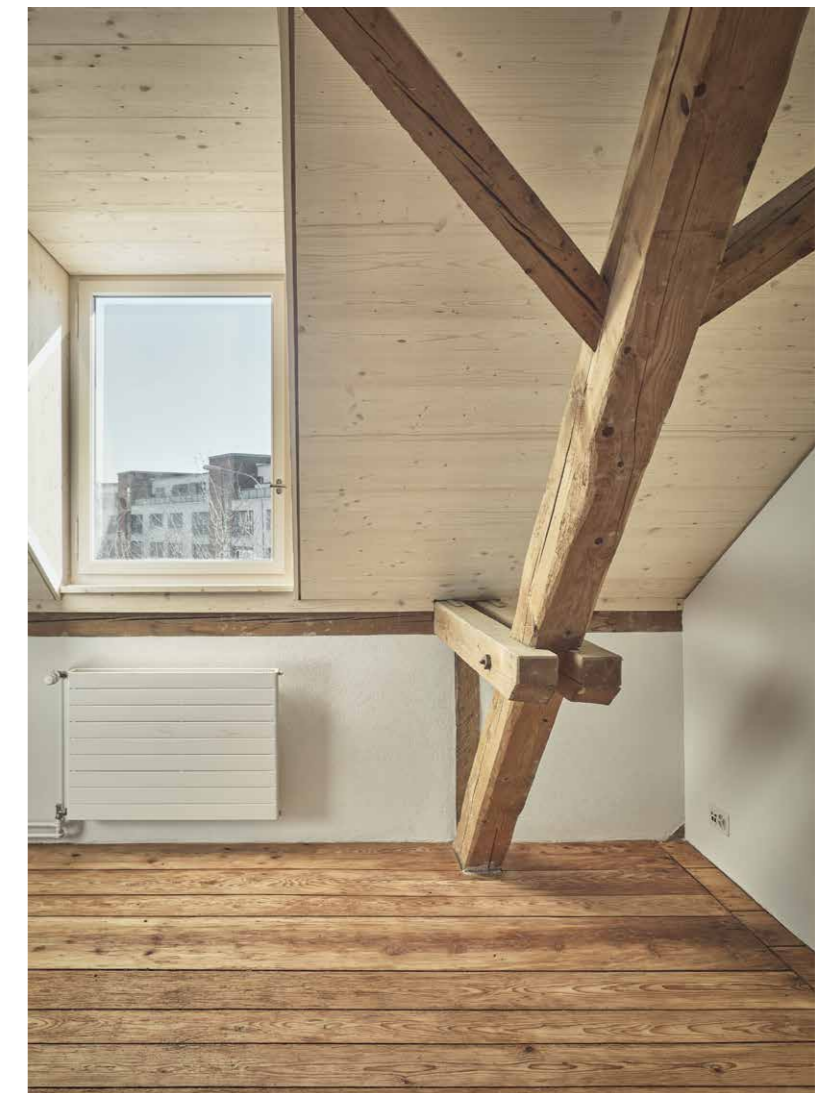


Neubau Balkone, Sanierung Fassade

Das Baumeisterhaus aus der Gründerzeit wurde mit Bedacht renoviert und um eine dritte Wohnung im Dachgeschoss erweitert. Jeder Wohnung wurde ein grosszügiger Balkon angegliedert von denen aus der Blick Richtung Greifensee schweifen kann. Die Oberflächen sowohl der Fassaden als auch der Innenräume wurden umfangreich erneuert, der Dachstock gedämmt, mit einer rohen Fichtenschalung verkleidet und um Lukarnen ergänzt. Küchen, Nasszellen und Schreinermöbel wurden ersetzt. Die gesamte Haustechnik wurde erneuert und in einer zeitgemässen Steigzone zusammengefasst. Das Treppenhaus und die Eingangsbereiche wurden den aktuellen Brandschutzanforderungen angepasst.



Brandschutztüchtigung Treppenhaus



Bearbeitungszeit: 2018–2019  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Privat  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader, Franziska Eggenberger  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 0,9 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 1613m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 586m<sup>2</sup>

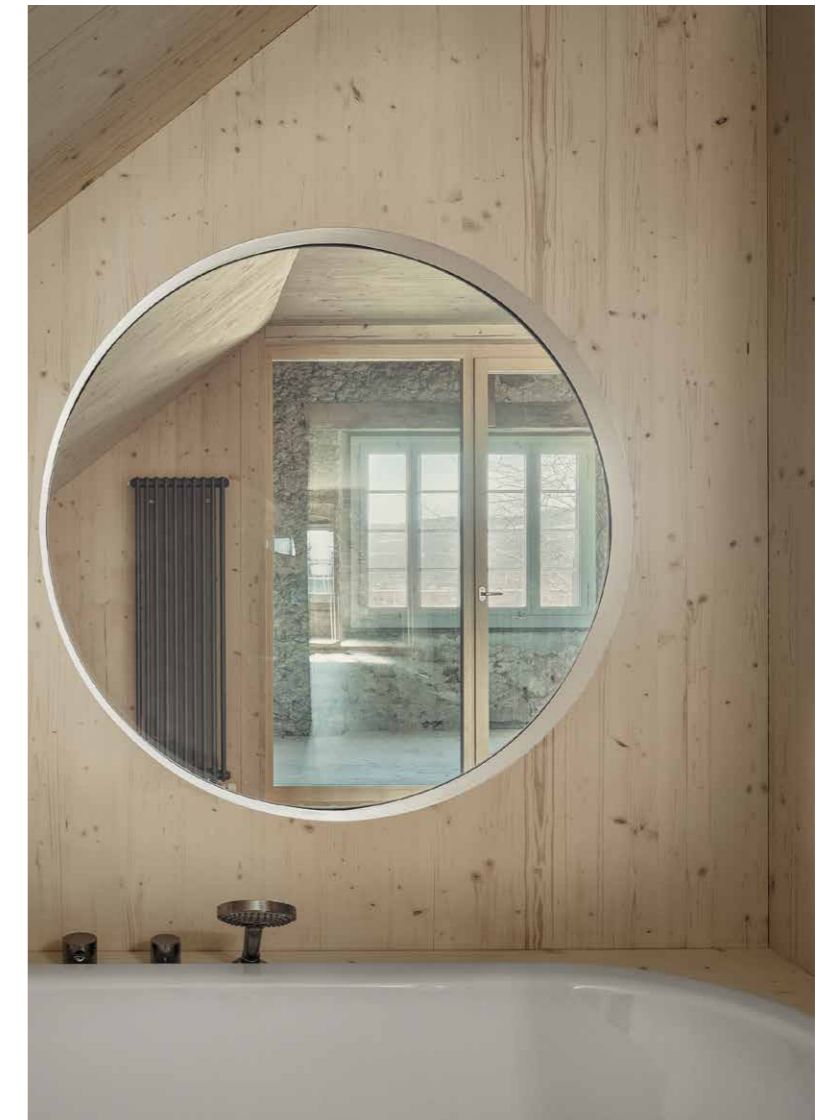
# meili partner baumanagement

Ausbau Weinbauernhaus, Bubikon ZH  
Ausbau denkmalgeschützter Dachstock, Sanierung der Haustechnik



Der imposante zweigeschossige Dachraum im denkmalgeschützten Weinbauernhaus aus dem Jahr 1707 wurde zu einer Maisonettewohnung umgebaut. In Absprache mit der Denkmalpflege wurde im Obergeschoss ein eigenständiger Holzmodulbau realisiert, der allseitig vom schützenswerten Bestand abrückt. Zeitgleich wurde die Haustechnik erneuert und in einer zeitgemässen Steigzone zusammengefasst. Im Zusammenhang mit dem Ausbau musste im Untergeschoss die Statik ertüchtigt werden.

Wohnen, denkmalgeschützter Bestand  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader,  
Franziska Eggenberger



Bearbeitungszeit: 2018  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Privat  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader, Franziska Eggenberger  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 0,5 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 3260m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 937m<sup>2</sup>

meili partner gmbh

+41 44 273 97 55  
info@meilipartner.ch

josefstrasse 182  
8005 zürich

# meili partner baumanagement

Sanierung Schulhäuser Halde A und C, Zürich-Oerlikon  
Bauleitung Renovation und Umbauten in denkmalgeschütztem Kontext



## Schulhaus Halde A

Das klassizistische Schulhaus aus dem Jahre 1878 wurde über die Jahre mehrfach umgebaut und saniert. Die Sanierung des mittlerweile unter Schutz stehenden Gebäudes hatte die Aufgabe, neben dem geforderten Raumprogramm (je zwei Kindergärten, Horte und Musikschulzimmer), möglichst viel von der noch vorhandenen Substanz wieder frei zu legen und die fehlenden Bauteile in einer angemessenen Architektursprache dem Bestand anzufügen und so dem Haus wieder eine eigenständige Identität zu geben.



Bearbeitungszeit: 2016–2018  
Leistungen: Örtliche Bauleitung und Bauadministration  
Auftraggeber: Stadt Zürich  
Architektur: Ladner Meier Architekten GmbH (inkl. Bauleitung)  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 13,8 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 9090m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 3011m<sup>2</sup>

meili partner gmbh

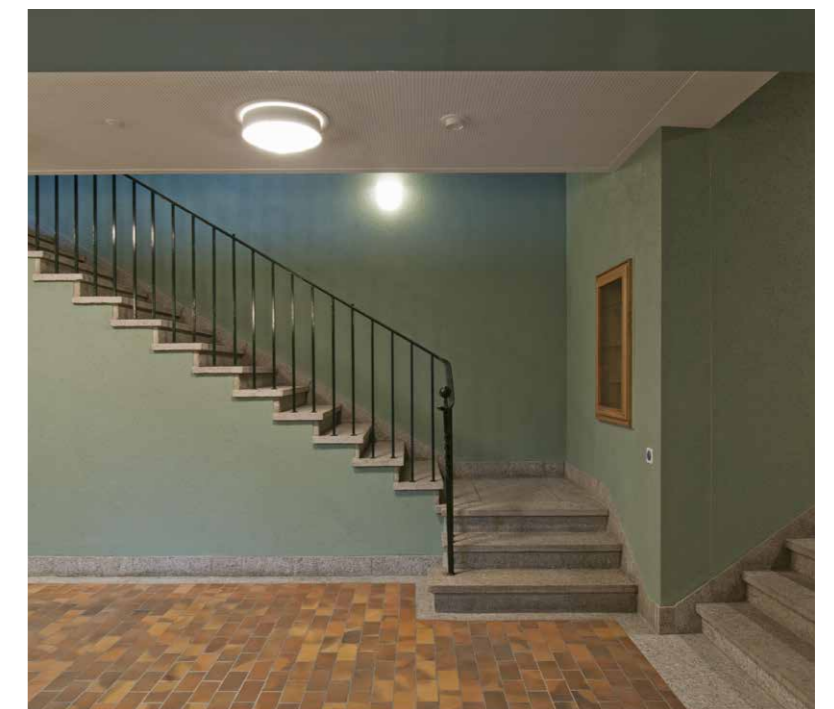
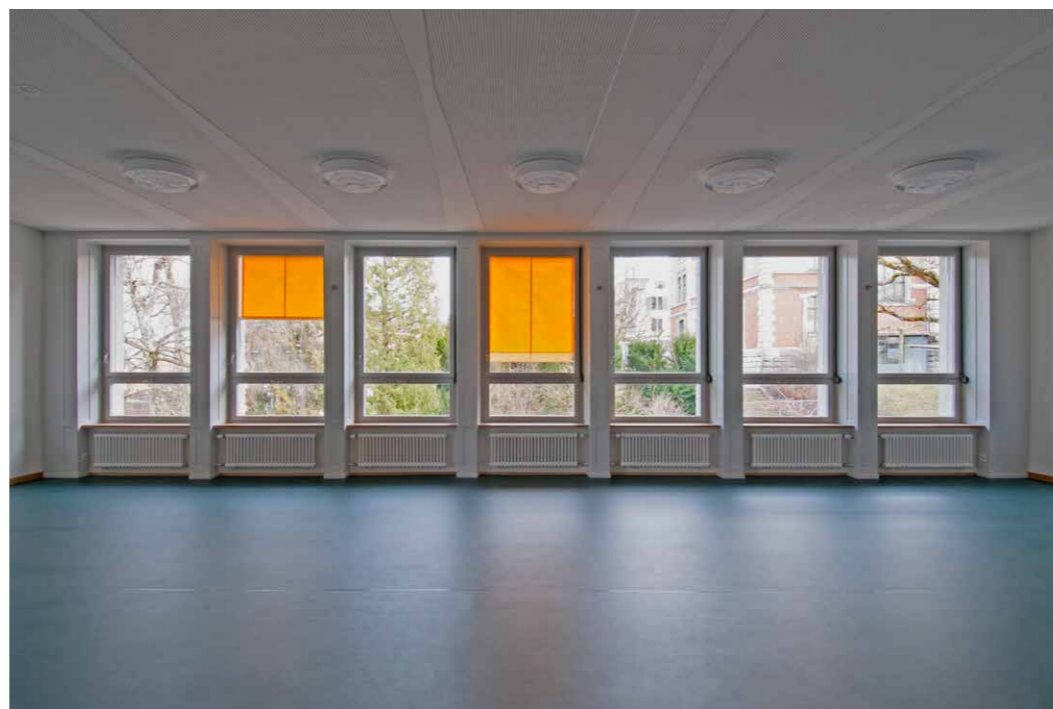
+41 44 273 97 55  
info@meilipartner.ch

josefstrasse 182  
8005 zürich

Schulbau, denkmalgeschützter Bestand  
Architektur und Bauleitung: Ladner Meier Architekten GmbH

## Schulhaus Halde C

Das Schulhaus hatte aufgrund der Vorgabe der Bauherrschaft den Minergie-Umbauwert nach der Sanierung zu erfüllen. Neben einer Aussendämmung von 24 cm wurde ein ausdrucksstarker Putz gewählt (Kratzputz), der die ursprünglich vorhandene Haptik nicht zu schmälern, sondern neu zu interpretieren vermag. Im Innern beherbergt das Gebäude neben zwei Kindergärten ausschliesslich Horträume und eine grosse Regenerierküche, welche für rund 400 Mahlzeiten ausgelegt wurde.



# meili partner baumanagement

Neubau Radsatz- und Werkstofflager SBB-Hauptwerkstätte, Zürich-Altstetten  
Bauleitung, Kostenplanung Neubau in denkmalgeschütztem Kontext



Bearbeitungszeit: 2016–2017  
Leistungen: Bauleitung, Kostenplanung (40% SIA 102)  
Auftraggeber: SBB Immobilien Bewirtschaftung Ost SBB Personenverkehr  
Architektur: Brassel Architekten GmbH  
Auftragsart: Planerwahlverfahren  
Baukosten: CHF 2,3 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 11944m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 1410m<sup>3</sup>

Ingenieure: WaltGalmarini AG, Zürich  
Stahlbau: Aepli Stahlbau AG, Gossau

meili partner gmbh

+41 44 273 97 55  
info@meilipartner.ch

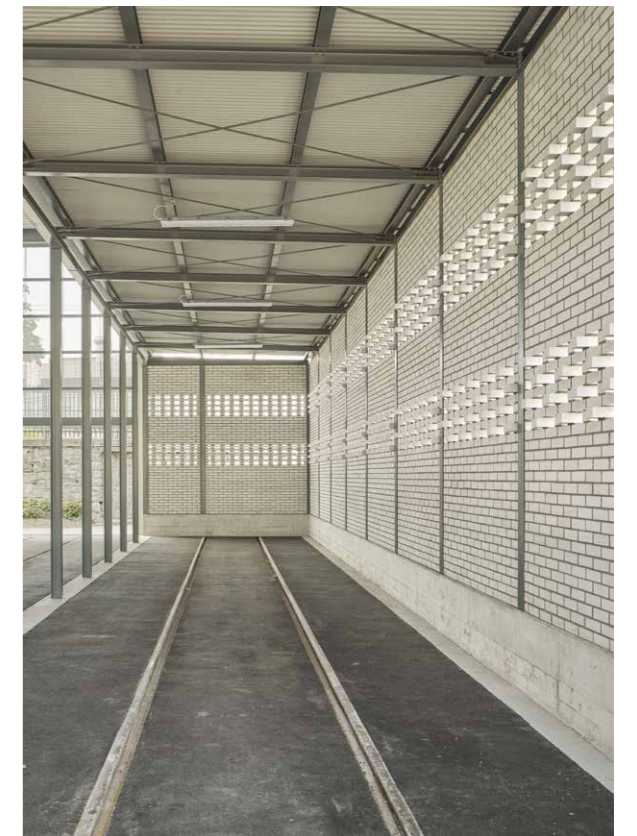
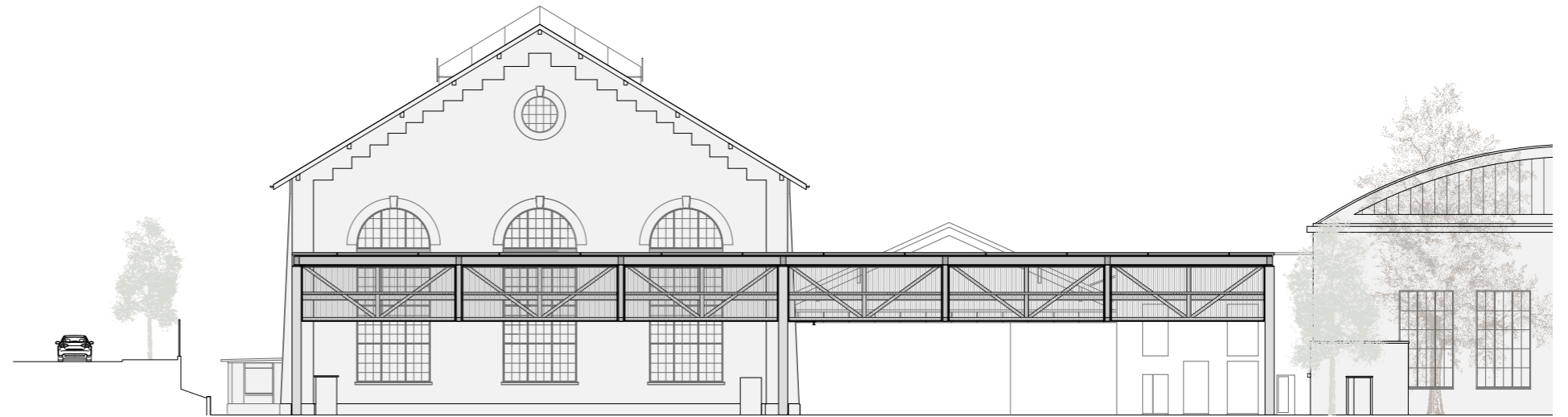
josefstrasse 182  
8005 zürich

Industriebau, denkmalgeschützter Bestand  
Architektur: Brassel Architekten GmbH

Gelände transportiert werden – eine spezielle Herausforderung fürs Baumanagement, die noch dadurch verstärkt wurde, dass der Bau während des Betriebs der Hauptwerkstätte errichtet werden musste. 2018 erhielt der Neubau eine Anerkennung des Schweizer Stahlbaupreises Prix Acier für herausragende Bauwerke. Der Preis wird vom schweizerischen Fachverband des Metallbaus Metaltec Suisse verliehen.

Anerkennung  
Stahlbaupreis 2018, Prix Acier

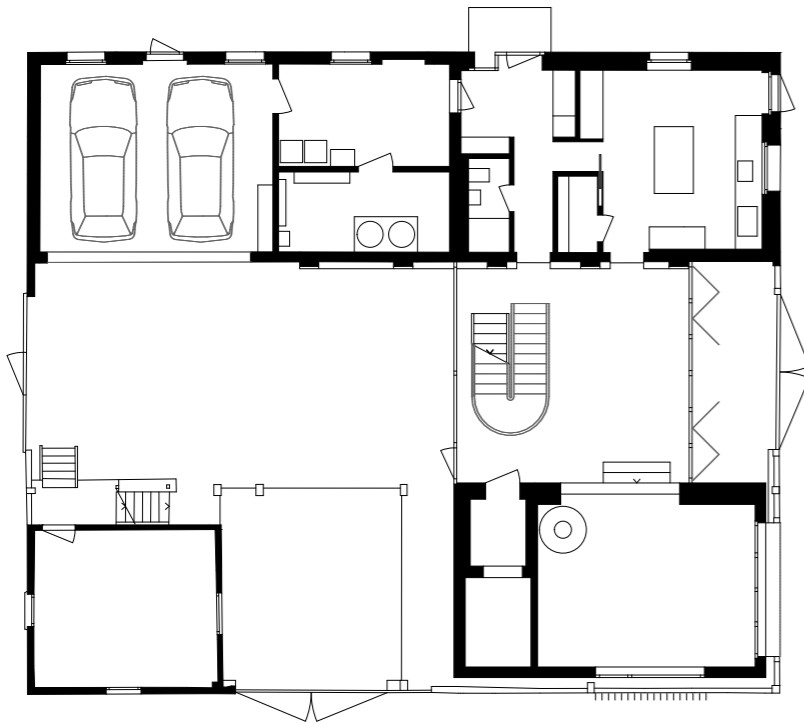
Die SBB betreibt in Zürich-Altstetten eine Hauptwerkstätte mit diversen Gebäuden. Diese sind mit der Lok-Remise aus dem Jahr 1923 als zentralem Bestandteil sowohl im Spezialinventar für Gebäude der SBB als auch im ISOS-Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgeführt. Inmitten dieses Ensembles haben Brassel Architekten eine neue, offene Halle platziert, in der Radsätze und Werkstoffe gelagert werden. Über eine Schiebephase lassen sich Lokomotiven mitsamt Bahnwagen für das Be- und Entladen der Bauteile unter das Hallendach schieben. Dieses Dach ruht auf sechs massiven Ort betonstützen, die im Boden eingespannt sind. Darauf lagert frei schwimmend das grosse Stahltragwerk, verkleidet mit gelochtem Blech. Diese Fachwerkkonstruktion musste in der dicht bebauten Umgebung mit Strassen, Trolleybus-Linien und Gleisanlagen auf das



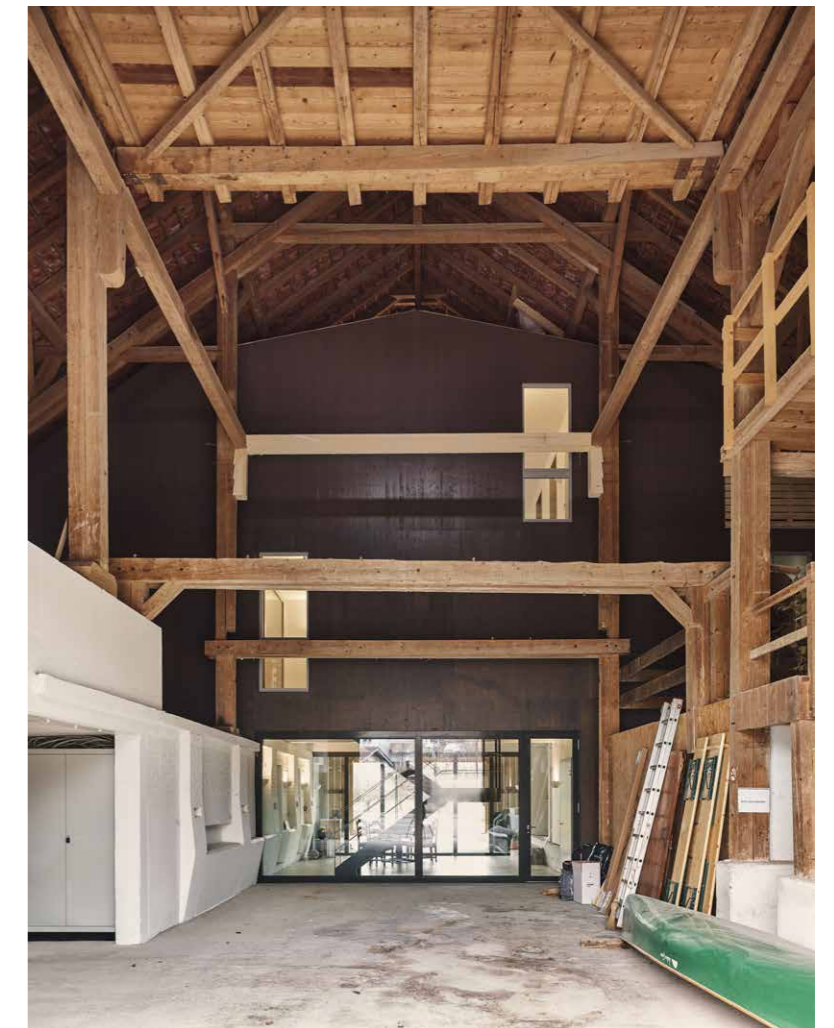
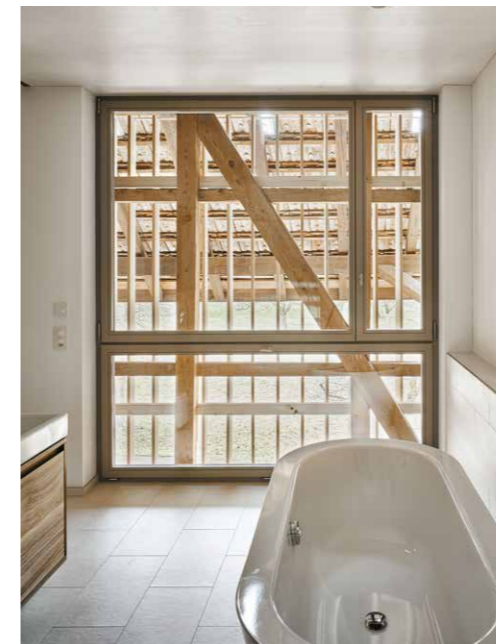
# meili partner baumanagement

Neubau Einfamilienhaus am Greifensee, Uster  
Neubau aus Holzmodulen, eingebaut in bestehender Scheune

Wohnungsbau  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader,  
Franziska Eggenberger



In einer ehemaligen Scheune in Uster haben die Architektinnen und Architekten ein dreigeschossiges Wohnhaus aus Holzelementen aufgerichtet. Das Gebäude betritt man über ein neues Eingangsportal in der Südfassade. Via Entree erreicht man die Küche, das Tages-WC sowie das Esszimmer, das sich in der ehemaligen Durchfahrt befindet. Daneben befindet sich der erhöhte Wohnraum. Während im Erdgeschoss die Fensteröffnungen weitgehend den Blick in die Umgebung freigeben, wurden im Obergeschoss vor grossformatigen Fensterflächen verstellbare Vertikallamellen in die Fassadenschalung eingebaut. Im Obergeschoss sind vorwiegend Räume untergebracht, die nicht auf direkte Sonneneinstrahlung angewiesen sind. Dazu gehören Schlaf- und Badezimmer sowie ein Snookerraum. Im Dachgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit Aufenthaltsraum, grossem Schlafzimmer und einer separaten Nasszelle. Ein eingezogener Aussenraum gibt den Blick frei auf den Greifensee.



Bearbeitungszeit: 2015–2017  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Privat  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader, Franziska Eggenberger  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 1,7 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 1284m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 411m<sup>2</sup>

meili partner gmbh

+41 44 273 97 55  
info@meilipartner.ch

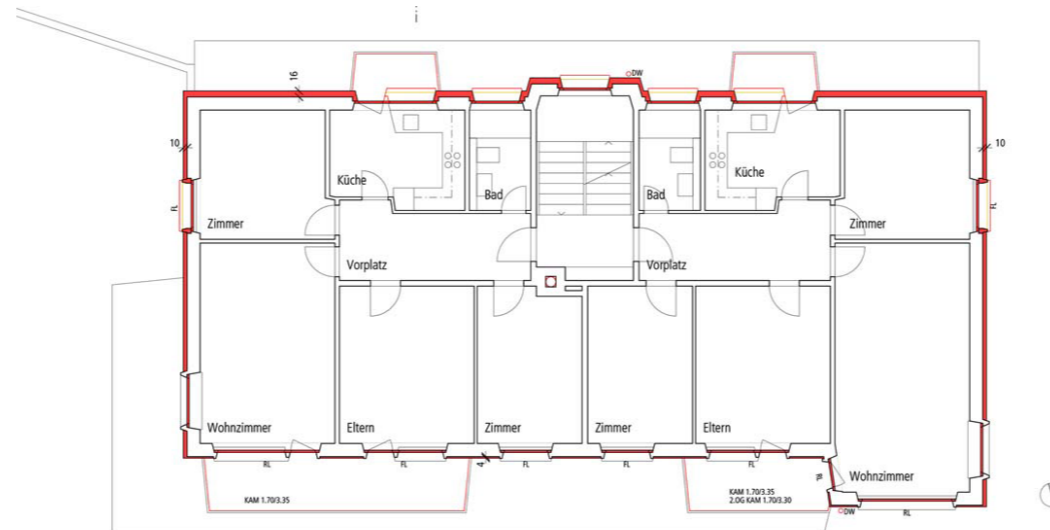
josefstrasse 182  
8005 zürich

# meili partner baumanagement

Sanierung Mehrfamilienhaus, Rümlang  
Bauleitung, Kostenplanung energetische Sanierung, Dachstockausbau, Haustechnik, Innenausbau



Das in den 1950er-Jahren erbaute Mehrfamilienhaus mit Gewerberäumen im Erdgeschoss wurde energetisch umfassend saniert: Die Haustechnik wurde komplett erneuert, die Fassade mit Mineralwolle oder einem Aerogel-Dämmputz nachgedämmt und die alten Holzfenster durch neue Holz-Metall-Fenster ersetzt. In der Planung stellte sich die Frage, wo neue Leibungen einzubauen sind und wo lediglich gedämmt werden soll? Ausserdem wurden die Balkongeländer aufgefrischt und abgedichtet. Das Steildach wurde ebenfalls mit Mineralwolle gedämmt und mit einer Photovoltaik-Anlage ausgerüstet. Die Sanierung stand ganz im Zeichen eines rücksichtsvollen Umgangs mit der Architektur der 1950er-Jahre.

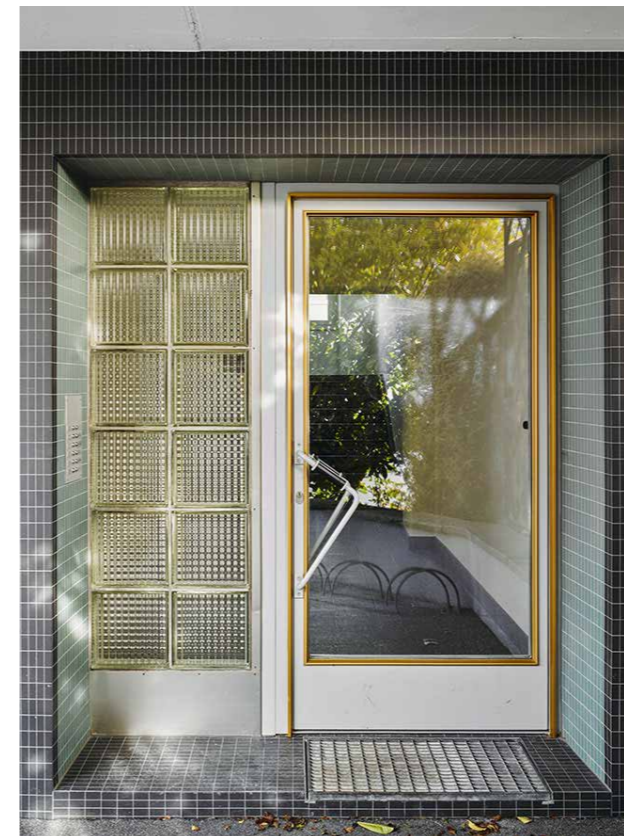


Sanierung, Umbau Mehrfamilienhaus  
Architektur: suter plus GmbH SIA



Bearbeitungszeit: 2015–2017  
Leistungen: Bauleitung, Kostenplanung (40% SIA 102)  
Auftraggeber: Privat  
Architektur: Suter Plus GmbH SIA  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 1,5 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 3550m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 926m<sup>2</sup>





# meili partner baumanagement

Sanierung Mehrfamilienhaus, Herrliberg ZH  
Energetische Sanierung, neue Haustechnik, Innenausbau



Das Dreifamilienhaus in Herrliberg war energetisch in einem schlechten Zustand. Weil es in der Landwirtschaftszone liegt, in der weder das Volumen noch die Fassadeneinteilung des Gebäudes verändert werden darf, wurde es lediglich einer sanften gestalterischen, energetisch umfassenden Sanierung unterzogen: Die Fassade wurde mit einem allseitig und zeitgemässen Dämmerimeter versehen und mit einer vertikalen Fichtenschalung verkleidet. Das Gebäude erhielt ein neues Dach aus naturbelassenem Welleternit, die Innenräume wurden moderat aufgefrischt. Ausserdem wurde die Haustechnik durchgehend erneuert und mit einem neuen Heizsystem mit Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage ausgerüstet. Mit seinen einfachen und natürlich belassenen Aussenmaterialien macht das Gebäude einen frischen und unaufgeregten Eindruck. Es fügt sich bestens in seine ländliche Umgebung ein.

Sanierung Mehrfamilienhaus  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader



Bearbeitungszeit: 2015–2016  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Privat  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 0,9 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 983m<sup>3</sup>  
GF gemäss SIA 416 123m<sup>2</sup>

meili partner gmbh

+41 44 273 97 55  
info@meilipartner.ch

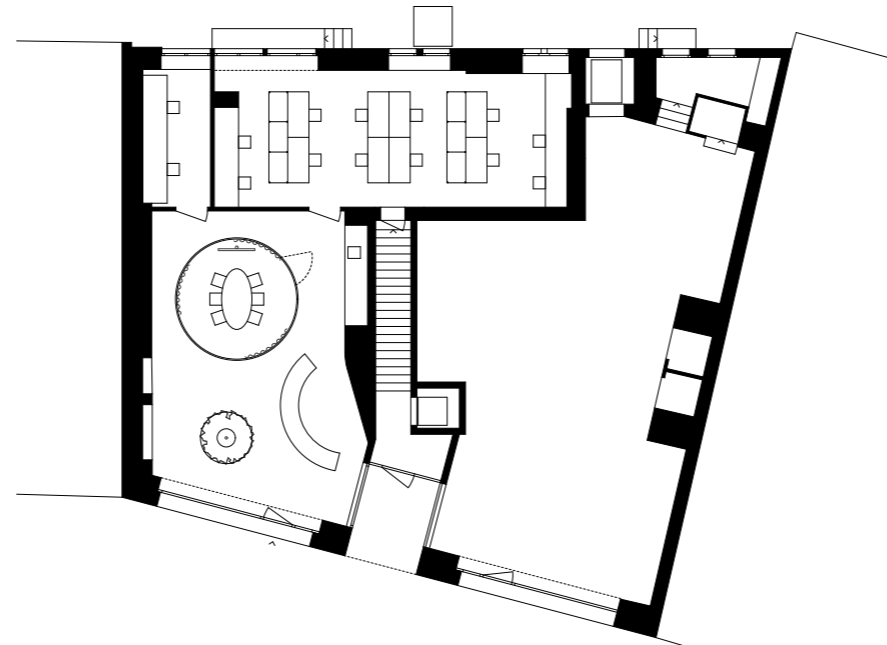
josefstrasse 182  
8005 zürich

# meili partner baumanagement

Umbau Ladenlokal, Zürich  
Ausbau eines Ladens



Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Gebäudes nahe der stark frequentierten Bahnhofstrasse in Zürich. Vor dem Umbau war hier ein Schuhgeschäft eingemietet, das sich über die gesamte Fläche ausbreitete. Um den Bedürfnissen des neuen Mieters gerecht zu werden, wurde das neue Sitzungszimmer in einem Glaszylinder untergebracht, der durch raumhohe Vorhänge vom Verkaufsraum abgetrennt werden kann. Eine runde Sitzmöglichkeit sowie die Theke in Segmentform vervollständigen die Inneneinrichtung, die wie eine Inselgruppe angeordnet ist. Küche und Regal sind in die Wandschicht eingelassen und halten sich in einem hellen Farbton zurück. Im hinteren Teil des Lokals befinden sich das Büro und die Reparaturwerkstätte mit direktem Zugang zur Rampe im Hinterhof.



Ladenbau  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader,  
Franziska Eggenberger



Bearbeitungszeit: 2017  
Leistungen: 100% SIA 102  
Auftraggeber: Codename AG  
Architektur: Andreas Meili, Michael Mader, Franziska Eggenberger  
Auftragsart: Direktauftrag  
Baukosten: CHF 0,5 Mio.

Objektkennzahlen:  
GV gemäss SIA 416 420m3  
GF gemäss SIA 416 150m2

