

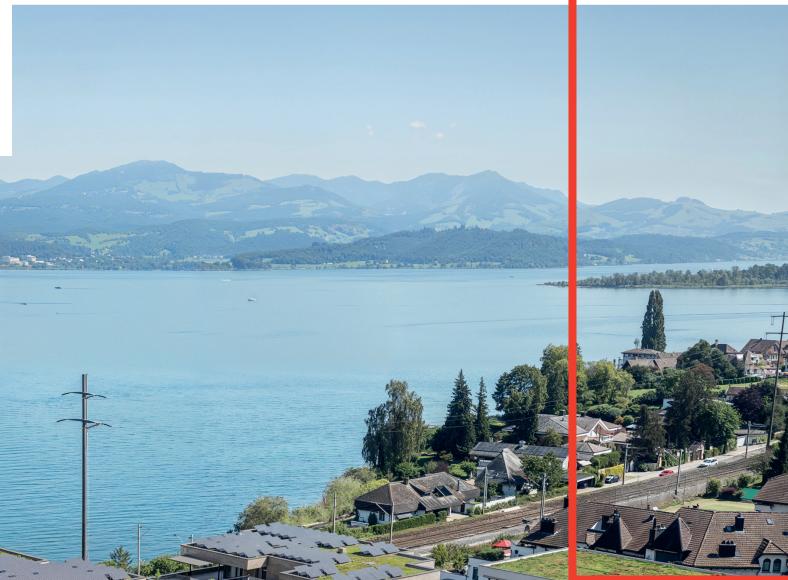
entwickelt

## «Parco Lago», Altendorf

### Wohn- und Gewerbeüberbauung

#### Parco Lago – Lebensraum mit Zukunft

Das Areal Parco Lago umfasst zwei grosse Grundstücke und zählt aufgrund seiner Grösse und Lage zu den bedeutendsten Entwicklungsgebieten der Gemeinde. Entsprechend unterlag die Arealentwicklung einer Gestaltungsplanpflicht, um eine hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen..





2021 wurde ein Studienauftrag mit fünf Architekturbüros durchgeführt. Den Zuschlag erhielt einstimmig das Architekturbüro Marty Architektur aus Altendorf und Schwyz, zusammen mit uniola Landschaftsarchitekten. Ihr Entwurf bildete die Basis für den Gestaltungsplan, der seit November 2023 rechtskräftig ist.

Die erste Baueingabe erfolgte im Dezember 2023. Nach einer Verzögerung aufgrund von Einsprachen wurde die Bau-be-willigung im Dezember 2024 rechts-kräftig erteilt. Damit ist der Weg frei für die Realisierung eines lebendigen Wohn- und Arbeitsquartiers, das Altendorf bereichert und einen nachhaltigen Leb-en-sraum schafft.

### **Etappierte Entwicklung – Fokus auf Qualität und Nachhaltigkeit**

Zuerst wird die östliche Parzelle bebaut. Auf dem westlichen Grundstück bleibt die Transver vorerst erhalten, um Arbeit-spläze zu sichern.

Die erste Bauphase umfasst:

- 63 Miet- und Eigentumswohnungen, davon 20% preisgünstig
- Ca. 2'900 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Büroflächen
- Bau nach Minergie-Standard mit Photovoltaikanlagen

### **Charakteristika des Projekts**

- **Zentrale Begegnungszone:**

Ein grosszügiger Eingangtplatz als Ort der Begegnung, flankiert von Gewerbebauten entlang der Zürcherstrasse mit Vorzonen für Produkt-präsentationen und Besucherpark-plätze.

- **Wohnqualität mit Seesicht:**

Die Wohnhäuser sind so positioniert, dass alle Wohnungen optimal belichtet sind und Seesicht geniessen. Sichtachsen zwischen Zürcherstrasse und See schaffen attraktive Freiräume.

- **Flexible Freiräume:**

Mobile Pflanztröge ermöglichen flexi-ble Nutzungen des Platzes – etwa für Märkte oder Feste.

- **Nachhaltigkeit und Mikroklima:**

Extensive Dachbegrünungen, arten-reiche Bepflanzungen und hohe Freiflächenanteile schaffen ein angenehmes Mikroklima.

- **Optimale Anbindung:**

Ein neuer Weg verbindet die Bushal-testelle direkt mit dem Bahnhof. Eine P+R-Anlage sowie öffentliche Veloabstellplätze sind eben-falls vorgesehen.



Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter: [www.parco-lago.ch](http://www.parco-lago.ch)

#### **Bauherrschaft Haus 26**

ARYA Liegenschaften AG,  
8852 Altendorf

#### **Bauherrschaft Haus 28/30/32/34**

HCL Finanz AG, 8852 Altendorf

#### **Entwickler**

Mettler Entwickler AG, 8008 Zürich

#### **Standort**

Zürcherstrasse, 8852 Altendorf

#### **Architekt**

Marty Architektur AG, 8852 Altendorf

#### **Landschaftsarchitekt**

uniola ag, 8032 Zürich

#### **Bauingenieur**

HTB Ingenieure AG, 8852 Altendorf

#### **Elektroingenieur**

pbp engineering AG, 8052 Zürich

#### **HLKS**

Oekoplan AG, 9201 Gossau

#### **Bauphysik**

Kopitsis Bauphysik AG, 5610 Wohlen

#### **Brandschutz**

Schmidheiny Engineering AG,  
9443 Widnau

#### **Projektdaten**

Grundstückfläche: 10'000 m<sup>2</sup>

Umgebungsfläche: 7'650 m<sup>2</sup>

#### **Raumprogramm STWEG**

Anzahl Gebäude: 3

Anzahl Wohneinheiten: 46

#### **Raumprogramm Miete**

Anzahl Gebäude: 2

Anzahl Wohneinheiten: 17

Parkplätze Tiefgarage: ca. 228

#### **Terminliche Anforderungen**

Studienauftrag: 2021

Gestaltungsplan rechtskräftig: 2023

Baueingabe: Dezember 2023

Behandlung Einsprachen: Jan. 23 - Okt. 24

Baubewilligung: Dezember 2024

Baubeginn: März 2025

Bezug (gestaffelt): bis Februar 2028

#### **Mettler Entwickler AG**

mettler-entwickler.ch

Schönbüelpark 10

CH-9016 St. Gallen

+41 71 791 91 91

info@mettler-entwickler.ch