

# Mettler

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 Baubewilligung im Dezember 2024 rechtskräftig erteilt. Damit ist der Weg frei für die Realisierung eines lebendigen Wohn- und Arbeitsquartiers, das Altendorf bereichert und einen nachhaltigen Lebensraum schafft.

### Etappierte Entwicklung – Fokus auf Qualität und Nachhaltigkeit

Zuerst wird die östliche Parzelle bebaut. Auf dem westlichen Grundstück bleibt die Transver vorerst erhalten, um Arbeitsplätze 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 Eingangszplatz als Ort der Begegnung, flankiert von Gewerbebauten entlang der Zürcherstrasse mit Vorzonen für Produktpräsentationen und Besucherparkplätze.
- **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 flexible Nutzungen des Platzes – etwa für Märkte oder Feste.
- **Nachhaltigkeit und Mikroklima:**  
Extensive Dachbegrünungen, artenreiche Bepflanzungen und hohe Freiflächenanteile schaffen ein angenehmes Mikroklima.
- **Optimale Anbindung:**  
Ein neuer Weg verbindet die Bushaltestelle direkt mit dem Bahnhof. Eine P+R-Anlage sowie öffentliche Veloabstellplätze sind ebenfalls 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