

November 2014

Ein Areal trägt die Handschrift der p-4

> Das Grienbach-Quartier bei Baar-Inwil erfuhr in den letzten 15 Jahren einen grossen Wandel. Die p-4 AG übernahm von Beginn an, in enger Zusammenarbeit mit der Eigentümerin, die Leitung der Entwicklung des Gebietes. Mit dem Wohn- und Geschäftshaus «Grienbach» beenden wir die Arealbebauung mit einem markanten Gebäude.

Wie aus ausgedienten Fabrikliegenschaften neuer Wohnraum entsteht

> 15 Jahre ist es her, als die damalige Bauherrschaft, die Firma Rittmeyer AG in Baar mit dem Wunsch an uns trat, Ideen und Konzepte für die Weiterentwicklung ihres Stammareals in Baar-Inwil zu erarbeiten. Die Analyse der Betriebsabläufe und Raumbedürfnisse der Rittmeyer AG, die baurechtlichen Abklärungen und die darauf basierenden Überbauungsstudien zeigten auf, dass sich das Areal für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung eignet. Die dazu notwendige Umzonung konnte in enger Zusammenarbeit mit den Behörden und der Nachbarschaft innert Jahresfrist erreicht werden. > Verschiedene Anforderungen galt es auf dem Areal umzusetzen sowie Wohnen und Arbeiten miteinander zu vereinen. Das Gewerbegebäude der Rittmeyer AG sollte beispielsweise auf dem Gelände bestehen bleiben. Unser Marketingkonzept sah vor, dass ein Wohnangebot geschaffen werden musste, das gleichermassen Kleinhaushalte und Familien ansprechen würde. > Zwischen den Jahren 2003 und 2005 entwickelten und realisierten wir die Siedlungsgestaltung mit sechs Mehrfamilienhäusern mit total 62 Wohnungen und 10 Reiheneinfamilienhäusern sowie einem Büroneubau.

Wohn- und Geschäftshaus «Grienbach» als städtebaulicher Abschluss

> Als letzten Baustein in der Gesamtüberbauung konnten wir Ende Oktober 2014 das Wohn- und Geschäftshaus Grienbach fertigstellen. Das gemischt genutzte Wohn- und Geschäftshaus verfügt über 28 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen von 1'800 m². > In der Projektentwicklung galt es vor allem auf die städtebaulichen und baurechtlichen Randbedingungen einzugehen. Das Gebäude besetzt die prominenteste Stelle des Gesamtareals und bildet einen markanten Abschluss zur Inwilerriedstrasse. > Nebst den Architektur- und Projektentwicklungsleistungen, der Ausführungsplanung, der Gesamtprojekt- und Bauleitung haben wir auch die Vermittlung an einen Investoren übernommen. So konnte das Gebäude der Rittmeyer AG als Anlageobjekt an die Basler Versicherungen übertragen und nach deren Planungs- und Ausbauwünschen realisiert werden.

«Mit dem Resultat des Wohn- und Geschäftshauses Grienbach sind wir als Bauherr sehr zufrieden. Ein solches Projekt bringt viele Herausforderungen mit sich. Mit der p-4 konnten stets die passenden Lösungen gefunden werden.»

Marcel Schödler, Projektleiter Bauherr, Basler Versicherungen, Bereich Immobilien



Soeben fertiggestellt, das Wohn- und Geschäftshaus



Die bereits in den Jahren 2003 bis 2005 realisierte Wohn- und Geschäftsüberbauung mit Dorfcharakter



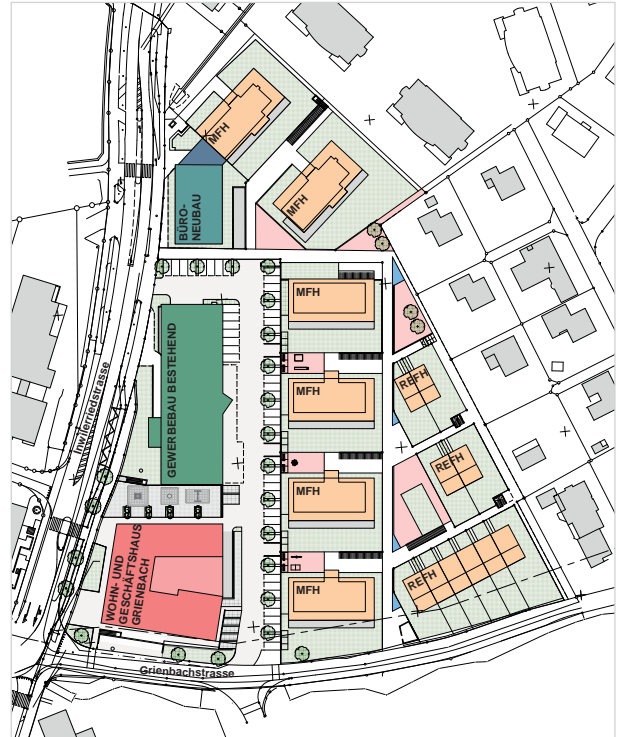
Die Arealentwicklung von damals bis heute

> Wie sich das Grienbach-Areal während der Bautätigkeit über die letzten 15 Jahre entwickelt hat, wird auf diesen Situationsplänen ersichtlich:

Im Jahre 1999



heute 2014



«Über die ganze Planungs- und Realisierungsphase war die p-4 ein kompetenter, zielorientierter und verlässlicher Partner. Das eingebrachte Wissen und Können der Firma war für uns sehr wertvoll und wir schauen auf eine gute Zusammenarbeit zurück.»

Rolf Henggeler, Geschäftsführer BRUGG Immobilien AG (Inhabergesellschaft Rittmeyer AG)

Alle Leistungen aus einer Hand

> Unser breites Leistungsangebot erlaubte es uns, die Transformation eines Quartiers wie das Grienbach in Baar von Beginn an zu führen und schlussendlich auch zu realisieren. Natürlich bieten wir auch nur einzelne Teilbereiche aus unserem Leistungsspektrum an. In Kürze erscheint unsere neue Firmenbroschüre mit detaillierten Informationen über unser Angebot. Bestellen Sie ein Exemplar unter info@p-4.ch.



p-4 ANALYSIERT.



p-4 ENTWICKELT.



p-4 PLANT.



p-4 REALISIERT.