



# PARCO BRENTANI LUGANO - TI

## BAUHERRSCHAFT

Credit Suisse REF  
Green Property  
Immobilienfonds

## TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate SA  
Via San Salvatore 13  
6900 Lugano-Paradiso

## ARCHITEKT

Renzetti e Partners SA  
Via la Sguancia 5  
6912 Lugano Pazzallo

## BAUINGENIEUR

Bonalumi engineering SA  
Via Serafino Balestra 1A  
6601 Locarno

## TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
Scherler AG  
Piazza Cinque Vie 1  
6932 Breganzona

## HLKS-INGENIEUR

Studio d'ingegneria  
Visani Rusconi Talleri  
(VRT) SA  
Via Maggio 1  
6900 Lugano

## BAUPHYSIK

Erisel SA  
Via Mirasole 8  
6500 Bellinzona

## LANDSCHAFTSARCHITEKT

Eberli Architetti  
Sala Nucleo 21  
6954 Sala Capriasca



## NEUBAU WOHNTÜRME MIT GEWERBENUTZUNG

**GESCHICHTE / LAGE >** Im Sottoceneri, dem südlichsten Zipfel des Kantons Tessin, breitet sich die Stadt Lugano (TI) zwischen dem Luganersee und den umliegenden Bergen aus. Lugano zählt über 60'000 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit die grösste politische Gemeinde im Tessin.

Rund zehn Fahrminuten nördlich des Stadtzentrums hat die HRS Real Estate AG mit der Überbauung «Parco Brentani» ein exklusives, sehr nachhaltiges Vorzeigeprojekt realisiert. Auf einem früheren öffentlichen Parkplatz wurden zwei Wohntürme mit total 153 Wohnungen erstellt, vor denen sich ein grosser grüner Stadtpark ausbreitet. Verkehrstechnisch ist der «Parco Brentani» ausgezeichnet erschlossen: In der Nähe befindet sich eine Bushaltestelle mit direkten Verbindungen zum Bahnhof Lugano; die Gotthard-Autobahn A2 ist leicht und rasch zu erreichen.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR >** Die Überbauung «Parco Brentani» verknüpft Verdichtung mit Freiraum und bietet einen modernen urbanen Lebensstil, der Komfort mit Nachhaltigkeit verbindet. Der ehemalige öffentliche Parkplatz wurde in zwei 9-stöckige, 34 Meter hohe Wohntürme (Haus A und B) und einen öffentlichen Park mit viel Grün verwandelt. Die 153 Mietwohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern verfügen über grosszügig angelegte, gedeckte Terrassen – einige davon sogar mit Privatgarten und Pergola.

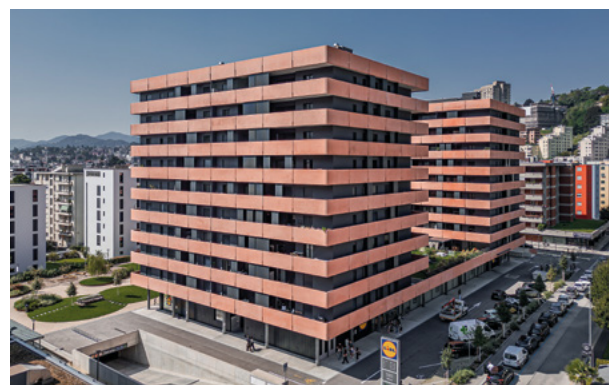
Das Fundament der Gebäude steht auf Schwemmlandboden; als Schutz vor dem Grundwasser wurde eine Weisse Wanne angelegt. Die Grundstruktur bildet ein klassisches Skelett aus Stahlbeton. Die anthrazitfarbene, zurückgesetzte Fassade wurde mit dem Cocoon-Elementbausystem der Firma Knauf realisiert.

## LAGE DES BAUOBJEKTS

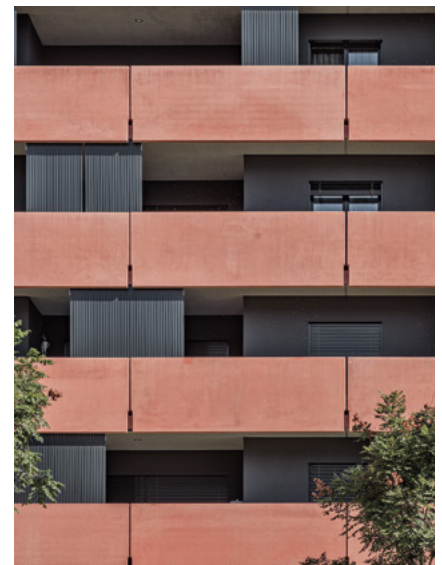
Via Giacomo Brentani 12-16  
6900 Lugano

Ausführung 2020 – 2023

In der Schweiz produziert







Umwickelt wird die rückwärtige Fassade von ziegelroten Balkonfronten, die als vorfabrizierte Betonelemente angeliefert wurden. Nebenbei sorgen hochmoderne Aluminium-Schiebeläden nicht nur für Sonnenschutz, sondern verleihen dem prestigeträchtigen Wohnprojekt eine perfekte Kombination aus Ästhetik und Funktionalität.

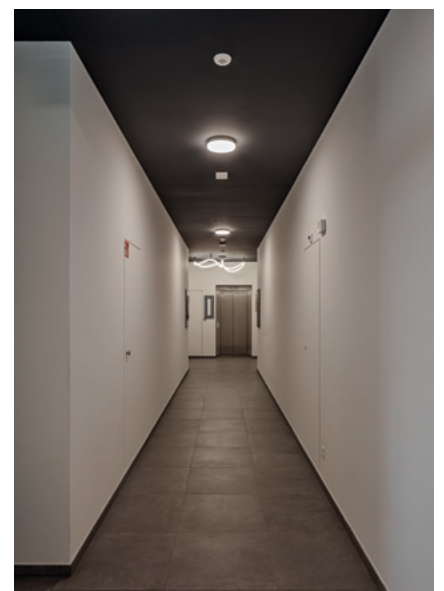
Im Erdgeschoss hat Lidl auf einer Verkaufsfläche von 1'200 m<sup>2</sup> eine neue Filiale eröffnet. In der Autoeinstellhalle im ersten und zweiten Untergeschoss hat es separate Zufahrten für Bewohner sowie für Lidl-Kunden; im zweiten Untergeschoss befinden sich Keller- und Technikräume.





Der neue grüne Stadtpark nimmt mit rund 3'000 m<sup>2</sup> die Hälfte des früheren Autoparkplatzes ein und leistet damit einen Beitrag gegen die Stadterwärmung. Mit über 40 Bäumen und Sträuchern stärkt der Park auch die Artenvielfalt. Er ist eine neue grüne Lunge für Lugano – und mit Spielinstallationen wie Schaukeln, Balancierpfaden, Rutschen und Wasserspielen ein willkommener Begegnungs- und Freizeittort für alle Altersgruppen.

**HERAUSFORDERUNGEN** > Da die beiden Türme höher als 30 Meter sind, wurde der Totalunternehmer mit den Regeln für hohe Gebäude konfrontiert. Als grosse Herausforderung erwies sich, die feuerpolizeilichen Massnahmen und Vorgaben zu erfüllen. Trotz Verzögerungen wegen der Covid-Pandemie und des Ukraine-Krieges ist es der HRS Real Estate AG gelungen, die Erwartungen des Kunden zu erfüllen und das Werk drei Monate im Voraus abzugeben.





**ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT** > Die Überbauung «Parco Brentani» ist die erste Liegenschaft, die der auf nachhaltiges Bauen fokussierte Immobilienfonds CS REF Green Property im Kanton Tessin realisiert hat. Neben den strengen Kriterien des Minergie P-Standards erfüllt das Projekt auch das Gütesiegel «Green Property» mit Goldstandard. Für die Heizenergie sorgt eine CO2-neutrale Luft/-Wasser-Wärmepumpe.

Der begrünte Dachgarten, der Park und die Grünfläche auf dem Zwischendach werden mit gesammeltem Regenwasser aus einer unterirdischen Zisterne bewässert. Eine Photovoltaik-Anlage ergänzt die nachhaltigen Massnahmen am Projekt.

#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	55 Mio. (exkl. MWSt.)
Grundstücksfläche	7'562 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	13'540 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen (ohne Terrassen)	83'791 m <sup>3</sup>
Etagen	2 UG, EG, 9 OG
Mietwohnungen total	153
Haus A total	72
- 2.5 Zimmer	36
- 3.5 Zimmer	27
- 4.5 Zimmer	9
Haus B total	81
- 1.5 Zimmer	27
- 2.5 Zimmer	27
- 3.5 Zimmer	9
- 4.5 Zimmer	18
Parkplätze	
Autos total	248
- UG 1	91 für Bewohner; 41 für LIDL
- UG 2	114 für Bewohner
Velos total	203
- Innen	41
- Aussen	116
- Haus A	23
- Haus B	23

