



ETAGE 2026 / 2027 | N° 19 · MAGAZIN DER SCHMID GRUPPE

SUURSTOFFI, ROTKREUZ

Komplexität unter Kontrolle

Mit den Gebäuden S43 und S45 wird auf dem Suurstoffi-Areal in Rotkreuz die letzte Etappe eines der innovativsten Entwicklungsgebiete der Schweiz realisiert. Die Schmid Bauunternehmung verantwortet als Generalunternehmer den Tiefbau und schafft damit die Grundlage für den erfolgreichen Abschluss dieses Bauprojektes.

Seit 2010 entwickelt Zug Estates das Suurstoffi-Areal. Entstanden ist ein vielseitig genutzter Standort, der Arbeiten, Studieren und Wohnen an einem Ort vereint. Mit den Gebäuden S43 und S45 schliesst Zug Estates die Arealentwicklung Mitte 2027 ab.

Die Suurstoffi gilt als Vorzeigeprojekt für nachhaltige Quartierentwicklung. Auch die letzte Baustufe verfolgt konsequent das Ziel einer CO₂-armen Zukunft. Ein zentraler Baustein dafür befindet sich unter der Oberfläche. Ein komplexes Anergienetz versorgt das gesamte Areal mit Wärme und Kälte. Im Endausbau werden rund 480 Erdsonden im Einsatz stehen.

Tiefbau als Schlüssel zum Erfolg

Für den Tiefbau vereint das Projekt grosse Dimensionen mit technisch anspruchsvollen Rahmenbedingungen. Schmid hob eine Baugrube mit rund 40 000 Kubikmetern Material aus. Das entspricht etwa 3 500 Lastwagenladungen oder dem Volumen von 16 olympischen Schwimmbecken. Hinter diesem «Loch» stehen präzise Planung, durchdachte Logistik und unzählige aufeinander abgestimmte Arbeitsschritte.

Der Baugrund reicht von weichen, siltig-tonigen Schichten bis hin zu hartem Fels. Nicht jeder Untergrund kann Lasten gleich gut aufnehmen. Deshalb spielt die Tragfähigkeit des Bodens eine zentrale Rolle. Sie bestimmt, wie Lasten sicher in den Untergrund abgeleitet werden, und bildet damit die Grundlage für die Stabilität der Neubauten. Foundation und Baugrubensicherung mussten deshalb exakt auf die jeweiligen Bodenverhältnisse abgestimmt werden.

Zur Verankerung der Gebäude und zur Erhöhung der Erdbebensicherheit setzte das Spezialistenteam knapp 200 Mikropfähle mit Längen zwischen 10 und 20 Metern. Diese tief im Boden verankerten Elemente sorgen für zusätzliche Stabilität.



«Die Schmid Bauunternehmung überzeugte mit starken Qualifikationen, einer schlüssigen Projektorganisation und ausgezeichneten Referenzen. Die Zusammenarbeit war professionell, wertschätzend und auf die Ziele der Bauherrschaft ausgerichtet.»

Roger Ochsner, Leiter Bauprojekte, Zug Estates AG

Koordination unter Hochdruck

Als Generalunternehmer übernahm Schmid die Gesamtverantwortung für die Tiefbauarbeiten. Die Herausforderung lag nicht nur in den Dimensionen des Projekts, sondern auch in der Koordination. Während der Aushub lief, entstanden gleichzeitig Baugrubensicherungen, Pfählungen und Werkleitungen, wobei die Wasserhaltung den Baugrund trocken hielt. Auf engem Raum griffen zahlreiche Arbeiten ineinander. «Klare Abläufe, schnelle Entscheidungen und eine enge Abstimmung waren entscheidend für den Erfolg», erklärt Walter Figueiredo, Abteilungsleiter Tiefbau bei Schmid.

Arbeiten am offenen Herz

Besondere Sorgfalt verlangten die Arbeiten am bestehenden Anergienetz. Dieses versorgt das Areal bereits heute mit Wärme und Kälte und musste während der Bauzeit in Betrieb bleiben. Bereits kleinste Fehler hätten die Energieversorgung des gesamten Suurstoffi-Areals beeinträchtigen können.

Parallel dazu entstand ein neues Erdsondenfeld. Die 87 Erdsonden reichen jeweils bis zu 280 Meter in die Tiefe und ergänzen das bestehende Energiesystem. So wird die nahezu emissionsfreie Wärme- und Kälteversorgung der neuen Gebäude sichergestellt.



Sicherheit als zentrale Aufgabe

Die Vielzahl gleichzeitig laufender Arbeiten auf engem Raum stellte besondere Anforderungen an die Arbeitssicherheit. Zudem befanden sich bestehende Gebäude und Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe der Baustelle. Schmid plante und koordinierte die Arbeiten mit grossem Verantwortungsbewusstsein. Die Sicherheit aller Beteiligten hatte während der gesamten Bauzeit oberste Priorität.

Meilenstein erreicht

Mit dem Abschluss der Tiefbauarbeiten erreichte das Projekt einen wichtigen Meilenstein. Am Ende zeigt sich: Was auf dem Suurstoffi-Areal entsteht, hat seine Grundlage tief im Untergrund.

Gebäude S43 und S45 Suurstoffi, Rotkreuz

Verwaltungsgebäude und studentisches Wohnen

Bauherr: Zug Estates AG, Zug

Generalplaner: Bauart Architekten und Planer AG, Zürich

Tiefbau: Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon

Bauzeit Tiefbau: Februar 2025 bis Sommer 2026

Fertigstellung: Mitte 2027

schmid.lu/suurstoffi-rotkreuz