


Bauherrschaft

Credit Suisse AG
Paradeplatz 8
8070 Zürich

Generalunternehmer

HRS Real Estate AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt / Gesamtplaner

Stücheli Architekten AG
Binzstrasse 18
8045 Zürich

Baugenieure

Henauer Gugler AG
Kurvenstrasse 35
8006 Zürich

Pöry Schweiz AG
Hardturmstrasse 161
8005 Zürich

Technische Büros

HLKS-Ingenieure:
PZM Polke Ziege von Moos AG
Zollikerstrasse 6 - 8008 Zürich

Aicher, De Martin, Zweng AG
Würzenbachstrasse 56 - 6006 Luzern

Elektroingenieure:

Herzog Kull Group Zürich AG
Rütistrasse 22 - 8952 Schlieren

Sytek AG
Hauptstrasse 7 - 4102 Binningen

Bauphysik:

Wichser Akustik + Bauphysik AG
Schaffhauserstrasse 550
8052 Zürich

Fassadeningenieur:

Emmer Pfenninger Partner AG
Weidenstrasse 13
4142 Münchenstein

Beleuchtungsingenieur:

Reflexion AG
Hardturmstrasse 123 - 8005 Zürich

Brandschutz:

BDS Security Design AG
Muristrasse 96 - 3006 Bern

Türmanagement:

Ess AG
Nüsatzstrasse 11 - 8248 Uhwiesen

Landschaftsarchitekt

ASP Landschaftsarchitekten AG
Tobeleggweg 19 - 8049 Zürich

Lage des Bauobjektes

Uetlibergstrasse 231
8070 Zürich

Planung

2005 - 2008

Ausführung

2009 - 2012


LAGE / GESCHICHTE

Seinerzeit noch als Schweizerische Kreditanstalt (SKA) firmierend, hatte die Credit Suisse die alten Lehmgruben der Zürcher Ziegeleien am Fuss des Uetlibergs zwischen der Brunau und dem Strassenverkehrsamt erworben. Auf dem Areal mit einer Fläche von 95 000 m² entstand von 1976 bis 1979 die wabenförmige Überbauung des Uetlihofs. Die insgesamt sechs Waben bieten Raum für 6 000 Arbeitsplätze. Hinzu kommen ein Personalrestaurant, eine eigene Energieversorgung und eine in die Senke der einstigen, 30 Meter tiefen Lehmgrube eingebettete sechsgeschossige Infrastruktur für Energie, Lüftung, Klima sowie Parkplätze.

Nachdem die Stadt Zürich ihre Bau- und Zonenordnung im Jahre 2003 revidiert hatte, bot sich dem Bauherren die Möglichkeit, die Nutzfläche auf dem Uetlihofareal um 28 000 m² anzuheben.

KONZEPT / PROJEKTION

Eine 2005 erstellte Machbarkeitsstudie zeigte die Möglichkeit auf, den oberirdischen Teil des bestehenden Uetlihofs 2 abzubauen und mit einem zehnstöckigen Neubau über der sechsstöckigen Infrastruktur zusätzlich 2 000 feste oder 2 500 flexible Arbeitsplätze zu schaffen. Der Bauherr folgte diesem Vorschlag. Er entschied sich für ein unre-

gelmässiges Oktogon, das sich problemlos in die gegebene Wabenlandschaft integriert und die Platzreserve optimal nutzt. Drei Innenhöfe gliedern die über 6 000 m² Geschossflächen und sorgen für maximales Tageslicht.

HRS als Generalunternehmer stand vor der Herausforderung, die Statik der sechs Untergeschosse zu verstärken und die oberirdische Struktur abzubrechen, ohne den Betrieb zu unterbrechen. Eine eigens erstellte, detaillierte Regie schrieb vor, wann was wo gemacht werden durfte.

Die schmale Zufahrt zu der Baustelle und die Lage nahe der Innenstadt bedingte weiter die Ausarbeitung eines genauen Baulogistikkonzepts. Die Handwerker und Unternehmer mussten ihre Anlieferungen vorgängig bei der Baulogistik eingeben.

Zum Projekt gehörte auch der Einbau eines zusätzlichen Energie-Aggregats als ergänzende Versorgungsquelle für den Handel. Mit seiner Installation konnte die bestehende Anlage für die Büroversorgung eingesetzt werden. Die beiden Strom-Aggregate mit ihren insgesamt sechs Dieselmotoren sind so geschaltet, dass sie jederzeit auch die Versorgung des anderen Bereichs übernehmen können. Netzstrom gelangt vom Unterwerk über eine 10-Megawatt-Einspeiseleitung in den haus-eigenen Mittelspannungsring.





Die gewählte Form des unregelmässigen Achtecks ergänzt die gegebene Überbauung der sechs Waben, ohne sie jedoch zu dominieren. So ergibt sich ein spannendes Gleichgewicht zwischen den beiden architektonischen Schöpfungen, die im Abstand von gut 30 Jahren entstanden sind. Breite Fassadenbänder aus vorfabrizierten Betonelementen prägen die horizontale Baugliederung.

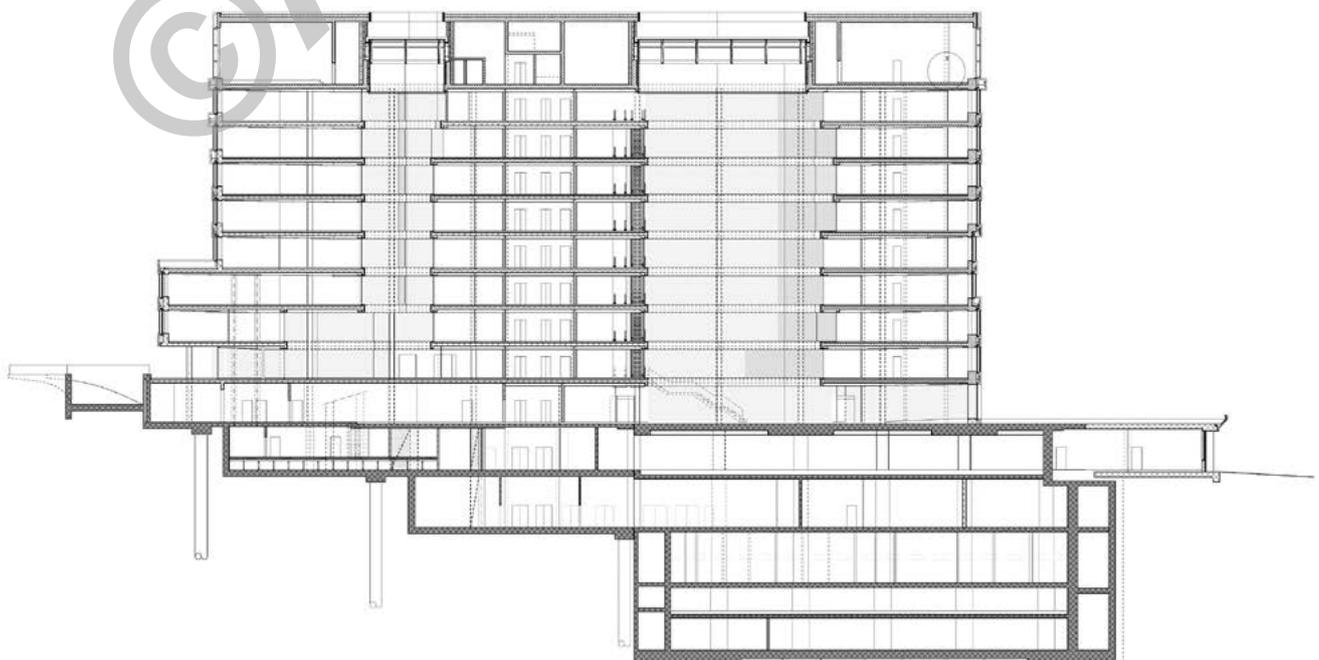
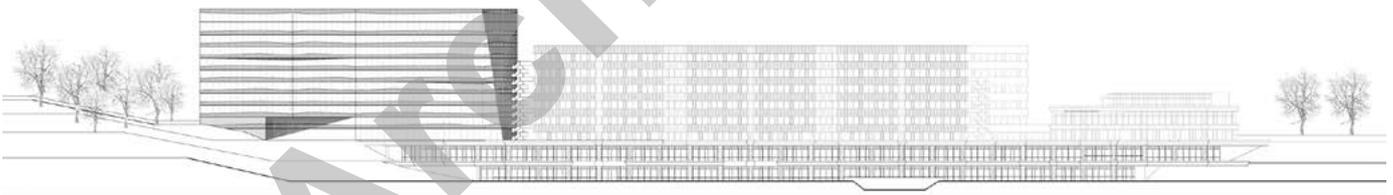
ENERGIEKONZEPTION

Der Uetlihof 2 erfüllt den Schweizer Standard Minergie-P-ECO. Er wurde nach den Vorgaben der von der Stadt Zürich angestrebten 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert. Die Fenster haben eine Dreifach-Verglasung. Die Abwärme des Rechenzentrums wird der Heizung zugeführt. Heizung und Kühlung der Büroräume erfolgen nach dem Prinzip der thermoaktiven Bauteilsysteme (TABS). Die Decken sind als Kühldecken ausgebildet. Luft und Wärme werden in den Zwischenböden bereitgestellt. Sie gelangen über versetzbare Gitter mit leichtem Überdruck in die Räume, steigen auf und werden an den Innenfensterspalten wieder abgesogen.

Hybrid-Rückkühler im obersten Geschoss versorgen die angeschlossenen Verbraucher, darunter das Rechenzentrum. Turbo- und Schraubenverdichter-Kältemaschinen gewährleisten konstante Betriebstemperaturen. LED-Stehleuchten decken den Bedarf an künstlichem Licht.

BESONDERHEITEN

Einen Teil der Kühlung und Lüftung übernehmen achteckige Deckenelemente. Die sogenannten „Decken-Segel“, die miteinander einen „Blätterwald“ bilden,



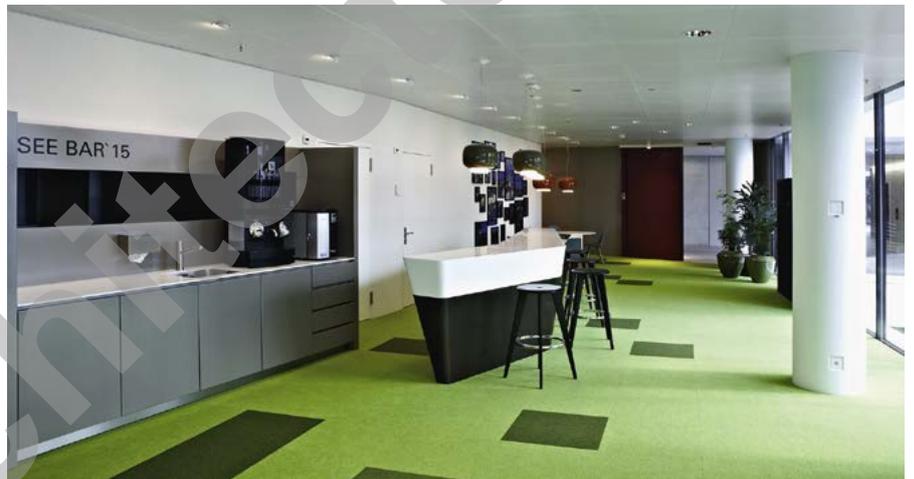


sind drehbar und erlauben eine beliebige Positionierung von Trennwänden.

Im Uetlihof 2 verwirklicht Credit Suisse erstmals flächendeckend das neu entwickelte Smart-Working-Konzept. Den unterschiedlichen Bedürfnissen des Personals wird mit Arbeitsplatzzonen entsprochen:

- einem ruhigen Bereich für konzentriertes Arbeiten
- geschlossenen Räumen für kleine Besprechungen
- Bereichen für Projektgruppen
- konventionellen Grossraumbüros

Da feste Arbeitsplätze entfallen, werden die Büroflächen besser genutzt. Bedingt durch Absenzen (infolge auswärtiger Verpflichtungen, Krankheit, Ferien oder Militär) benötigen die im Uetlihof 2 beschäftigten 2 500 Personen – die meisten aus der IT – in der Praxis nicht mehr als 2 000 Arbeitsplätze.





PROJEKTDATEN

Gesamtbaukosten :	CHF 270 Millionen
SIA-Volumen :	305 438 m³
Bürovolumen :	132 476 m³
Grundstücksfläche :	102 800 m²
Untergeschossfläche :	20 087 m²
Neubauvolumen :	4 746 m³
Stockwerke :	16 (davon 6 unterirdisch)
Büroflächen :	38 087 m²
Gastroflächen :	2 977 m² (670 Plätze)
Sportfläche :	2 039 m²
Arbeitsplätze :	2 000 - 2 500
Parking :	20 087 m² (1 100 Stellplätze)

