



# PRIME TOWER

BÜROHOCHHAUS

Zürich - ZH

## Bauherrschaft

Swiss Prime Site AG  
Frobbergstrasse 1  
4600 Olten

## Totalunternehmung

ARGE Prime Tower  
Losinger Marazzi SA/AG  
Hardturmstrasse 11  
8005 Zürich

Steiner AG  
Hagenholzstrasse 56  
8050 Zürich

## Architekt

Annette Gigon/Mike Guyer  
Architekten ETH/BSA/SIA AG  
Carmenstrasse 28  
8032 Zürich

## Bauingenieure

Walt + Galmarini AG  
Drahtzugstrasse 18  
8008 Zürich

Dr. Schwartz Consulting AG  
Industriestrasse 31  
6300 Zug

Dr. Lüchinger + Meyer  
Bauingenieure AG  
Limmatstrasse 275  
8005 Zürich

Bänziger Partner AG  
Bachtelstrasse 25 a  
8805 Richterswil

Freihofer & Partner AG  
Eichstrasse 27  
8045 Zürich

## Technische Büros

Heizung-/Kälteingenieur:  
Peter Berchtold  
Bahnhofstrasse 6  
6060 Sarnen

Lüftungsingenieur:  
Hans Abicht AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

Sanitäringenieur:  
GRP Ingenieure  
Grundstrasse 12  
6343 Rotkreuz

Elektroingenieur:  
Hefti, Hess, Martignoni  
Zürich AG  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

Fassadeningenieur:  
REBA Fassadentechnik AG  
Ringstrasse 18  
7000 Chur

Bauphysik:  
BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH  
Grubenstrasse 12  
8045 Zürich

Geotechnik:  
Dr. Heinrich Jäckli AG  
Albulastrasse 55  
8048 Zürich

## Lage des Bauobjektes

Hardstrasse 201  
8005 Zürich

## Konzept

2005 - 2011

Ausführung  
2008 - 2011



## LAGE / GESCHICHTE

Dort, wo heute der Prime Tower steht, kreischten früher Maschinen für die Herstellung von Zahnrädern. Das frühere Maag-Areal im Zürcher Kreis 5 heisst jetzt Entwicklungsgebiet „City West“ und symbolisiert beispielhaft den raschen Wandel vom Industrie- zum Dienstleistungsstandort. In der Nähe zur City, zum S-Bahnhof Zürich Hardbrücke und zur Autobahn entwickelt sich ein neues Stadtquartier mit modernen Neubauten für Büros, Wohnungen und Hotels. Mitten drin steht der Prime Tower – der bisher höchste Turm der Schweiz.



## KONZEPT

Der Prime Tower ragt 126 Meter in die Höhe. Auf den 36 Etagen dieses Bürohochhauses arbeiten rund 2 000 Personen. Der Turm umfasst eine Bar im Erdgeschoss, ein öffentliches Restaurant mit Bar/Lounge im Dachgeschoss sowie ein Konferenzzentrum im zweitobersten Geschoss. Zu den Mietern zählen vor allem Kunden aus dem gehobenen Dienstleistungssektor.





Erdgeschoss



Das Fundament muss eine Last von 80000 Tonnen tragen sowie den dynamischen Kräften von Wind und Erdbeben standhalten. Der Prime Tower steht auf einer 2,2 Meter dicken Bodenplatte und 79 Pfählen, die bis zu 35 Meter in den Untergrund reichen. Das statische Prinzip basiert auf einem Skelettbau-Tragwerk. Vorfabrizierte Stützen tragen die vor Ort betonierten Geschossdecken. Pro Etage wurden 120 vorgefertigte Fassadenelemente aus Glas montiert. Mit Hilfe eines Kranes, der zwei Geschosse weiter oben stand, hängten die Arbeiter die Elemente in Halterungen am Deckenrand ein.

## ARCHITEKTUR

Die Architekten Annette Gigon und Mike Guyer haben eine auffallende, aber minimalistische Megaskulptur gebaut – ein chamäleonartiges Geschöpf, dessen Glashaute immer wieder für überraschende Effekte sorgt. Manchmal verschmilzt der Turm mit seinem Hintergrund, manchmal wird er grün wie der Uetliberg, silbern wie der Himmel oder dunkel wie die Stadt im Abendlicht. Der Turm hat eine Form, die man erst mit dem Blick aus verschiedenen Seiten begreift. Dafür verantwortlich ist der mehrfach geknickte Grundriss, der in seiner Grundform von oben bis unten der gleiche ist. Entgegen dem gängigen Bild wird der Turm gegen oben nicht dünner, sondern dicker. Die Auskragungen in der Glasfassade, die den Prime Tower unverwechselbar machen, sehen die Architekten als „Anhaltspunkte fürs Auge“.

Im Innern setzen Gigon und Guyer ihre Akzente mit Stein. Zehn Meter hohe Wände aus grünem Aosta-Serpentin bilden die Kulisse in der Lobby, während ein Boden aus Terrazzo-Platten den Weg zum Empfang weist. Die Unterteilung der Räume erlaubt sehr flexible



Nutzungen; überraschenderweise lassen sich die Fenster öffnen.

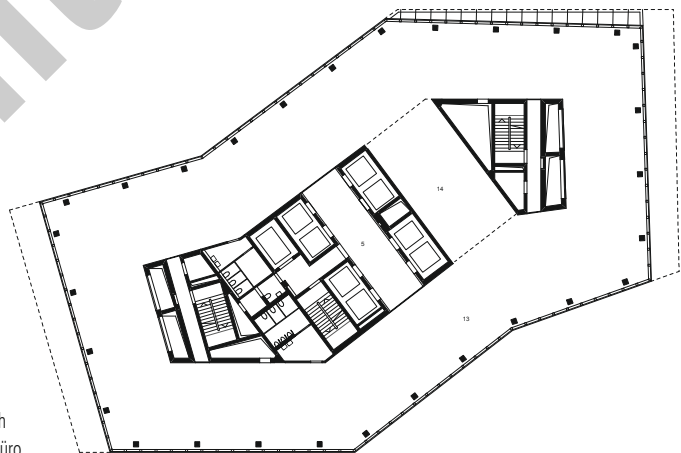
## BESONDERHEITEN

Für den Totalunternehmer Losinger Marazzi waren die bautechnischen Herausforderungen etwa so hoch wie der höchste Turm der Schweiz. Gespräche mit im Bau von Hochhäusern erfahrenen Spezialisten des Mutterhauses Bouygues Construction in Paris zeigten, dass ein Baugerüst nicht in Frage kam. So wurde entschieden, den Rohbau mit Hilfe einer Kletterschalung hochzuziehen.

Ein Stockwerk pro Woche, lautete die Vorgabe der Bauherrschaft. Um diesen engen Zeitplan einhalten zu können, musste der Totalunternehmer die Arbeiten verschiedener Gattungen parallel einplanen: So wurden auf vier bis fünf Geschossen gleichzeitig Bauarbeiten ausgeführt. Für den Materialumschlag standen nur 800 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Um die Anlieferungen zu koordinieren, wurde eine spezielle Internet-Plattform geschaffen, auf der die Baufirmen ein Zeitfenster reservieren konnten.

Im Hinblick auf eine optimale Arbeitssicherheit wurden spezielle Absturzsicherungen installiert. An denen konnten sich die Fassadenmonteure, die mehrere 100 kg schwere Elemente zu befestigen hatten, anseilen – eine Premiere für die Schweiz! Aufwändig war ebenso der Transport der Arbeiter: Mehrmals täglich mussten bis 400 Handwerker zu ihren Arbeitsplätzen gebracht werden.

Für das Grossprojekt Prime Tower wurde eine ARGE gebildet. Während Losinger Marazzi für die Federführung und die technische Leitung zuständig war, lag die administrative Leitung bei der Steiner AG.



Stockwerkbereich  
Obergeschoss: Büro





## ANNEXBAUTEN

Die ARGE Losinger Marazzi/Steiner AG war neben dem Prime Tower auch für die beiden Annexbauten Cubus (Hardstrasse 221, 7 Geschosse) und Diagonal (Zahnradstrasse 21/23, 5 Geschosse) zuständig.

## ENERGIEKONZEPT

Zuerst orientierte man sich am Minergie-Standard. Später wollte die Bauherrschaft noch einen Schritt weitergehen und die Nachhaltigkeit nach dem amerikanischen Gütesiegel LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) zertifizieren lassen. LEED bewertet Bereiche wie Lage, Erreichbarkeit, Energieverbrauch und Wiederverwertbarkeit der Materialien. Der Prime Tower erreichte die Auszeichnung „Gold“ mit 70 Punkten. Dazu beigetragen hat ein kluges Energiekonzept: Die Wärme für Heizung und Warmwasser wird aus der Abwärme der Kältemaschinen und mit Hilfe von zwei Wärmepumpen erzeugt. Die Pumpen arbeiten nur nachts mit Niederstrom, während die Wärme in Tanks gespeichert wird. Auch bei der Stromversorgung waren innovative Konzepte gefragt: Die Leitungsverluste mussten auf maximal drei Prozent verringert werden.

Nach der LEED-Zertifizierung erhielt der Prime Tower noch die Minergie-Zertifizierung sowie das Gütesiegel greenproperty der Credit Suisse.

## PROJEKTDATEN

SIA-Volumen (ohne Annexbauten) :	<b>228 000 m<sup>3</sup></b>
Bruttogeschossfläche :	<b>49 121 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze (Tiefgarage) :	<b>250</b>



## NACHHALTIGKEIT

- Label LEED mit Auszeichnung „Gold“
- Minergie-Standard
- Gütesiegel greenproperty Gold der Credit Suisse

