

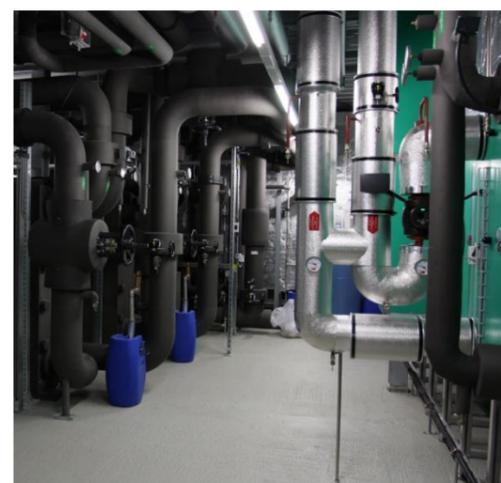
Hard Turm Park Zürich, Schweizer Börse

Neubau Wohn- und Geschäftsliegenschaft Hard Turm Park Areal A1

Auf dem Areal der ehemaligen Trainingsplätze des Grasshopper-Club Zürich entstand im Rahmen eines Gestaltungsplanes ein neues Quartier mit Wohn- und Dienstleistungsflächen.

Das im Westen des Areals gelegene Gebäude beinhaltet neben knapp 20'000m² Dienstleistungsflächen 108 Wohnungen im Miet- und Eigentumsbereich.

Bereits in einer frühen Phase des Planungsprozesses konnte mit der SIX Group, dem Betreiber der Börse ein Mieter für den gesamten Dienstleistungstrakt verpflichtet werden.



Highlights

- Wärmeleistung 1.7 MW
- Kälteleistung 1.5 MW
- Luftmenge 180'000 m³/h

Bauherrschaft	Hardturm AG / SIX Management AG
Mandat	Fachplanung HLKS / Fachbauleitung
Fachverantwortung	Heizung, Kälte, Lüftung, FachKo
Projektphasen	SIA Phase 21 - 53
Realisierung	2015 bis 2018
Kosten HLKS, CHF	GA 13,8 Mio. / MA 6,7 Mio.

Hard Turm Park

Die Wohnüberbauung 227 Hard Turm Park bildet die vierte und letzte Etappe der Gesamtüberbauung Hard Turm Park. Sie besteht aus einem Wohn- und einem Dienstleistungsteil, die zusammen eine grosse Gebäudefigur mit einem begrünten Innenhof formen.

Der Dienstleistungsteil, in welchem ab 2018 das Finanzdienstleistungsunternehmen SIX mit der Zürcher Börse beheimatet ist, befindet sich an der Pfingstweidstrasse. Der Wohnteil ist im ruhigen, von der Hauptverkehrsstrasse abgewandten Bereich zwischen dem Sportweg und der Förrlibuckstrasse angeordnet.

Mieterausbau SIX

Im Rahmen des Mieterausbaus SIX wurde das Bürogebäude spezifisch auf die Bedürfnisse des Mieters angepasst. Die anspruchsvollen Sicherheits- und raumklimatischen Anforderungen konnten durch die gute Zusammenarbeit der Bauherrschaften schon zu einem frühen Zeitpunkt in das Grundausbauprojekt integriert werden. Beispielsweise wurden die Klimaanlage zusätzlich mit Befeuchtern ausgerüstet und die Wasseraufbereitungsanlagen wurden entsprechend in der Grösse angepasst. Durch die gute und enge Zusammenarbeit aller Beteiligten konnten mehrfach Synergien genutzt und zu einem Mehrwert beider Bauherrschaften umgesetzt werden. Neben der Nutzung der Dienstleistungsflächen als Grossraum-, Einzelbüro und Sitzungszimmern gibt es noch diverse weitere Nutzungen im Erd- bzw. Untergeschoss. Alle Büroräume sind mit Deckensegeln für die Kühlung und die Akustik bestückt.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant für 220 Personen, die Produktionsküche und, für die Öffentlichkeit zugänglich, neben der Eingangshalle eine Cafèbar. Im Innenbereich befindet sich das Auditorium für 240 Personen. Für den Betrieb des Auditoriums sind weitere Räume wie Dolmetscherkabinen, Technikräume und ein Fernsehübertragungsraum notwendig. Das Auditorium ist mit einer separaten Entrauchungsanlage ausgerüstet. Im Untergeschoss ist zudem das Museum zur Geschichte der Wertschriften mit Klimaanlage inklusive Be- und Entfeuchtung eingerichtet.

Grundausbau Hardturm AG, Wohnliegenschaft

Auf der abgewandten Seite der Pfingstweidstrasse befindet sich die Liegenschaft mit 108 Wohnungen, welche sich hälftig auf Eigentum und Vermietung aufteilen. Bei allen Wohnungen sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung für eine angenehme Luftqualität. Der Wohntrakt wurde nach Minergie zertifiziert. Im Untergeschoss ist eine Einstellhalle für 270 Fahrzeuge angeordnet.

Die Energieversorgung erfolgt im Rahmen eines Nahwärmeverbundes über die Fernwärmezentrale, welche sich im Dienstleistungsgebäude befindet. In zwei Untergeschossen sind die Gruppenaufbauten sowie die Warmwasserbereitung untergebracht.

Grundausbau Hardturm AG, Geschäftsliegenschaft

Die Wärmeproduktion erfolgt ab der Fernwärmezentrale. Im Technikraum im Untergeschoss sind die entsprechenden Plattentauscher platziert. Die Wärme wird im Erdgeschoss über Konvektoren bzw. Bodenkonvektoren und in den Büroräumlichkeiten grösstenteils über Heizkörper abgegeben. Für die Produktion der Kälte sind zwei «reine» Kältemaschinen und eine dritte, kleinere Maschine eingebaut, welche auch zur Wärmeproduktion verwendet werden kann. Die Rückkühlung erfolgt über drei auf dem Dach platzierten Hybrid-Maschinen.

Um den gestalterischen Anforderungen Rechnung zu tragen, sind die Einheiten zum Teil ins Gebäude integriert und mit einem zusätzlichen Sichtschutz versehen. Im Dachgeschoss sind vier grosse Klimaanlagen untergebracht, welche die vier Gebäudesektoren entsprechend konditionieren.

Zürcher
Börsenstandort mit
definiertem
Sicherheitsstandard

hoher Ausbau- und
Sicherheitsstandard
die den
unterschiedlichsten
Bedürfnissen des
Mieters gerecht
werden

öffentlicher Raum
mit Restaurations-
betrieb und
Auditorium

Minergie Zertifikat
mit kontrollierter
Wohnraumlüftung

Energieversorgung
über
Fernwärmezentrale

Rückkühlung über
Hybridmaschinen