Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

**Band:** 80 (1993)

**Heft:** 11: Handwerklich, industriell, vorfabriziert = Artisanal, industriel,

préfabriqué = Craftsmanship, industrial, pre-fabricated

Artikel: Technopark, Zürich: Architekten Itten + Brechbühl, Ruggero Tropeano

Autor: E.H.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-60912

## Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF: 23.11.2025** 

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

### Technopark, Zürich

Architekten: Itten + Brechbühl, Ruggero Tropeano; Mitarbeit: Hubert Gessler (Ausführungsplanung) Vergleiche auch den Beitrag im «Werk-Material» dieser Nummer.



Mit der Begründung, kein gewöhnliches Bürohaus, sondern ein neues Angebot von Arbeitsplätzen zu schaffen, die sowohl der Produktion als auch der Forschung dienen, gewährten die Zürcher Baubehörden eine aussergewöhnlich hohe Ausnützung des Grundstückes. Es durfte annähernd in der Dichte der ehemaligen Industriezone überbaut werden.

Das bauliche Konzept strukturiert die Nutzungen in grossflächige Werkhallen, die das Sockelgeschoss bilden, und in obergeschossige Zeilenbauten, die mit rund 20 m Raumtiefe für zweioder dreibündige Anordnungen gedacht sind. Quer

zu den drei Zeilen ist ein verbindender Zwischenbau mit Büros und einer Galerie eingeschoben, die der inneren Erschliessung dient.

Die spezifische Dimensionierung und Gliederung der Gesamtanlage verweisen auf die Besonderheit des Gebäudes, das sich von gewöhnlichen Industrieund Bürobauten unterscheidet. Die matten, graublauen Eternitplatten der Fassade, die präzis und sichtbar verschraubt sind, bilden die ikonographische Differenz sowohl zu den glänzenden Bürobauten als auch zu den rauhen Industrieanlagen im Quartier.

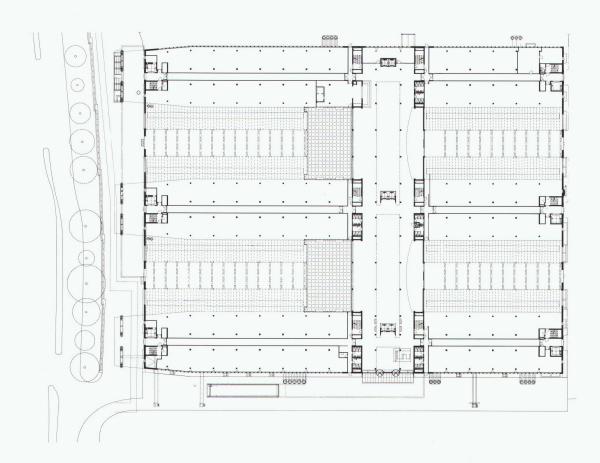
Das wirtschaftliche Kalkül der Bauträger bestand

offensichtlich in einer doppeldeutigen Strategie. Einerseits wurde der «Technopark» gegenüber den Baubehörden als ein Industriegebäude verkauft, was eine - im Vergleich zu Bürobauten - fast doppelt so hohe Ausnützung erlaubte. Anderseits wurde darauf spekuliert, dass der «Technopark» so teuer wie ein Bürohaus vermietet werden kann. Dementsprechend boten die Bauträger ihre Räume nicht nur Forschungsinstituten und der High-Tech-Branche an, sondern auch gewöhnlichen Büromietern.

Der «Technopark» steht heute weitgehend leer. Der Grund ist nicht nur in den

gigantischen, gesamtschweizerischen Fehlspekulationen des Immobilienhandels zu suchen, der bekanntlich in den letzten zehn Jahren zu einer massiven Überproduktion von Bürobauten geführt hat. Das bauliche Konzept erweist sich trotz innerer räumlicher Flexibilität als wenig anpassungsfähig. Für spezifische gewerbliche Nutzungen sind die Räume und das Erschliessungssystem wenig geeignet und für reine Büronutzungen sind die Raumtiefen zu gross.

Dieses gewissermassen postplanerische Problem ist weder neu, noch unvorhersehbar. Dafür ist der «Technopark» auch nicht



Ansicht von Süden

Fotos Heinrich Helfenstein, Zürich

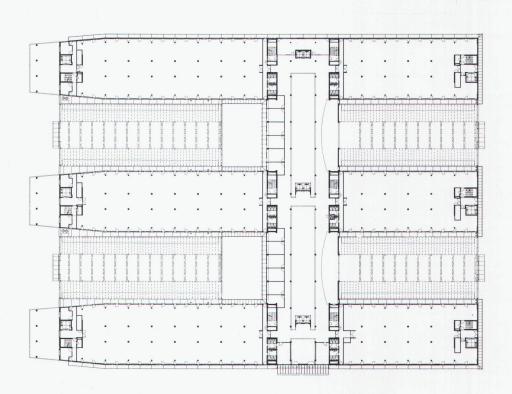
das einzige Beispiel. Ebenso könnten unzählige andere Fälle verdeutlichen, dass die immer rascher folgenden Marktzyklen, insbesondere ungewisse Entwicklungen und Ausbreitungen von ortsunabhängigen, telekommunikativen Arbeitsplätzen oder von anderen Rationalisierungen der Büroarbeit und der High-Tech-Produk-tion offene Baustrukturen erfordern, die Umnutzung erlauben - sei es von Produktionsstätten, von Dienstleistungsbetrieben oder gar von Wohnbauten. E.H.







Querschnitt



Ansicht von der Strasse Grundriss 1. Obergeschoss



# Technopark Zürich

Standort	8005 Zürich, Pfingstweidstrasse 30 (Escher-Wyss-Areal)
Bauherrschaft	Technopark Immobilien AG, Zürich
Architekten	I+B Architekten, Itten+Brechbühl AG, Zürich; Ruggero Tropeano, Zürich;
	Ausführungsplanung: Hubert Gessler; Projektleitung: Gottfried Bölsterli
	Mitarbeiter: L. Matthias, M. Pavlovic, A. Pinggera, W. Pfister, D. Steiner, F. Strässle, S. Bogo, H.P. Huber
Bauingenieur	Minikus, Witta, Voss+Partner und Wolf, Kropf und Zschaber, Zürich
Spezialisten	HLKS: Sulzer Energie Consulting, Winterthur;
•	Elektroplanung: Scherler Beratende Ingenieure, Zürich und Winterthur

Gebäude:

**Projektinformation** 

Vorbild ist eine im Ausland bereits erprobte Anlage, in welcher kleinere Betriebe aus dem Bereich angewandte Forschung/Produkteentwicklung sowie Handwerk/Gewerbe eingemietet sind, um innovative und unternehmerische Kräfte zusammenzuführen. Beim Technopark Zürich setzt man auf eine Optimierung vorhandener Standortvorteile sowie auf das wissenschaftliche Potential dieser Hochschulstadt. Durch einen informellen Technologietransfer an Ort sollen wissenschaftliche Erkenntnisse wirkungsvoll in die Wirtschaft eingebracht werden. Über 6000 m² sind an ETH-Institute für angewandte Forschung vermietet. Die Herausforderung bestand darin, diese Idee in

ein architektonisches Konzept umzusetzen, d.h. neben Gewerbeflächen auch Räume und Bewegungsabläufe bereitzustellen, welche die angestrebte «Kultur des Zusammenarbeitens» zu stimulieren vermögen. Die Anlage hat die Gestalt eines Doppelkammes und besetzt ein Feld von 104×146 m. In drei 6geschossigen Zeilenbauten sind die Gewerbeflächen untergebracht. Drei Parallelzeilen sind durch einen Ouertrakt verbunden. In dieser Zone durchdringen sich die Baukörper, kreuzen und sammeln sich die Verkehrswege, überlappen sich die Nutzungen. Der Verbindungsbau gliedert die Zeilen in einen «Innovationsbereich» und einen Produktionsbereich.

Proj	ek	ctd	at	eı
Gru	nd	st	üc	k:

Arealfläche netto Überbaute Fläche Umgebungsfläche Bruttogeschossfläche BGF	20 058 m <sup>2</sup> 14 843 m <sup>2</sup> 5 699 m <sup>2</sup> 75 328 m <sup>2</sup>
Ausnützungsziffer (BGF: Arealfläche)	3.75
Aussenwandflächen: Geschossflächen	GF1 0.36
Fassadenflächen:	27 263 m <sup>3</sup>
Rauminhalt: (SIA 116)	315 370 m <sup>3</sup>

Geschosszahl Geschossflächen Untergeschoss Erdgeschoss Obergeschosse	1 UG, 1 EG, 5 OG (SIA 416, 1.141) GF1 GF1 GF1	+ Tg. 15 536 m <sup>2</sup> 13 708 m <sup>2</sup> 7 841 m <sup>2</sup>
Total	GF1	75 328 m <sup>2</sup>
Nutzflächen (netto):	Wohnen Garagen Lager Produktion Forschung	130 m <sup>2</sup> 8 483 m <sup>2</sup> 4 573 m <sup>2</sup> 24 146 m <sup>2</sup> 15 545 m <sup>2</sup>

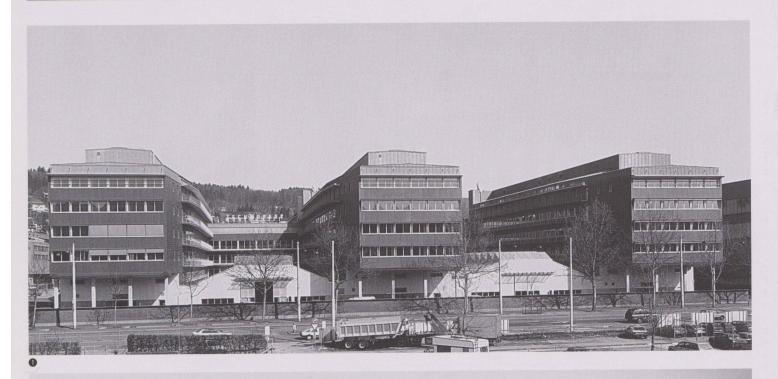
Raumprogramm

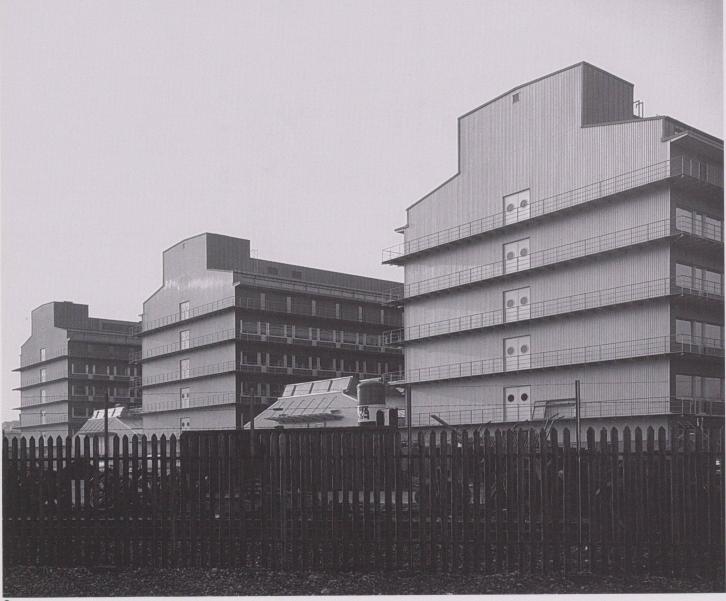
Industrie-, Gewerbe- und Forschungsnutzungen, gegliedert in drei Hauptbereiche: Produktionsbereich, Innovationsbereich und Transferbereich mit Auditorien, Seminarräumen, Ausstellungsflächen; Cafeteria mit Restaurant

Betonskelettbau, Dachgeschosse in Stahlbau, hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit asbestfreien Eternitplatten sichtbar verschraubt. Erhöhte Nutzlasten auf allen Geschossen (8 bis 12 KN BNL/m²). Massive Bodenplatte mit Pilzfundament. Betonskelettbau mit Flachdecken und Geilinger-Stahlpilzen. Schleuderbetonstützen. Aussenwände im Erdgeschoss aus vorgefertigten Betonelementen mit Sandwichaufbau. Brandmauern mit Aluminium wellblechverkleidet. Fluchtbalkone in Stahl verzinkt. Dachkonstruktion in Stahl mit Leichtbetonplatten, Dachhaut aus Kupfertitanzinkblech. Holzmetallfenster, aussen Aluminium industrieeloxiert. Rafflamellenstoren. Innenausbau Transferbereich: EG: Boden aus Asphaltplatten. OG: Linoleum, Decken und Wände in Beton und Ahorn.

K	^	0	4	0	-	d	0	4	0	-	
A.F	v	2	L	C	11	u	a		·	RR.	

Kost	endaten							
Anla	gekosten nach BKP (Alle Daten aus KV	18.7.89	), Abrechnung lieg	t noch r	ucht vor!)		_	115 741 557
0	Grundstück	Fr.	1 048 426	2	Gebäude		Fr.	115 741 557
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 791 135	20	Baugrube		Fr.	2 196 199.–
2	Gebäude	Fr.	115 741 557	21	Rohbau 1		Fr.	46 963 820
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	983 634	22	Rohbau 2		Fr.	16 387 032
4	Umgebung	Fr.	1 720 143	23	Elektroanlagen		Fr.	10 890 000
5	Baunebenkosten	Fr.	19 816 562	24	24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen			8 391 075
6	Rückstellungen, Reserve	Fr.	4 365 815	25				2 437 000
6	Ruckstenungen, Reserve	Fr.	1500 010.	26	Transportanlage	en	Fr.	2 234 512
0		Fr.		27	Ausbau 1		Fr.	7 141 345
8	Augstottung	Fr.	332 728	28	Ausbau 2		Fr.	7 297 562
	Ausstattung	Fr.	147 800 000	29	Honorare		Fr.	11 803 011
1-9	Anlagekosten total	11.	147 000 000.	27	Honorare			
	iwerte			-		(D : 1 11 00)	1005	1007
Gebäudekosten/m³ SIA 116		Fr.	367.00		ungsbeginn	(Baueingabe 11.88)	1985-	
Gebäudekosten/m² Geschossfläche GF1		Fr.	1 552.52	Baubeginn			Juni 1989 ab Jan. 1992	
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche		Fr.	239.64	Bezug		(Eröffnung 25.3.93)		
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex								
(1977 = 100) 1.4.1989		153.4	P.	Bau	zeit Grundausbau	(Eröffnung 45 Mte)	30 Mc	onate
(1)1	, – 100)							



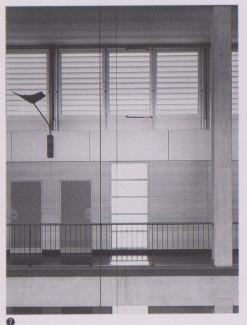


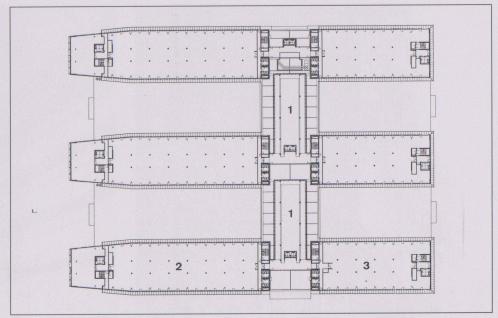


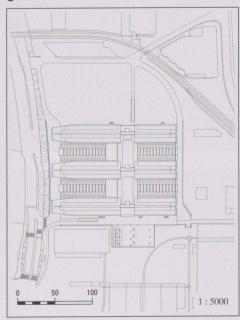


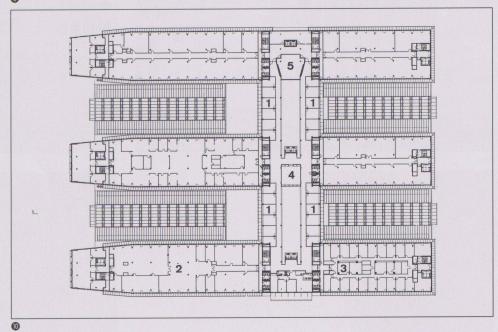


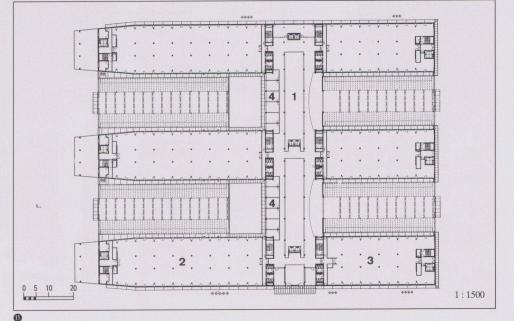














2 Kopfseite Nord

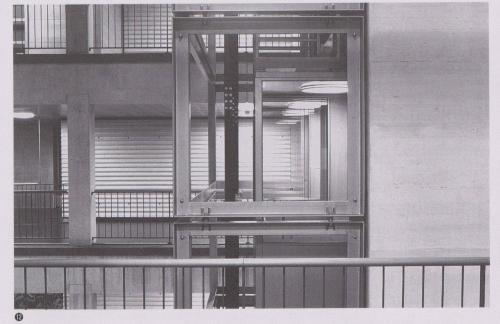
3 Kopfseite Süd, Anlieferung

4 Westseite

**5** Innenhof gegen Transferhalle

6 Ostseite

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich





Transferhalle mit Doppellift

8 Situation

4. Obergeschoss: 1 Luftraum Transferhalle, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation

2./3. Obergeschoss: 1 Büros Transfer, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Besprechungszone, 5 Seminarraum

**1**. Obergeschoss: 1 Luftraum Transferhalle, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Büros Transfer

Transferhalle, vertikale Erschliessungszone

Transferhalle, 3. und 4. Obergeschoss

Erdgeschoss: 1 Haupteingang/Empfang, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Transferhalle/Ausstellungen, 5 Transferhalle/Cafeteria-Restaurant, 6 Werkhalle Produktion, 7 Werkhalle Innovation, 8 Anlieferung Produktion, 9 Anlieferung Innovation, 10 Einfahrt und Parkgarage

Untergeschoss: 1 Technik, 2 Parking Besucher, 3 Parking Mieter, 4 Luftschutz/Lager, 5 Lagerräume, 6 Entsorgung, 7 Eingang Besucher

**6** Ostfassade

D Längsschnitt

Südfassade

Querschnitt

Architektenbericht und Nutzungsdiagramm (Axos)

