



Rückblick FIABCI-SUISSE Case Study 2019 im «Quai Zurich»

Die diesjährige Case Study brachte rund 40 FIABCI-SUISSE-Member und -Freunde auf die imposante Grossbaustelle der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG (Zurich). Sie erstellt am Mythenquai in Zürich noch bis 2020/2021 ihr neues Headquarter für 1'500 Mitarbeitende. Die Renovationen an den drei Bestandsgebäuden sowie der Neubau im seitlichen und hinteren Areal zur Alfred-Escher-Strasse, Marsstrasse und Breitingenstrasse sind bereits so weit fortgeschritten, dass sich das Besucherteam bis in den obersten Stock vorwagen konnte. Von dort hat man exklusiven Weitblick über die Stadt, den Zürichsee und bis zum Säntis.

HQ-Eröffnung Ende 2020 geplant

Hans-Peter Bissegger, Projekt-Ambassador des «Quai Zurich» genannten Bauvorhabens, erklärte zu Beginn im Referat sowie am Modell, welche Herausforderungen das Baugelände und der alte Liegenschaftsbestand (aus den Jahren 1901, den 1920er Jahren sowie 1932/1952) mit sich brachten. In den Baugrund für den Neubau musste zudem eine Vielzahl an Betonpfählen eingelassen werden, um im neuen Baukomplex die angestrebte Flächenerweiterung zu ermöglichen. Wie komplex das Bauprojekt «Quai Zurich» ist, zeigt allein schon die Planungs- und bisherige Bauzeit, die Hans-Peter Bissegger mit zehn Jahren angab. Im vergangenen Juni war das Aufrichtfest gefeiert worden. Die Inbetriebnahme und der Bezug des neuen Zurich-Hauptsitzes sind ab Ende 2020 geplant.

Nachhaltigkeit wichtiges Element

Grosse Beachtung misst der Schweizer Versicherungskonzern bei dem Projekt dem Thema Nachhaltigkeit bei. Verschiedene Zertifikate der Bau- und Immobilienbranche werden angestrebt, wie Hans-Peter Bissegger den Teilnehmenden der FIABCI-SUISSE Case Study 2019 erläuterte; dazu zählen etwa das LEED Platinum-Zertifikat aus dem angelsächsischen Raum. Diese Massnahmen umfassen unter anderem auch eine neuartige Arbeitsplatz- und Umgebungsgestaltung. Im Inneren wird Zurich grösstenteils auf kleine Strukturen wie etwa Einzelbüros verzichten, im Aussenbereich soll es rund 300 Quadratmeter Grünfläche mit Grasflächen, Pergolas und Treillagen geben.

Neues Ensemble inklusive Health Center und Personalrestaurant

Auch die weiteren Daten des neuen «Quai Zurich» vis-à-vis dem Zürcher Arboretum sind eindrücklich: 184.000 Kubikmeter umbauter Raum, 35.000 Quadratmeter oberirdische Fläche, insgesamt 25.889 Quadratmeter Nutzfläche. Die Höhe der erhaltenen und komplett sanierten Altgebäude von 19,5 Meter wird durch die neuen Bauten mit einer Gebäudehöhe von 25 Meter dezent überragt. Zähle man noch das Attika- und das auf dem Dach befindliche Technikgeschoss hinzu, ergebe sich eine Maximalhöhe über Strassenniveau von 30 Meter im seeabgewandten Neubauteil, so Bissegger beim exklusiven FIABCI-SUISSE-Rundgang auf der Baustelle. Im künftigen Zurich Headquarter wird es gemäss Bissegger im Basement ein Health Center für die Mitarbeitenden geben. Ebenso ist ein Personalrestaurant Teil des Projekts sowie ein halb-öffentliches Café im Erdgeschoss des «Quai Zurich».

Temperaturregelung mittels Seewasser

Die Temperatur im Inneren des Gebäudes werde vorrangig unter Jahr mit Wasser aus dem Zürichsee geregelt, so Bissegger. Zur Komplexität des Grossprojekts zähle auch die geforderte Erdbebensicherheit des ganzen Ensembles. Die Aussenhaut beim U-förmigen Neubau wird diamantartige Glaselemente erhalten und somit auch mit dem bereits fertiggestellten gläsernen Gebäude der SwissRe in unmittelbarer Nachbarschaft korrespondieren. Für die Architektur des neuen Ensembles zeichnet der heute 73-jährige Österreicher Adolf Krischanitz, der 2013 den ausgeschriebenen Wettbewerb gewann.

Herausfordernde Minergie-Standards

Um die Anforderungen für die Schweizer Nachhaltigkeitsstandards Minergie-P-Eco (Neubau) und Minergie-Eco (denkmalgeschützte Gebäude) zu erhalten, verzichtet Zurich komplett auf die Verwendung fossiler Brennstoffe. Während Regenwasser für die Sanitäreanlagen genutzt wird, steuert eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach zur Energiegewinnung bei. Die Zertifizierungsgrundlagen sollen später auch hinsichtlich der von der Stadt geforderten 2000-Watt-Vorgaben im Betrieb gewährleistet werden, so Hans-Peter Bissegger.

Case Study 2020 in Genf

Bei einem Networking-Lunch nach der Begehung der Baustelle kamen alle Teilnehmenden der diesjährigen FIABCI-SUISSE Case Study noch einmal zusammen, um sich untereinander und über die verschiedenen Schweizer Sprachregionen hinweg auszutauschen. Für Thomas H. Henle, Präsident des FIABCI-Suisse, war es ein weiteres Highlight im prall gefüllten Event-Kalender des internationalen Verbands. «Im 2020 werden wir nach der Deutschschweiz in diesem Jahr anlässlich der nächsten Case Study wieder der Romandie einen Besuch abstatten dürfen. Wir freuen uns auf Genf, wo sich auch heute schon viele Baukräne drehen.»

FIABCI-SUISSE agiert als wichtige Schnittstelle zur Vernetzung von Immobilien- Fachleuten und -Verbänden innerhalb und ausserhalb der Schweiz, arbeitet mit UN- HABITAT zusammen und ist beim “Economic and Social Council (ECOSOC) of the United Nations” als NGO mit beratendem Sonderstatus akkreditiert.

