



BASLERPARK

SANIERUNG GESCHÄFTSHAUS ZÜRICH – ZH

Nr. 12058D

**Bauherrenvertretung
und Vermietung**
Wincasa AG
Grüzefeldstrasse 41
8404 Winterthur

Totalunternehmer
HRS Renovation AG
Siewerdstrasse 8
8050 Zürich

Architekt
Marcel Scheidegger
Architektur GmbH
Minervastrasse 97
8032 Zürich

Bauingenieur
Federer & Partner
Bauingenieure AG
Birmensdorferstrasse 55
8004 Zürich

Technische Büros
HLKS-Fachplanung:
Lippuner Energie- und
Metallbautechnik AG
Hagenholzstrasse 81a
8050 Zürich

Elektrofachplanung:
meier elektro ag oberglatt
Kaiserstuhlstrasse 34
8154 Oberglatt ZH

Lage des Bauprojektes
Geschäftshaus Baslerpark
Baslerstrasse 60/61, Flustrasse 8,
Mürtschenstrasse 25/27,
8048 Zürich

Planung
2012 – 2013

Ausführung
2014 – 2016



LAGE/GESCHICHTE

Der Baslerpark wurde 1991 bezogen. Das fünf- bis sechsgeschossige Gebäude nimmt den grössten Teil einer dreieckigen, von Strassenzügen umgebenen Fläche ein. Es befindet sich in der einstigen Industriezone von Altstetten (ZH), einem gut erschlossenen Zürcher Stadtquartier, westlich des Zentrums und beherbergte um die letzte Jahrhundertwende bis zu 1000 Arbeitsplätze, vor allem im IT-Bereich. Der Strukturwandel in der IT-Branche

führte zu einer grossen Mieterfluktuation. Spezifische Ausbauten erschwerten die Wiedervermietung, der haustechnische Grundausbau ohne Lüftung und Klimatisierung entsprach nicht mehr den Mieterbedürfnissen. Die Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland erwarb im Jahr 2009 die Liegenschaft. Sie strebte eine langfristige, dauerhafte Wiedervermietbarkeit der Büroflächen sowie eine Anpassung an die heutigen Bedürfnisse an.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das Gebäude nimmt die Richtungen der angrenzenden Strassen auf; ein sechsgeschossiger, rechteckiger Hauptkörper mit drei Innenhöfen folgt dem Verlauf der rückwärtigen Mürtchenstrasse. Er wird durchdrungen von Seitentrakten, die ein Geschoss niedriger sind und der Basler- und der Flurstrasse folgen. An deren Kreuzung erhebt sich ein sechsgeschossiger, turmartiger Kopfbau.

Die neue Eigentümerin gab 2012 eine Projektstudie für die Sanierung in Auftrag. Da die Kostenvoranschläge nicht ihren Vorstellungen entsprachen, wurde die HRS Renovation AG mit der Erarbeitung einer Unternehmensvariante betraut. Sie optimierte und überarbeitete das Konzept grundlegend und garantierte als Totalunternehmerin die Realisierung der Sanierung wie auch die Mieterausbauten.

Die realisierten Massnahmen umfassen den Rückbau der bestehenden, mieterseitigen haustechnischen Installationen wie auch der leeren Mieterflächen auf das Niveau Grundausbau für eine künftige Wiedervermietung.

Das Flachdach unterzog man einer Gesamt-sanierung, geräumige Dachterrassen dienen nun als Begegnungszonen. Technische Erneuerungen umfassten die Erweiterung der Aufzugsanlagen ins Dachgeschoss, die Installation einer Kälte- und Lüftungsanlage als Grundausbau für die künftige Einbindung von Mieterausbauten, ausserdem die Erneuerung der elektrischen Grundinstallationen. Vier neue Steigzonen von UG bis DG besitzen etagen- und zonenweise Abgänge für die mieterseitige Versorgung durch Elektro, Kälte und Lüftung über das Gebäudesystem. Die bestehende mieterseitige Medienversorgung wurde in den Grundausbau eingebunden. Das aktualisierte Gebäudeleitsystem ermöglicht eine Totalüberwachung mit Fernzugriff.

Der Baslerpark bietet heute ein freundliches Ambiente und zeitgemässe Services: So erneuerte man das Signaletikkonzept. Der turmartige Haupteingangsbereich, der von einem Industriegleis durchquert wird, hat man durch einen neuen Aufbau über dem Gleis, der Einrichtung eines neuen Foyers und einem Concierge Desk besser mit dem Hauptgebäude verbunden. Den Mie-

tern stehen neue Aufenthaltsbereiche mit Self Service Areas und Wartezonen, Loungebereiche und Sitzungszimmer in diversen Grössen zur Verfügung. Als charakterstiftende Neuerung kann der Ausbau der Leerflächen im 1.OG zu einem einzigartigen Co-working Share Desk genannt werden.

BESONDERHEITEN

Die Sanierung des Geschäftshauses erfolgte bei laufendem Betrieb. Während der Bauzeit waren diverse Provisorien für die Versorgung notwendig.

PROJEKTDATEN

Geschossfläche Total (GF):	38 360 m ²
Hauptnutzfläche:	20 356 m ²
Grundstücksfläche:	9 330 m ²
Geschosse	
oberirdisch:	6
unterirdisch:	2

