

Himmliche Arbeitswelt

2500 Mitarbeitende der Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG kommen seit vier Monaten in den Genuss von Büros, die in jeder Hinsicht wohltemperiert sind. Das LEED Platinum-zertifizierte Geschäftshaus Skykey wurde von der Steiner AG entwickelt und als Totalunternehmer realisiert. Ihr Entwicklungsgebiet Andreaspark ist damit vollendet.

von Manuel Pestalozzi*

Für Steiner ist der Standort an der Hagenholzstrasse Heimat. Hier entwickelte sich die ursprüngliche Schreinerei zu einem grossen Total- und Generalunternehmen, hier befindet sich im BCA (Business Center Andreaspark) auch heute der Hauptsitz des Unternehmens. Skykey, Eigentum der Swiss Prime Site AG, steht unmittelbar neben dem BCA. Als Nachbarn des Parkhauses der Messe Zürich bilden sie gemeinsam den westlichen Abschluss des Entwicklungsgebietes Andreaspark, das auch verschiedene grosse Wohngebäude umfasst. Beide Bauten wurden von der Steiner AG entwickelt, bei beiden standen ihr die Architektinnen und Architekten der Theo Hotz Partner AG mit ihrem Know-how zur Seite. Die Verwandtschaft der zwei Geschäftshäuser zeigt sich durch ähnliche doppelschalige Glasfassaden, die durch gesimsartige Geschossbänder und vertikale Lamellen aus Aluminium gegliedert sind.

Mit einem Turm, der 63 m hoch aufragt, und einem achtgeschossigen Sockelbau bietet Skykey 40'000 m² Bürofläche auf 18 Geschossniveaus. Doch der Gebäudekomplex, der im Grundriss die Form des Buchstabens G hat und sich zum südlich gelegenen Andreaspark öffnet, bietet den Angestellten mehr als eine Arbeitsstätte mit Stuhl, Tisch und Werkzeug. Das Eingangsfoyer leitet über in eine zweigeschossige Gastronomie- und Meeting-Landschaft, die sich unter einem Glasdach durch den halboffenen Hof und im oberen Teil bis zur Hagenholzstrasse erstreckt. Ein Postbüro und eine Kleiderreinigung im Erdgeschoss, Bars im Turm, eine Aussenterrasse im achten Obergeschoss und eine Fitnesslandschaft im Keller sorgen dafür, dass auch private Bedürfnisse und Sehnsüchte im Betrieb abgeholt werden. Das Angebot steht teilweise im Zusammenhang mit der LEED Platinum-Zertifizierung. Sie animiert dazu, gewisse alltägliche Angebote für die Nutzer des Gebäudes in kurzer Distanz erreichbar zu machen. Im Mieterausbau der Büroetagen, der ebenfalls vom Team Steiner/Theo Hotz geplant und realisiert wurde, kam ein Konzept zur Anwendung, das zwischen Living-, Team- und Working-Zonen differenziert. Living – so nennt man in der Arbeitswelt heute kurze Pausen, das Einnehmen von Snacks und das Hantieren am persönlichen Garderobenschrank in den dafür bestimmten Bereichen. Für die Arbeitsbereiche wurde eigens für Skykey ein Wandsystem aus Glas- und schalldämmenden Paneelen entwickelt. Die Trennelemente lassen sich in einem Raster, das auf jenem der Fassade basiert, innert kurzer Zeit und ohne Vorbereitungen in ein Schienensystem einhängen oder wieder entfernen. Die eigentlichen Arbeitsplätze sind mit ergonomisch geschwungenen, höhenverstellbaren Tischen ausgerüstet. Zwei von ihnen bilden zwischen Fenster und Korridor ein S. Diese Kombination wird anschliessend auf einer Achse senkrecht zur Fassade gespiegelt. Dadurch ergibt sich eine „organische“ Struktur, in der man sich nie der Kollegin, dem Kollegen von hinten zu stark annähert.

Die LEED Platinum-Zertifizierung umfasst sowohl den Grund-, als auch den Mieterausbau. Das Massnahmenpaket, mit welchem dieser international anerkannte US-amerikanische Standard erreicht werden konnte, beinhaltet bei Skykey ein breites Spektrum an Erfordernissen und Massnahmen, die sowohl den Bauprozess als auch Materialisierung, Rahmen und Art der Bewirtschaftung sowie den Verbrauch von Ressourcen betreffen. So sind nahezu alle Räume mit modernster LED-Leuchttechnik ausgestattet, welche in Abhängigkeit zu Tageslicht und Präsenz gesteuert wird. Spezielle Spar-Armaturen und ein 100'000 Liter-Regenwassertank für die Toilettenspülung helfen Trinkwasser sparen. Und eine spezielle Absorber-Technologie wandelt Fernwärme in Kälte um und versorgt damit Hybridkühldecken in den Bürogeschossen.

Wer sich in Skykey aufhält, kommt in den Genuss von annähernd himmlischen Verhältnissen. An alles wurde gedacht, kein technisches oder betriebliches Detail entging der Aufmerksamkeit von Spezialistinnen und Spezialisten, die mit allen Eventualitäten rechneten. Auf die Qualität der in diesem Haus geleisteten Arbeit muss das Folgen haben!

* Manuel Pestalozzi, dipl. Arch. ETHZ und Journalist BR SFJ, betreibt die Einzelfirma Bau-Auslese Manuel Pestalozzi (<http://bau-auslese.ch>) .

Diese Illustrationen von Steiner und Theo Hotz Partner stehen hier in hoher Auflösung zur Verfügung: <http://bau-auslese.ch/Skykey.zip>



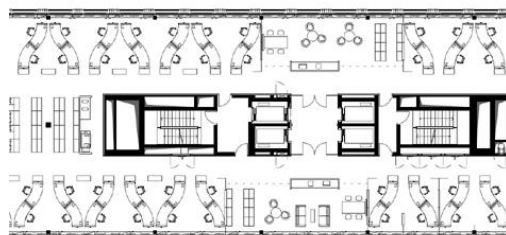
Sky Key Abend 017 (4561x3788 Pixel)
Bildquelle: Steiner AG



Sky Key 027 (4954x3446 Pixel)
Bildquelle: Steiner AG



Sky Key 035 (4954x3446 Pixel)
Bildquelle: Steiner AG



Grundrisse_Theo_Hotz_Partener_AG
(PDF), Bildquelle: Theo Hotz Partner AG