


**Bauherrschaft**

Credit Suisse AG  
Paradeplatz 8  
8070 Zürich

**Generalunternehmer**

HRS Real Estate AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich

**Architekt / Gesamtplaner**

Stücheli Architekten AG  
Binzstrasse 18  
8045 Zürich

**Baugenieure**

Henauer Gugler AG  
Kurvenstrasse 35  
8006 Zürich

Pöry Schweiz AG  
Hardturmstrasse 161  
8005 Zürich

**Technische Büros**

HLKS-Ingenieure:  
PZM Polke Ziege von Moos AG  
Zollikerstrasse 6 - 8008 Zürich

Aicher, De Martin, Zweng AG  
Würzenbachstrasse 56 - 6006 Luzern

**Elektroingenieure:**

Herzog Kull Group Zürich AG  
Rütistrasse 22 - 8952 Schlieren

Sytek AG  
Hauptstrasse 7 - 4102 Binningen

**Bauphysik:**

Wichser Akustik + Bauphysik AG  
Schaffhauserstrasse 550  
8052 Zürich

**Fassadeningenieur:**

Emmer Pfenninger Partner AG  
Weidenstrasse 13  
4142 Münchenstein

**Beleuchtungsingenieur:**

Reflexion AG  
Hardturmstrasse 123 - 8005 Zürich

**Brandschutz:**

BDS Security Design AG  
Muristrasse 96 - 3006 Bern

**Türmanagement:**

Ess AG  
Nüsatzstrasse 11 - 8248 Uhwiesen

**Landschaftsarchitekt**

ASP Landschaftsarchitekten AG  
Tobeleggweg 19 - 8049 Zürich

**Lage des Bauobjektes**

Uetlibergstrasse 231  
8070 Zürich

**Planung**

2005 - 2008

**Ausführung**

2009 - 2012


**LAGE / GESCHICHTE**

Seinerzeit noch als Schweizerische Kreditanstalt (SKA) firmierend, hatte die Credit Suisse die alten Lehmgruben der Zürcher Ziegeleien am Fuss des Uetlibergs zwischen der Brunau und dem Strassenverkehrsamt erworben. Auf dem Areal mit einer Fläche von 95 000 m<sup>2</sup> entstand von 1976 bis 1979 die wabenförmige Überbauung des Uetlihofs. Die insgesamt sechs Waben bieten Raum für 6 000 Arbeitsplätze. Hinzu kommen ein Personalrestaurant, eine eigene Energieversorgung und eine in die Senke der einstigen, 30 Meter tiefen Lehmgrube eingebettete sechsgeschossige Infrastruktur für Energie, Lüftung, Klima sowie Parkplätze.

Nachdem die Stadt Zürich ihre Bau- und Zonenordnung im Jahre 2003 revidiert hatte, bot sich dem Bauherren die Möglichkeit, die Nutzfläche auf dem Uetlihofareal um 28 000 m<sup>2</sup> anzuheben.

**KONZEPT / PROJEKTION**

Eine 2005 erstellte Machbarkeitsstudie zeigte die Möglichkeit auf, den oberirdischen Teil des bestehenden Uetlihofs 2 abzubauen und mit einem zehnstöckigen Neubau über der sechsstöckigen Infrastruktur zusätzlich 2 000 feste oder 2 500 flexible Arbeitsplätze zu schaffen. Der Bauherr folgte diesem Vorschlag. Er entschied sich für ein unre-

geländiges Oktogon, das sich problemlos in die gegebene Wabenlandschaft integriert und die Platzreserve optimal nutzt. Drei Innenhöfe gliedern die über 6 000 m<sup>2</sup> Geschossflächen und sorgen für maximales Tageslicht.

HRS als Generalunternehmer stand vor der Herausforderung, die Statik der sechs Untergeschosse zu verstärken und die oberirdische Struktur abzureissen, ohne den Betrieb zu unterbrechen. Eine eigens erstellte, detaillierte Regie schrieb vor, wann was wo gemacht werden durfte.

Die schmale Zufahrt zu der Baustelle und die Lage nahe der Innenstadt bedingte weiter die Ausarbeitung eines genauen Baulogistikkonzepts. Die Handwerker und Unternehmer mussten ihre Anlieferungen vorgängig bei der Baulogistik eingeben.

Zum Projekt gehörte auch der Einbau eines zusätzlichen Energie-Aggregats als ergänzende Versorgungsquelle für den Handel. Mit seiner Installation konnte die bestehende Anlage für die Büroversorgung eingesetzt werden. Die beiden Strom-Aggregate mit ihren insgesamt sechs Dieselmotoren sind so geschaltet, dass sie jederzeit auch die Versorgung des anderen Bereichs übernehmen können. Netzstrom gelangt vom Unterwerk über eine 10-Megawatt-Einspeiseleitung in den haus-eigenen Mittelspannungsring.





Die gewählte Form des unregelmässigen Achtecks ergänzt die gegebene Überbauung der sechs Waben, ohne sie jedoch zu dominieren. So ergibt sich ein spannendes Gleichgewicht zwischen den beiden architektonischen Schöpfungen, die im Abstand von gut 30 Jahren entstanden sind. Breite Fassadenbänder aus vorfabrizierten Betonelementen prägen die horizontale Baugliederung.

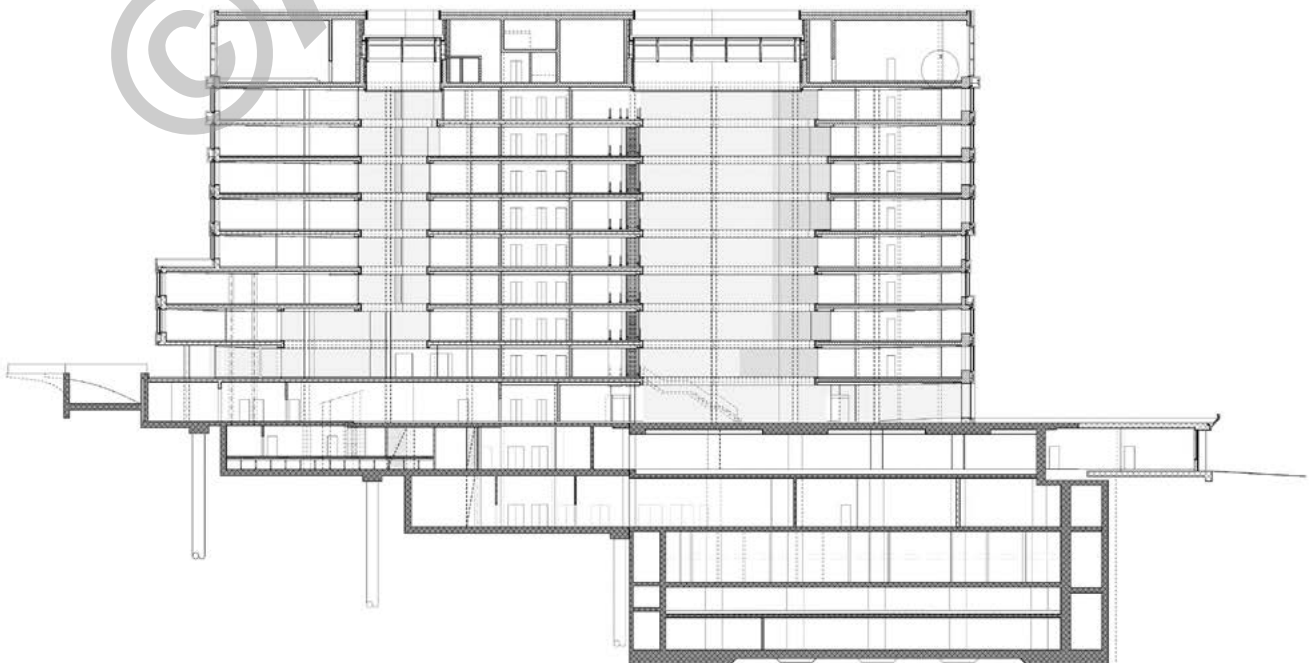
## ENERGIEKONZEPTION

Der Uetlihof 2 erfüllt den Schweizer Standard Minergie-P-ECO. Er wurde nach den Vorgaben der von der Stadt Zürich angestrebten 2000-Watt-Gesellschaft konzipiert. Die Fenster haben eine Dreifach-Verglasung. Die Abwärme des Rechenzentrums wird der Heizung zugeführt. Heizung und Kühlung der Büroräume erfolgen nach dem Prinzip der thermoaktiven Bauteilsysteme (TABS). Die Decken sind als Kühldecken ausgebildet. Luft und Wärme werden in den Zwischenböden bereitgestellt. Sie gelangen über versetzbare Gitter mit leichtem Überdruck in die Räume, steigen auf und werden an den Innenfensterspalten wieder abgesogen.

Hybrid-Rückkühler im obersten Geschoss versorgen die angeschlossenen Verbraucher, darunter das Rechenzentrum. Turbo- und Schraubenverdichter-Kältemaschinen gewährleisten konstante Betriebstemperaturen. LED-Stehleuchten decken den Bedarf an künstlichem Licht.

## BESONDERHEITEN

Einen Teil der Kühlung und Lüftung übernehmen achteckige Deckenelemente. Die sogenannten „Decken-Segel“, die miteinander einen „Blätterwald“ bilden,





sind drehbar und erlauben eine beliebige Positionierung von Trennwänden.

Im Uetlihof 2 verwirklicht Credit Suisse erstmals flächendeckend das neu entwickelte Smart-Working-Konzept. Den unterschiedlichen Bedürfnissen des Personals wird mit Arbeitsplatzzonen entsprochen:

- einem ruhigen Bereich für konzentriertes Arbeiten
- geschlossenen Räumen für kleine Besprechungen
- Bereichen für Projektgruppen
- konventionellen Grossraumbüros

Da feste Arbeitsplätze entfallen, werden die Büroflächen besser genutzt. Bedingt durch Absenzen (infolge auswärtiger Verpflichtungen, Krankheit, Ferien oder Militär) benötigen die im Uetlihof 2 beschäftigten 2 500 Personen – die meisten aus der IT – in der Praxis nicht mehr als 2 000 Arbeitsplätze.





## PROJEKTDATEN

Gesamtbaukosten :	<b>CHF 270 Millionen</b>
SIA-Volumen :	<b>305 438 m<sup>3</sup></b>
Bürovolumen :	<b>132 476 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche :	<b>102 800 m<sup>2</sup></b>
Untergeschossfläche :	<b>20 087 m<sup>2</sup></b>
Neubauvolumen :	<b>4 746 m<sup>3</sup></b>
Stockwerke :	<b>16 (davon 6 unterirdisch)</b>
Büroflächen :	<b>38 087 m<sup>2</sup></b>
Gastroflächen :	<b>2 977 m<sup>2</sup> (670 Plätze)</b>
Sportfläche :	<b>2 039 m<sup>2</sup></b>
Arbeitsplätze :	<b>2 000 - 2 500</b>
Parking :	<b>20 087 m<sup>2</sup> ( 1 100 Stellplätze)</b>

