



Gesamterneuert und energieeffizient

Das **Ambassador House** an der Thurgauerstrasse in Opfikon, vielen als Hotel Renaissance bekannt, wird bis Ende 2017 umgebaut und als Geschäftsliegenschaft neu positioniert. Der Grossbau wird auf sieben Geschossen über eine Nutzfläche von insgesamt 57'000 Quadratmeter verfügen und nach Abschluss der Arbeiten mit dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen LEED Platinum zertifiziert.

Text und Fotos: Peter Rahm



Die ursprüngliche Immobilie aus dem Jahr 1991 kann als späte Zeugin der Postmoderne bezeichnet werden: Viel Glas, rosa Farbtöne, kubische Formen, aber auch klassische Elemente wie Rundbögen mit filigranen Strukturen. Mit dem Rückbau des Gebäudes auf den Rohbauzustand und der neuen Architektur nach den Plänen von **Stücheli Architekten** aus Zürich wird das **Ambassador House** kaum wiederzuerkennen sein. Die Umrisse des gewaltigen Volumens und auch die innere

räumliche Gliederung werden sich grundlegend verändern. Das neue Erscheinungsbild des 165 Meter langen und 65 Meter breiten Gebäudes wird sich bestens in das im benachbarten Glattpark neu entstehende Stadtquartier eingliedern.

Nutzfläche von insgesamt 57'000 Quadratmeter

Am 14. Januar 2015 wurde der offizielle Baustart für die Gesamterneuerung des **Ambassador House** gefeiert. Die Liegenschaft befin-



Die Baustellen
8135 Langnau a. Albis
043/ 377 89 04
www.diebaustellen.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 22'000
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 810.008
Abo-Nr.: 3003259
Seite: 54
Fläche: 102'347 mm²

det sich im Besitz eines Immobilienfonds der Credit Suisse sowie von zwei Immobilienfonds der UBS. Unter ihrer Schirmherrschaft entsteht an der Thurgauerstrasse 101 bis im Herbst 2017 die Geschäftsliegenschaft mit der grössten zusammenhängenden Geschossfläche der Schweiz. Die bauliche Umsetzung verantworten die Halter Gesamtleistungen mit dem Mandat als Totalunternehmerin. Das Gebäude wird dereinst auf sieben Geschossen über eine Nutzfläche von insgesamt 57'000 Quadratmeter verfügen, wovon 38'000 Quadratmeter als flexibel unterteilbare Büroflächen geplant sind. «Das Angebot richtet sich insbesondere an nationale und internationale Grossunternehmen, die auf moderne und flexible Büroräumlichkeiten angewiesen sind», lautet die Aussage der für die Vermarktung verantwortlichen CBRE (Zürich) AG.

Bis im Herbst 2017 wird der erweiterte Grundausbau abgeschlossen, sodass allfällige Mieterwünsche für den Endausbau berücksichtigt werden können. Pro Geschoss stehen den Mietern rund 7000 Quadratmeter zur Verfügung, was ungefähr der Grösse eines Fussballfelds entspricht. Die einzelnen Flächen lassen sich horizontal wie auch vertikal kombinieren, sodass Bürokonzepte aller Art realisiert werden können. Die Büromieter erwartet eine umfangreiche Infrastruktur mit einem Personalrestaurant sowie einem Konferenzcenter mit flexibel anmietbaren und bewirtschafteten Räumen. Der Hauptzugang zum Gebäude wird neu über eine weitläufige Eingangshalle organisiert, die sich fast über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. Mit insgesamt 1100 Parkplätzen in den fünf Untergeschossen verfügt das Gebäude auch bezüglich Parkierung über optimale Voraussetzungen. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage auf halbem Weg zwischen der Zürcher Innenstadt und dem Flughafen Kloten, in unmittelbarer Nähe von Autobahnanschlüssen und Haltestellen des öf-

fentlichen Verkehrs, ist ebenfalls einzigartig.

Helle und zeitgemässe Architektur

Resat Bangoji ist Projektleiter der Halter Gesamtleistungen AG. Unter ihm arbeiten sieben Bauleiter, die nach Arbeitsgattungen die Bauleitertätigkeiten untereinander aufgeteilt haben. Auf dem Baustellenrundgang zeigt Resat Bangoji die baulichen Veränderungen des Gebäudes, die mit dem Rückbau auf den Rohbauzustand im Januar 2014 ihren Anfang nahmen. Neben dem kompletten Rückbau der Fassaden inklusive Brüstungen war der Abbruch der 22 Meter hohen Haustechnik-Dachgeschosse (drei Türme) die wohl augenfälligste Veränderung. Der Gebäudegrundriss wurde ringsum geringfügig vergrössert, zudem wurden die 600 Quadratmeter grosse Terrasse gegen die Thurgauerstrasse und die auskragenden Deckenteile auf der südseitigen Stirnseite des Gebäudes neu gebaut. Um die Innenzonen besser mit Tageslicht zu versorgen, wurden die beiden Innenhöfe bis ins Erdgeschoss geführt und als Atrien mit Glas über dem zweiten Obergeschoss überdacht. Ergänzend dazu wurden zwei neue Innenhöfe gebaut, die ab dem dritten Obergeschoss ins Freie führen. Die vollständig neue Gebäudehülle ist horizontal in Glas- und Brüstungsbänder aus Keramik gegliedert. Die Keramikplatten vom Typ Terracotta bedecken eine Fläche von rund 3500 Quadratmeter und sorgen mit ihrer glasierten Oberfläche je nach Lichteinfall für ein unterschiedliches Erscheinungsbild. Mit der hellen und zeitgemässen Architektur soll die Erfolgsgeschichte des **Ambassador House** um weitere Jahrzehnte verlängert werden.

Höchster Standard für nachhaltiges Bauen

Nicht nur über die Erdbebenstatik und den geometrischen Anpassungen am Rohbau

Gesamterneuert und energieeffizient



Die Baustellen
8135 Langnau a. Albis
043/ 377 89 04
www.diebaustellen.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 22'000
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 810.008
Abo-Nr.: 3003259
Seite: 54
Fläche: 102'347 mm²

wird der Bau aus den Achtzigerjahren zukunftsstauglich aufgerüstet. Auch die haustechnischen Anlagen wie Heizung, Kälte, Klima und Lüftung werden dem neusten Stand der Technik entsprechen. Die Liegenschaft wird nach Abschluss der Arbeiten mit dem Gütesiegel für nachhaltiges Bauen LEED Platinum zertifiziert. Das aus den USA stammende LEED-Label (Leadership in Energy and Environmental Design), welches vom U.S. Green Building Council vergeben wird, garantiert eine nachhaltige und energieminierte Erstellungs- und Betriebsweise. International genießt das Label schon seit Jahren eine hohe Anerkennung und kann mit dem aus der Schweiz bekannten Minergie-Label verglichen werden, wobei das LEED nicht nur den Energiehaushalt betrachtet, sondern Standards in den Bereichen Standortkonzept, Wasser und Energieverbrauch, Baustoffe und umweltfreundlicher Innenausbau einschliesst. Neu ist auch ein Energie-Contracting mit dem benachbarten SBB-Unterwerk, dessen Abwärme zur Beheizung des Ambassador Houses genutzt wird.

Bis zu 300 Personen auf der Baustelle

Bis zu 300 Personen waren in Spitzenzeiten auf der Baustelle im Einsatz, allein die Hälfte davon vom ausführenden Baumeister, wie der Projektleiter Resat Bangoji im Gespräch erklärt. Was sind denn für ihn die grössten Herausforderungen? «Technisch sind es die Masstoleranzen des bestehenden Rohbaus

und das Handling vom Meteorwasser, bis die Gebäudehülle dicht war. Organisatorisch ist es das Volumen: Wenn etwas falsch ausgeführt wird, dann ist es unter Umständen hundert Mal falsch. Und der letzte Aspekt ist die Arbeitssicherheit auf der Baustelle.» Bis im Herbst 2017 hat er mit dem ganzen Bauleitungsteam und den ausführenden Unternehmen den Auftrag, den erweiterten Grundausbau kosten-, qualitäts- und termingerecht abzuschliessen. Deshalb bleibt für ihn als weitere Herausforderung, das hohe Tempo aufgrund der knapp bemessenen Bauzeit beizubehalten, um den vorgegebenen Fertigstellungstermin nicht zu gefährden. ■





Die Baustellen
8135 Langnau a. Albis
043/ 377 89 04
www.diebaustellen.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 22'000
Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 810.008
Abo-Nr.: 3003259
Seite: 54
Fläche: 102'347 mm²



Ambassador House – die Eckdaten

Nutzfläche: 57'000 m²

(davon 38'000 m² Büroflächen)

Parkplätze: 1100

Termine: Baubeginn Oktober 2014,
Fertigstellung Herbst 2017

Bauherrschaft: Immobilienfonds der Credit
Suisse AG und Immobilienfonds der UBS
Fund Management (Switzerland) AG

Architektur: Stücheli Architekten AG, Zürich

Totalunternehmung: Halter AG

Gesamtleistungen, Zürich

Vermarktung: CBRE (Zürich) AG

Gebäude Zertifizierung: Leadership in
Energy und Environmental Design (LEED)
Platinum



- 1. Die Baustellen
- 2. Die Baustellen
- 3. Die Baustellen
- 4. Die Baustellen
- 5. Die Baustellen
- 6. Die Baustellen
- 7. Die Baustellen
- 8. Die Baustellen
- 9. Die Baustellen
- 10. Die Baustellen
- 11. Die Baustellen
- 12. Die Baustellen
- 13. Die Baustellen
- 14. Die Baustellen
- 15. Die Baustellen
- 16. Die Baustellen
- 17. Die Baustellen
- 18. Die Baustellen
- 19. Die Baustellen
- 20. Die Baustellen

Die Baustellen
 8135 Langnau a. Albis
 043/ 377 89 04
 www.diebaustellen.ch

Medienart: Print
 Medientyp: Fachpresse
 Auflage: 22'000
 Erscheinungsweise: monatlich

Themen-Nr.: 810.008
 Abo-Nr.: 3003259
 Seite: 4
 Fläche: 18'036 mm²



Das ehemalige Hotel Renaissance an der Thurgauerstrasse in Opfikon wandelt sich auf Ende 2017 zum **Ambassador House** mit LEED-Zertifizierung.



Die mobile Strassenbrücke ist in Stahlelementen schnell montiert; sie trennt bei Strassensanierungen die Bauarbeiter vom Strassenverkehr.

