

BURKARD MEYER

Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum Theaterstrasse Winterthur

Burkard Meyer Architekten BSA
Aktiengesellschaft
Martinsbergstrasse 40
5400 Baden

Telefon 056 200 59 00
Fax 056 200 59 01
info@burkardmeyer.ch
www.burkardmeyer.ch







Die Swisscom AG und die Bellevue Bau AG erwarben 1991 das in unmittelbarer Nachbarschaft von Altstadt und Hauptbahnhof liegende Volg-Areal an der Theaterstrasse, um darauf ein Dienstleistungs- und Verwaltungszentrum zu errichten. Nach einem 1992 mit diesen Vorgaben eingeladenen Wettbewerb ging das Architekturbüro Burkard, Meyer, Architekten BSA Aktiengesellschaft, Baden als Sieger hervor. Das Hochhaus mit den Flachbauten bilden eine eigenständige städtebauliche Komposition. Der für die Zürcher Hochschule Winterthur geplante Trakt C beendet die mäanderartig ausformulierte Grundfigur. Die Bewegung der Gebäudegruppe lässt zusammenhängende, durchlässige Aussenräume entstehen. Dem Risiko der privaten Abgeschlossenheit eines so grossen Komplexes innerhalb des Stadtgefüges wird mit konzeptionellen Mitteln begegnet. Das urbane Motiv von klar definierten Aussenräumen wird mit einem sechsgeschossigen Mäander, dessen volumetrische und ausserräumliche Bewegung aus dem Quartier heraus entwickelt ist und dem gestuften Hochhaus gebildet.

Die Hauptzugänge zu Trakt A und B liegen am eingeschossigen, offenen Durchgang zentral zwischen den beiden Gebäudekörper. Der Hauptzugang zu Trakt C, der Fachhochschule liegt gut auffindbar am Ende des mäanderförmigen Flachbaus. Die Kopfsituation wird unterstützt durch den rückspringenden Eingangsbereich sowie dem darüber liegenden, geschlossenen Fassadenteil der Hörsäle.

Im Trakt A und B beherbergen innenliegende Erschliessungskerne die Vertikalverbindungen wie Lift, Treppe und Installationsschächte sowie WC-Anlagen und Putzraum. Die innenliegenden Kerne erlauben mit der modularen Fassadenteilung eine flexible kleinteilige Büronutzung entlang der Fassade oder eine Grossraumnutzung. Das Dachgeschoss dient als Technikgeschoss für den Mäander A und

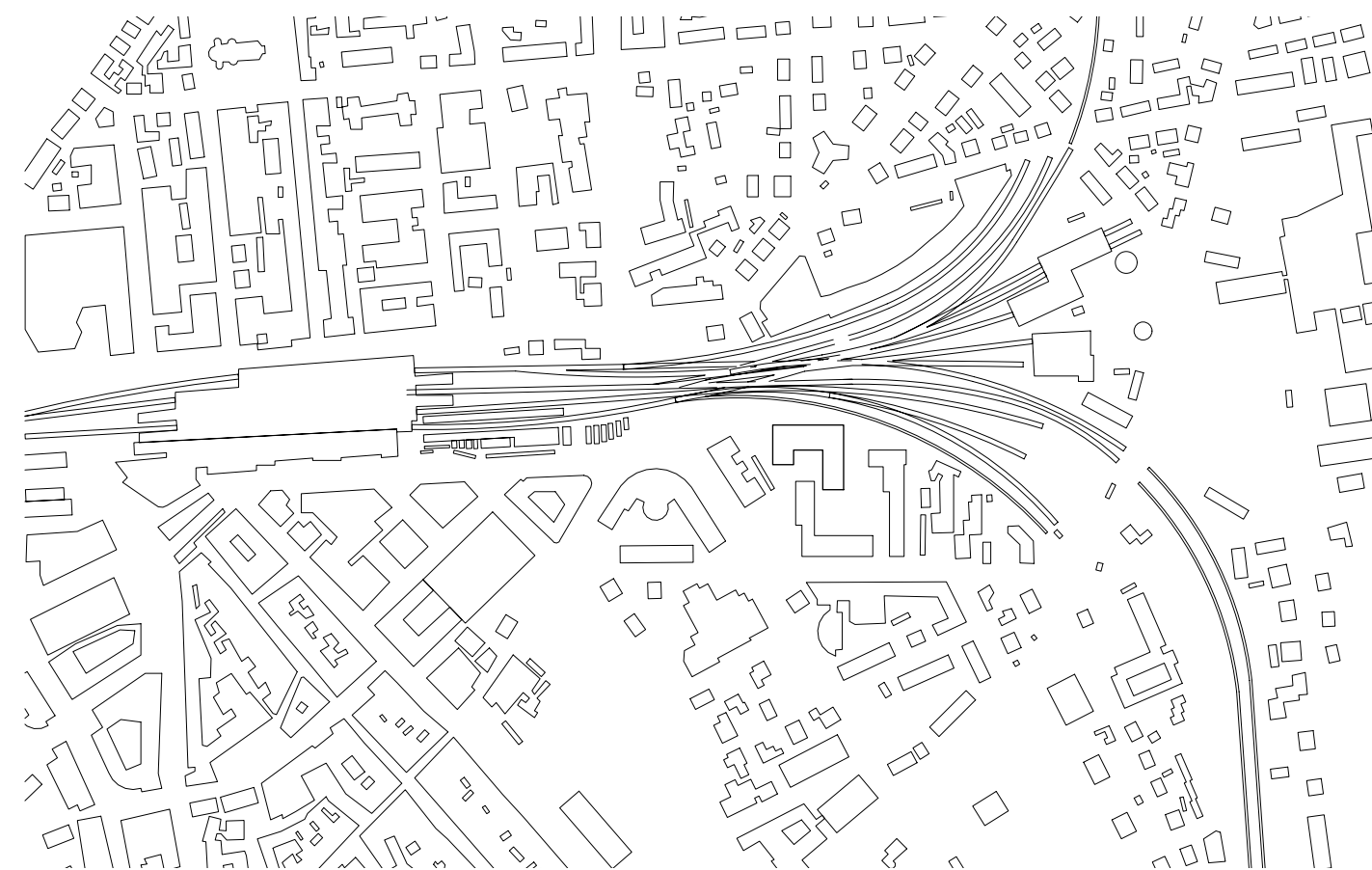
B sowie für das Rechenzentrum, das im Untergeschoss des Hochhauses/Flachbaus angesiedelt ist.

Im Trakt C ist von der Haupteingangssituation aus der organisatorische Aufbau des Gebäudes sofort ersichtlich. Einerseits erschliesst eine grosszügig bemessene Treppeanlage das im Untergeschoss liegende Auditorium, das auch ausserhalb des Schulbetriebes genutzt werden kann, andererseits erfolgt die Haupteinschliessung in die Obergeschosse entlang der hofseitigen Fassade. Die Aufenthaltszone orientiert sich ebenfalls zum begrünten Innenhof hin. Die unterteilbaren Hörsäle in den Obergeschossen liegen an der Kopfseite der U-förmigen Grundrissdisposition, wodurch

die Erschliessungsflächen wesentlich reduziert werden konnten. Die Mittelzone, gegliedert in kleinteilige Raumgruppen, beherbergt die Vertikalerschliessung wie Lifte und Nottreppen sowie die technischen Nebenräume, WC-Anlagen und Garderobenischen. In der äusseren Mäanderabwicklung liegen die Schul- und Arbeitsräume. Die modular aufgeteilte Fassade und die im Mittelkern abgestützten Flachdecken ermöglichen eine flexible Grundrisseinteilung. Das Dachgeschoss dient als Technikgeschoss für den Mäander Trakt C sowie für die, unter dem Innenhof geplante Erweiterung des Rechenzentrums, welches durch den Mieter Takt B betrieben werden soll.

Der Klinkerstein der hinterlüfteten Aussen-

haut stellt eine farbliche und architektonische Bindung zu den bereits realisierten Gebäuden her. Die Fensterelemente bestehen aus einer inneren thermischen Verglasung und einer fassadenbündigen, einfachen Schutzverglasung, welche die wesentlichsten Wärmelasten aufnimmt und zusätzlich vor dem Bahnlärm schützt.

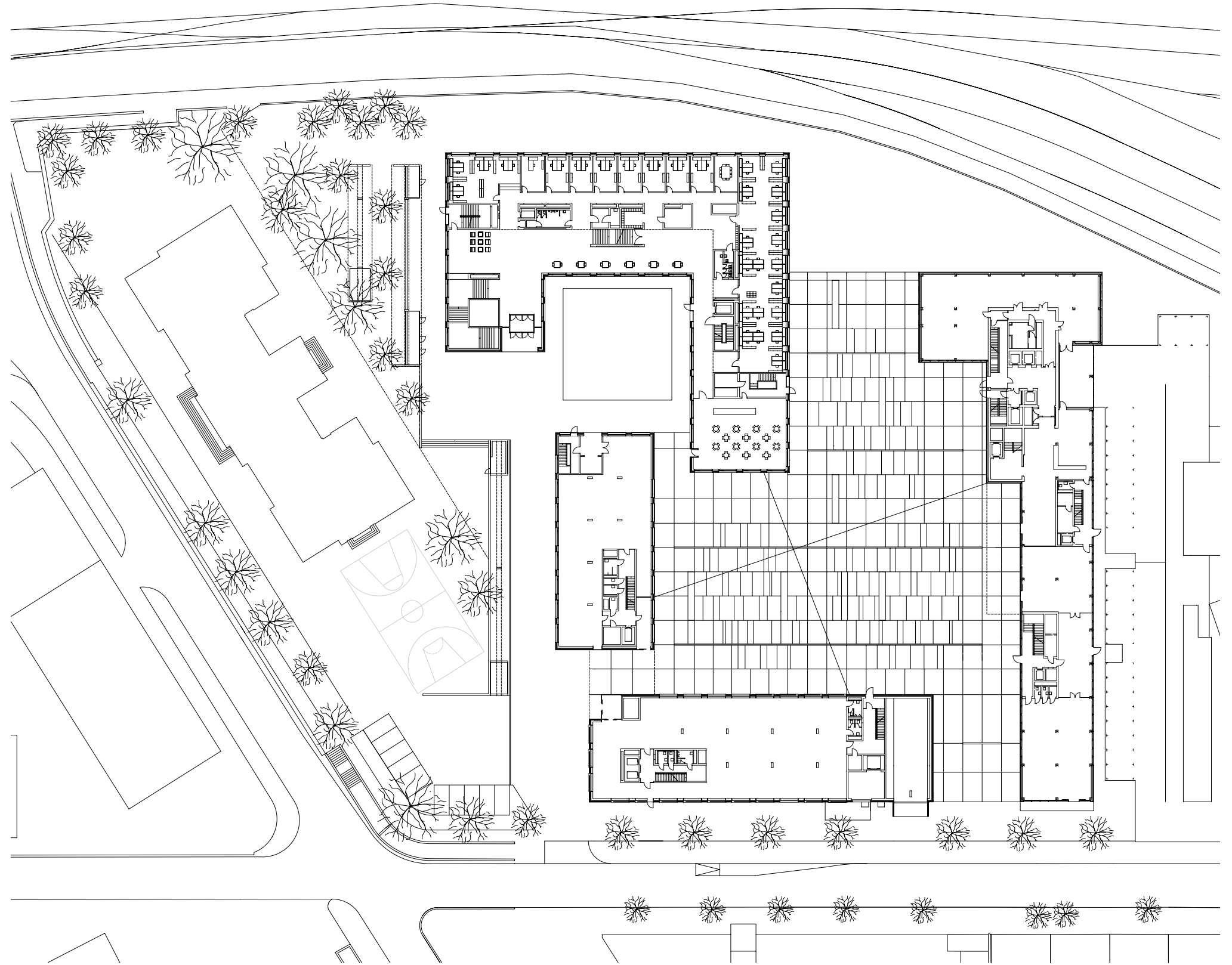


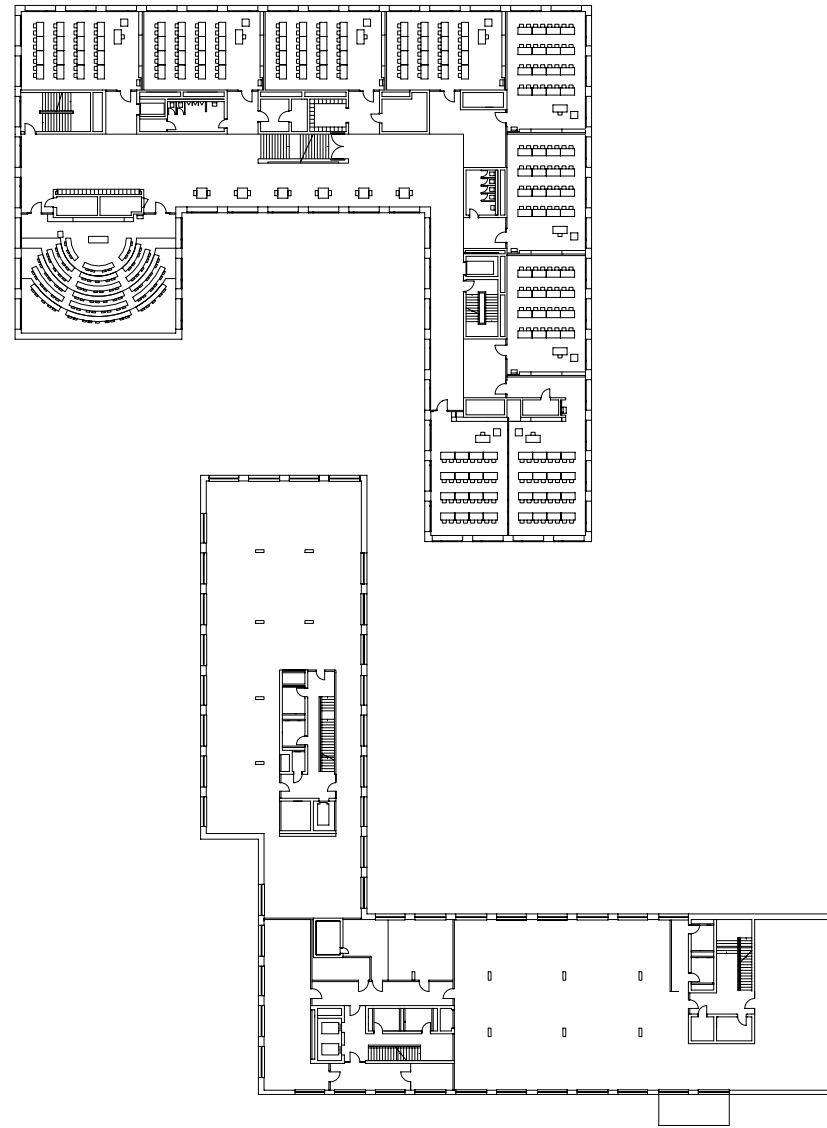
Situation

50

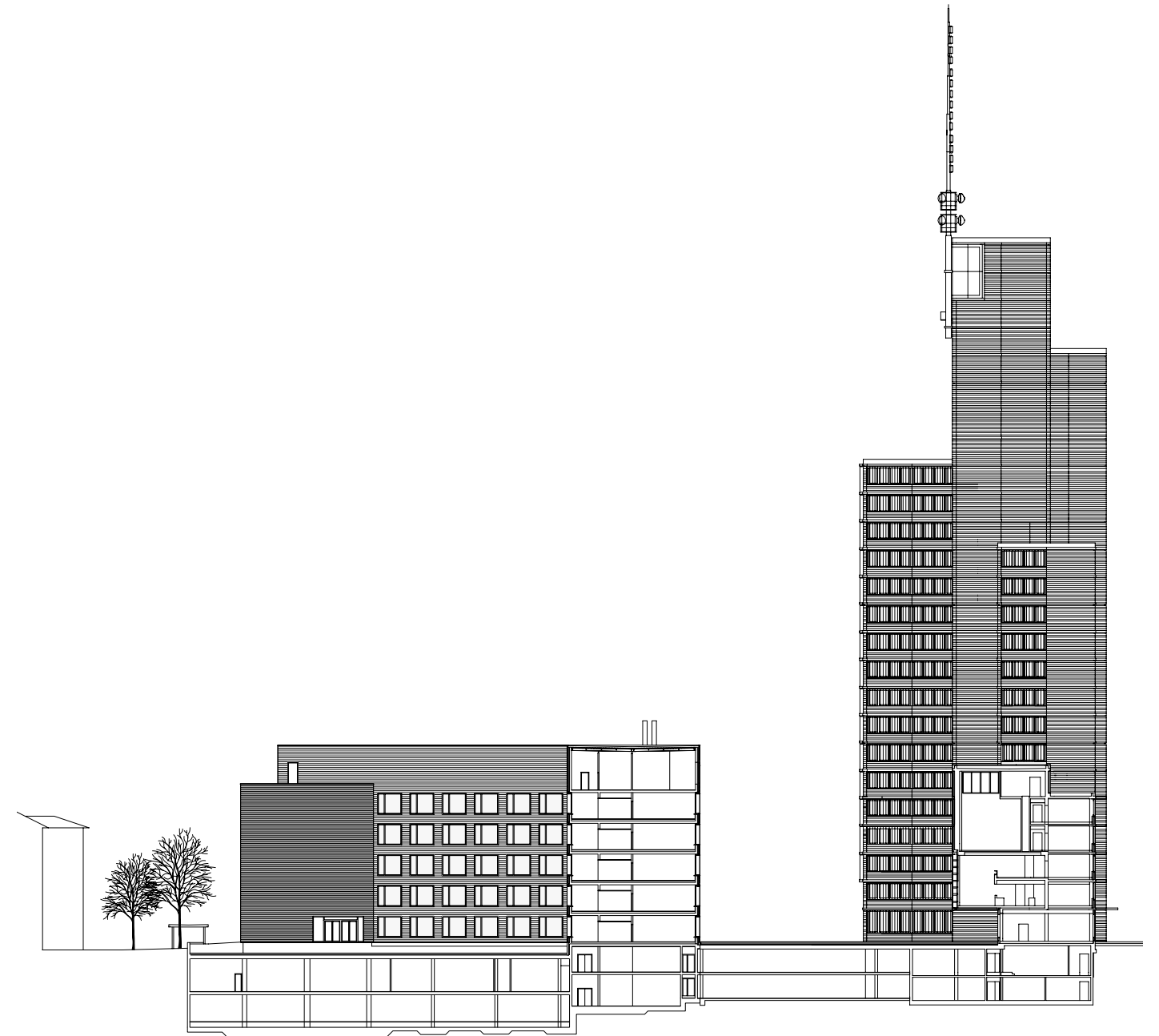








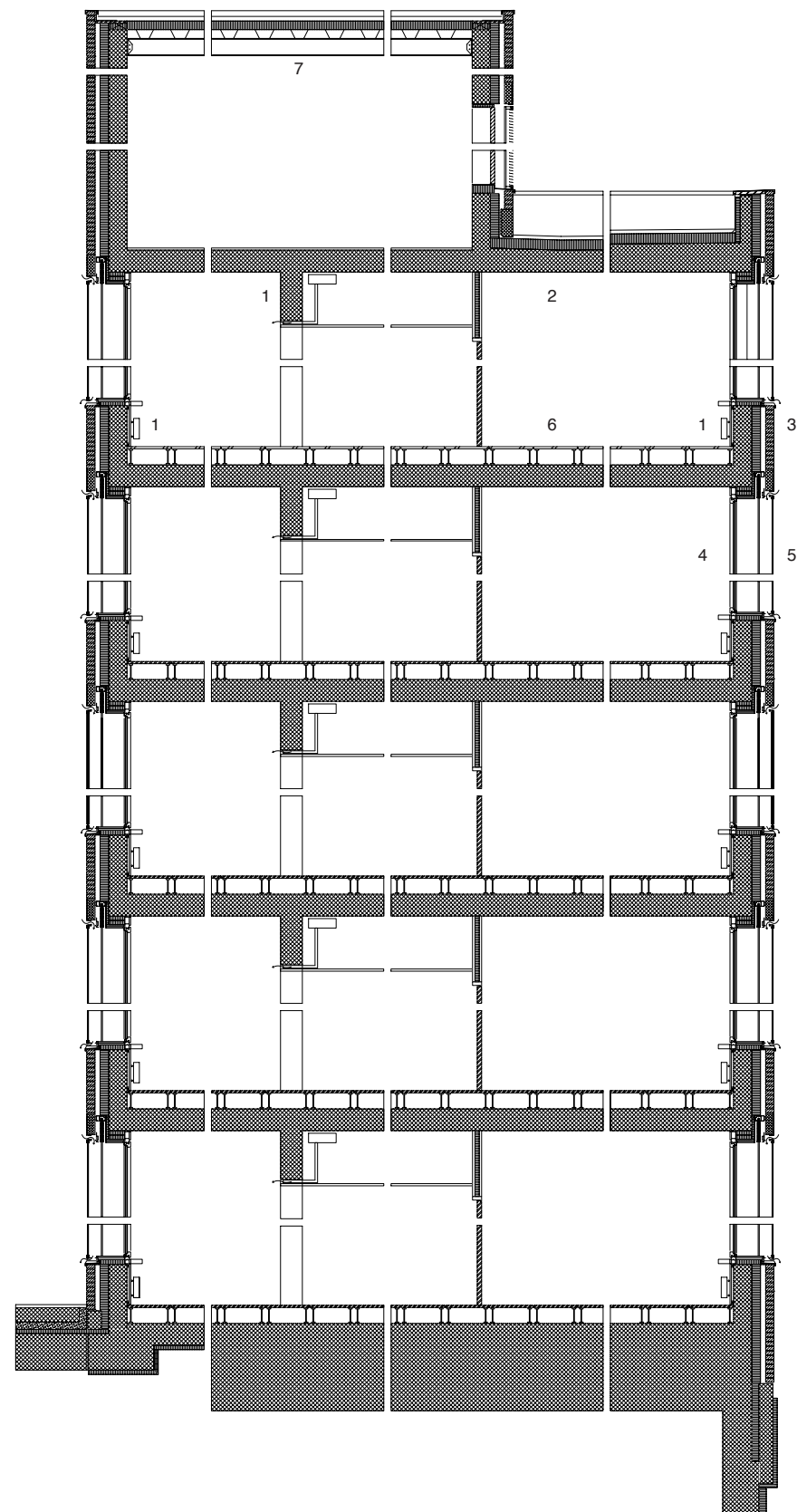
1. Obergeschoss



Schnitt / Fassade

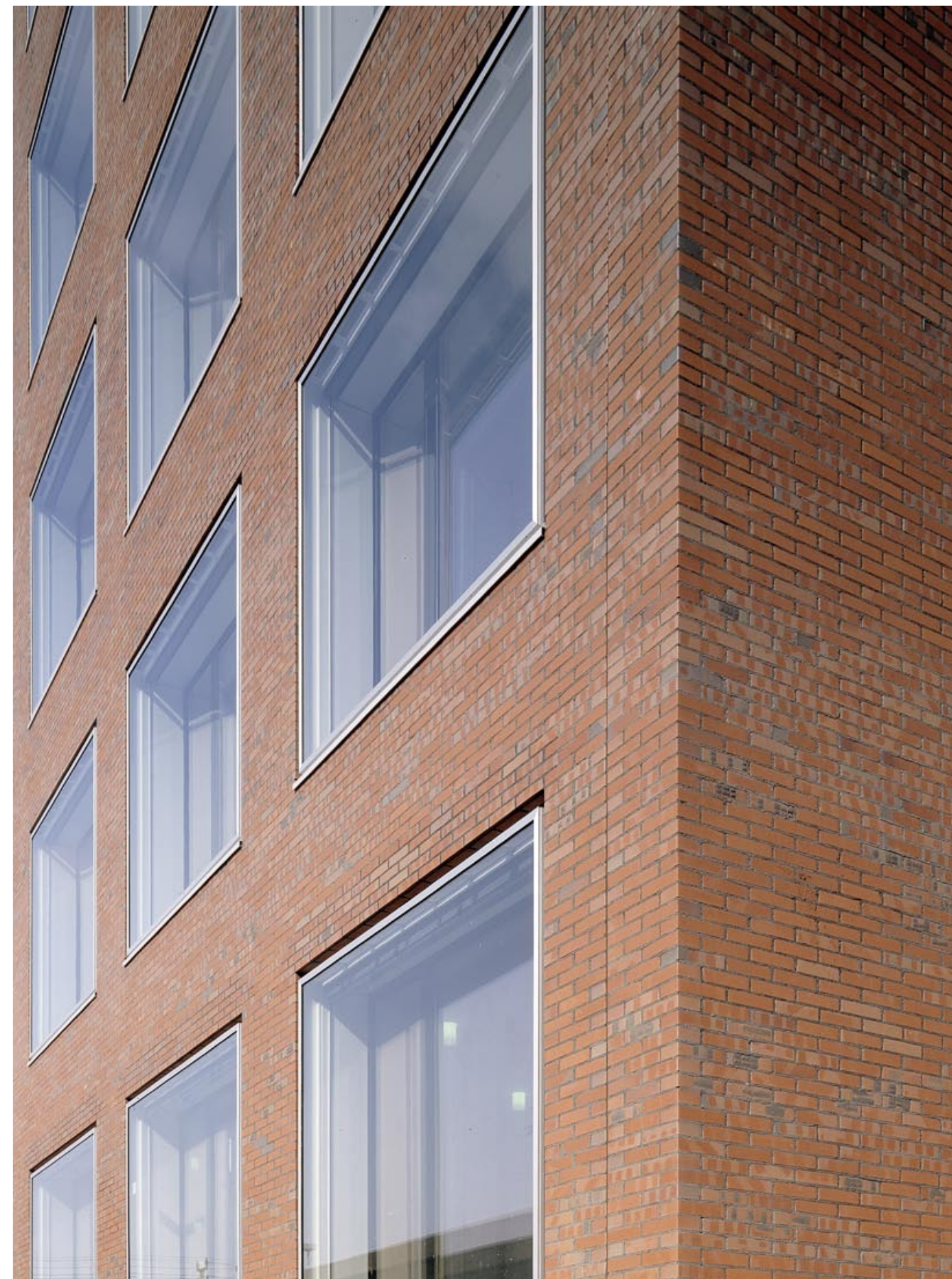






Regelschnitt

- 1 Stahlbetonwände
- 2 Stahlbetondecke
- 3 Kelesto-Klinker
- 4 Holzfenster (Stufenisolierglas)
- 5 Vorverglasung (VSG)
- 6 Doppel-/ Hohlraumboden
- 7 Stahlkonstruktion







Bauherrschaft	Bellevue Bau AG, c/o Geschäftsstelle der Fenaco, Schaffhauserstrasse 6, Winterthur
Projektleitung Bauherr	Presto Management AG, Forchstrasse 59, Zürich
Architekten	Burkard Meyer Architekten BSA Aktiengesellschaft, Martinsbergstrasse 40, 5400 Baden
Bauingenieur	Emch + Berger AG, Forchstrasse 59, Zürich
Elektroingenieur	Marquart Elektroplanung + Beratung, Churerstrasse 99, Buchs Signorell Elektro Engineering AG, Bahnhofstrasse 38, 8305 Dietikon
Haustechnik	Polke, Ziege, Von Moos AG, Zollikerstrasse 6, Zürich Gretec AG Meier & Wirz, Hofwiesenstrasse 370, 8050 Zürich

Kenndaten

Anzahl Untergeschosse	2		
Anzahl Obergeschosse	6		
Gebäudehöhe	19.00 – 24.40 m		
1 Grossauditorium	279 Plätze		
6 Hörsäle	100 Plätze		
Bibliothek mit Studentearbeitsplätzen	1'090 m ²		
Café	250m ² (A)	180 m ² (C)	

Grundmengen

Rauminhalt SIA 116	29'147m ³ (A)	18'503m ³ (B)	71'854m ³ (C)
Geschossfläche (GF) SIA 416	7'567m ² (A)	4'853m ² (B)	13'634m ² (C)
Bruttogeschossfläche BGF	4'935m ² (A)	3'275m ² (B)	10'315m ² (C)

Erstellungskosten (inkl. MWST)

Gesamtbaukosten (BKP 1-9)	* 33,9 Mio (A+B)	55 Mio (C)
Grund- und Mieterausbau (BKP 2)	33.9 Mio (A+B)	39.6 Mio (C)

* = ohne Technik Mieterausbau

Kennwerte Gebäudekosten

Gebäudekosten BKP 2 /m ³ SIA 116	710 Fr. (A+B)	553 Fr. (C)
Gebäudekosten BKP 2/m ² SIA 416	2'727 Fr. (A+B)	2'377 Fr. (C)
Zürcher Baukostenindex (10/2000 = 100)		

Bautermine

Baubeginn	Nov. 1999 (A)	Feb. 2000 (B)	Feb. 2003 (C)
Bezug	Dez. 2000 (A)	Juli 2002 (B)	April 2005 (C)