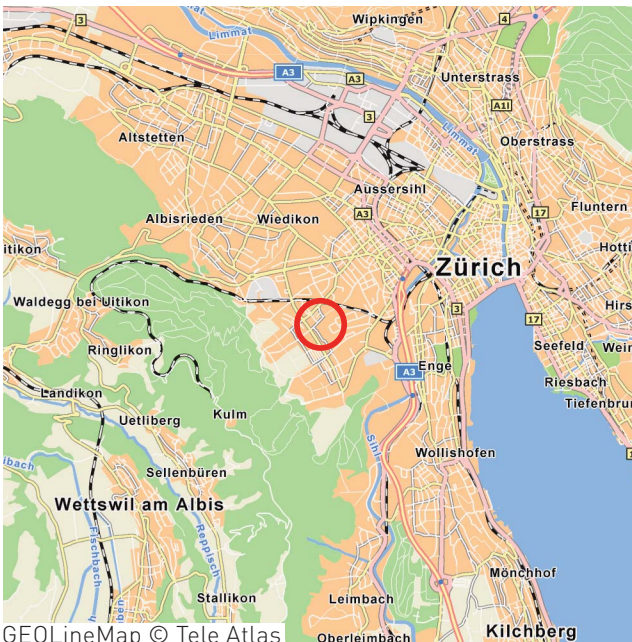




Bauherrschaft	Rentenanstalt / Swiss Life, Zürich
Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG, Zürich
Architekt	Architektengemeinschaft Binz-Center 200 Stücheli Architekten AG Architekturbüro R. Biedermann AG
Projekt	Umbau eines im Rohbau bestehenden Gewerbegebäudes zu einem Dienstleistungszentrum 1'250 Arbeitsplätze, 2 Rechenzentren, Aula, Schulungsräume, Personalrestaurant, Fitnesszentrum und Lagerräume Tiefgarage mit 231 Parkplätzen

Grundstücksfläche	13'730 m ²
Geschossfläche	Büro / Dienstleistung 22'075 m ² Lager 2'000 m ²
Gebäudevolumen	212'750 m ³
Bausumme	rund CHF 115 Mio.
Realisation	September 1998 - August 1999



Vom Gewerbehaus zum modernen Dienstleistungszentrum **Geschäftshaus Binz-Center** Zürich

allreal



Für Swisslife realisierte Allreal innert elf Monaten den Umbau des als Gewerbehau konzipierten Gebäudekomplexes in ein modernes Dienstleistungszentrum. Das Gewerbehau stand während vier Jahren leer. Der Um- und Ausbau erforderte anspruchsvolle bautechnische Massnahmen wie Durchbrüche und statische Anpassungen. Die lichtdurchflutete gläserne Eingangshalle gibt dem Gebäude eine neue Identität. Der 20 Meter hohe Glasbau umfasst die neuen Aufzugsanlagen und verkürzt mit den vier Passarellen die ehemals langen Erschliessungswege. Ebenfalls neu konzipiert wurde die gesamte technische Infrastruktur. Die komplexe und vielschichtige Nutzung sowie neue Erkenntnisse bei der Energieversorgung stellten höchste Anforderungen an die Projektleitung und die Bauleistik.



Aufgabenstellung

- Um- und Ausbau eines leer stehenden Rohbaus
- Erstellen eines repräsentativen und funktionellen Eingangsbereichs
- Realisation von 1'250 Büro-Arbeitsplätzen in Zellenbüros innert 11 Monaten
- Verkürzung der Erschliessungswege zu den Arbeitsplätzen und den Zusatznutzungen
- Realisation von zwei redundanten Rechenzentren und einer Notstromversorgung von 2 MW-Leistung
- Integration von künstlerischen Elementen (Kunst am Bau)

Ausführung

- Verbindung der bestehenden Gebäudeschenkel durch eine 20 Meter hohe Eingangshalle
- Konsequente Anordnung der Zellenbüros entlang der Aussenfassade und Trennung zur Innenzone durch Glaswände
- Moderne Regenwassernutzungsanlage für den WC-Bereich
- Warmwasseraufbereitung und Gebäudeheizung mittels Abwärme aus den EDV-Kältemaschinen
- Neue elektrotechnische Versorgung
- Licht- und Bewegungssensoren in den Büros
- Komplexe Sicherheits- und Überwachungsanlagen