



Sachbearbeitung: Bret Kraus, Tel. +411 216 45 75, mail bret.kraus@hbd.stzh.ch

Verwaltungszentrum Werd: Hauptangaben zum Projekt

Termine

Verhandlungen Stadt mit UBS	1999/2000
Planung	2000 - 2002
Volksabstimmung	September 2001
Vergabe an Totalunternehmer	August 2002
Baubeginn	März 2003
Fertigstellung	Oktober 2004 (Hauptprojekt)
Bezug	November 2004 - Februar 2005

Kredite

Kauf mit Umbau	120 Mio. Fr. (davon Umbau 51 Mio. Fr.)
Projektergänzung/Zusatzkredit	5.5 Mio. Fr.
Zusatzprojekt Untergeschosse	8.3 Mio. Fr.
Zusatzprojekt Restaurant	noch nicht genehmigt

Projektumfang

- Bei der Fassade wurden alle Fensterscheiben ersetzt und Teile nachisoliert
- Die gesamte Gebäudetechnik wurde erneuert
- Schadstoffe (Asbest, PCB) wurden entfernt
- Alle Innenwände wurden entfernt und durch ein Layout ersetzt, welches zeitgemässe Arbeitsplätze ermöglicht (viel mehr Teambüros)
- Geplant sind rund 650 Arbeitsplätze

Besonderheiten

- Die ausgeführte Gebäudetechnik ist wegweisend (die vor 4 Jahren innovative Idee der Heiz-/ Kühlelemente an der Decke wurde zum Vorbild für andere Bauten)
- Die Kostenfestlegung bereits zu Beginn (bei den Verhandlungen mit der UBS) führte dazu, dass die anschliessende Planung unter dem Kostenprimat erfolgte (design-to-cost)
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist Asbest an unerwarteten Stellen gefunden worden, was den Baubeginn verzögerte
- Die Nutzer waren zu Beginn nicht bekannt, spätere Projektänderungen infolge Nutzeranforderungen mussten in einer konsequenten Handhabung des Änderungswesens im Griff behalten werden
- Der Energieverbrauch konnte um ca. 50 % reduziert werden, das Gebäude erhielt die Minergie-Auszeichnung



- Für die Beleuchtung wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher einen Innovationsschub im Markt auslöste und zur Entwicklung einer Minergie-tauglichen Stehleuchte führte
- Durch die Wertstoffbörse GmbH wurde untersucht, wie viel des abgebrochenen Materials tatsächlich wiederverwendet wird, als Recycling-Quote wurden ca. 60% erreicht

Beteiligte Planer / Totalunternehmer

Architektur (Konzept)	Burkhalter & Sumi Architekten, Zürich, mit GMS Partner AG, Zürich
Gebäudetechnik (Konzept)	Amstein+Walthert AG, Zürich
Totalunternehmer	Unirenova, Zürich
Architektur (Detailplanung)	Atelier WW, Zürich
Gebäudetechnik (Detailplanung)	PZM Polke Ziege von Moos AG, Zürich
Umgebungsplanung	Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich