

Informationen für Immobilien-Fachtitel

MainTower – neues Wahrzeichen für Zürich-Nord

Das Stadtquartier Zürich-Oerlikon hat sich vom ehemaligen Industrie- und Arbeiterquartier zum Standort namhafter Dienstleistungsunternehmen entwickelt und als internationaler Messeplatz profiliert. Der MainTower und die angrenzenden Hochbauten werden nun als eindrückliches Architektur-Ensemble zum Sujet mit Ansichtskartenqualität.

Stadtplanerische Weitsicht

Bereits ab 1856 profitierte Oerlikon von seiner Lage an der neuen Bahnlinie von Zürich in den süddeutschen Raum: Der Standortvorteil führte massgeblich dazu, dass sich Industrie und Gewerbe stark entwickeln konnten. Die SBB-Linie ist inzwischen zu einer Hauptachse des öffentlichen Verkehrs geworden; die Industriehallen aber sind weitgehend durch «Denkfabriken» ersetzt worden. Mit der neuen Glattalbahn (derzeit im Bau) wurde eine weitere weitsichtige Entscheidung getroffen, von der Oerlikon, der Quadroplatz und somit der MainTower profitieren werden.

Noch ist der im Entstehen begriffene Quadroplatz Zürich erst den Stadt- und Quartierplanern ein Begriff. Der Platz, auf halber Strecke zwischen Flughafen und der Finanzmeile rund um den Paradeplatz, wird sich in den kommenden Jahren im Bewusstsein der Zürcher verankern. Verkehrsstrategisch vorteilhaft gelegen, sind Abflughalle oder Banken Hauptsitze gleichermassen in bloss 15–20 Minuten erreicht. Der Hauptverkehrsknotenpunkt an der Ecke Thurgauer-/ Hagenholzstrasse wurde von der Projektentwicklerin, der Implen Development AG, schon vor Jahren hoch gewichtet und wird nun zu einem der wichtigen Orientierungspunkte von Zürich.

Hochhaus-Ensemble mit Eleganz und Dominanz

Mit der Realisation des visuell dominierenden MainTowers geht das Quadro-Areal seiner Vollendung entgegen. Dem Beschauer zeigt sich dann eine Gruppe von vier durchgängig ausgeführten Baukörpern, angeordnet um den zentralen, öffentlichen Quadroplatz. Durch die in der Höhe harmonisch abgestuften Turmkuben, teilweise mit Sockelbauten und einem integrierten Flachbau, entsteht ein kraftvolles urbanes Silhouetten-Bild.

Die architektonische Gesamtkonzeption wurde durch die Architektengemeinschaft «atelier ww und Max Dudler» entworfen. Das schlicht und geometrisch gehaltene Architekturkonzept wurde konsequent über alle vier – unterschiedlichen Investoren gehörenden – Gebäude hinweg eingehalten. Das strenge Konzept der horizontal und vertikal durchlaufenden Fassadenraster gibt der Gesamtanmutung gleichermassen Eleganz und Ruhe.

Die geschosshohen Fensterflächen und die daraus resultieren-



Quadroplatz Zürich mit den umgebenden Gebäudekuben.



MainTower von der Kreuzung Thurgauer- / Hagenholzstrasse her gesehen (Visualisierung)



Raumhohe Fenster und umweltschonende Raumkonditionierung.

den Spiegelungen führen zum Eindruck eines «transparenten» Glastowers. Auf den zweiten Blick nimmt man die schieferfarbigen Naturstein-Fassadenraster wahr, die zur hochwertigen Wirkung beitragen.

Umweltfreundliches Energiekonzept

Der Wärmebezug erfolgt umweltschonend über das Fernwärmeversorgungsnetz der Stadt Zürich. In allen Büromietflächen ist ein thermoaktives Bauteilsystem (TABS) installiert, welches eine optimale Raumkonditionierung bei moderaten Energiekosten erlaubt. Die durchlüftete Doppelfassadenkonstruktion ist ein weiterer Wirkungsträger dieses modernen Systems für Bürogebäude.

Hohe Flexibilität in der Mietflächen-Zuteilung

Die in der Planungs- und Bauphase noch durchgehend offenen Büroraumflächen werden erst anlässlich der definitiven Mietvergabe unterteilt. So ist gesichert, dass ein Hauptmieter zusammenhängende Flächen über mehrere Geschosse nutzen kann, während gleichzeitig andere Geschosse eine Aufteilung erfahren können. Zwei getrennte Lift- und Treppenhauskerne unterstützen diese Feinerschliessung der Flächen. Auch der bauseits in allen Büromietflächen eingebaute Doppelboden bedeutet Komfort und Flexibilität bei der Erschliessung der einzelnen Arbeitsplätze mit Kommunikations- und anderen Leitungen.

Für die Nutzer hat die PRIVERA AG, welche für die Vermietung zuständig ist, in Zusammenarbeit mit der Eigentümerin ein weitgehendes Konzept für «individualisierte Facility Services» entwickelt. So können vereinbarte mieterspezifische Dienstleistungen genutzt werden (etwa Post-/Logistik, Portier/Empfang, Sicherheitsdienste bis hin zu Eventmanagement, zentrale Telefondienste, Zentralarchiv oder Druckerei- und Kopierdienste, etc.), die mittels eines Kosten-/Leistungskataloges individualisiert auf die Bedürfnisse und Wünsche der Nutzer ausgerichtet sind.

AXA reinvestiert in der Schweiz

Das Objekt MainTower ist eine Investition der AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG. Mit diesem repräsentativen Objekt in Zürich unterstreicht das Versicherungsunternehmen sein Vertrauen in die Stabilität des Schweizer Marktes und in die Attraktivität des Wirtschaftsplatzes Zürich.

www.maintower.ch

August 2008

Auskünfte:

PRIVERA AG, Husacherstrasse 3, CH - 8304 Wallisellen
Michel Müller, Telefon +41 (0)41 248 45 08, michel.mueller@privera.ch

Vorbehalt:

Projekt-, Flächen- und Terminänderungen vorbehalten. Angebot freibleibend, eine Zwischenvermietung bleibt vorbehalten (S.E. & O.)

Facts & Figures

Büro-, Retail-, Gastroflächen:
 total 17'000 m²

Untergeschoss:
 4 UGs mit Parking, Lager, Technik, Anlieferung

Erdgeschoss:
 Retail- und Gastroflächen, Anbindung an Quadroplatz

Sockelbau:
 Büroflächen, 6 Etagen, je ca. 1'314–1'625 m²

Tower:
 9 darüber liegende Etagen mit je ca. 646 m² Büroflächen

Top-Floor:
 Überhohes 16. Obergeschoss mit ca. 523 m² Büroflächen

Investor:
 AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG

Projektentwicklung:
 Implen Development AG, Dietlikon

Totalunternehmung:
 Implen Generalunternehmung AG, Dietlikon

Vermietung:
 PRIVERA AG, Wallisellen