

# MainTower – Zürich wächst um 17 000 m<sup>2</sup>

**In Zürich-Oerlikon, nahe dem Hallenstadion, entsteht ein Gebäude-Ensemble mit eindrücklicher Anmutung und Kubatur. Das städtebaulich bedeutsame Objekt – eine Investition der AXA Leben AG – bildet das Tor zum Zürcher Stadtquartier Leutschenbach und markiert den Anfang der neuen Verkehrserschliessung Richtung Glattpark und Airport.**

MainTower (links) in Zürich-Oerlikon, im Hintergrund die Sunrise-Towers. (Bilder: zVg)

Mit dem MainTower realisiert AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG, ein eindrucksvolles Geschäftszentrum an bester Lage in Zürich. Das international tätige Versicherungsunternehmen investiert damit in die Wirtschaftsmetropole der Schweiz und sorgt für weitere Dynamik im Raum Zürich-Nord. Im architektonischen Kontext bildet der MainTower den visuellen Auftakt, liegt er doch direkt am Hauptverkehrsknotenpunkt Thurgauer-/Hagenholzstrasse. In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere repräsentative Bauten, wie etwa die Messe Schweiz Zürich.

## **MainTower am Quadroplatz**

Die bereits bestehenden Doppeltürme (Sunrise-Towers) markieren die eine Seite des neuen, öffentlich zugänglichen Quadroplatzes. Das Bauvorhaben mit städtebaulicher Relevanz wird nun durch die neu entstehenden Bauten abgeschlossen, darunter an visuell exponierter Lage der MainTower mit Sockelbau. Sie umfassen diesen quadratischen, von drei Seiten her zugänglichen Platz und bilden dank der formal einheitlichen Architektursprache einen neuen, spannenden Horizont.

Das Gebäude-Ensemble trägt die markante Handschrift der Zürcher Architektengemeinschaft atelier ww und Max Dudler. Durch die verspiegelten Grossflächenfenster und die konsequent geführten Fassadenraster aus dunklem Naturstein entsteht eine Wirkung von Eleganz und urbaner Modernität. Der MainTower bietet Mietflächen im gehobenen Segment – in Zürich ein gefragtes Raumangebot. Dies eröffnet grossen Mietern die Möglichkeit, mehrere Geschosse als zusammenhängende Einheit zu belegen.

## **Wirtschaftliches Energiekonzept**

Der Wärmebezug erfolgt umweltschonend über das Fernwärme-Versorgungsnetz der Stadt Zürich. In allen Büroflächen ist das thermoaktive Bauteilsystem (TABS) installiert, welches ein angenehmes Raumklima bei moderatem Energieverbrauch erlaubt. Dabei wird die durchlüftete Doppelfassade als Wirkungsträger dieses Prinzips genutzt.

## **Individualisierte Facility Services**

In grösseren Gebäudekomplexen werden auch in der Schweiz zunehmend individualisierte Facility Services, auch «FS on

demand», gewünscht. Je nach Struktur, Organisationsform und wirtschaftlicher Tätigkeit der Hauptnutzer werden massgeschneiderte Dienst- und Sekundärleistungen vereinbart.

In den USA mit ihrer Hochhaus-Tradition sind Facility Services seit den Dreissigerjahren durchaus gebräuchlich. Für die eher kleinräumlichen Gebäude in Europa genügten die traditionellen Hauswartungen, verbunden mit dem technischen Support für die Haustechnik. Inzwischen hat der Alte Kontinent in den grossen Städten nachgezogen und diese Dienstleistungsfunktion mit der DIN EN 15221-1 gar normiert.

Im Fall des Hochhauses MainTower hat sich die Eigentümerschaft in Zusammenarbeit mit der Vermarkterin für das Gegenteil einer normierten Leistung entschieden: Die Hauptnutzer der Dienstleistungsflächen des Towers haben hier je nach unternehmerischen Bedürfnissen die Möglichkeit, weitgehende Leistungsbereiche an die FS-Organisation auszulagern.

Zu erwähnen sind hier beispielhaft Post-/Logistik, Portier/Empfang, Sicherheitsdienste bis hin zu Eventmanagement, zentrale Telefondienste, Zentralarchiv sowie Druckerei- und Kopier-





#### Facts & Figures

Büro-, Retail-, Gastroflächen: total 17 000 m<sup>2</sup>

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

Erdgeschoss: Retail- und Gastroflächen, Anbindung an Quadroplatz

Sockelbau: Büroflächen, 6 Etagen, je zirka 1314 bis 1625 m<sup>2</sup>

Tower: 9 darüber liegende Etagen mit je zirka 646 m<sup>2</sup> Büroflächen

Top-Floor: Überhohes 16. OG mit zirka 523 m<sup>2</sup> Büroflächen

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

Projektentwicklung: Implenia Development AG, Dietlikon

Totalunternehmung: Implenia Generalunternehmung AG, Dietlikon

Vermietung: Privera AG, Wallisellen

dienste. Je nach Nutzerbedürfnissen lässt sich dieser Katalog, der weder vollständig noch abschliessend ist, individuell erweitern oder anpassen.

#### FM-Dienstleistungen

Selbstverständlich sind auch in diesem Objekt die klassischen FM-Dienstleistungen zu erbringen. Der MainTower bietet in dieser Hinsicht interessante Herausforderungen in der betriebswirtschaftlichen und technischen Verwaltung des Gebäudes. So wird der Grundausbau des 17-stöckigen Hauses mit der Hülle im Minergie-Standard, der TABS-Konditionierung und den mieterspezifischen Innenausbauten den Fachpersonen in der Gebäudeautomation ein



Quadroplatz mit MainTower.

anspruchsvolles Wirkungsfeld bieten, vor allem im Bereich der Energieoptimierung.

Das FM hat – hier in Verbindung mit den individualisierten Facility Services – das Ziel, dem Investor AXA Leben AG, vertreten durch AXA Investment Managers Schweiz AG, ein reibungsloses Engagement in sein Asset zu sichern, den Nutzern einen hohen Komfort bei niedrigen Kosten zu bieten und damit im harten Konkurrenzumfeld einen klaren USP (unique selling proposition) für alle Parteien darzustellen. ■

Weitere Informationen:

Privera AG  
Husacherstrasse 3, 8304 Wallisellen  
Tel. 043 233 37 00, Fax 043 233 37 01  
www.privera.ch, www.maintower.ch  
thomas.wild@privera.ch