

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 80 (1993)  
**Heft:** 11: Handwerklich, industriell, vorgefertigt = Artisanal, industriel, préfabriqué = Craftsmanship, industrial, pre-fabricated

**Artikel:** Technopark, Zürich : Architekten Itten + Brechtbühl, Ruggero Tropeano  
**Autor:** E.H.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-60912>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 06.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Technopark, Zürich

Architekten: Itten + Brechbühl, Ruggero Tropeano;  
Mitarbeit: Hubert Gessler  
(Ausführungsplanung)  
Vergleiche auch den Beitrag  
im «Werk-Material» dieser  
Nummer.



Mit der Begründung, kein gewöhnliches Bürohaus, sondern ein neues Angebot von Arbeitsplätzen zu schaffen, die sowohl der Produktion als auch der Forschung dienen, gewährten die Zürcher Baubehörden eine aussergewöhnlich hohe Ausnutzung des Grundstückes. Es durfte annähernd in der Dichte der ehemaligen Industriezone überbaut werden.

Das bauliche Konzept strukturiert die Nutzungen in grossflächige Werkhallen, die das Sockelgeschoss bilden, und in obergeschossige Zeilenbauten, die mit rund 20 m Raumtiefe für zwei- oder dreibündige Anordnungen gedacht sind. Quer

zu den drei Zeilen ist ein verbindender Zwischenbau mit Büros und einer Galerie eingeschoben, die der inneren Erschliessung dient.

Die spezifische Dimensionierung und Gliederung der Gesamtanlage verweisen auf die Besonderheit des Gebäudes, das sich von gewöhnlichen Industrie- und Bürobauten unterscheidet. Die matten, graublauen Eternitplatten der Fassade, die präzise und sichtbar verschraubt sind, bilden die ikonographische Differenz sowohl zu den glänzenden Bürobauten als auch zu den rauen Industrieanlagen im Quartier.

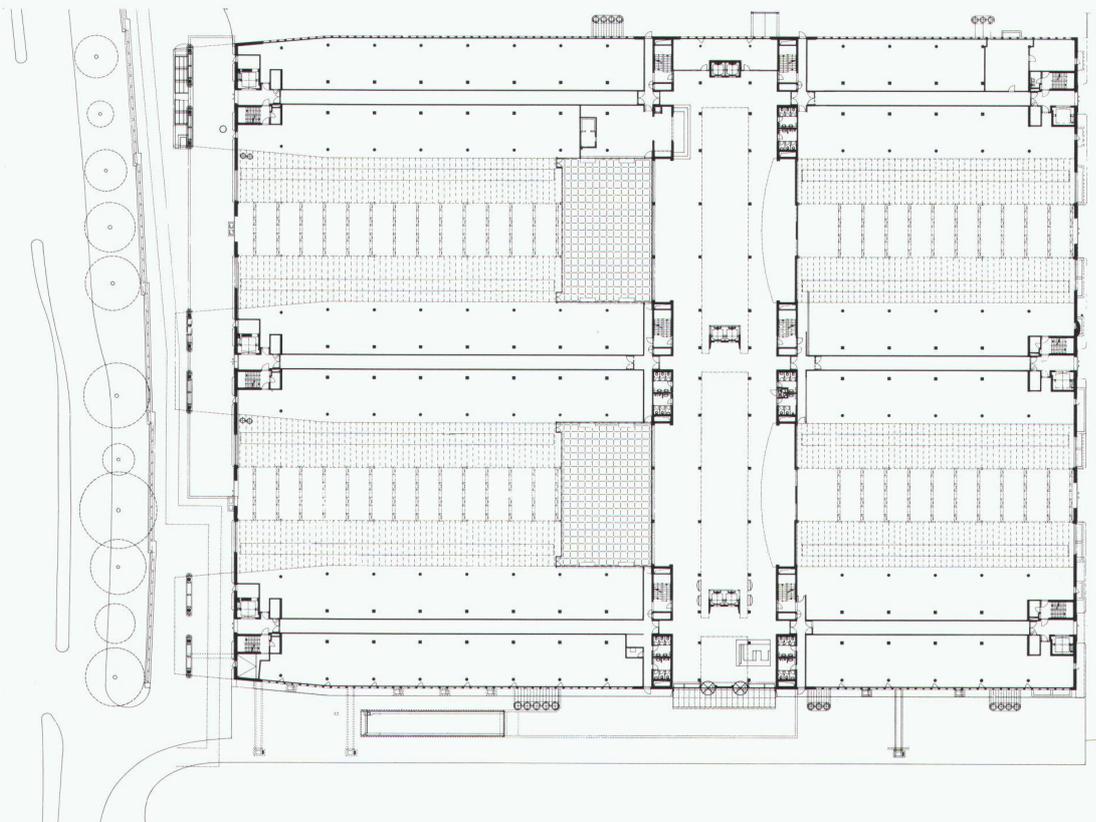
Das wirtschaftliche Kalld der Bauträger bestand

offensichtlich in einer doppeldeutigen Strategie. Einerseits wurde der «Technopark» gegenüber den Baubehörden als ein Industriegebäude verkauft, was eine – im Vergleich zu Bürobauten – fast doppelt so hohe Ausnutzung erlaubte. Andererseits wurde darauf spekuliert, dass der «Technopark» so teuer wie ein Bürohaus vermietet werden kann. Dementsprechend boten die Bauträger ihre Räume nicht nur Forschungsinstituten und der High-Tech-Branche an, sondern auch gewöhnlichen Büromietern.

Der «Technopark» steht heute weitgehend leer. Der Grund ist nicht nur in den

gigantischen, gesamtschweizerischen Fehlspekulationen des Immobilienhandels zu suchen, der bekanntlich in den letzten zehn Jahren zu einer massiven Überproduktion von Bürobauten geführt hat. Das bauliche Konzept erweist sich trotz innerer räumlicher Flexibilität als wenig anpassungsfähig. Für spezifische gewerbliche Nutzungen sind die Räume und das Erschliessungssystem wenig geeignet und für reine Büronutzungen sind die Raumtiefen zu gross.

Dieses gewissermassen postplanerische Problem ist weder neu, noch unvorhersehbar. Dafür ist der «Technopark» auch nicht



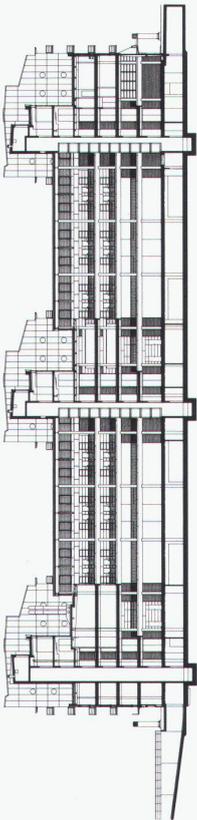
Ansicht von Süden

Erdgeschoss

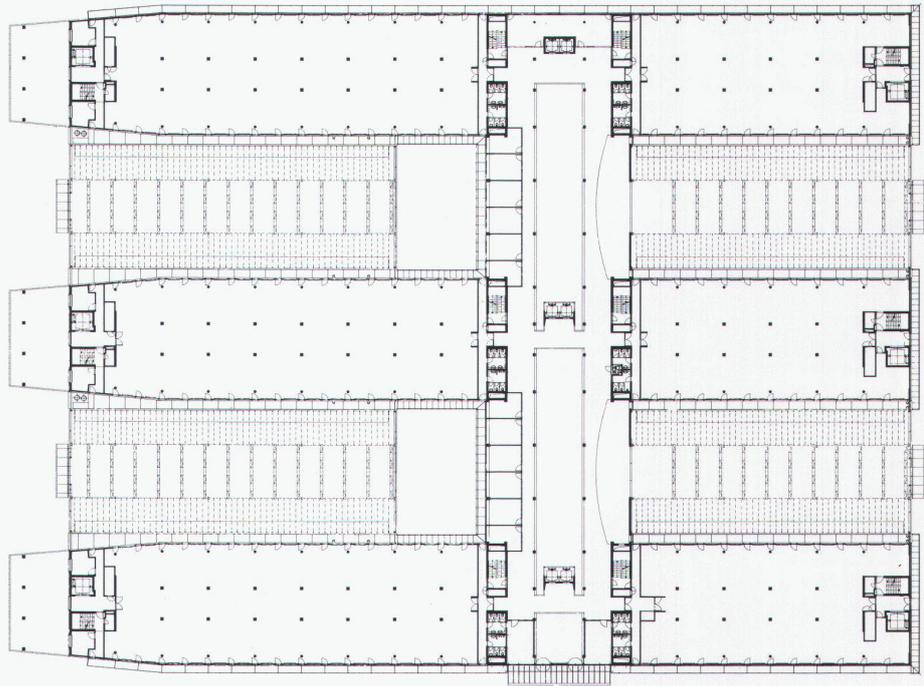
Fotos Heinrich Helfenstein, Zürich

das einzige Beispiel. Ebenso könnten unzählige andere Fälle verdeutlichen, dass die immer rascher folgenden Marktzyklen, insbesondere ungewisse Entwicklungen und Ausbreitungen von ortsunabhängigen, telekommunikativen Arbeitsplätzen oder von anderen Rationalisierungen der Büroarbeit und der High-Tech-Produktion offene Baustrukturen erfordern, die Umnutzung erlauben – sei es von Produktionsstätten, von Dienstleistungsbetrieben oder gar von Wohnbauten. E.H.

\*Vgl. «Werk, Bauen + Wohnen» Nr. 6/1993, Ernst Hubeli: Strategische Interventionen, Seite 22ff.



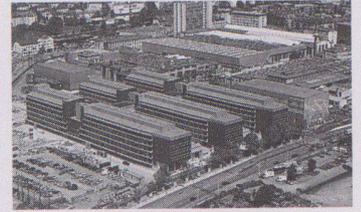
Querschnitt



Ansicht von der Strasse

Grundriss 1. Obergeschoss

# Technopark Zürich



<b>Standort</b>	8005 Zürich, Pfingstweidstrasse 30 (Escher-Wyss-Areal)
<b>Bauherrschaft</b>	Technopark Immobilien AG, Zürich
<b>Architekten</b>	I+B Architekten, Itten+Brechbühl AG, Zürich; Ruggero Tropeano, Zürich; Ausführungsplanung: Hubert Gessler; Projektleitung: Gottfried Bölsterli Mitarbeiter: L. Matthias, M. Pavlovic, A. Pinggera, W. Pfister, D. Steiner, F. Strässle, S. Bogo, H.P. Huber
<b>Bauingenieur</b>	Minikus, Witta, Voss+Partner und Wolf, Kropf und Zschaber, Zürich
<b>Spezialisten</b>	HLKS: Sulzer Energie Consulting, Winterthur; Elektroplanung: Scherler Beratende Ingenieure, Zürich und Winterthur

## Projektinformation

Vorbild ist eine im Ausland bereits erprobte Anlage, in welcher kleinere Betriebe aus dem Bereich angewandte Forschung/Produkteentwicklung sowie Handwerk/Gewerbe eingemietet sind, um innovative und unternehmerische Kräfte zusammenzuführen. Beim Technopark Zürich setzt man auf eine Optimierung vorhandener Standortvorteile sowie auf das wissenschaftliche Potential dieser Hochschulstadt. Durch einen informellen Technologietransfer an Ort sollen wissenschaftliche Erkenntnisse wirkungsvoll in die Wirtschaft eingebracht werden. Über 6000 m<sup>2</sup> sind an ETH-Institute für angewandte Forschung vermietet. Die Herausforderung bestand darin, diese Idee in

ein architektonisches Konzept umzusetzen, d.h. neben Gewerbeflächen auch Räume und Bewegungsabläufe bereitzustellen, welche die angestrebte «Kultur des Zusammenarbeitens» zu stimulieren vermögen. Die Anlage hat die Gestalt eines Doppelkammes und besetzt ein Feld von 104×146 m. In drei 6geschossigen Zeilenbauten sind die Gewerbeflächen untergebracht. Drei Parallelzeilen sind durch einen Quertrakt verbunden. In dieser Zone durchdringen sich die Baukörper, kreuzen und sammeln sich die Verkehrswege, überlappen sich die Nutzungen. Der Verbindungsbau gliedert die Zeilen in einen «Innovationsbereich» und einen Produktionsbereich.

## Projektdateien

Grundstück:	Arealfläche netto	20 058 m <sup>2</sup>
	Überbaute Fläche	14 843 m <sup>2</sup>
	Umgebungsfläche	5 699 m <sup>2</sup>
	Bruttogeschossfläche BGF	75 328 m <sup>2</sup>
	Ausnutzungsziffer (BGF: Arealfläche)	3.75
	Aussenwandflächen: Geschossflächen GF1	0.36
	Fassadenflächen:	27 263 m <sup>3</sup>
	Rauminhalt: (SIA 116)	315 370 m <sup>3</sup>

Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 5 OG + Tg.
	Geschossflächen	(SIA 416, 1.141)
	Untergeschoss	GF1 15 536 m <sup>2</sup>
	Erdgeschoss	GF1 13 708 m <sup>2</sup>
	Obergeschosse	GF1 7 841 m <sup>2</sup>
	Total	GF1 75 328 m <sup>2</sup>
	Nutzflächen (netto):	Wohnen 130 m <sup>2</sup>
		Garagen 8 483 m <sup>2</sup>
		Lager 4 573 m <sup>2</sup>
		Produktion 24 146 m <sup>2</sup>
		Forschung 15 545 m <sup>2</sup>

## Raumprogramm

Industrie-, Gewerbe- und Forschungsnutzungen, gegliedert in drei Hauptbereiche: Produktionsbereich, Innovationsbereich und Trans-

ferbereich mit Auditorien, Seminarräumen, Ausstellungsflächen; Cafeteria mit Restaurant

## Konstruktion

Betonskelettbau, Dachgeschosse in Stahlbau, hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit asbestfreien Eternitplatten sichtbar verschraubt. Erhöhte Nutzlasten auf allen Geschossen (8 bis 12 KN BNL/m<sup>2</sup>). Massive Bodenplatte mit Pilzfundament. Betonskelettbau mit Flachdecken und Geilinger-Stahlpilzen. Schleuderbetonstützen. Aussenwände im Erdgeschoss aus vorgefertigten Betonelementen mit Sand-

wichaufbau. Brandmauern mit Aluminium wellblechverkleidet. Fluchtbalkone in Stahl verzinkt. Dachkonstruktion in Stahl mit Leichtbetonplatten, Dachhaut aus Kupfertitanzinkblech. Holzmetallfenster, aussen Aluminium industrieeloxiert. Rafflamellenstoren. Innenausbau Transferbereich: EG: Boden aus Asphaltplatten. OG: Linoleum, Decken und Wände in Beton und Ahorn.

## Kostendaten

Anlagekosten nach BKP (Alle Daten aus KV 18.7.89, Abrechnung liegt noch nicht vor!)

0	Grundstück	Fr.	1 048 426.-	2	Gebäude	Fr.	115 741 557.-
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3 791 135.-	20	Baugrube	Fr.	2 196 199.-
2	Gebäude	Fr.	115 741 557.-	21	Rohbau 1	Fr.	46 963 820.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	983 634.-	22	Rohbau 2	Fr.	16 387 032.-
4	Umgebung	Fr.	1 720 143.-	23	Elektroanlagen	Fr.	10 890 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	19 816 562.-	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr.	8 391 075.-
6	Rückstellungen, Reserve	Fr.	4 365 815.-	25	Sanitäranlagen	Fr.	2 437 000.-
7		Fr.		26	Transportanlagen	Fr.	2 234 512.-
8		Fr.		27	Ausbau 1	Fr.	7 141 345.-
9	Ausstattung	Fr.	332 728.-	28	Ausbau 2	Fr.	7 297 562.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	147 800 000.-	29	Honorare	Fr.	11 803 011.-

## Kennwerte

Gebäudekosten/m <sup>3</sup> SIA 116	Fr.	367.00	Planungsbeginn	(Baueingabe 11.88)	1985-1987
Gebäudekosten/m <sup>2</sup> Geschossfläche GF1	Fr.	1 552.52	Baubeginn		Juni 1989
Kosten/m <sup>2</sup> Umgebungsfläche	Fr.	239.64	Bezug	(Eröffnung 25.3.93)	ab Jan. 1992
Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex (1977 = 100)	1.4.1989	153.4 P.	Bauzeit Grundausbau	(Eröffnung 45 Mte)	30 Monate

Siehe auch «Werk, Bauen+Wohnen», Forum 11/1993





3



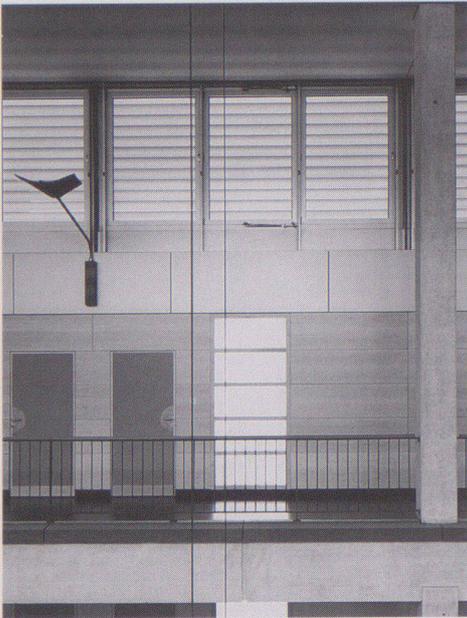
4



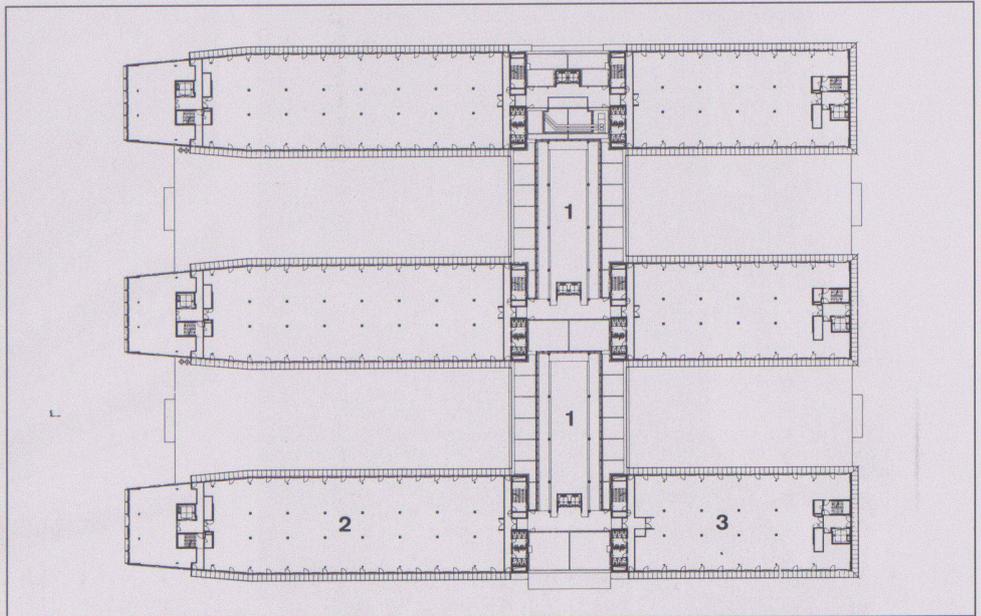
5



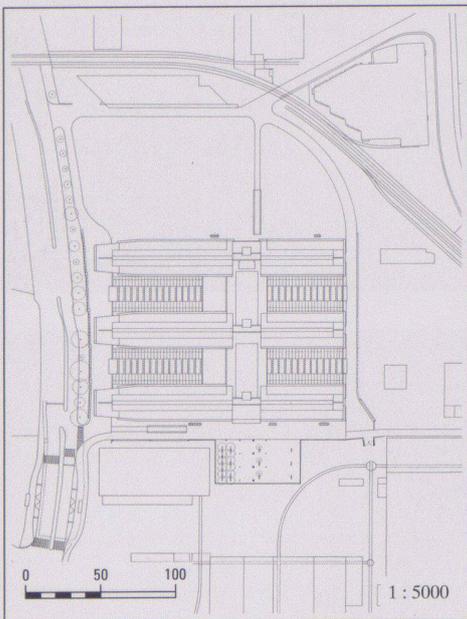
6



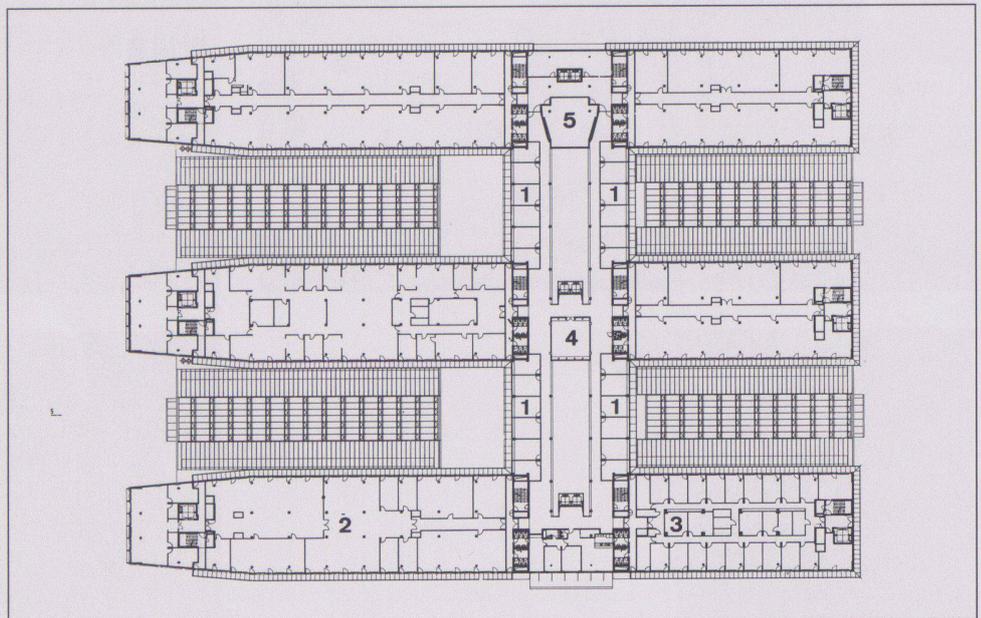
7



9



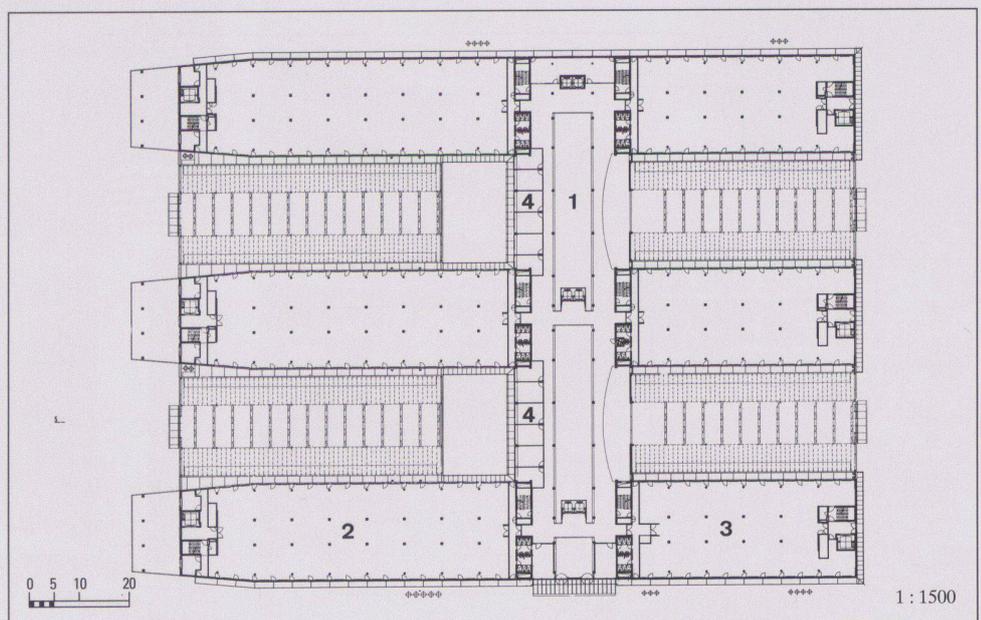
8



10

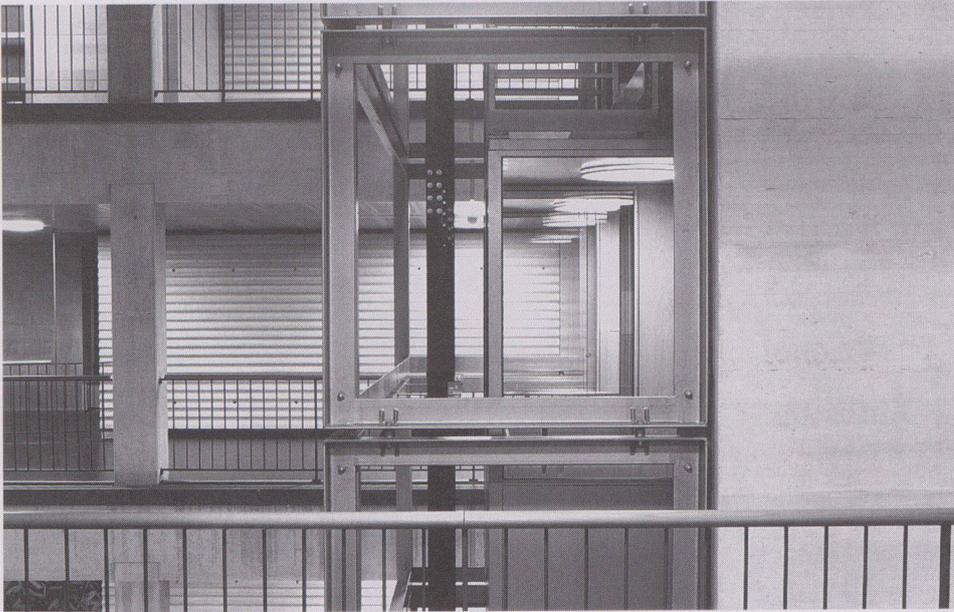
- 1 Kopfseite Süd
- 2 Kopfseite Nord
- 3 Kopfseite Süd, Anlieferung
- 4 Westseite
- 5 Innenhof gegen Transferhalle
- 6 Ostseite

Fotos: Heinrich Helfenstein, Zürich



11

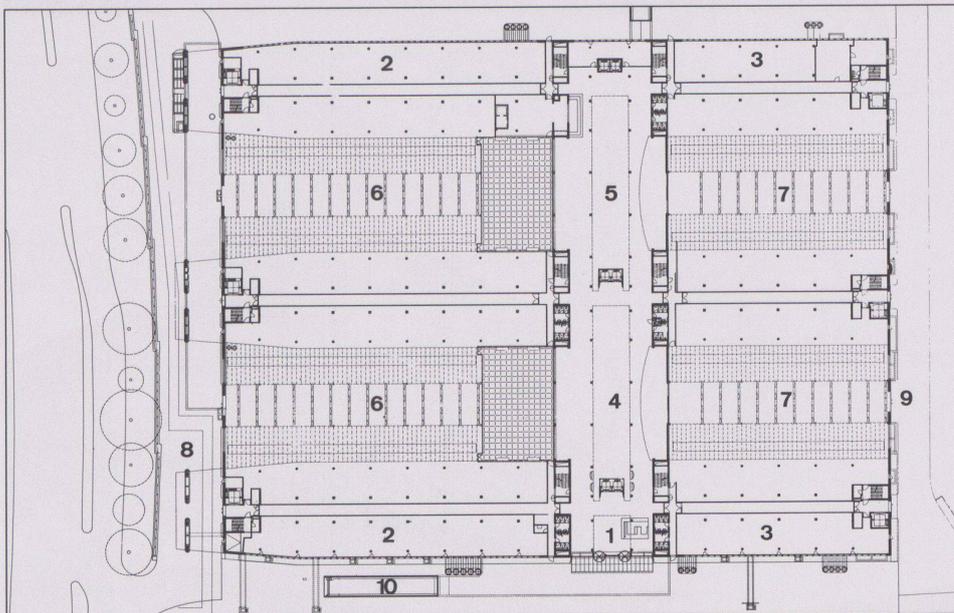
1 : 1500



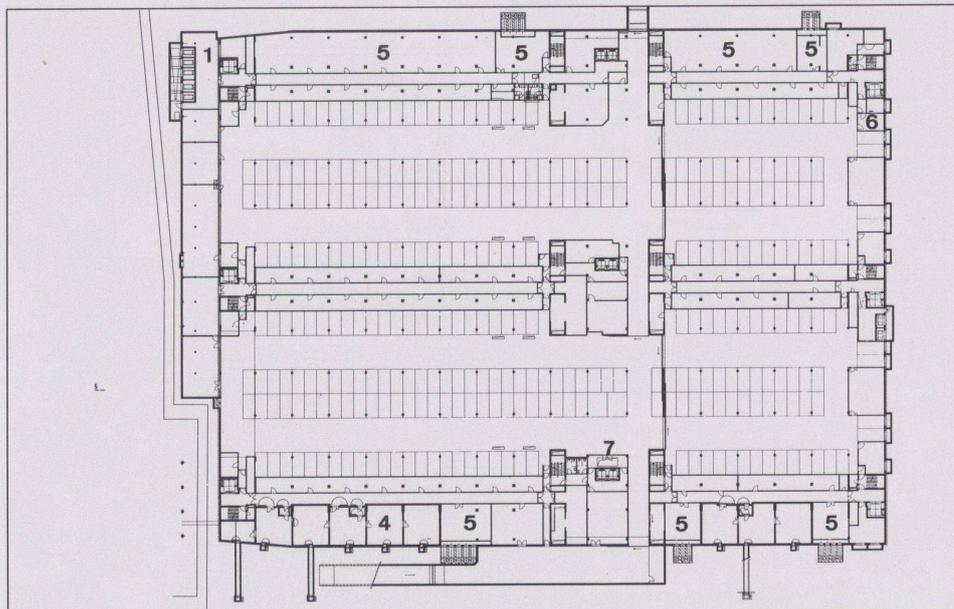
12



13



14



15

7 Transferhalle mit Doppellift

8 Situation

9 4. Obergeschoss: 1 Luftraum Transferhalle, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation

10 2./3. Obergeschoss: 1 Büros Transfer, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Besprechungszone, 5 Seminarraum

11 1. Obergeschoss: 1 Luftraum Transferhalle, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Büros Transfer

12 Transferhalle, vertikale Erschliessungszone

13 Transferhalle, 3. und 4. Obergeschoss

14 Erdgeschoss: 1 Haupteingang/Empfang, 2 Mietflächen Produktion, 3 Mietflächen Innovation, 4 Transferhalle/Ausstellungen, 5 Transferhalle/Cafeteria-Restaurant, 6 Werkhalle Produktion, 7 Werkhalle Innovation, 8 Anlieferung Produktion, 9 Anlieferung Innovation, 10 Einfahrt und Parkgarage

15 Untergeschoss: 1 Technik, 2 Parking Besucher, 3 Parking Mieter, 4 Luftschutz/Lager, 5 Lagerräume, 6 Entsorgung, 7 Eingang Besucher

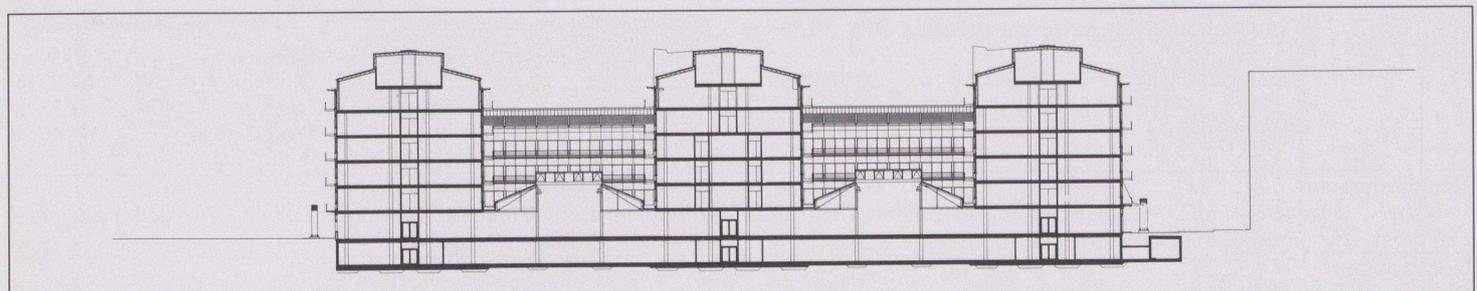
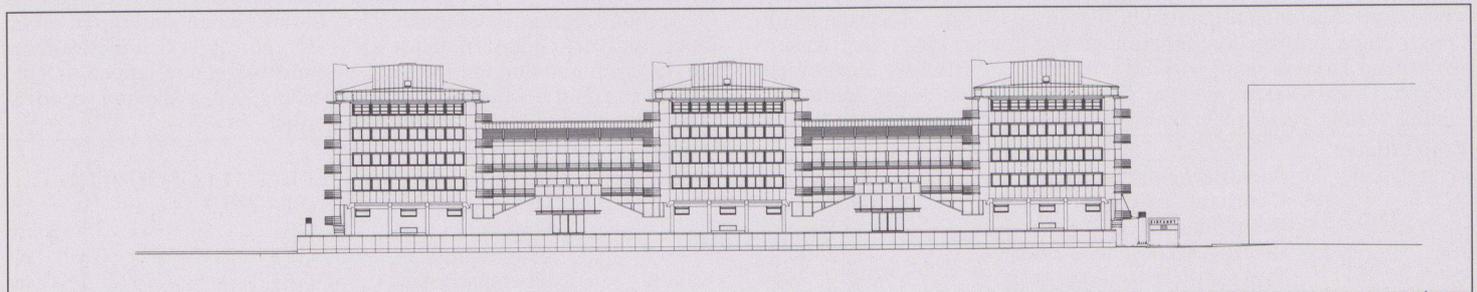
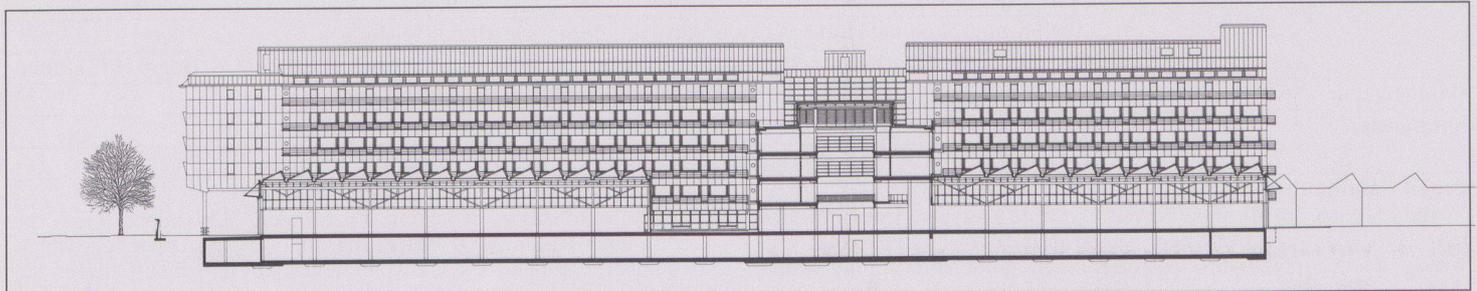
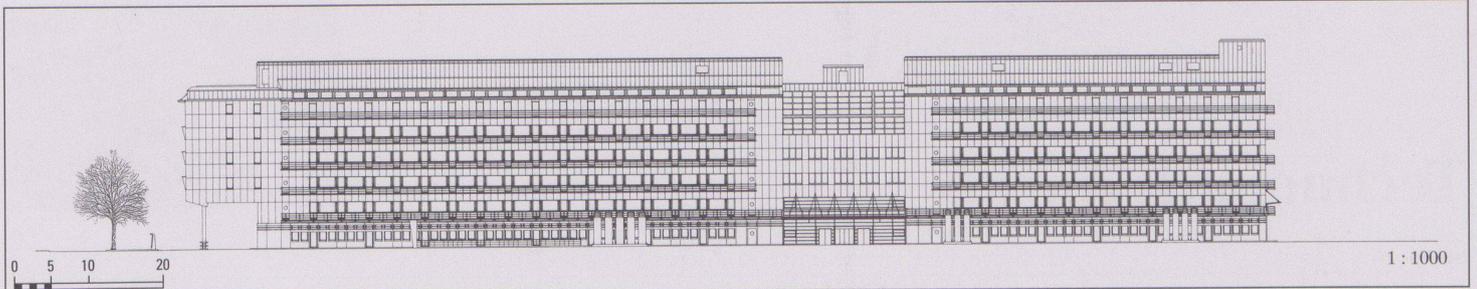
16 Ostfassade

17 Längsschnitt

18 Südfassade

19 Querschnitt

20 Architektenbericht und Nutzungsdiagramm (Axos)



- Parkzone
- Lager
- Personenerschliessung
- Warenerschliessung
- Produktion
- Transfer/Büros
- Innovation

Untergeschoss

Erdgeschoss

Obergeschosse

