

Toro 1 und 2: Industriebauten der ABB

Das Verwaltungsgebäude Toro 1 und die Fabrikationshalle Toro 2 haben als zentrale Anker die Transformation von Zürich Nord angeschoben. Als der Elektrokonzern ABB sich 1997 entschloss, seine Produktions- und Verwaltungsaktivitäten am Nordwestrand des 30 Hektar grossen ehemaligen Industrieareals zu konzentrieren, hatte das Signalwirkung. Zürich-Oerlikon steckte in einer schweren Strukturkrise, der Niedergang der industriellen Produktion hatte den Verlust zahlreicher Arbeitsplätze zur Folge, die Transformation zu einem Dienstleistungszentrum stand erst am Anfang. Bei der Fusion von BBC und Asea 1988 versprach man sich für den neuen Konzern ABB vom Standort Zürich grosse Vorteile. Dass ABB hier neu baute, wurde allgemein als Zeichen eines neuen Aufbruchs verstanden. Für 120 Millionen Franken entstanden ein Dienstleistungsgebäude für 1100 Mitarbeiter mit Konferenzzentrum und Parkhaus sowie eine Fertigungshalle für Lokomotiven (heute Bombardier) mit nochmals 60 Büroarbeitsplätzen und 120 Werkstattplätzen. «Die Vorgeschichte beginnt allerdings in Baden mit der Entscheidung der ABB, sich von ihren Immobilien zu trennen», sagt Peter Berger, leitender Partner bei Theo Hotz Partner Architekten.

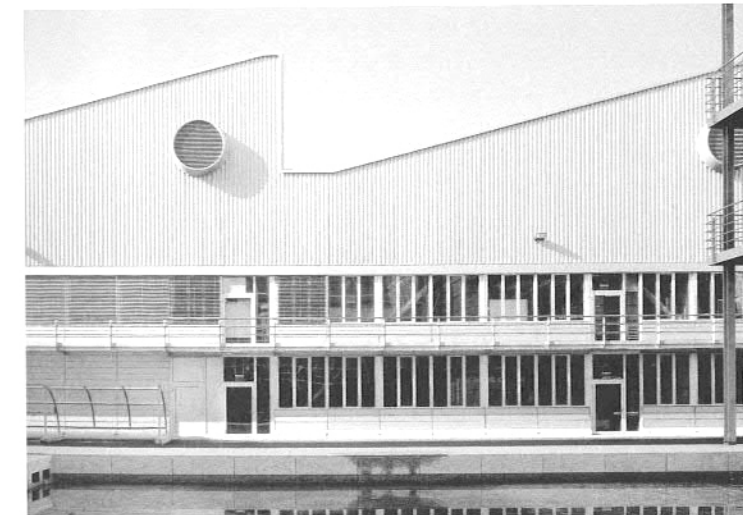
Für die Eigennutzung wurde ein Flächenbedarf in Baden und Zürich errechnet. Der Auftrag für das Dienstleistungsgebäude Konnex in Baden ging noch vor der Durchsetzung des Bebauungsplans Baden Nord in Zusammenarbeit mit ABB Immobilien und Oerlikon-Bührle, heute Allreal, aus einem Wettbewerb hervor und wurde 1995 nach Plänen von Theo Hotz Partner fertiggestellt. Die beiden Bauten in Zürich gingen als Direktauftrag an dasselbe Büro. Schnelle Realisierbarkeit, geringe Kosten und eine flexible Nutzbarkeit waren die Rahmenbedingungen für die Planung.

Da der Boden verseucht war und eine Sanierung zu zeitaufwendig gewesen wäre, wurde auf Untergeschosse verzichtet und der Boden mit einer Betonplatte versiegelt, die belüftet und kontrolliert wird. Der fünfgeschossige Stahlbetonskelettbau orientiert sich mit seiner 180 Meter langen Glasfassade aus Fertigelementen zum Oerliker Park, der zeitgleich entstand. Der Bau gibt dem Park nicht nur volumetrisch Halt, sondern belebt ihn dank integrierter Storen auch optisch als sich ständig veränderndes Spiegelbild von Himmel und Umgebung. Der Park selbst wird nicht bespielt, das Restaurant ist ganz ins Gebäude integriert. Nach hinten ist das Dienstleistungsgebäude als Kammstruktur ausgeführt.

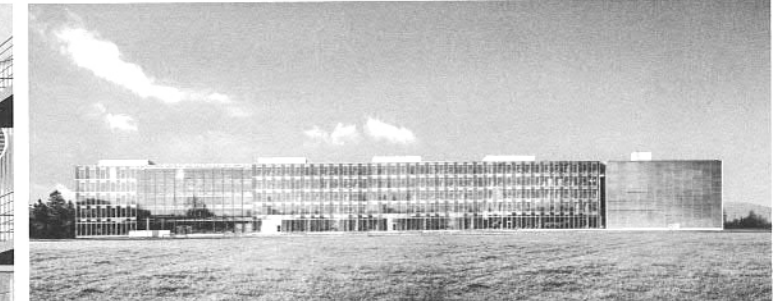
Die Produktionshalle mit lediglich zwei Stützen für eine Grundfläche von 130 × 85 Metern – ein statisches Wunderwerk – ist nur durch eine schmale Gasse davon getrennt. In ihr werden von Bombardier nach wie vor Züge produziert. Die Schienenverbindung mit dem SBB-Netz zum Bahnhof Seebach besteht weiter. Und die Fabrikation gasisolierter Schaltanlagen durch Hitachi gilt international als ein gelungenes Beispiel für die Verbindung von Leben und Arbeiten in einem Quartier. Dazu tragen saubere Fabrikation und strenge Umweltvorschriften ebenso bei wie veränderte Lebensgewohnheiten. «Heute muss nicht alles immer wie aus dem Ei gepellt sein. Es gilt als schick, wenn Fabrikhallen in der Nähe sind und etwas produziert wird», sagt ABB-Verwaltungsratspräsident Peter Voser. Das Dienstleistungsgebäude Toro 1 hat dagegen Veränderungen in der Nutzung erfahren. Der Hauptmieter Hitachi hat den Hauptsitz für das Power-Grid-Geschäft aus dem Cityport hierher verlegt und weitere Funktionen hier gebündelt. Das hat bauliche Massnahmen erfordert. Die Philosophie der Teams hat die Arbeitsplatzgestaltung bestimmt. Dazu gehören technische Anpassungen, etwa für Videokonferenzen, aber auch Rückzugsorte, Sitzungszimmer und Freizeitangebote. «Covid wird nochmals eine Änderung bringen», sagt VR-Präsident Voser. Früher waren die Mitarbeiter im Head Office zu 60 bis 80 Prozent auf Reisen. Wenn sie zurückkamen, mussten sie im Büro sein. Sie brauchten einen Arbeitsplatz. Heute erfordert das Zusammenspiel zwischen Büro, Reisen und Homeoffice neue Lösungen.



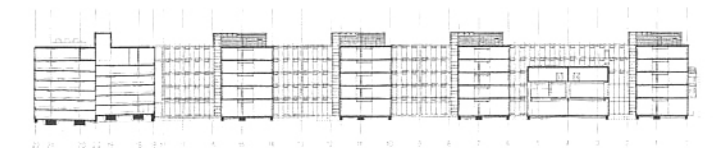
Zu einem Ensemble zusammengeschlossen: Verwaltungsgebäude Toro 1 und Produktionshalle Toro 2.



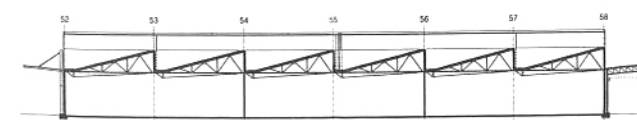
Fassade der Fertigungshalle Toro 2.



Das Dienstleistungsgebäude fasst den MFO-Park ein.



Schnitt durch das Dienstleistungsgebäude.



Schnitt durch das Produktionsgebäude.

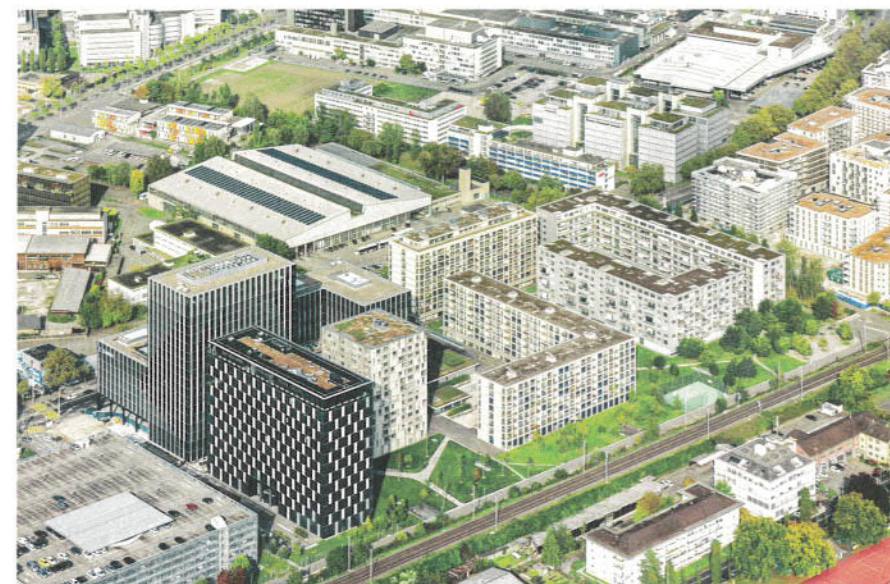
gebiet in die angrenzenden Quartiere zu integrieren, ihm aber gleichzeitig eine eigene Identität zu geben. So soll das ehemalige Industrieareal ein attraktiver Standort für Wohnen, Freizeit und Arbeit werden—in sich intakt, aber trotzdem mit der Aussenwelt vernetzt. Für Letzteres ist eine gute Verkehrsanbindung notwendig, was insbesondere dank des Baus der Glattalbahn gegeben ist. Sowohl das Stadtzentrum Zürichs als auch der Flughafen sind mit diesem Transportmittel schnell und bequem zu erreichen. Mit dem Verkauf der Karl Steiner Industrie AG beendet das Unternehmen im Jahr 2001 seine handwerkliche Tradition. Auf dem ehemaligen Areal der industriellen Betriebe wird der für die Umsetzung der «Vision Leutschenbach» benötigte Raum frei. Die Steiner AG spielt bei der städtebaulichen Entwicklung von Zürich Nord eine wichtige Rolle. Auf ihrem Stammareal entwickelt und realisiert sie gleich fünf Wohnbauten mit insgesamt 434 Wohnungen. Hinzu kommt auf dem benachbarten Hunziker-Areal die 2015 eröffnete Überbauung «mehr als wohnen»: 369 Wohnungen mit einem maximalen architektonischen und ökologischen Innovationsgrad. Ins Businesscenter Andreasark mit seinen attraktiven Büroräumlichkeiten zieht die Steiner AG 2010 gleich selbst. Dadurch wird der ehrwürdige Hauptsitz von 1975 frei. Auf dessen Parzelle entwickelt und realisiert Steiner ein weiteres Bürohochhaus der Superlative: SkyKey. 42 000 Quadratmeter Bürofläche, 2500 Arbeitsplätze, verpackt in der kräftigen Architektur von Theo Hotz und prämiert mit dem höchsten ökologischen Zertifikat, LEED Platin.

Das zukunftsweisende Bürogebäude SkyKey bildet den letzten Meilenstein in der Entwicklung des Andreasarks im Quartier Leutschenbach. Damit ist das Projekt nicht nur für die Stadt Zürich von Bedeutung, sondern auch für die Unternehmensgeschichte von Steiner. Auch in punkto Nachhaltigkeit kann sich SkyKey sehen lassen. Dank des Einsatzes innovativer Technologien lässt sich der Ressourcenverbrauch des Bürogebäudes stark reduzieren. So verbraucht SkyKey im Vergleich zu einem konventionell geplanten Gebäude rund 50 Prozent weniger Strom und 40 Prozent weniger Trinkwasser. In einem LEED-zertifizierten Gebäude wird Nachhaltigkeit aber auch beim Betrieb gelebt: Das reicht von der Abfalltrennung über die Toilettenspülung mit Regenwasser bis zur Nicht-Bewässerung der Grünanlagen—um nur einige Beispiele zu nennen.

Viele schütteln den Kopf, als Karl Steiner 1948 mit seiner Schreinerei ins Oerliker Hagenholz umzieht—auf Fuhrwerken, weil eine asphaltierte Strasse noch fehlt. Doch wer Grosses will, braucht Platz dafür. Im Hagenholz lässt Steiner eine riesige Halle für Holzverarbeitung bauen, inklusive Zuschneiderei, Reisserei, Furniererei, Spänesilo. Daneben: ein kleines Bürogebäude. Dadurch verwandelt sich das Ried- und Ackerland innerhalb kürzester Zeit in eine blühende Industriezone: das Steiner-Stammareal. Ein paar Jahre zuvor schuf die Stadt Zürich mit der Absenkung der Glatt die Voraussetzung für dieses neue Entwicklungsgebiet am Stadtrand. 1975 zieht Steiner in ein neues Bürohaus, um mehr Platz für das florierende Total- und Generalunternehmensgeschäft zu haben. Das 20 Meter hohe Gebäude wird zu einem Symbol des Aufstiegs der Steiner AG. 1998 machen sich Planer, Grundeigentümer, Experten und die Stadt Zürich gemeinsam daran, die Entwicklung des Gebiets Leutschenbach im aufstrebenden Zürich Nord voranzutreiben. Teil des Planungsperimeters ist auch das Steiner-Stammareal mit dem Andreasark sowie das danebenliegende Hunziker-Areal, das im Besitz der Stadt ist. Das Ziel ist es, das Entwicklungs-



Das Steiner-Stammareal 1950 mit der Halle für Holzverarbeitung, Werkstätten und dem Bürohaus der Schreinerei Karl Steiner.



Luftaufnahme des neu genutzten Steiner-Stammareals mit den Bürohäusern SkyKey und Business Center Andreasark (vorn) sowie den Wohnbauten Andreasark 3 (2010–2012), Andreasark 4 und 5 (2004–2006, Architekten: Fischer+Visini) und Andreasark 6 und 7 (2003–2005, Architekten: Bob Gysin+Partner AG).



Bürohaus SkyKey (Architekt: Theo Hotz AG, 2011–2014) und rechts Business Center Andreasark (Architekt: Steiner AG, 2008–2011).