

TECHNOPARK® Winterthur Erweiterung

Ausgangslage

Die Gründung der Technopark Winterthur AG (TPW) am 2. November 2000 kann rückblickend als voller Erfolg bezeichnet werden. Die Form einer Public-Private-Partnership mit Aktionären der öffentlichen Hand (Stadt Winterthur, Kanton Zürich/ZHAW) sowie mehrheitlich Aktionären aus der Privatwirtschaft aus dem Raum Winterthur hat sich dabei bestens bewährt. In den wenigen Jahren seit der Gründung der TPW wurden durch Firmen, die aus Start-ups des Technoparks hervorgegangen sind, mehr als 100 neue Arbeitsplätze geschaffen. Heute sind auf 4'000 m² Mietfläche im Technopark 22 Firmen und 6 Institute der ZHAW sowie Schulungsräume der ZHAW eingemietet. Die TPW ist ein Beispiel für die erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft, Hochschule und Staat und damit auch für Wirtschaftsförderung der besten Art. Die TPW war von Anfang an finanziell eigenständig. Aufgrund der guten Auslastung und der grossen Nachfrage entschied sich der Verwaltungsrat der TPW, den Technopark substanzial zu erweitern. Zu diesem Zweck wurde erfolgreich eine Kapitalerhöhung durchgeführt.

Technopark Winterthur Erweiterung

In intensiver Zusammenarbeit zwischen der TPW, der Implenia Development AG sowie dem Planungsteam wurde das Erweiterungsprojekt entwickelt. Ziel war dabei ein Gebäude mit einer möglichst hohen Flexibilität im Hinblick auf die zu erwartenden unterschiedlichsten Nutzungsbedürfnisse, gleichzeitig aber auch mit einer hohen Wirtschaftlichkeit, um Jungunternehmungen attraktive Mietbedingungen anbieten zu können.

Der nun unmittelbar vor der Realisierung stehende Erweiterungsbau erfüllt diese Anforderungen in hohem Massse. Das Gebäudekonzept erlaubt Büro- und Labornutzungen, Einzelbüros bis Grossraumkonzepte. Die vermieterbaren Hauptnutzflächen sind sehr gut belichtet und das Gebäude weist eine hohe Flächeneffizienz auf. Es wird in einem einfachen, funktionalen aber qualitativ hochwertigen Standard ausgeführt und erfüllt die Anforderungen an Miniergebäude. Es beinhaltet zusätzlich auch einen Konferenzsaal bis 200 Personen sowie eine Cafeteria, beides wichtige Elemente für einen optimal funktionierenden Technopark.

Der Erweiterungsbau umfasst ein Erdgeschoss mit grosszügiger Raumhöhe (3.47 Meter) sowie 4 Obergeschosse mit 2.82 Meter Raumhöhe und ein Untergeschoss für Lager und Archive. Er besitzt 2 Kerne mit je einer effizienten Liftanlage. Der Bau schliesst unmittelbar an den bestehenden Technopark an und hat Verbindungen auf allen Geschossen, was für den Betrieb des gesamten Technoparks von grossem Vorteil ist. Die Bauarbeiten benötigen rund 17 Monate und der Einzug der ersten Mieter ist auf Dezember 2009 geplant. Nach Fertigstellung des Erweiterungsbaus umfasst der Technopark Winterthur eine vermieterbare Gesamtnutzfläche von rund 11'000 m².

Architektur des Erweiterungsbau

Der Erweiterungsbau kommt an den südöstlichen Rand des „Lokiareals“ des Gebiets Sulzer Stadtmitte zu liegen. Er wird unmittelbar an den 1906 errichteten und 2002 aufgestockten und zum Technopark umgenutzten Backsteinbau angebaut. Das neue Dienstleistungsgebäude schafft Raum für Büros, Labors, Sitzungsräume, einen Konferenzraum und eine Cafeteria. Für das Projekt verantwortlich zeichnet die Arbeitsgemeinschaft der Zürcher Architekten atelier ww und des Winterthurer Büros Dahinden und Heim Architekten.

Das teilweise heute noch industriell genutzte Gebiet der Sulzer Lokomotivfabrik ist durch verschiedene Bauten geprägt, deren Stellung in erster Linie durch die ehemaligen Produktionswege und durch die Lage der Industriegeleise bestimmt wurde. Die Bebauung wechselt typischerweise ab zwischen Dienstleistungsgebäuden an den Arealrändern und grossmassstäblichen Produktionshallen im Areallinnen. Der Neubau nimmt das städtebauliche Muster der peripher erstellten Dienstleistungsgebäude direkt an der Strasse auf und schliesst den Raum zwischen dem Technopark-Stammhaus und dem markanten Bau der ehemaligen Giessereihalle bis auf einen baumbestandenen Platz direkt an der noch in Betrieb stehenden Drehscheibe.

Die Fassade des Neubaus knüpft direkt an diejenige des Stammhauses an und bestimmt mit der gleich bleibenden Flucht einen klar definierten Strassenraum. Zum neuen Drehscheiben-Platz hin wird der Gebäudekörper breiter und leitet als Kopfbau um die Ecke in die Tiefe des Areals. Die Eingänge des Gebäudes liegen auf der Arealseite des Baus, wobei die Fassadenflucht hier zurückspringt und eine wiederum für die industrielle Bebauung typische spannende räumliche Situation entstehen lässt. Im Kopfbau selber wird mit grösseren Räumen funktional ein Schwerpunkt geschaffen.

Die elementare Sprache der Fassade knüpft an die einfache und elegante Gestaltung der bestehenden Bauten an und interpretiert die serielle und durch funktionelle Anforderungen geprägte Architektur unter den Voraussetzungen heutiger Bedürfnisse neu. Die durchgehende Fassadengliederung wird sowohl im Sockel und im obersten Geschoss als auch bei den Eingängen und am Kopfbau akzentuiert, so dass der Baukörper auf diese Weise eine klassische Gliederung erhält und auf seine Umgebung reagieren kann. An der Nahtstelle zwischen Stammhaus und Neubau zeichnen sich die verschiedenen Raumhöhen der beiden Gebäude auf der Arealseite ab und schaffen eine leichte Betonung der Eingangssituation zwischen Alt und Neu. Der Erweiterungsbau schliesst so in der für Industrieareale typischen pragmatischen Weise gleichwertig an den Bestand an und variiert das vorhandene Fassadenthema auf eine subtile Art, ohne die bestehende Architektur zu konkurrieren.

Die vertikale innere Erschliessung des Neubaus erfolgt über zwei Kerne, deren Anordnung eine hohe Flexibilität für das Bürounterstand erlaubt. Beim schlanken Grundrissteil ist der Kern direkt an der Fassade platziert, und beim Kopfbau liegt er in der Gebäudemitte, um zu grosse Raumtiefen zu vermeiden. Die Geschosshöhen des Neubaus passen sich der jeweiligen Nutzung an und gehen somit vom gleichen Prinzip aus wie die bestehenden funktionalen Bauten des Areals. Das Erdgeschoss mit Cafeteria, Konferenzraum und allfälliger Labornutzung wird gegenüber den Bürogeschossen entsprechend seinem öffentlichen Charakter durch eine grössere Raumhöhe ausgezeichnet. Das ganze Haus wird entsprechend dem funktionalen Charakter seiner Architektur nüchtern materialisiert: Im Innern sind die Treppen und Stützen in Sichtbeton und die Bürotrennwände als streichbare Gipsständerkonstruktionen ausgeführt. Die Fassade ist modular aus Beton-Fertigelementen aufgebaut und mit den verputzten Ausfachungen und Brüstungselementen mit den Holz-Aluminiumfenstern sehr direkt industriell formuliert.

Factsheet

Objekt:	Technopark Winterthur Erweiterung	
Bauherrschaft:	Technopark Winterthur AG, Jägerstrasse 2, CH-8406 Winterthur http://www.technopark-winterthur.ch	
Projektentwicklung:	Implenia Development AG, Industriestrasse 24, CH-8305 Dietlikon www.implenia.com	
Totalunternehmung:	Implenia Generalunternehmung AG, Industriestrasse 24 CH-8305 Dietlikon www.implenia.com	
Architektur:	ARGE atelier ww Dahinden Heim Architekten atelier ww Architekten SIA AG, Asylstrasse 108, Postfach, CH-8032 Zürich http://www.atelier-ww.ch DAHINDEN UND HEIM ARCHITEKTEN, St. Gallerstrasse 45, CH-8400 Winterthur http://www.dahinden-und-heim.ch	
Grundstücksfläche:	3'247 m ²	
Volumen:	Oberirdisch:	29'221 m ³
	Unterirdisch:	5'629 m ³
	Gesamt:	34'850 m ³
Mietflächen:	Oberirdisch:	6'000 m ²
	Unterirdisch:	1'200 m ²
	Gesamt:	7'200 m ²
Parkplätze:	Gesamt (oberirdisch):	97 PP
Baubeginn:	Juni 2008	
Bezug:	Dezember 2009	
Anlagekosten:	CHF 25 Mio (inkl. Grundstück)	