

Dinocenter, Zürich Oerlikon



Ausgangslage

Direkt am Bahnhof Oerlikon, an der Ecke Elias-Canetti-Strasse / Therese-Giehse-Strasse befindet sich das vierstöckige Bürogebäude Dinocenter. Das 2000/2001 errichtete Haus mit Glasfassade wurde fünfzehn Jahre lang von einem Singleuser genutzt und bot Arbeitsplätze für ca. 1'500 Personen. Die Obergeschosse sind identisch ausgebaut und haben ringförmig um einen offenen Innenhof herum Grossraumbüroflächen sowie Sitzungszimmer/Einzelraumbüros in vier Kernbereichen. Per Ende 2015 wurde der Mietvertrag aufgelöst und das Gebäude wird seither von Single-Tenant auf Multi-Tenant-Vermietung umgebaut und gleichzeitig die Umbauzeit für eine Erneuerung und Sanierung diverser Gebäudetechnik-Anlagen genutzt.

Konzept

Um möglichst kleine und flexible Mieteinheiten anzubieten, wird das Gebäude auf Geschossviertel aufgeteilt, die eigene Energieversorgungsbereiche darstellen.

Die ahochn AG leitet und plant die Umbau- und Erneuerungsmassnahmen mit den Gewerken Heizung, Lüftung, Klima, Kälte, Sanitär, Gebäudeautomation sowie Bau und Elektro. Für die neuen Mieter wird die Gebäudetechnikplanung angeboten oder alternativ ein Schnittstellenmanagement zum Grundausbau geleitet.

Herausforderungen Technik

Das ursprünglich auf einen Mieter ausgebaute Gebäude für eine möglichst flexible Mehrmieter-Situation vorzubereiten und Mietenergiebezüge messbar zu machen. Eine Gesamtansanierung zu planen und koordinieren, während gleichzeitig und oft kurzfristig neue und völlig unterschiedliche Mieter mit entsprechenden räumlichen und terminlichen Bedürfnissen in das Projekt hinzukommen.

Planungsleistungen ahochn AG

- _ Projektierung
- _ Ausschreibung
- _ Realisierung
- _ Inbetriebnahme / Abnahme

Kennzahlen

Termine: Planung 2015 / 2016, Realisierung Juni 2016 bis März 2017

Kennzahlen: Mietfläche ca. 16'000 m²

Kosten: Bau, HLKKS-E und Gebäudeautomation ca. 7 Millionen CHF

Kontaktperson für Auskünfte: ahochn AG, Herr Markus Schädler, Tel. Nr. 043-343 43 63, markus.schaedler@ahochn.ch