

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 26 (2013)
Heft: [8]: Senn baut : Senn aus St. Gallen entwickelt, plant und baut seit fünfzig Jahren : eine Bau- und Firmengeschichte mit Architektur, Ökonomie und Städtebau

Artikel: Erstes Hochhaus im neuen Jahrtausend
Autor: Petersen, Palle
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-392422>

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: 29.03.2025

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

Erstes Hochhaus im neuen Jahrtausend

Der «Obsidian» in Altstetten eröffnete nach 15 Jahren Höhenverbot einen neuen Zürcher Hochhausreigen. Der schwarze Bürobau setzt auf ambitionierte Haustechnik.

Text: Palle Petersen

Nachdem der Prime Tower 2011 euphorisch begrüsst wurde, wissen es alle: In Zürich West herrscht Hochhausfieber. Weniger bekannt ist, dass der Zürcher Hochhausbau bereits 1952 mit zwei Bauten am Letzigraben nach den Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Albert Heinrich Steiner begann. Doch knapp zwei Dutzend Folgeprojekte später beendete 1984 eine Volksinitiative wider den innerstädtischen Hochhausbau das himmelwärtige Streben.

Seit 2001 gelten die «Richtlinien für die Beurteilung und die Planung von Hochhausprojekten», und ein zweiter Turmbauboom hat eingesetzt. An dessen Anfang steht allerdings keineswegs der Prime Tower. «Obsidian» heisst das erste Hochhaus, das nach den neuen Richtlinien errichtet wurde. Es ist so schwarz wie das gleichnamige Vulkangestein und steht seit 2004 beim Bahnhof Altstetten. Seine geringe Bekanntheit hat es nicht nur dem Standort zu verdanken, sondern auch der ausschliesslichen Büronutzung. Obwohl die neuen Richtlinien im Erdgeschoss Öffentlichkeit verlangen, gaben sich die Behörden seinerzeit mit kleinen Ausstellungsräumen zufrieden. Der Park in der Spitze des Areals sorgt zwar für stadträumliche Präsenz, doch als Kiesfläche bar jeder Sitzgelegenheit bietet auch er den Passanten wenig mehr als ein Bild.

Auf Öffentlichkeit verzichtet

Die Privatheit erklärt sich aus der Projektgeschichte, an deren Anfang der Raumbedarf eines Ingenieurdienstleisters steht. Die Helbling Unternehmensgruppe, die neben technischen Entwicklungen auch Informatiklösungen sowie Bau- und Wirtschaftsberatungen anbietet, fand nach längerer Suche einen Ort, um die im Kanton verstreuten Angestellten unter einem Dach zu vereinen. Zunächst entwickelte sie das Projekt selbst, plante Parzellenzusammenlegung und Altlastensanierung, erwirkte ein Näherbaurecht zu den Gleisen hin und führte eine Testplanung durch. Mit klaren Vorstellungen über Nutzung und Ausnutzung, dem Wunsch nach Mietzinsgarantie und Mietvorrrecht für frei werdende Flächen führte Helbling 2000 einen Gesamtleistungswettbewerb unter drei Teams durch.

Das Projekt der Vaduzer Filiale von Baumschlager Eberle, die von Senn hinzugezogen worden war, überzeugte unter anderem durch die städtebauliche Setzung. Ein 52 Meter hoher Hochhausquader nimmt die Strassenflucht auf und überragt einen sechsgeschossigen und leicht zurückversetzten Sockelquader, der die Traufhöhe der Häuserzeile fortführt und diese mit dem Hochhaus

verzahnt. Zugleich wird gegen die Strasse eine plausible Eingangssituation geschaffen. Doch die Helbling-Gruppe bekam in erster Linie ein flexibles und effizientes Bürohochhaus: Zunächst ist das zum Strassenniveau leicht abgesenkte Erdgeschoss als «Zürcher Untergeschoss» von der Ausnutzung abgezogen worden. Ferner optimieren die grösstenteils auf das Dach ausgelagerten Technikräume das Verhältnis zwischen Nutz- und Funktionsfläche. Und schliesslich fügt sich der Kern kompakt in den Grundriss – er hat drei Aufzüge und ein durchgehendes Treppenhaus, das in den grösseren Sockelgeschossen sinnfällig um ein weiteres ergänzt wird.

Haustechnische Experimente

Da die Ingenieure ein nachhaltiges und technisch beispielhaftes Haus wünschten, übernahm Helblings Abteilung Beratung + Bauplanung die haustechnische Fachplanung und wagte einige Experimente. Um auf mechanischen Sonnenschutz zu verzichten, den Schallschutz gegen den Schnellzuglärm zu verbessern und natürliche Fensterlüftung auch in hohen Lagen zu ermöglichen, wurde eine Doppelfassade realisiert. Eine hinterlüftete und an Betonkonsolen befestigte Glas-Aluminium-Konstruktion liegt nur wenig ausserhalb einer inneren Holz-Aluminium-Konstruktion mit Öffnungsflügeln.

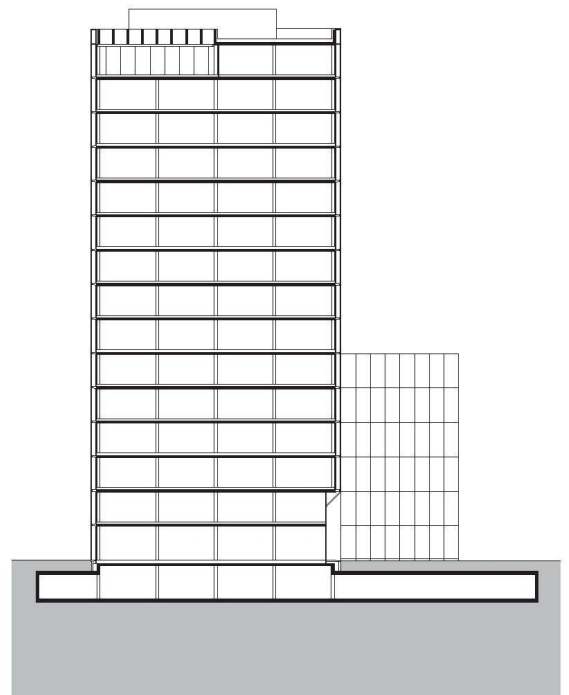
Zum Problem aber wurde die Kombination von zentraler Abluftabsaugung im Treppenhaus und dezentraler Ansaugung bei jedem der etwa 320 Fenster mittels kleiner Elektromotoren. Bereits nach einem Jahr mussten diese ersetzt werden und waren schon wenig später erneut defekt. Schliesslich wurde das System aufgegeben und eine stärkere Absaugung im Treppenhaus installiert. «Da haben wir Lehrgeld bezahlt», meint Rainer Bendel von Helbling Beratung + Bauplanung. Zudem ist das derzeitige Niederdrucksystem – anders als das beabsichtigte Gleichdrucksystem – empfindlich gegenüber Fensteröffnungen in der innenliegenden Fassade, die für die veränderten Dichtigkeitsanforderungen ohnehin nicht konzipiert ist.

Bei allem Wagnis und Scheitern verbuchten die Ingenieure durchaus auch Erfolge. Die Doppelfassade als Schall- und Sonnenschutz funktioniert ebenso einwandfrei wie die Bauteilaktivierung der Betondecken. Doch der fraglos grösste Erfolg ist die Druckbelüftungsanlage. Anstatt der damals üblichen Entrauchung via Separatschacht erlaubten die Behörden erstmals ein System, bei dem eingeblasene Frischluft den Rauch über das Treppenhaus und die Schleuse in die Nutzungszonen und dann via motorisch geöffnete Fensterflügel ins Freie presst. Mittlerweile zur Vorschrift geworden zeigt dies: Wer wagt, gewinnt. Nicht nur – aber auch. ●



Aus dem Gebüsch steigt «Obsidian» in Altstetten und eröffnet den neuen Zürcher Hochhausreigen.

Bürohochhaus Obsidian
 Hohlstrasse 614, Zürich
 Bauherrschaft: Anlagestiftung Pensimo, Zürich
 Architektur: Baumschlager Eberle, Lochau / Vaduz:
 Nutzfläche: 6650 m² (Büros)
 Bauvolumen: 37000 m³
 Investitionsvolumen: Fr. 23,5 Mio.
 Baubeginn: Frühjahr 2003
 Fertigstellung: Herbst 2004
 Rolle Senn: Gewinner
 Gesamtleistungswettbewerb, Zwischeninvestor, Totalunternehmer



Querschnitt



Die Ingenieure von Helbling erholen sich mit Ausblick über Altstetten.



Grundriss mit Doppelfassade.