

KOMPLETT NEU VERKABELT

In Zürich wird der Hauptsitz eines Beratungsunternehmens mit hohem Ausbaustandard totalsaniert. Nach einem Rückbau auf die Grundstrukturen werden die zwei Gebäude jetzt neu aufgebaut. Die Burkhalter Technics AG leistet den elektrotechnischen Teil.

In mitten des Zürcher Stadtkreises 4 informierte ein Plakat an einem Fassadengerüst darüber, dass das Schauspielhaus nächstens seine Pforten für die neue Spielzeit öffnet. Die Kombination des Plakats mit dem grossvolumigen Bauprojekt dahinter dürfte manchen Passanten verwirrt haben. Denn nein: Hier entsteht kein neues Stadttheater.

Was hinter dem in Netz gehüllten Gerüst über die Bühne geht, ist vielmehr die Totalsanierung des Hauptsitzes einer führenden Beratungsunternehmung. Der Bürokomplex besteht aus zwei Gebäuden, die durch eine Quartierstrasse getrennt, allerdings im fünften Obergeschoss durch eine charakteristische Passerelle verbunden sind. Das westliche Gebäude ist mit vier Erschliessungskernen doppelt so gross wie das östliche. Erstellt wurden die Gebäude 1984 in massiver Skelettbauweise und zunächst mit nur vier Obergeschossen. Um die Jahrtausendwende wurden sie aufgestockt und auf Höhe des fünften Obergeschosses verbunden.

Rund 30 Jahre nach Erstellung beschloss die Swiss Life AG als Eigentümerin der Liegenschaften, den Komplex zu sanieren. Die Gebäude sollen für einen nächsten Lebensabschnitt energie- und sicherheitstechnisch auf einen modernen Stand gebracht werden – und durch eine neuerliche Erweiterung Raum bieten für das Unternehmenswachstum sowie für zeitgemässe Arbeitsweisen der Mieterin.

Hoch über der Feldstrasse, die zwischen den beiden Gebäuden verläuft, wurde für die Zeit der Sanierung eine stählerne Plattform erstellt. Darauf gruppieren sich während der Bauzeit die Bürocontainer der involvierten Unternehmen. Vor dem Burkhalter-Container stehen Michele Costantino und Andrea Milelli und besprechen den Stand der Dinge. Costantino, Projektleiter Dienstleistungs- ● ● ●

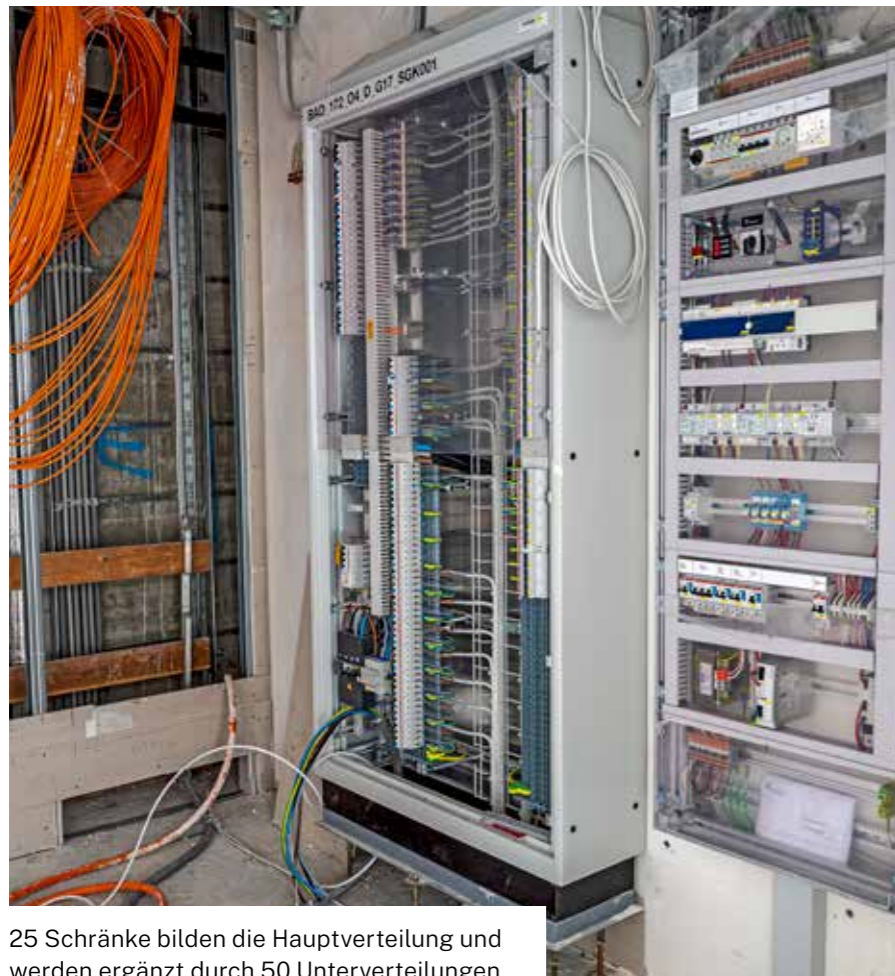
«Die zentrale Herausforderung ist es, das grosse Volumen effizient zu koordinieren.»

– Michele Costantino





Teamarbeit in der Projektleitung:
Michele Costantino und Andrea Milelli.



25 Schränke bilden die Hauptverteilung und werden ergänzt durch 50 Unterverteilungen.



ZAHLEN UND FAKTEN

Starkstromleitungen

10 km

Bodendosen

1250

Netzwerkabel

120 km

LWL-Kabel / Glasfaserkabel

15 km

Etagenverteiler

50

E-Mobility -Ladestationen

30

●●●● bauten, wirkt bei dieser Sanierung als Gesamtprojektleiter. Milelli hält als entscheidender Mann vor Ort die Fäden in den Händen. Gemeinsam mit rund 25 weiteren Burkhalter-Leuten sorgen sie seit November 2019 dafür, dass der Grosskomplex von Grund auf neu erschlossen wird.

«Unser Auftrag umfasst den Grundausbau von den Gebäude-Hauptverteilungen bis zu den Unterverteilungen auf den Geschossen. Dort schliesst der Mieterausbau an, in dem wir die Büros mit Stark- und Schwachstrom ausstatten», erklärt Costantino.

Um einen Überblick zu vermitteln, führt er mit Milelli auf einer verwinkelten Tour kreuz und quer durch die beiden Gebäude. Je nach Geschoss und Trakt befinden sich die Arbeiten in ganz unterschiedlichen Stadien. Während da die Trassen und Leitungen bereits komplett im Hohlboden verschwunden sind, befindet sich dort ein Abschnitt noch weitgehend im Rohbaustadium. «Der gegenwärtig laufende Innenausbau- ●●●●

Kilometerlange Kabelstränge werden verlegt.

● ● ● bau wird sich noch bis in den Winter hineinziehen», prognostiziert Milelli. «Ab Anfang des nächsten Jahres werden wir erste Inbetriebnahmen durchführen», ergänzt Costantino.

Bis zum Schluss werden die Burkhalter-Profis zwei Niederspannungs-Hauptverteilungen mit insgesamt 25 Schränken und 50 Unterverteiler auf den Geschossen installiert haben. 10 Kilometer Starkstrom-Erschliessungsleitungen werden das Gebäude durchziehen, 120 Kilometer Netzkabel und 15 Kilometer Glasfaserkabel kommen hinzu. Zusätzlich werden pro Gebäude eine USV-Anlage installiert, insgesamt vier Photovoltaikanlagen erschlossen sowie 30 Ladestationen für E-Mobilität erstellt.

Die zentrale Herausforderung sei es, das grosse Volumen möglichst effizient zu koordinieren, sagt der Projektleiter. Während das in der Theorie gut planbar sei, komme es jedoch in der Praxis immer wieder zu baulichen Verzögerungen. Das ist ärgerlich, Costantino sieht darin aber auch Gelegenheiten, um den Fortschritt aktiv zu unterstützen. «Wir ergriffen nach unserem Einsatzbeginn die Initiative und unterstützten damit frühzeitig mit all unserem Know-how die Weiterentwicklung der Ausführungsunterlagen im Sinne der Bauherrschaft», sagt er. Dieses Mitdenken und dieses aktive Mitwirken am übergeordnete Ziel zeichne die Burkhalter Technics AG aus und werde von den Auftraggebern hoch geschätzt. Dennoch: Ursprünglich hätte das sanierte Gebäude im April des nächsten Jahres übergeben werden sollen. Anhand aktueller Planung wird es Juni, bis die 2000 Mitarbeitenden des Wirtschaftsprüfers ihre neuen Büros nutzen können.



«Das Mitdenken und aktive Mitwirken zeichnet die Burkhalter Technics AG aus.»

