

# Projekte & Objekte





**Ein neues Wahrzeichen**

Mit 126 Metern Höhe wird das als unregelmässiges Achteck konzipierte Gebäude eines der höchsten Gebäude der Schweiz.

# West Side Story an der Hardbrücke

**Prime Tower** - 126 Meter hoch soll das höchste Gebäude Zürichs und eines der höchsten in der Schweiz werden. Auf 36 Stockwerken entstehen zwischen 1600 und 2000 Arbeitsplätze. Sobald die Baubewilligung rechtskräftig ist und wesentliche Teile der Fläche vermietet sind, wird mit dem Bau begonnen.

Von Philipp Dreyer

Filigran, auf den ersten Blick kaum wahrnehmbar, wirken die Profile auf dem Zürcher Maag-Areal. Dass das Siegerprojekt der Zürcher Architekten Annette Gigon und Mike Guyer «den Aufbruch in eine neue städtebauliche Dimension markieren» (Zitat Prime Tower Broschüre) veran-

Seite 47

# Projekte & Objekte





## Flexibel und funktional

**Mögliche Mieter: Dienstleistungsbetriebe oder Unternehmen aus dem IT-Bereich, die auf Expansionskurs sind oder Geschäftseinheiten zusammenlegen wollen.**



Bilder: Pressedienst

## Prime Tower

### Facts & Figures

Höhe:	126 Meter, 36 Stockwerke
Mietfläche:	Total 40 000 qm
Geschoss-Mietfläche:	max. 1275 qm
Mieteinheiten:	von 300 bis 20 000 qm

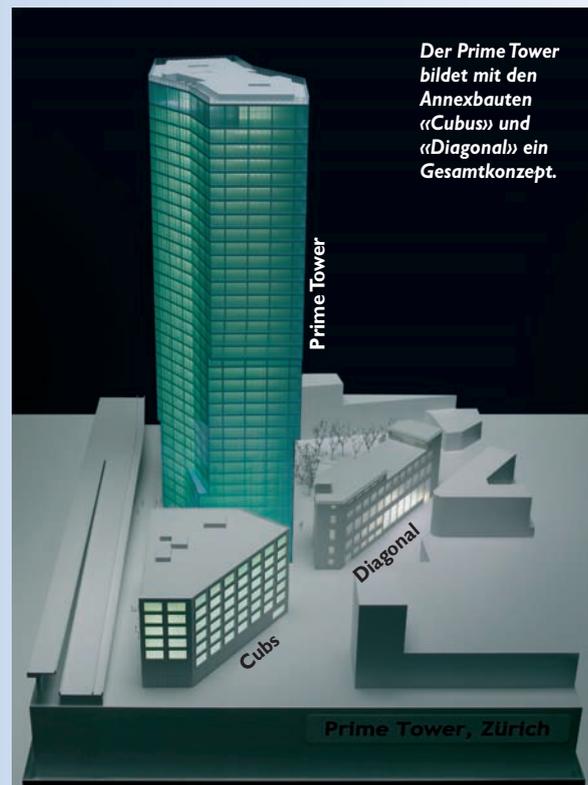
### Gesamtprojekt

Gebäude:	Prime Tower	40 000 qm
	Cubus	5000 qm
	Diagonal	2350 qm

### Nutzung Gesamtprojekt

Dienstleistung:	43 100 qm
Gastronomie:	2150 qm
Detailhandel:	350 qm
Diverses wie Lager/Archiv:	1750 qm
Parkplätze:	total 255
Arbeitsplätze:	1600 bis 2000
Bauvollendung:	frühestens 2010
Architekten:	Annette Gigon/Mike Guyer, Zürich
Totalunternehmer:	noch offen

[www.prime-tower.ch](http://www.prime-tower.ch)



Der Prime Tower bildet mit den Annexbauten «Cubus» und «Diagonal» ein Gesamtkonzept.

schaulich ein Blick gen Himmel. Mit einer projektierten Höhe von 126 Metern soll das als unregelmässiges Achteck konzipierte Gebäude eines der höchsten Hochhäuser der Schweiz werden. «Der Prime Tower wird das neue Wahrzeichen von Zürich», sagt Han P. M. Bullens ganz unbescheiden. Mit seiner Firma, der Bullens Partners Ltd. in Zug, ist er für die Vermarktung des Prime Tower zuständig.

## Mieter-Potenzial im Grossraum Zürich

Dass er für diese Aufgabe von der Investorin Swiss Prime Site AG (SPS) beauftragt worden ist, bezeichnet der gebürtige Holländer als «grosse Ehre und Akt des Vertrauens». Bereits im Jahre 2000 suchte Bullens im Auftrag der SPS Mieter für den Bürokomplex «Opus» Mieter. «Mit meinem Beziehungsnetz konnte ich diese Überbauung in Zug erfolgreich vermieten», erinnert sich der Vermarktungsprofi, der sich seit rund dreissig Jahren mit Immobilienprojekten befasst.

Der Auflage von SPS, mit dem Baustart vom Prime Tower erst zu beginnen, wenn ein wesentlicher Teil der Flächen vermietet ist, schaut er gelassen entgegen: «Mein Ziel ist, mit ein bis zwei bedeutenden Mietern, fünfzig Prozent der Mieterschaft abzudecken.» Und dieses Potenzial befände sich nicht nur im Ausland, sondern bereits im Grossraum Zürich, ist Bullens überzeugt. In diesem Zusammenhang erwähnt er Dienstleistungsbetriebe wie Banken, Versicherungen oder Unternehmen aus dem IT-Bereich die auf Expansionskurs sind oder Geschäftseinheiten zusammenlegen wollen. «Der Top-Standort Zürich West und die wirtschaftliche Erwartungen für die kommenden Jahre stimmen mich sehr zuversichtlich, eine dementsprechende Mieterschaft zu finden.» Solche Bauvorhaben gäben ihm die Bestätigung, dass in ehemaligen Industriegebieten ein riesiges Baupotenzial bestehe und Zürich in der Lage sei, solche Projekte umzusetzen.

Zum Gesamtkonzept des Prime Towers gehören zudem zwei flankierende Gebäude: Der «Cubus»

und das «Diagonal». Im «Cubus» werden nebst sechs Geschossen Büro- und Archivflächen die Anlieferung fürs Hochhaus und die Zufahrt zur Tiefgarage untergebracht. Das unter Denkmalschutz stehende «Diagonal» bleibt äusserlich in seiner heutigen Form bestehen. Im Erdgeschoss wird ein Restaurant eingebaut. Die drei Obergeschosse sollen Platz für Kunsthandel, Ausstellungen und Dienstleister bieten.

## Grösstmögliche Energieeffizienz

Auch die Möblierbarkeit im Prime Tower sei ideal, da kaum Stützen die freie Einteilung der Fläche beeinträchtigen, ergänzt Bullens. Die Nutzung von Abwärme und Grundwasser, regulierbare Lüftungsmöglichkeiten – die Fenster können geöffnet werden – sowie Sonnenschutz seien zentrale Faktoren für eine grösstmögliche Energieeffizienz. Han P. M. Bullens ist überzeugt: «Mit dem Prime Tower bringen wir die Bedürfnisse der Mitarbeiter mit der Immobilie in Einklang und nicht umgekehrt.»