

# Hochhaus zur Bastei, Zürich

Das 9-geschossige, trapezförmige sich zu den Stirnseiten verjüngende Bürogebäude steht unter Denkmalschutz. Das Hochhaus wurde im Jahr 1955 vom Architekt Werner Stücheli geplant und gebaut. Das Gebäude umfasst eine Bürofläche von rund 2'700 m<sup>2</sup>. Es setzt aufgrund der hervorragenden Lage am Schanzengraben einen städtebaulichen Akzent, bildet ein «Tor» zur City und leitet über zur Achse der Gartenterrasse. Die Bauteile ist vom Wasser zurückversetzt und öffnet so den für die Fussgängerpromenade notwendigen Freiraum. In einer Gesamtanierung wurden die Fassade sowie der Innenausbau unter denkmalpflegerischen Aspekten komplett erneuert. Die Büroräume stehen zur Vermietung und im Erdgeschoss ist ein Retail- und Gastronomiebereich vorgesehen. Mit dem Edelmetallbau und dem Ausbau des Attikageschosses wurde das Objekt am Markt neu positioniert. Die gesamte Sanierung wurde in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege der Stadt Zürich entwickelt und umgesetzt. Der Charakter des ursprünglichen Gebäudes wurde bewahrt. Trotzdem konnte durch abgestimmte Massnahmen der Minergie-Standard erreicht werden.

Emch+Berger begleitete das Projekt ab der Idee zur Sanierung sowie während der gesamten Planung und Ausführung im Bautreuhandmandat in direkter Linie zum Eigentümer. Die Bauherrenvertretung beinhaltet dabei auch ein umfassendes Kostencontrolling mit Zahlungswesen, sowie die Qualitätssicherung während allen Projektphasen.

Der Projekterfolg ist insbesondere auf die gute Zusammenarbeit zwischen den Projektbeteiligten (Bauherrschaft, Planung, Behörden und ausführende Generalunternehmer) und der umfassenden und frühzeitigen Planung der Ausführungsdetails zurückzuführen. Mit der laufenden und gezielten Koordination aller Akteure, konnte Emch+Berger ihren Teil zum Erfolg beitragen.



## Place

Zürich

## Client

Euro Real Estate Swiss I.S.à r.l., Luxembourg

**Period:** 2012 - 2016

**Budget:** 20.5 Mio. CHF

## Delivered services

- Bauherrenvertretung in Linie
- Überwachung und Steuerung des GP während Vorprojekt bis und mit GU-Ausführung
- Steuerung und Koordination QS Team Bauherr
- Projektänderungs- und Nachtragswesen
- Kostencontrolling
- Konzept- und Planprüfungen
- Reporting Risiken, Qualität, Kosten, Termine
- Kontrolle Zahlungsverkehr
- Qualitätsprüfung auf der Baustelle
- Führung Bautreuhandkonto / Freigabe Zahlungen
- Überwachung Abnahmeprozess und Mängelerledigung