Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 23 (1969)

Heft: 1: Grossraumbüros = Bureaux de grandes dimensions = Large office tracts

Artikel: Standort- und Nutzungsstudien für ein Verwaltungsgebäude = Etudes de position et d'utilisation pour un édifice d'administration = Position and utilization studies for an administration building

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-333538

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.01.2026

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

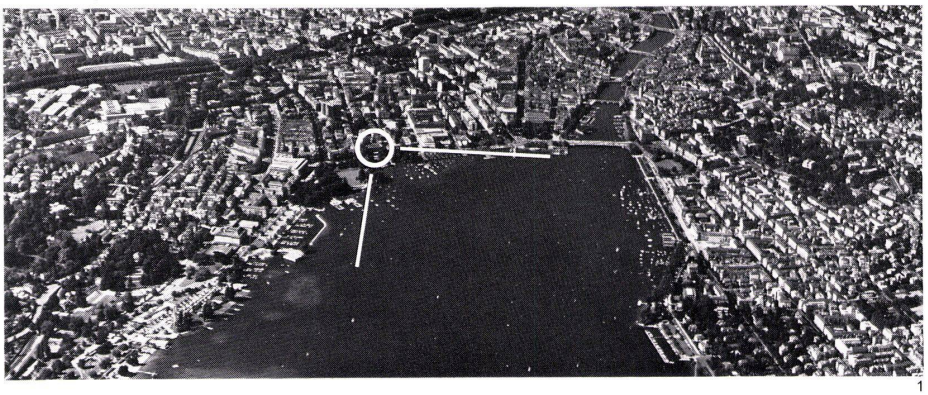
Jacques Schader, Zürich
Mitarbeiter W. Blaser

Standort- und Nutzungsstudien für ein Verwaltungsgebäude

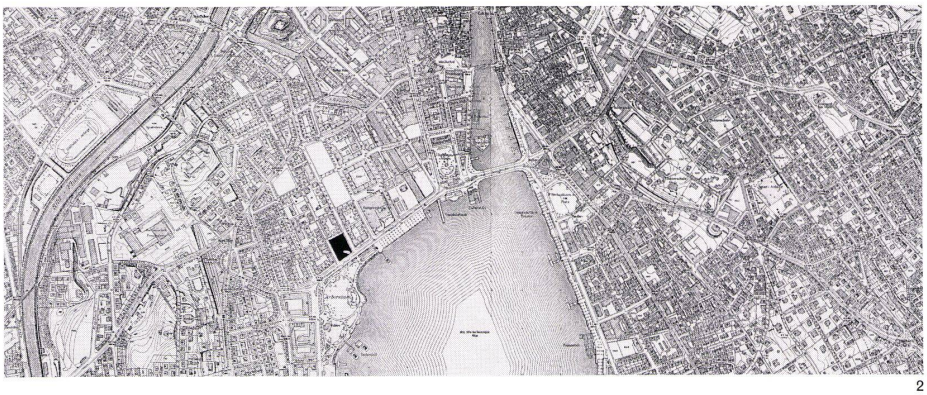
dargestellt am Projekt für den IBM-Hauptsitz Schweiz in Zürich

Etudes de position et d'utilisation pour un édifice d'administration

Position and utilization studies for an administration building



1



2

1, 2
Die Lage des Baugeländes im Stadtbild.

La situation du terrain de construction par rapport à la ville.

The site of the building terrain in the urban complex.

Generelle Vorabklärungen

Städtebauliche Einordnung

Die exponierte Lage des Baugeländes in unmittelbarer Seenähe macht es zur Bedingung, daß sich der Neubau in der Gestaltung der Baumaße, insbesondere aber in seiner Höhenentwicklung, in die bestehende Seebuchtsilhouette einordnet.
Modellstudien sowie Abklärungen mit den zuständigen behördlichen Instanzen führten zum Ergebnis, daß die Lösung im Bereich der Alternativen I und II zu suchen ist.

Gebäudenutzung

Die Bauherrschaft braucht:

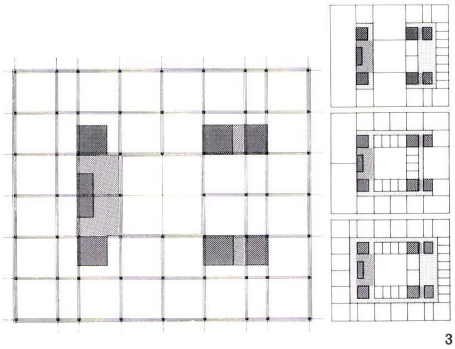
1. ein Gebäude, das eine möglichst große Nutzungsvariabilität anbietet,
2. eine bauliche Konzeption, die sich sowohl für Großraumnutzung als auch für Nutzungsarten mit mittelgroßen und kleinen Büroeinheiten eignet.

Diesen beiden Anforderungen wird die Alternative I mit ihren vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten, speziell im Bereich der mittleren und kleinen Büroeinheiten, am ehesten gerecht.

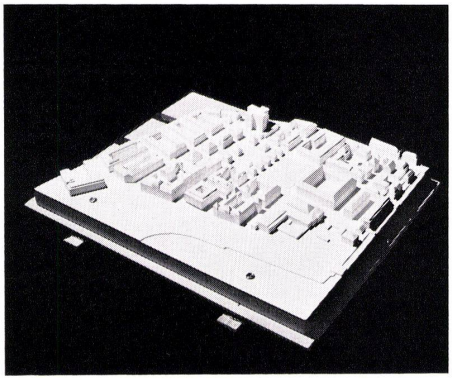
3–5
Prinzipstudien I–III.
Darstellung der Abhängigkeit der Nutzungsstruktur von der Gebäudehöhe bei gleichbleibender Ausnutzungsziffer A = 3,3.

Etudes de principes I–III.
Représentation de la façon dont la structure d'utilisation dépend de la hauteur du bâtiment dans le chiffre d'exploitation constant A = 3,3.

Fundamental studies I–III.
Representation of dependence of utilization structure on building height with constant exploitation quotient A = 3,3.



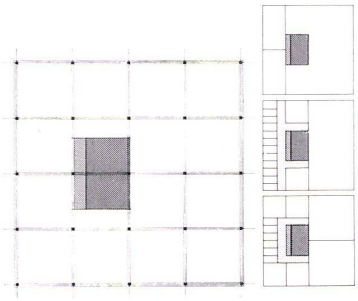
I



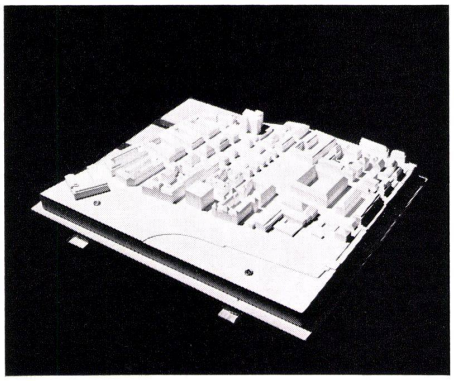
3

3
Variante I: 6-geschossige, 20 m hohe Randbebauung mit Innenhof und Attikageschoß, Bruttogeschoßfläche ca. 12 800 m².
Beurteilung:

a) Unauffällige Einordnung dank bescheidener Höhenentwicklung, zuwenig Bezugnahme auf Seebuchtsilhouette.
b) Entspricht den von der Bauherrschaft formulierten Nutzungsanforderungen.



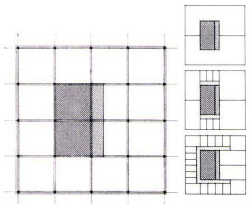
II

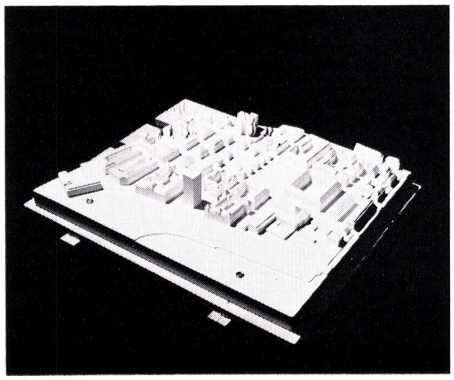


4

4
Variante II: 9-geschossiger, 30 m hoher Baukörper mit Attikageschoß, Bruttogeschoßfläche ca. 13 000 m².
Beurteilung:

a) Im Rahmen der gesamten Seebuchtsilhouette vertretbare Höhenentwicklung, sofern Baumassengliederung besser auf Standortgegebenheiten abgestimmt.
b) Vorwiegend für Großraumnutzung geeignet, zu geringer Anteil an mittelgroßen und kleinen Büroeinheiten.





5

5
Variante III: 20-geschossiger, 67 m hoher Baukörper, Bruttogeschoßfläche ca. 12 800 m².
Beurteilung:

a) Grundstück für eine die Seebuchtsilhouette »durchstoßende« Höhenentwicklung zu klein; wäre nur im Rahmen eines größeren Planungsbereiches vertretbar.
b) Ungeeignet, da Geschoßfläche unter dem von der Bauherrschaft geforderten Minimum von 1000 m² liegt.

Variantenstudium

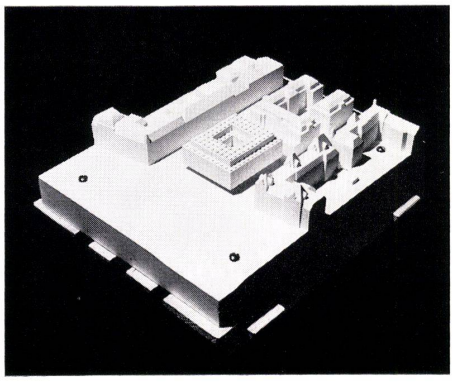
Die Ergebnisse der generellen Vorabklärungen (Seite 27) bildeten die Grundlage für die Ausarbeitung einer Reihe von Varianten, von denen einige hier zur Darstellung kommen.

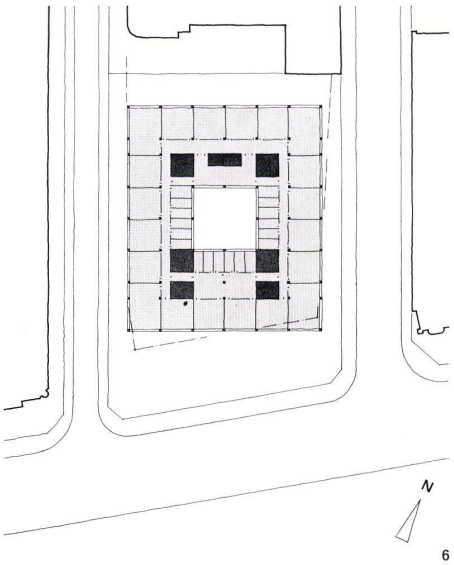
Kriterienkatalog

Sämtliche Varianten wurden nach einheitlichen Gesichtspunkten anhand eines eigens für diesen Arbeitsgang ausgearbeiteten Kriterienkataloges getestet.
Die dank diesem Vorgehen erreichte gute Vergleichbarkeit der Vorschläge erlaubte es, die einzelnen Lösungen auf Grund ihrer betrieblichen, rechtlichen, gestalterischen und ökonomischen Vor- resp. Nachteile gegeneinander abzuwägen.

6
Variante A.
Randbebauung mit Innenhof, Höhe 20 m + Attikageschoß.
Variante A.
Construction marginale avec cour intérieure, hauteur 20 m et attique.
Variant A.
Circular structure with interior courtyard, height 20 m and attic.

7
Wertung der Variante A anhand des Kriterienkataloges.
Classement de la variante A à l'aide catalogue de critères.
Evaluation of Variant A by means of the catalogue of criteria.





6

BETRIEBLICHE ASPEKTE

positiv / negativ

GESAMTORGANISATION	Eignung hinsichtlich Betriebsorganisation IBM im vertikalen Aufbau		
	Eignung hinsichtlich Betriebsorganisation IBM in der horizontalen Gliederung	Im Erdgeschoss Kontrolle der Eingänge erschwert	
	Grösse der zusammenhängenden Nettonutzfläche pro Geschoss (nach IBM)	1'885 m2	
NUTZUNGSVARIABILITÄT	Nutzungsfreiheit allgemein (bedingt durch Gebäudeform, Grundrissform, Lage Fixpunkte, etc.)	Gebäudeform und Grundrissform gut Behinderung Grossraumlösungen durch innenliegende Fixpunkte	
	Raumtypen, Raumgrössen, Raumtiefen	Mittlerer Raumtyp mit 6 m Raumtiefe fehlt	
	Kombinationsmöglichkeiten der verschiedenen Raumtypen (Klein-, Mittel-, Grossräume)	eingeschränkt durch Fixpunkte limitiert auf 2 Raumtiefen	
	Axmass Bürorester (Nutzungsraster) Axmass Konstruktionsraster	Nutzungsraster = 1.20 m, Raumbreite bei 2 Axen zu knapp (2.30 m) Konstruktionsraster = 7.20 m	
ERSCHLIESSUNG	Personal und Besucher: Zugänge, Zufahrten, Parkierung vertikale Erschliessung horizontale Erschliessung	Fussgänger gut	Autos gut
	Mieter: Zugänge, Zufahrten, Parkierung vertikale Erschliessung horizontale Erschliessung	Lage Vertikalstreng im Gebäudeinnern für IBM nachteilig	gut
	Waren: Zufahrt und Anlieferung vertikale Verteilung horizontale Verteilung	gut	gut
»ARBEITSKLIMA«	physiologisch: Arbeitsraum-Typ (Personenzahl) Orientierung, Besonnung Störfaktoren	mittlerer Raumtyp fehlt; je nach Orientierung übermässige bis ungenügende Besonnung	
	psychologisch: Arbeitsraum-Typ Orientierung, Ausblick Gestaltung Kommunikationszonen	mittlerer Raumtyp fehlt; je nach Orientierung "bevorzugter" oder "benachteiligter" Arbeitsplatz (Ausblick See resp. Innenhof) Kommunikationszonen ohne Aussenkontakt	

RECHTLICHE ASPEKTE

BEHÖRDLICHE BESTIMMUNGEN (BAUGESETZ, ETC.)	Ausnützung (zulässig A = 3.39)	A ~ 3.48 zulässige Ausnützung überschritten
	Baulinien und Gebäudeabstände zu Nachbargrundstücken	Baulinien geringfügig überstellt
	Gebäudehöhen (Baugesetz = max. 20 m)	20 m + Attikageschoss
	Gebäudeabstände innerhalb Grundstück (Innenhöfe, etc.)	13.70 m Innenhof
	Besonnungsverhältnisse (Schattenwurf, etc.)	keine gesetzwidrigen Beeinträchtigungen der Nachbarliegenschaften
	oberirdische Parkierung (hinter Baulinie)	keine oberirdischen Parkplätze vorhanden, jedoch Kompensation durch unterirdische Parkplätze möglich
	unterirdische Parkierung	
PRIVATRECHTLICHE AUFLAGEN	Gebäudeabstände (z.B. an Nordgrenze)	7.00 m an Nordgrenze
	Gebäudehöhen	20.0 m + Attika
	Lärmimmissionen	Garageein- und Ausfahrt an Nordgrenze wird eventuell vom Nachbar beanstandet.
AUFLAGEN DURCH KAUFVERTRAG HHH	Projekt im Rahmen des Baugesetzes (d.h. mit Ausnahmen im normalen Rahmen)	verstösst ausser geringfügigen Baulinienüberstellungen nicht gegen Vertragsbestimmungen

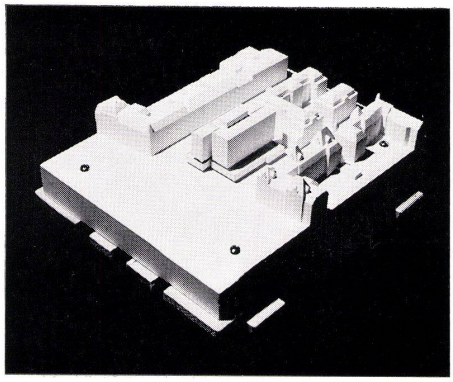
GESTALTERISCHE ASPEKTE

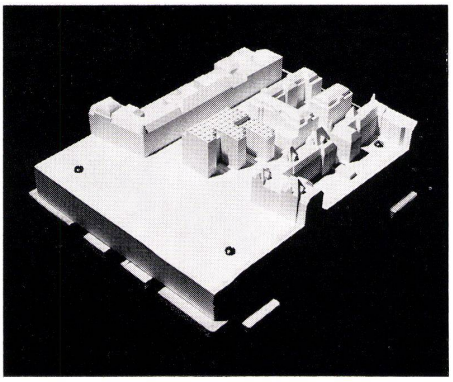
STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Gesamtbauvolumen	diskret zurückhaltend, aber etwas farblos
	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Höhenentwicklung	
	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Baumassengliederung	nicht aus den spezifischen Standort"qualitäten" entwickelt (vgl. Varianten C, F, J)
ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG	Bauliche Interpretation des Themas "IBM-Hauptsitz Schweiz" (Abweichen vom Cliché)	normale, dem Schema verhaftete Büroheus-Standardlösung
	Uebereinstimmung Form und Inhalt (Ablesbarkeit)	Ablesbarkeit nur bezüglich "Funktionen" (Büroheus) nicht aber bezüglich "Inhalt" (Hauptsitz)

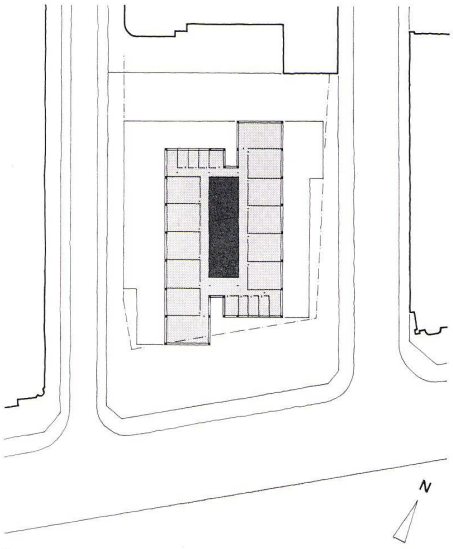
OEKONOMISCHE ASPEKTE

AUSNÜTZUNG	Relation zwischen zulässiger und effektiver Ausnützung	zulässige Ausnützung 3.39 effektive Ausnützung 3.48
FLÄCHEN- UND RAUMBEDARF	Relation zwischen Bruttogeschossfläche und effektiver Nettonutzfläche (nach IBM)	94 %
	Relation zwischen Kubatur und effektiver Nettonutzfläche	
	Relation zwischen Gebäudeform und Baukosten. Eventueller Mehraufwand gegenüber Schweizer Standardlösung	
KONSTRUKTION	Relation zwischen konstruktivem Aufbau und Baukosten	einfaches und rationelles Konstruktionsprinzip
INSTALLATIONEN	Relation zwischen Installationsdisposition und Baukosten	

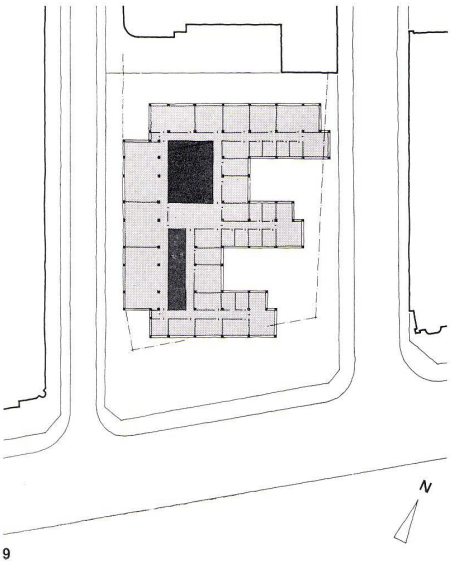
7







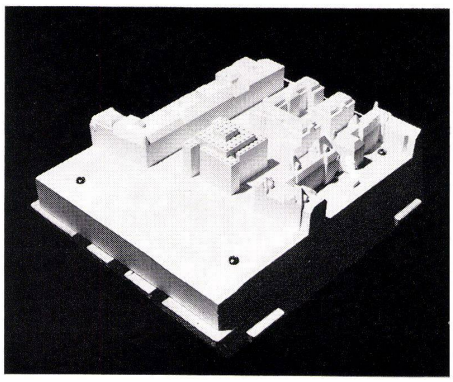
8

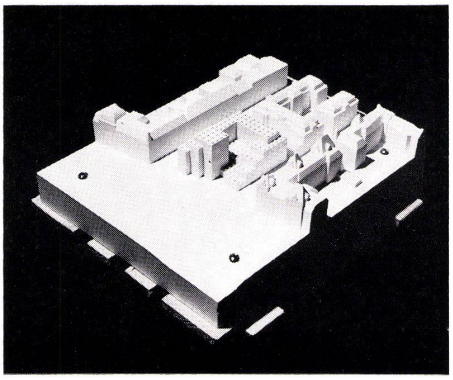


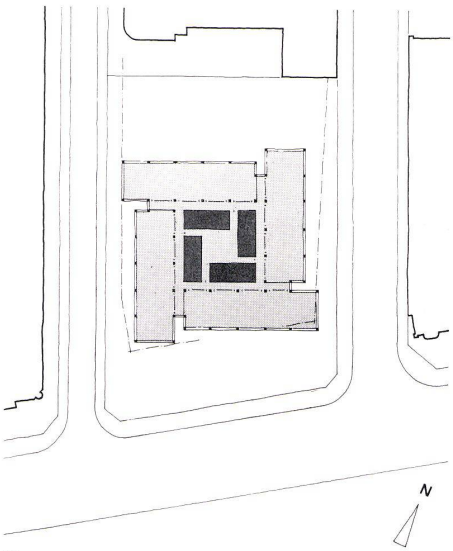
9

8
Variante B.
Dreibündige Anlage mit Basisbau für Schulungsräume, Höhe 29 bis 32 m.
Variante B.
Installation sur trois côtés du couloir avec construction de base des salles d'instruction, hauteur 29 à 32 m.
Variante B.
Triple complex with foundation construction for training rooms, height 29 to 32 meters.

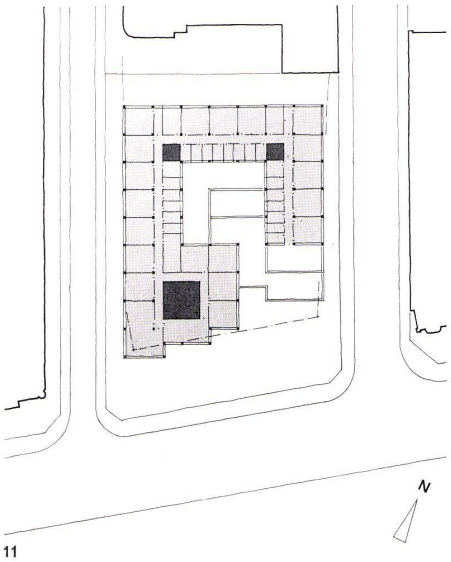
9
Variante C.
Kammgrundriß, Höhe 20 bis 27 m.
Variante C.
Plan de peigne, hauteur 20 à 27 m.
Variant C.
Comb plan, height 20 to 27 meters.







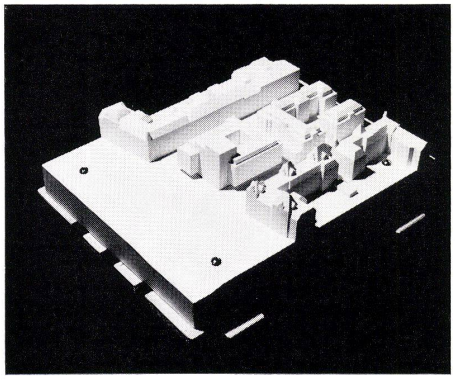
10

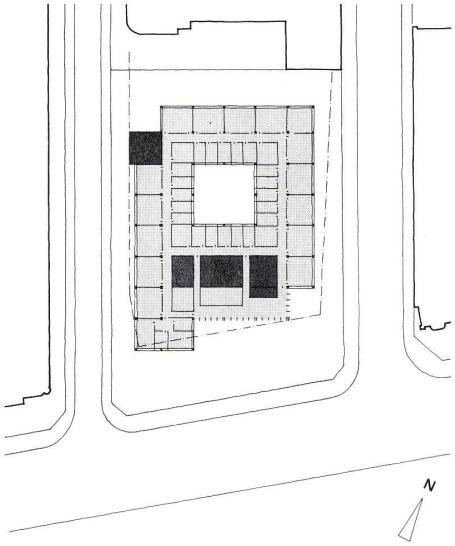


11

10
Variante D.
Windmühlengrundriß, Höhe 23 m + Attikageschoß.
Variante D.
Plan en moulin, hauteur 23 m et attique.
Variant D.
Windmill plan, height 23 m and attic.

11
Variante F.
Hufeisengrundriß mit südseitig offenem Innenhof
Höhe 7 bis 28 m.
Variante F.
Plan en fer à cheval avec cour intérieure ouverte vers le sud
Hauteur 7 à 28 m.
Variant F.
Horseshoe plan with interior courtyard open on south
Height 7 to 28 m.





12
Variante J.
In Grundrißform und Höhenentwicklung gegliederte Randbebauung mit Innenhof, Höhe 20–30 m.
Im Rahmen der untersuchten Lösungsmöglichkeiten erwies sich diese Variante als die geeignete Grundlage für die Weiterbearbeitung.

Variante J.
Construction marginale avec cour intérieure, hauteur 20–30 m, articulée dans la forme du plan et le développement en hauteur.
Dans la cadre des possibilités de solution étudiées, cette variante s'avéra comme étant la base la plus appropriée pour la suite des travaux.

Variant J.
In plan and elevation articulated peripheral construction with inner courtyard, height 20–30 meters.
Within scope of possibilities studied, this variant proved to be the one suitable as a basis for further development.

13
Ausschnitt aus dem Kriterienkatalog mit Wertung der Variante J.

Extrait du catalogue des critères avec appréciation de la variante J.

Detail from the catalogue of criteria with evaluation of Variant J.

BETRIEBLICHE ASPEKTE

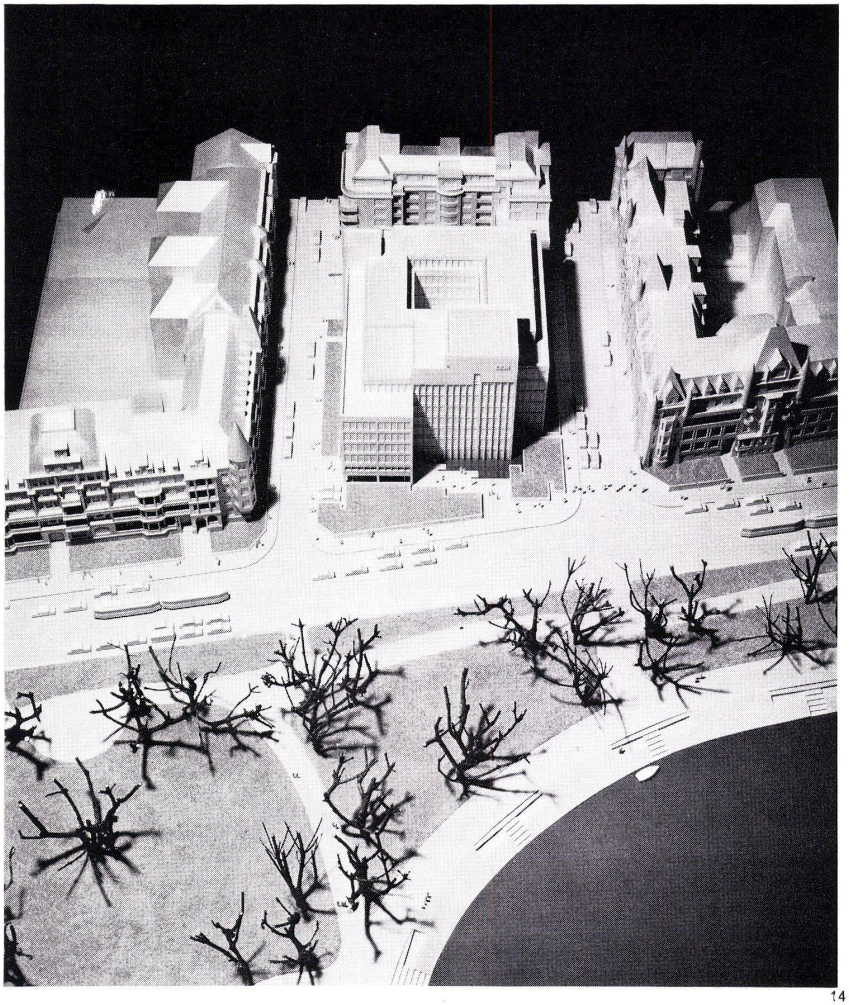
positiv / negativ

GESAMTORGANISATION	Eignung hinsichtlich Betriebsorganisation IBM im vertikalen Aufbau		
	Eignung hinsichtlich Betriebsorganisation IBM in der horizontalen Gliederung		
	Grösse der zusammenhängenden Nettonutzfläche pro Geschoss (nach IBM)	Nettonutzfläche pro Geschoss 1'400 m2 Bruttogeschossfläche 1'775 m2	
NUTZUNGSVARIABILITÄT	Nutzungsfreiheit allgemein (bedingt durch Gebäudeform, Grundrissform, Lage Fixpunkte, etc.)	grosse zusammenhängende, durch keine Fixpunkte beeinträchtigte Bürofläche mit zweiseitiger Belichtung	
	Raumtypen, Raumgrössen, Raumtiefen	entspricht genau den Anforderungen der IBM-Schweiz	
	Kombinationsmöglichkeiten der verschiedenen Raumtypen (Klein-, Mittel-, Grossräume)	enge Zuordnungsmöglichkeiten verschiedenartiger Raumtypen	
	Axmass Bürorester (Nutzungsraster) Axmass Konstruktionsraster	Nutzungsraster = 124 cm + 10 cm (Bandraster), günstige Raumbreiten Konstruktionsraster 7.0 m resp. 5.66 m	
ERSCHLIESSUNG	Personal und Besucher: Zugänge, Zufahrten, Parkierung vertikale Erschliessung horizontale Erschliessung	Fussgänger: Vertikalerschliessung mit konzentriertem Hauptstrang, einfache Kontrolle	Autos
	Mieter: Zugänge, Zufahrten, Parkierung vertikale Erschliessung horizontale Erschliessung	Für IBM störungsfrei, d.h. periphere Anordnung des Mieterzuganges und -vertikalstranges	
	Waren: Zufahrt und Anlieferung vertikale Verteilung horizontale Verteilung		gute Anlieferungsmöglichkeit für Computerräume, Kantine, etc.
«ARBEITSKLIMA»	physiologisch: Arbeitsraum-Typ (Personenzahl) Orientierung, Besonnung Störfaktoren	günstige Arbeitsverhältnisse (grosser Anteil an mittelgrossen und kleinen Büros); je nach Orientierung übermässige bis ungenügende Besonnung	
	psychologisch: Arbeitsraum-Typ Orientierung, Ausblick Gestaltung Kommunikationszonen	angenehme Arbeitsraumgrössen (grosser Anteil an mittelgrossen und kleinen Büros); je nach Lage und Orientierung mehr oder weniger günstiger Aussenkontakt (Aussicht)	

GESTALTERISCHE ASPEKTE

STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Gesamtbauvolumen	Der Baukörper ordnet sich ungezwungen in die Quartierbebauung ein und nimmt durch die kubische Diagonalentwicklung die Beziehung zum Seebecken auf.
	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Höhenentwicklung	Die Höhenentwicklung bleibt im Rahmen des von den städt. Behörden zugebilligten Masses (30 m)
	Berücksichtigung der spezifischen Standortgegebenheiten hinsichtlich Baumassengliederung	Die Baumassengliederung ist auf die umliegende Bebauung abgestimmt, insbesondere in der Seeufer-Silhouette
ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG	Bauliche Interpretation des Themas "IBM-Hauptsitz Schweiz" (Abweichen vom Cliché)	Der aus der Bauaufgabe und den Standortgegebenheiten entwickelte architektonische Ausdruck gibt dem IBM-Hauptsitz sein unverwechselbares Gepräge
	Uebereinstimmung Form und Inhalt (Ablesbarkeit)	Das Aeussere ist klarer Ausdruck des inneren Aufbaus: Durch die Baumassen- und Fassadengliederung sind Arbeits- und Kollektivzonen als die beiden wesentlichen Strukturelemente klar erfassbar.

13

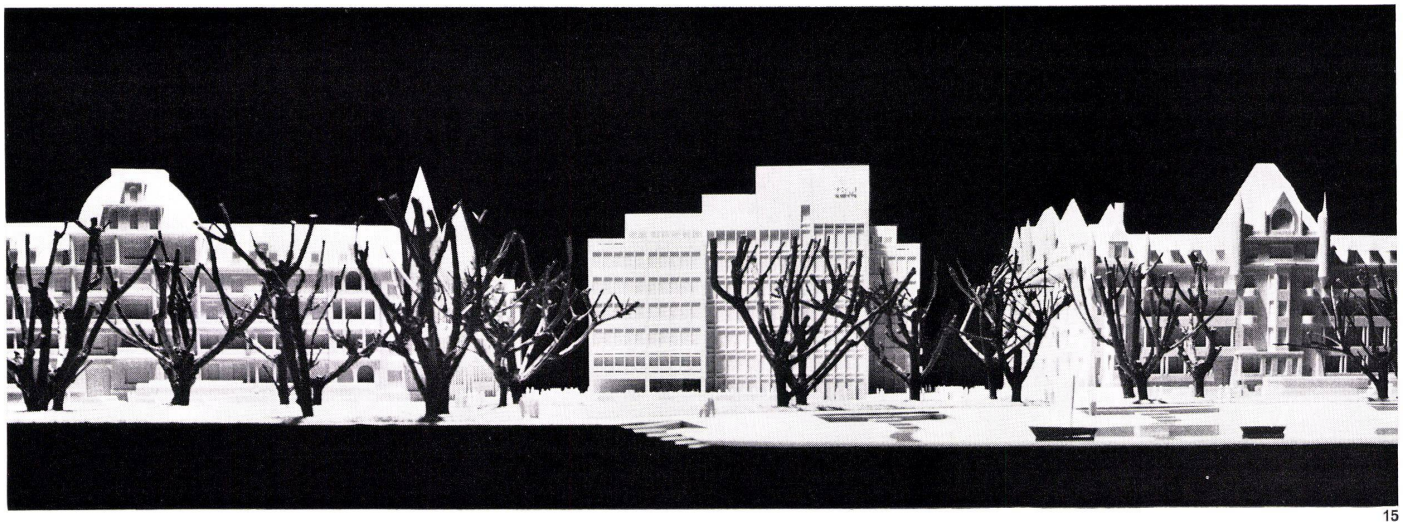


14

14
Modellfoto des Ausführungsprojektes.

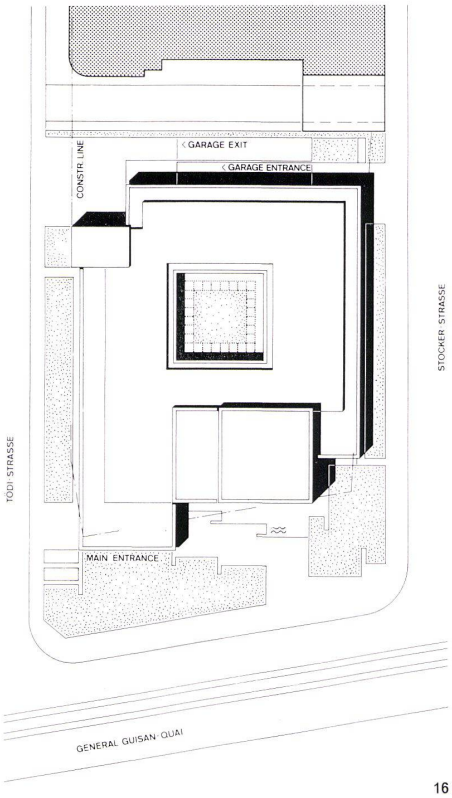
Maquette du projet d'exécution.

Model photo of the execution project.



15

Das Ausführungsprojekt



16

15
Modellfoto, Ansicht vom See.
Maquette, vue depuis le lac.
Model, elevation view from the lake.

16
Lageplan 1:1000.
Situation.
Site plan.

Allgemeine Angaben

Das Projekt ist auf dem Prinzip der in der Kernzone der Stadt Zürich üblichen Randbebauung mit 6 Vollgeschossen, zurückgesetztem Dachgeschoß und Innenhof entwickelt. Die seeseitige Südfront erhält durch die stufenweise Höherführung des Baukörpers 2 zusätzliche Geschosse.
In den 6 Normalgeschossen sind Arbeitsräume (Büros, Computeranlagen und Schulungsräume), im Attikageschoß Personalkantine und Hauswartwohnung und in den beiden obersten Geschossen Installationsräume untergebracht. In 3 Untergeschossen sind die Autoabstellplätze, die technischen Räume sowie Luftschutz- und Archivräume angeordnet.
Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4000 m², die Bruttogeschoßfläche über Boden ca. 13 000 m² und unter Boden ca. 8000 m². Gesamtvolumen 78 500 m³.

Standort

Der Standort des Gebäudes hatte von Anfang an entscheidenden Einfluß auf die Entwicklung und Gestaltung des Projektes. Die exponierte Lage des Areals in unmittelbarer Seenähe verlangte eine eingehende Auseinandersetzung mit den Problemen der baulichen Einordnung, und dies nicht nur im Rahmen eines einzelnen Straßenzuges, sondern vor allem auch im Rahmen des Erscheinungsbildes der ganzen Seebucht. Diese Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Situation führte zu folgenden Maßnahmen:
A. Das projektierte Gebäude nimmt durch eine ausgeprägte Diagonalentwicklung in der Baumassengliederung eine intensive Beziehung mit dem südöstlich vorgelagerten Seebecken auf.
B. An der Südseite, wo sich das Grundstück über den General-Guisan-Quai hinweg gegen Arboretum und Seebecken öffnet, ist der Baukörper in der Höhe gestaffelt und erreicht mit seinem höchsten Gebäudeteil ein Maß von rund 30 Metern. Die Seefront des Gebäudes übernimmt damit in Silhouettierung und Höhenentwicklung den Maßstab der Nachbarliegenschaften »Rotes Schloß« und »Weißes Schloß«, zwei Bauten, die noch für längere Zeit in ihrer heutigen Form bestehen bleiben dürften.
Im Gegensatz zur »offenen« Seeseite ist das Grundstück an den übrigen drei Seiten von Bauten umgeben. Hier mußte sich das Projekt in seiner Höhenentwicklung und Baumassengliederung an die baugesetzlichen Normalbestimmungen (20 m + Attikageschoß) halten, weil die Bauherrschaft aus Rücksicht auf die Nachbarliegenschaften keine von der Norm abweichende Situation schaffen wollte. Diese Überlegungen wie auch die betrieblichen Anforderungen führten auf der Ost-, West- und Nordseite zur gewohnten 6-geschossigen Randbebauung.
Der Neubau ordnet sich damit selbstverständlich in die bestehende Quartierstruktur ein.
Anhand einer Reihe von Projektstudien wurde untersucht, ob völlig andersgeartete bauliche Konzeptionen zu städtebaulich vertretbaren Lösungen führen können. Es zeigte sich dabei, daß das Grundstück für Konzeptionen, die von der bestehenden baulichen Quartierstruktur abweichen, zu klein ist.
Trotz der hier festgestellten einengenden Faktoren war es dank der offenen Beziehung des Grundstückes zur südseitigen Seebucht möglich, dem Gebäude durch eine Baumassengliederung, die ganz aus den einmaligen Standortgegebenheiten entwickelt ist, ein unverwechselbares Gepräge und auch eine Eigenständigkeit zu geben, die sich neben den voluminösen, kraftvollen und eigenwilligen Nachbarbauten zu behaupten vermag.

Äußere Erschließung

Das Grundstück ist im Osten, Süden und Westen von öffentlichen Straßen, im Norden von einer Privatstraße der anstoßenden Nachbarliegenschaft begrenzt.

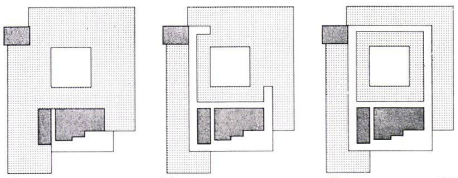
Fahrzeuge
Die Zufahrt für Parkgarage und Warenanlieferung erfolgt von der Stockerstraße her, die Wegfahrt nach der Tödistraße hin. Zu- und Wegfahrt sind im Projekt so konzipiert, daß sie bei einer eventuellen späteren Änderung der Verkehrsordnung ohne weiteres in umgekehrter Richtung befahren werden können.
Die Zufahrt zum überdeckten Haupteingang erfolgt von der verkehrsarmen Tödistraße her; eine flüssige Abwicklung des Zu- und Wegbringerdienstes ist damit gewährleistet.

Fußgänger
Der Fußgängerzugang ist für Personal und Besucher zusammengefaßt; er erfolgt über den seeseitig angeordneten Haupteingang, dessen Lage durch den vorspringenden Gebäudeteil an der Südfront markiert wird.

Nutzungsstruktur

Die IBM ist ein Unternehmen, das sich wegen der dynamischen Natur seiner Produkte und Märkte betrieblich laufend auf Neuerungen und Veränderungen einstellen können muß. Die bauliche Planung kann deshalb nicht auf eine bestimmte Nutzungsart der Gebäude- und Stockwerkflächen festgelegt werden, sondern muß größtmögliche Nutzungsfreiheit innerhalb des gesamten Gebäudekomplexes gewähren.

Als weitere Forderung von der betrieblichen Seite kommt hinzu, daß sich die bauliche Konzeption sowohl für Großraumnutzung als auch für Nutzungsarten mit mittelgroßen und kleinen Büroeinheiten eignen muß. Diese Forderung, die eine möglichst große Fassadenabwicklung bedingt, läßt sich im Rahmen der baugesetzlichen Vorschriften und standortbedingten Gegebenheiten auf Grund unserer Abklärungen am besten durch eine Grundrißdisposition mit Innenhof erfüllen.



18

Gebäudemodul

Das Planungskonzept ist auf einem »Bandraster« entwickelt. Der Bandraster wird gebildet durch den Konstruktionsraster (Feldgröße 6,60/6,60 m plus Bandbreite 45 cm), dem ein Ausbauraster mit einer Feldgröße von 1,20/1,20 m plus einer Bandbreite von 15 cm eingelagert ist.

Das hier gewählte Aufbauprinzip mit einem Grundelement von 120/120 cm in Kombination mit einem Bandraster von 15 resp. 45 cm Breite hat sich anhand eingehender Detailstudien über Raumgrößen, Nutzungsvariabilität und Wirtschaftlichkeit für diese Bauaufgabe als sehr geeignet erwiesen.

Innere Erschließung

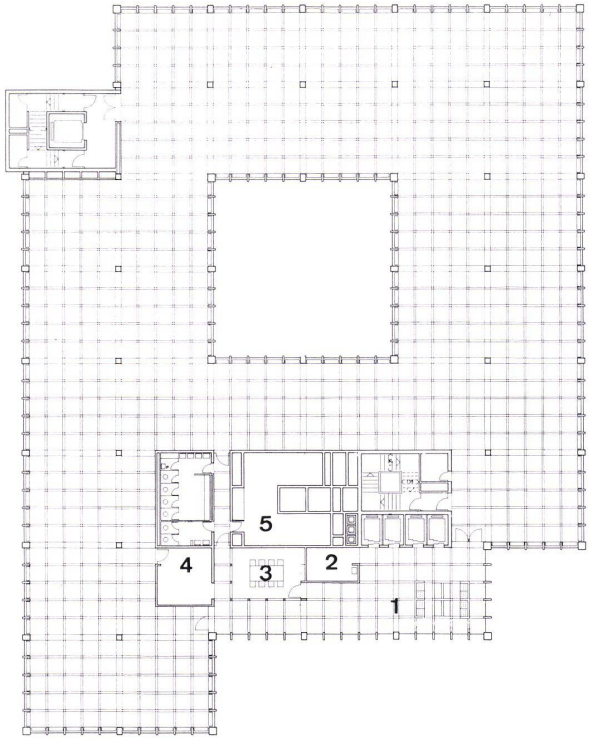
Die Vertikalerschließung des Gebäudes erfolgt über zwei Treppen- und Liftkerne. Die Horizontalerschließung in den Bürogeschossen ist nicht festgelegt; sie richtet sich nach der jeweiligen Nutzungsart der betreffenden Geschoßfläche.

Die vertikale Beförderung von Personal und Besuchern erfolgt durch den Haupterschließungsstrang im Südteil des Gebäudes (Nähe Haupteingang); die vertikale Warenbeförderung durch den Nebenkern an der Nordwestecke (Nähe Anlieferung).

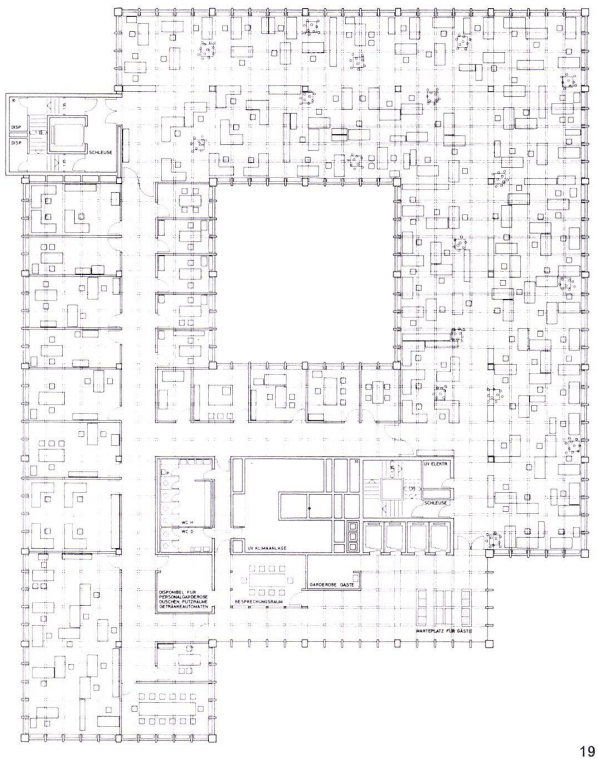
Die beiden Erschließungsstränge bilden – zusammen mit dem Installations- und Sanitärkern – die einzigen Festpunkte innerhalb der Normalgeschoßfläche. Zur Erreichung größtmöglicher Nutzungsfreiheit für die Büroflächen sind die Festpunkte gegen die Randzonen des Gebäudes gerückt.

Dadurch, daß praktisch nur e i n Kern innerhalb der eigentlichen Nutzungszone liegt, entstehen denkbar günstige Voraussetzungen für Großraumlösungen.

Die baulich klare Ausscheidung der Funktionen, d. h. die Gliederung in »dienende« Zonen (Vertikalerschließung, Installations- und Sanitärkern) und in »bediente« Zonen (Arbeitsraumflächen) wird auch im Äußern durch eine entsprechende Baumassengliederung und Differenzierung in der Fassadengestaltung deutlich zum Ausdruck gebracht.



17



19

17
Grundriß Normalgeschoß 1:500.
Plan de l'étage normal.
Plan of the standard floor.

1 Lifthalle mit Warteplatz für Gäste / Hall des ascenseurs avec place d'attente / Lifts with waiting zone for guests
2 Gästegarderobe / Garde-robe des hôtes / Guest cloakroom
3 Besprechungsraum / Salle d'entretiens / Consultation room
4 Raum, disponibel für Personalgarderobe, Duschen, Putzräume, Getränkeautomaten etc. / Local disponible pour la garde-robe du personnel, etc. / Tracts available for staff cloakroom, etc.
5 Unterverteilung Klimaanlage / Distribution secondaire de la climatisation / Subdistribution air-conditioning plant

18
Nutzungsvarianten.
Variantes d'utilisation.
Utilization variants.

A Großraum / Grand local / Large-scale tract
B Großraum, mittelgroße und kleine Raumeinheiten / Grand locel – unités de movennes et petites grandeurs / Large-scale, medium and small-scale spatial units
C Mittelgroße und kleine Raumeinheiten / Unités de moyennes et petites grandeurs / Medium and small-scale units

19
Layout für »gemischte« Nutzung.
Kombination von Großraum, mittelgroßen und kleinen Raumeinheiten.
Layout pour utilisation «mélangée».
Lay-out for "mixed" utilization.

Vertikaler Organisationsaufbau

Der vertikale Organisationsaufbau basiert auf der Gliederung nach Funktionsbereichen. Diese sind folgendermaßen auf die Geschoßflächen verteilt:

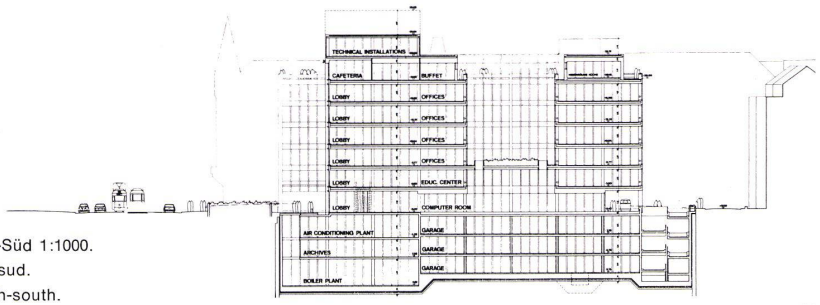
3. Untergeschoß	Parking, Energiezentrale, Zivilschutz
2. Untergeschoß	Parking, Archive, Zivilschutz
1. Untergeschoß	Parking, Klimazentrale, Hauptverteilung Elektr., Tel., Wasser
– Erdgeschoß	Haupteingang, Warenanlieferung, Computeranlagen
1. Obergeschoß	Schulungszentrum
2. Obergeschoß bis 5. Obergeschoß	Büroräume (ohne Nutzungsfixierung)
6. Obergeschoß	Kantine mit Küche und Nebenräumen, Hauswartwohnung
7. Obergeschoß	Installationen (Aufzugs-, Klimanlage)
8. Obergeschoß	Installationen (Klimaanlage)

Die standortbedingte, d. h. die aus den Grundstückverhältnissen sich ergebende Notwendigkeit, ganz verschiedenartige Funktionsbereiche einander zu überlagern, rief nach einem Planungskonzept, das mit einem Minimum an Festpunkten (Lift-, Treppen-, Installationsanlagen) auskommt und dessen Konstruktionsraster auf die Vielfalt der speziellen Anforderungen abgestimmt ist.

Horizontaler Organisationsaufbau

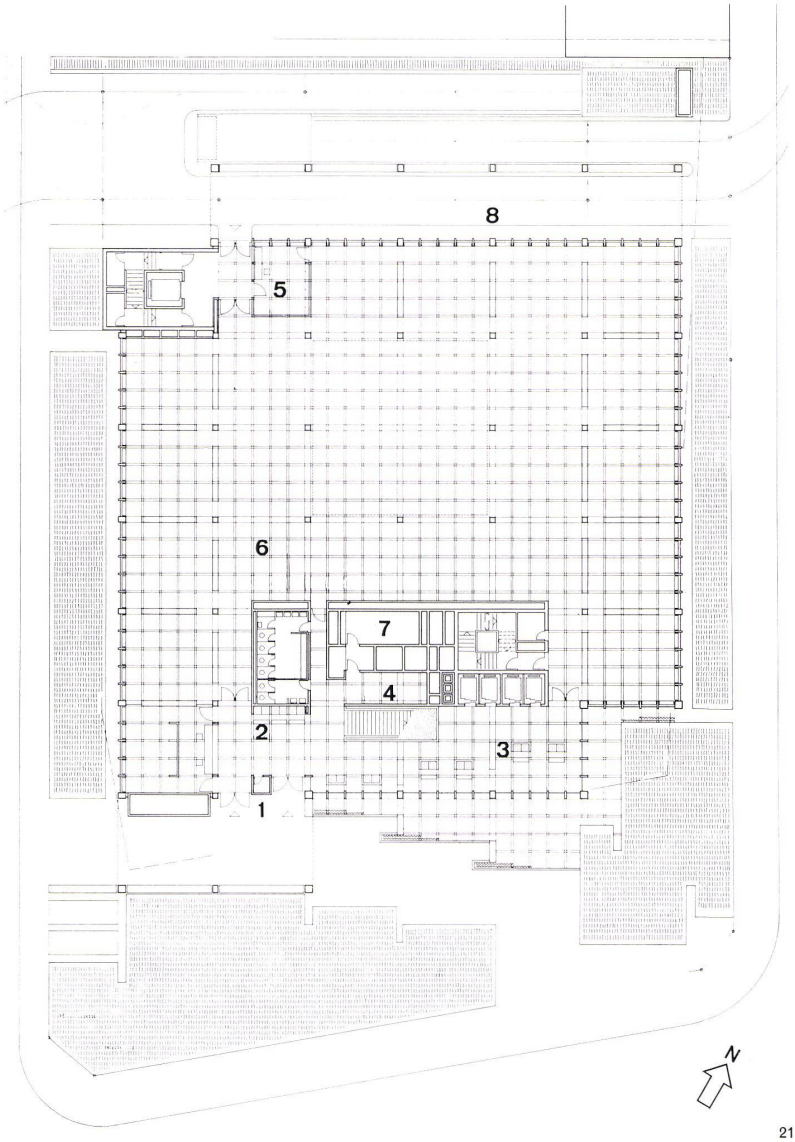
Der Grundriß gliedert sich in eine allgemeine, kollektiv benützte Zone und in eine den individuellen Arbeitsplätzen reservierte Zone. Die allgemeine Zone mit Lift- und Treppenanlage, Lobby, Konferenzzimmer, Sanitär- und Installationskern faßt alle Räumlichkeiten, die für Personal, Besucher und Wartungsdienst ohne Störung der individuellen Arbeitszone zugänglich sein müssen, zu einer kompakten Gruppe zusammen.

Die kollektiv benützte Zone ist an die Südfassade des Gebäudes gerückt. Die periphere Lage entlastet, wie schon erwähnt, das Grundriß-Innere von störenden Festpunkten; sie erhöht damit die Nutzungsfreiheit. Gleichzeitig nützt diese Disposition aber auch die Einmaligkeit des Standortes aus: Die Anordnung der Lifthalle direkt an der seeseitigen Fassade bringt das gesamte Personal – und nicht nur die Benützer einiger weniger Büros – in den Genuß des einzigartigen Ausblicks.



20
Schnitt Nord-Süd 1:1000.
Coupe nord-sud.
Section north-south.

20

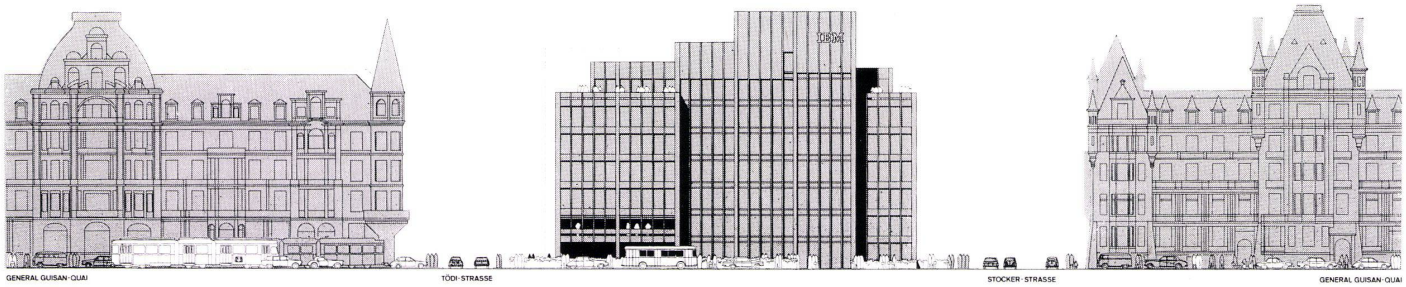


21

21
Grundriß Erdgeschoß 1:500.
Plan rez-de-chaussée.
Plan of ground floor.

1 Haupteingang / Entrée principale / Main entrance
2 Empfang / Réception / Reception
3 Lift- und Treppenhalle / Ascenseur et hall d'escaliers / Lift and stairs
4 Garderobe / Garde-robe / Cloakroom
5 Postbüro / Bureau de poste / Post office
6 Computer-Raum / Salle de calculation électronique / Computer room
7 Unterverteilung Klimaanlage / Distribution secondaire climatisation / Subdistribution, air conditioning plant
8 Waren-Anlieferung / Livraison-marchandises / Goods delivery

22
Ansicht von Süden ca. 1:800.
Vue du sud.
South elevation view.



22