Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 89 (2002)

Heft: 06: Markt und Macht = Le marche et le pouvoir = Market and power

Rubrik: Werk-Material

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: 20.11.2025

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

Neubau Tecan AG, Männedorf ZH

Standort:

Seestrasse 103, Männedorf

Bauherrschaft: Marfel SA, c/o Verit Verwaltungs- und Immobiliengesellschaft,

Zürich

Nutzer:

Tecan, Männedorf

Architekt: Mitarbeit:

Stücheli Architekten, Zürich Christof Glaus, Heinz Wegmann, Andreas Mosimann,

Christoph Kretz

Bauingenieur:

Basler & Hofmann AG, Ingenieure und Planer, Zürich

Spezialisten:

Projektentwicklung, Baumanagement:

ABB Immobilien AG, Baden

Betriebsplaner: Macon GmbH, Zürich

Haustechnik, Elektroplaner:

Robert Aerni Ingenieure AG, Dietikon

ABB Installationen AG, Zürich

Pfiffner AG, Zürich

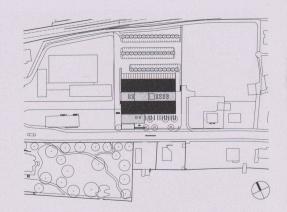
Bauphysik, Bauakustik: Kopitsis Bauphysik, Wohlen

Landschaftsarch.: Ryffel + Ryffel, Uster

Generalunternehmer: Halter Generalunternehmung AG, Zürich

Projektbeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in Männedorf, begrenzt von der Seestrasse einerseits und der Bahnlinie andererseits. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum See und zum öffentlichen Almapark. Die parallel zur Strasse und zu den Höhenkurven ausgerichteten zwei- und viergeschossigen Baukörper verschmelzen zu einer volumetrisch gegliederten Gesamtkomposition. Diese zeichnet den natürlichen Geländeverlauf künstlich nach und nimmt die Struktur der ehemaligen Fabrik Staub auf. Die Eingangshalle spielt in ihren Proportionen auf die Fabrikantenvillen an, die in den ersten Jahrzehnten des vergangenen Jahrhunderts an der Seestrasse entstanden sind.





Raum programm:

Die vorgeschlagene Gebäudestruktur erlaubt flexible Raumaufteilungen für Büros, Labors, Montage sowie Schulung, Verpflegung und Repräsentation. Durch die Raumgliederung und die Anordnung der Erschliessungskerne entstehen zusammenhängende Geschosseinheiten bis 2200 m², die natürlich belichtet und belüftet sind. Die Obergeschosse lassen dank ihren 14 Metern Gebäudetiefe alle heute anwendbaren Bürolayouts zu.

Konstruktion:

Die Konzeption des Gebäudes führt zu unterschiedlichen Ausbildungen der Front- und Stirnfassaden. Die Stirnfassaden sind grösstenteils geschlossen und besitzen einzelne, nach kompositorischen und funktionalen Kriterien gesetzte Öffnungen in der verputzten Kompaktfassade.

Die Frontfassaden dagegen sind vollständig verglast; sie bestehen alternierend aus grossflächigen Fixverglasungen und schmalen, hoch stehenden Lüftungsflügeln mit gitterartigem Sonnenschutz.

Haustechnik:

Das Gebäude wird nur über die Strahlung der wasserführenden Leitungen in der Decke geheizt und gekühlt (keine Radiatoren). Um die Strahlungswirkung der Decke nicht zu beeinträchtigen, entwickelte man spezielle Beleuchtungs- und Akustikelemente. Das thermoaktive Bauteilsystem, wird vorwiegend nachts über eine Rückkühlanlage aktiviert, womit der Free-cooling-Effekt maximal genutzt wird. Da es sich um ein natürlich belüftetes Gebäude handelt, bedarf es keiner mechanischen Lüftung. Zwei Wärmepumpen und ein Ölkessel sorgen für eine ausreichend hohe Heizleistung. Für die Wärmepumpen dient das gereinigte Abwasser der Kläranlage Männedorf als Wärmequelle. Die Energieerzeugung gewährleistet das EKZ, mit dem ein Contracting abgeschlossen wurde.

Grundmengen

nach SIA 416	(1993) SN 504 416			
Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	8 000	m^2
	Gebäudegrundfläche	GGF	2600	m^2
	Umgebungsfläche	UF	5 4 0 0	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	8 112	m^2
	Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az 1. Etappe	e 1.014	
	Rauminhalt SIA 116		43 439	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	42 100	m ³
Gebäude:	Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 4 O	G,		
	Geschossflächen GF	UG	1 677	m^2
		EG	2457	m^2
		1.0G	2296	m^2
		2.OG	1 798	m^2
		3.0G	1 798	m ²
		4.0G	844	m ²
	GF Total		10 870	m ²
	Nutzflächen NF	Büro	2 2 5 0	m²
		Forschung	1560	m^2
		Montage	1990	m ²
		Schulung,	Sitzung,	
		Verpflegun		m^2
		CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	

Anlagekosten

nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%)

0		Fr.	00000	
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	152 000	
2	Gebäude	Fr.	18 820 000	
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	47000	
4	Umgebung	Fr.	595000	
5	Baunebenkosten	Fr.	1 390 000	
1-5	Anlagekosten total	Fr.	21 064 000	
2	Gebäude			
20	Baugrube	Fr.	864 000	
21	Rohbau 1	Fr.	6 196 000	
22	Rohbau 2	Fr.	701 000	
23	Elektroanlagen	Fr.	2582000	
24	Heizungs-, Lüftungs-			
	und Klimaanlagen	Fr.	2496000	
25	Sanitäranlagen	Fr.	640 000	
26	Transportanlagen	Fr.	273 000	
27	Ausbau 1	Fr.	1 498 000	
28	Ausbau 2	Fr.	1 524 000	
29	Honorare	Fr.	2046000	
Kennwerte Gebäudekosten				
	0 1" 1-11- DVD 0 /1003			

1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
1	SIA 116	Fr.	4331
2	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	GV SIA 416	Fr.	446
3	Gebäudekosten BKP 2/m²		
	GF SIA 416	Fr.	1 7392
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ²		
	BUF SIA 416	Fr.	110
5	Zürcher Baukostenindex		
	(10/1988= 100)	04/2000	117.2
	Grundausbau 376, Mietera	usbau 58	
	² Grundausbau 1 507, Mieter		

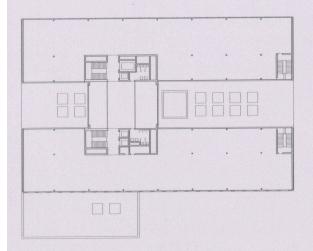
Dautermine	
Wettbewerb	Januar 1999
Planungsbeginn	März 1999
Baubeginn	Dezember 1999
Bezug	März 2001
Bauzeit	15 Monate



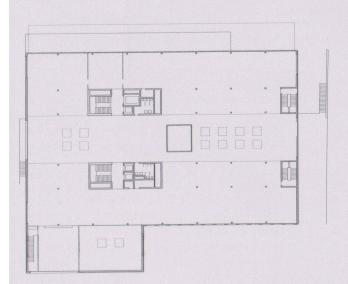
- 1 | Eingangshalle mit Blick auf Sitzungszimmer, Schulung und Montageebene
- 2 | Gesamtansicht von der Seestrasse her
- 3 | Eingangshalle, Blick von der Seestrasse

1

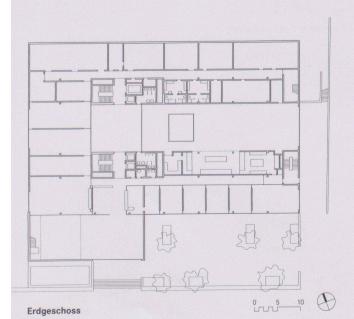
Neubau Tecan AG, Männedorf ZH

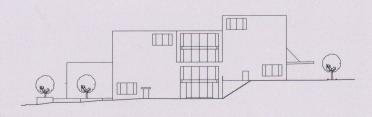


2. Obergeschoss

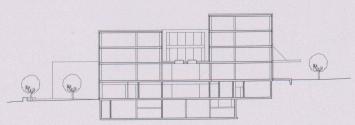


1. Obergeschoss

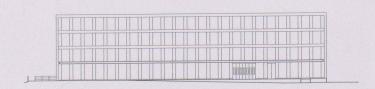




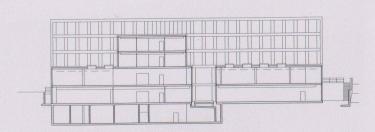
Ostfassade



Querschnitt



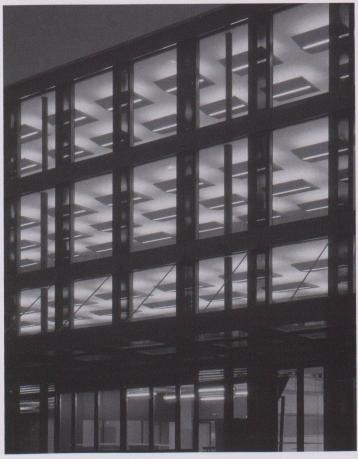
Nordfassade



Längsschnitt



|4



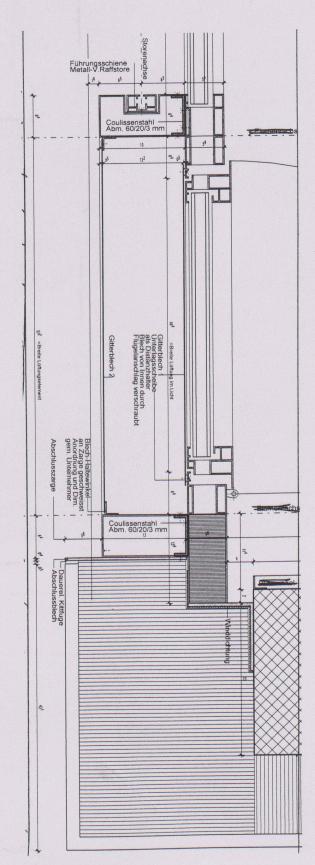


- 4 | Frei unterteilbares Bürogeschoss mit Erschliessungskern sowie Akustik- und Beleuchtungselementen
- 5 | Fassadenansicht mit Lüftungsflügeln und permanentem Sonnenschutzgitter

Blechzarge

6 Innenhof

Fotos: Reinhard Zimmermann



2692 Konsole für Storen und Gale Coulissenstah Abm. 70/25/4

Horizontalschnitt Detail Fassade

Vertikalschnitt Detail Fassade

Raiffeisen-Zentrum St. Gallen

Standort:

9001 St. Gallen

Bauherrschaft: Schweizer Verband der Raiffeisenbanken, St. Gallen

Architekt: Ausführungsplanung:

Knill Paul, Herisau und Bruno Clerici, St. Gallen, Architekten BSA

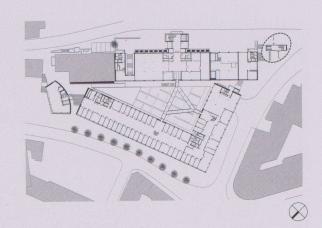
Forrer Krebs Ley Architekturbüro AG, St. Gallen

Totalunternehmer:

HRS Hauser Rutishauser Suter AG, St. Gallen

Projektbeschreibung: Das Grundstück liegt unmittelbar am Übergang desflachen Zentrumsbereichs zum steilen Bernegghang, markiert durch die Wassergasse. Das neue Raiffeisen-Zentrum macht diesen Übergang erlebbar, indem der südliche Teil die Bebauungsstruktur entlang der Wassergasse ergänzt und der nördliche Teil zum Stadtzentrum hin das orthogonale Muster der vorhandenen Quartierstruktur übernimmt. Das Aufeinandertreffen der beiden Richtungen ergibt spannende Zwischenräume. Diese sind als öffentliche Durchgänge und Wege ausgestaltet und ermöglichen so das Erleben der beiden Stadtstrukturen. Im dreieckigen Innenhof werden die Bauteile mit einer Glaspasserelle verbun-

Ergänzt werden die lang gestreckten Gebäude durch zwei spezielle Elemente, den Rundbau als westlichen und das Hochhaus als östlichen Abschluss der Überbauung. Der Rundbau teilt die Wassergasse wie ein Schiffsbug in zwei Äste. Das Hochhaus bildet den Akzent am neuen Platz bei der Schreinerstrasse und ist zugleich das Gelenk zwischen den beiden Bauteilen an der Wassergasse und Gartenstrasse.



- 1 | Gesamtansicht von Norden
- 2 | Rundbau zwischen Wasser- und Schochengasse



Die zentrale Entwurfsidee, das Aufeinandertreffen von zwei Quartierstrukturen in der Neubebauung erleb- und ablesbar zu machen, wurde bis hin zur Fassadengestaltung umgesetzt. Während sich der Zeilenbau an der Wassergasse formal an die Wohn- und Geschäftshäusern am Fuss des Bernegghanges anlehnt, orientiert sich die winkelförmige Baute am nördlichen Stadtzentrum. Der Treppenhausturm, der exakt am Scheitelpunkt der Wassergasse angeordnet wurde, markiert den Haupteingang zum Raiffeisen-Zentrum. Mit der Anordnung von Läden in der fussgängerfreundlichen Arkade entlang der Gartenstrasse wird eine Aufwertung der Verbindung vom Neumarkt zur südlichen Altstadt geschaffen.

Programm:

12 000 m² Bürofläche in den Obergeschossen, 16 000 m² Nebenräume, Lager und EDV in den Untergeschossen, 47 Geschossund Maisonettewohnungen mit Dachterrassen, 2100 m² Ladenflächen mit vorgelagerter Arkade, 260 Parkplätze in Tiefgarage, 250 m² Werkhofstützpunkt, 1450 m² EW Unterwerk.

Konstruktion: Traggerippe aus Betonstützen und -Decken. Die Fassadenkonstruktionen reagieren auf die jeweilige Situation: Verputzte Aussendämmung beim länglichen Baukörper entlang der Wassergasse, Metallfassaden zur Stadt und Betonrücken zum Hof hin bei Winkelbau und Hochhaus, eingefärbte Betonelemente am Rundbau.



Grundmengen

	(1993) SN 504 416			
Grundstück:	Bruttogeschossfläch	ne bgf	36 200	m ²
	Rauminhalt SIA 116		140 000	m³
Gebäude:	Geschosszahl 3 UG,	1 EG, 7 OG		
	GF Total		36 200	m²
	Nutzflächen NF	Büro	12 000	m²
		Lager/EDV/Technik	4300	m ²
		Wohnen	5 100	m ²
		Lager/Abstellraum	1 300	m^2
		Shopping	2 100	m ²
		Parking (250 PP)	9700	m ²
		EW/ Werkhof	1700	m²

Anlagekosten

nach BKP (19	997) SN 506 500		
	ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%,	ab 2001:	7.6%)
	Vorbereitungsarbeiten		9 630 000
2	Gebäude	Fr.	83 458 000
		_	1010000

2	Gebäude	Fr.	83 458 000
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	4 912 000
4	Umgebung	Fr.	1 257 000
5	Baunebenkosten	Fr.	2939000
9	Ausstattung	Fr.	7 195 000
1-9	Anlagekosten total	Fr.	109 391 000
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	1 193 000
21	Rohbau 1	Fr.	20 003 000
22	Rohbau 2	Fr.	7425000
23	Elektroanlagen	Fr.	7393000
24	Heizungs-, Lüftungs- und		
	Klimaanlagen	Fr.	7434000
25	Sanitäranlagen	Fr.	2958000
26	Transportanlagen	Fr.	1 838 000
27	Ausbau 1	Fr.	7 772 000
28	Ausbau 2	Fr.	12395000
29	Honorare	Fr.	15 047 000

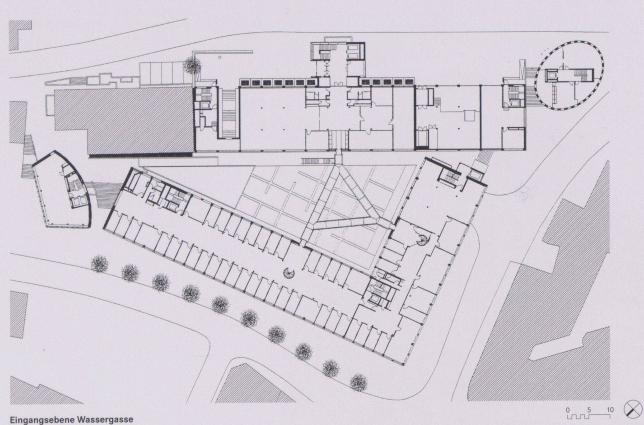
Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	SIA 116	Fr.	596
3	Gebäudekosten BKP 2/m³		
	GV SIA 416	Fr.	2305
5	Zürcher Baukostenindex		
	(04/1988=100)	04/1996	113.8

Bautermine	
Wettbewerb	1987
Planungsbeginn	November 1992
Baubeginn	1. Etappe 1993
	2. Etappe 1996
Bezug	1. Etappe 1996
3	2. Etappe 1998
Bauzeit	1. Etappe 36 Monate
	2 Ftappe 24 Monate



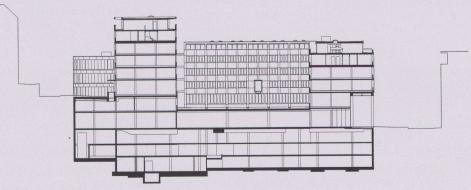




Eingangsebene Wassergasse



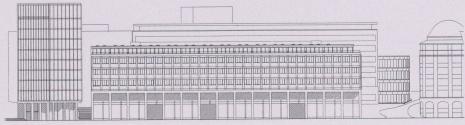
4



Schnitt Wassergasse-Gartenstrasse



Ansicht Stockengasse



Ansicht Gartenstrasse

0 5 10

3 Innenhof

4 Grossraumbüro