

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 93 (2006)  
**Heft:** 9: Stadträume = Espace urbains = Urban spaces

**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:** 12.01.2026

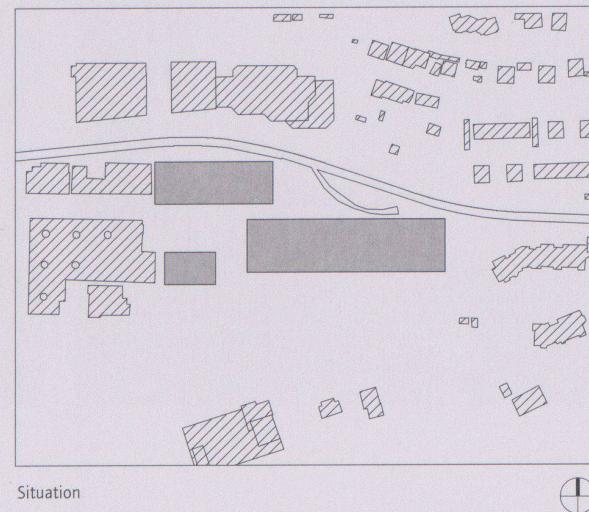
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Neubauten Verwaltungszentrum UVEK, Ittigen-Bern

**Standort:** Mühlestrasse 2–6, Ittigen BE  
**Bauherrschaft:** BBL Bundesamt für Bauten und Logistik  
**Architekt:** GWJ Architekten AG  
 Mitarbeit: Nick Gartenmann, Mark Werren, Donat Senn, Hanspeter Fasnacht, Chris Gubelmann, Ulrich Hirschi  
**Bauingenieur:** Marchand und Partner AG, Bern  
**Spezialisten:** Energie, Akustik, Bauphysik: Gartenmann Engineering AG, 3000 Bern  
 HLKKS Ingenieur: Enerconom AG, 3001 Bern; Elektroingenieur: CSP Meyer AG, 3000 Bern; Holzbauingenieur: Ingenieure für Holzbau GmbH Pirmin Jung, 6026 Rain; Signaletik: Integral Ruedi Baur, 8008 Zürich; Landschaftsarchitekt: Raderschall Landschaftsarchitekten AG, 8706 Meilen

## Projektinformation

Die Grundzüge des auf einer ehemaligen Industriebrache errichteten Komplexes wurden im Rahmen eines Planungswettbewerbs erarbeitet. Drei grosse Bauten greifen Massstab und Körnung des Areals auf und überführen dieses in eine urbane Gesamtanlage. Auf Ort und Raum reagieren die Bauten mit unterschiedlichen Typen. Es gibt einen Längsbau, dessen zwei parallele Flügel mit einer verglasten Halle verbunden sind, ein tiefes Volumen mit ausgestanzten Lichthöfen und Erschliessungskernen, sowie ein Punkthaus mit radial um den Erschliessungskern organisierten Grundrissen. Die Glashalle im Hauptgebäude nimmt Pausen- und Aufenthaltsbereiche sowie die Vertikalerschliessung der flankierenden Flügel auf. Sie ist an



den Schmalseiten mit verstellbaren grossen Glastafeln geschlossen, die zur Durchlüftung wie Jalousien geöffnet werden können. Die Bauten sind im Minergiestandard gedämmt. Auf eine Zwangslüftung wurde verzichtet. Die Räume werden über automatisch angesteuerte, raumhohe Lüftungselemente konvektiv ausgekühlt. Zur guten Gesamtenergiebilanz trägt in der kalten Jahreszeit die Glashalle mit ihrem Zwischenklima bei. Aus gestalterischen Gründen und im Interesse der Nachhaltigkeit wurden die Fassaden in Holzbauweise erstellt.

## Raumprogramm

Alle drei Bauten sind statisch so ausgelegt, dass der Grossteil der Fläche frei unterteilbar ist. Zellenbüros sind relativ zum Fassadenmodul bzw. seinem Vielfachen dimensioniert. Die Unterteilung der Räume erfolgt in den fassadenparallelen Abschnitten mit Schrankelementen und Binnenverglasungen. Die leichte Stufung des Geländes ermöglicht im Längsbau ein überhohes Erdgeschoss, das



Konferenzräume und grosse Raumeinheiten aufnimmt. Auf der gleichen Ebene schliesst der vielfältig nutzbare verglaste Hofbereich an.

#### Konstruktion

Da die Bauten nutzungsflexibel konzipiert sind und gleichzeitig eine möglichst kostengünstige Bauweise angestrebt wurde, kam eine standardisierte Betonbauweise zur Anwendung. Vorfabrizierte Beton-Elemente vor den Ortbetondecken nehmen die Sonnenschutzrollen auf. Die Fassaden sind mit einem eigens entwickelten Holzmodul ausgefacht, das alternierend Festverglasungen, kombinierte manuelle und automatische Lüftungselemente und Kastenelemente aufweist. Die thermische Bauteilaktivierung, die das Heizen sowie die Quellwasserkühlung zulässt, ist in die Unterlagsböden eingelebt.

#### Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	25 853	$m^2$
Gebäudegrundfläche	GGF	8 862	$m^2$
Umgebungsfläche	UF	16 991	$m^2$
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	11 097	$m^2$
Bruttogeschoßfläche	bgf	26 240	$m^2$
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	1.014	
Rauminhalt SIA 116		154 437	$m^3$
Gebäudevolumen SIA 416	GV	129 575	$m^3$
 Gebäude: Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG		
Geschossflächen GF	UG	10 138	$m^2$
	EG	6 195	$m^2$
	OG 1	6 282	$m^2$
	OG 2	6 282	$m^2$
	OG 3	6 337	$m^2$
	OG 4	872	$m^2$
GF Total		36 106	$m^2$
ohne Atrium und Rampe EH			
Aussengeschossfläche	AGF	3 148	$m^2$
Nutzflächen NF	Büro	25 872	$m^2$
Garage		2 450	$m^2$

#### Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6,5%, ab 1999: 7,5%, ab 2001: 7,6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	680 000.-
2	Gebäude	Fr.	77 780 000.-
4	Umgebung	Fr.	3 250 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	2 550 000.-
9	Ausstattung	Fr.	5 300 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	89 560 000.-
2	Gebäude exkl. Honorare	Fr.	77 780 000.-
20	Baugrube	Fr.	1 670 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	22 290 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	7 220 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	8 690 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	5 060 000.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	3 180 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	1 400 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	9 210 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	4 860 000.-
29	Honorare	Fr.	14 200 000.-

#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ $m^3$ SIA 116	Fr.	504.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ $m^3$ GV SIA 416	Fr.	600.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ $m^2$ GF SIA 416	Fr.	2154.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ $m^2$ BUF SIA 416	Fr.	230.-

Zürcher Baukostenindex  
(04/1998 = 100)

04/2005 110.2

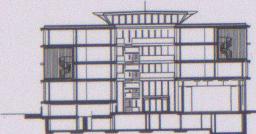
#### Bautermine

Wettbewerb Studienauftrag 1. Rang	1997
Planungsbeginn Richtplan	2000
Baubewilligung	2001
Baubeginn	März 2004
Bezug	Okt. 2005 bis März 2006
Bauzeit	18 Monate

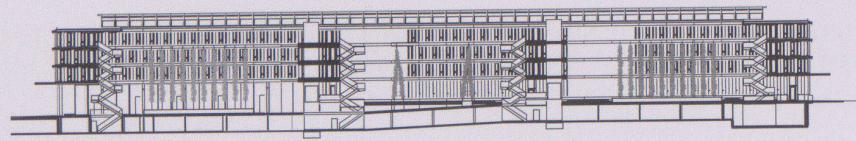
Siehe auch Beitrag in wbw 9 | 2006, S. 60

Bilder: Dominique Uldry, Bern

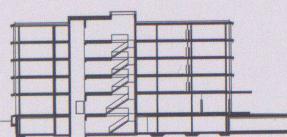




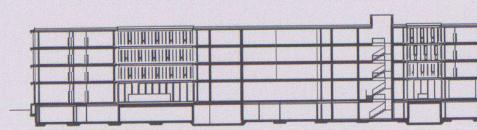
VG Querschnitt



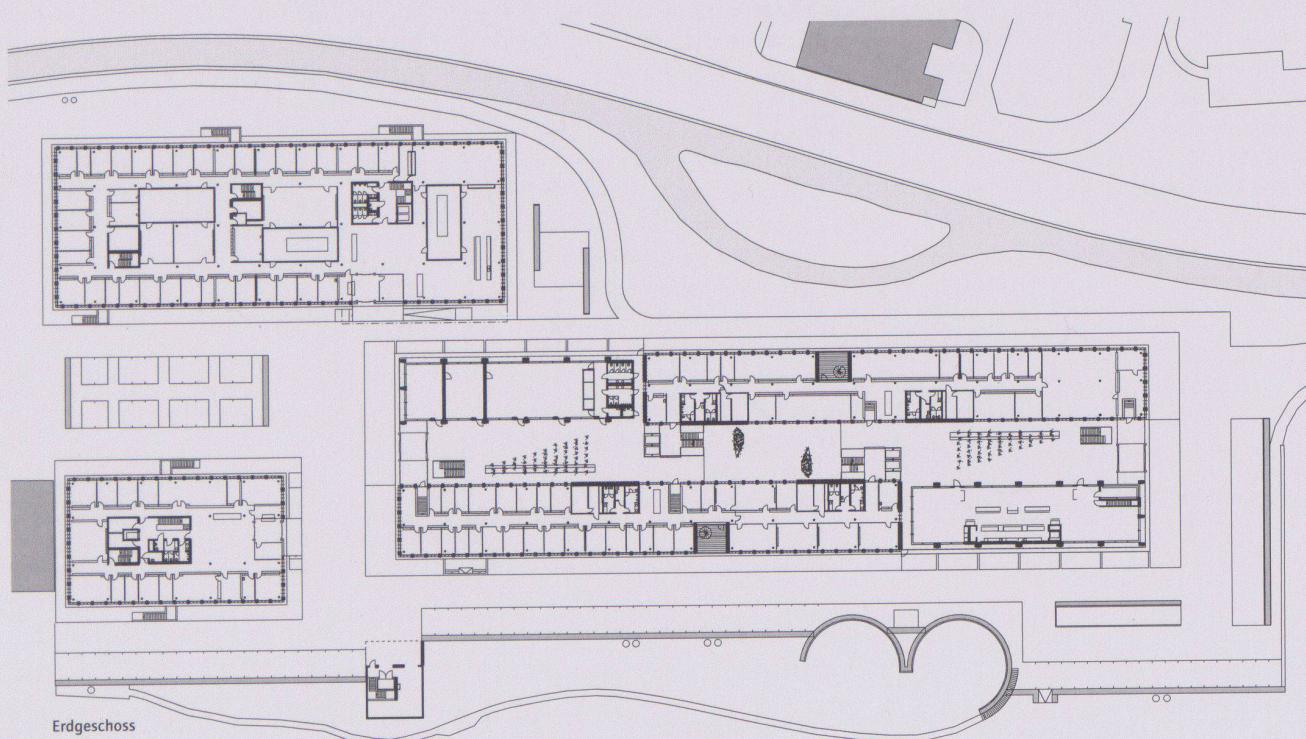
VG Längsschnitt



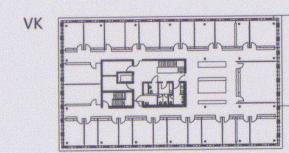
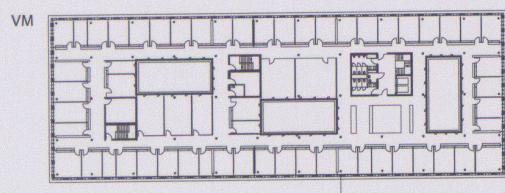
VK Längsschnitt



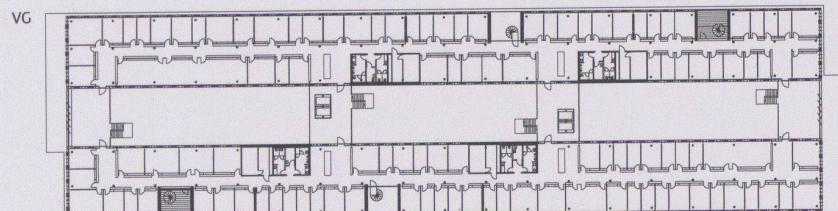
VM Längsschnitt



Erdgeschoss



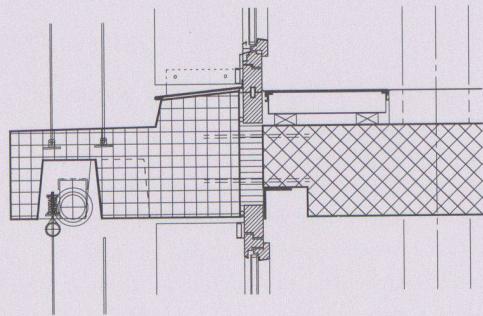
Obergeschoss



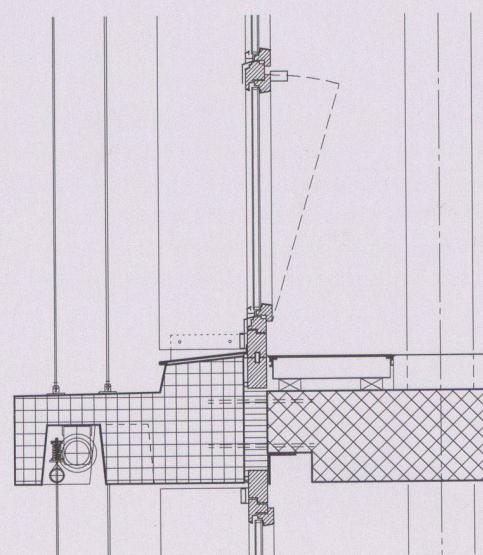
0 5 10



### Detailschnitt und -Grundriss



Geschossdecke:  
Linoleumbelag  
Überzug mit TABS im Verbund  
Betondecke



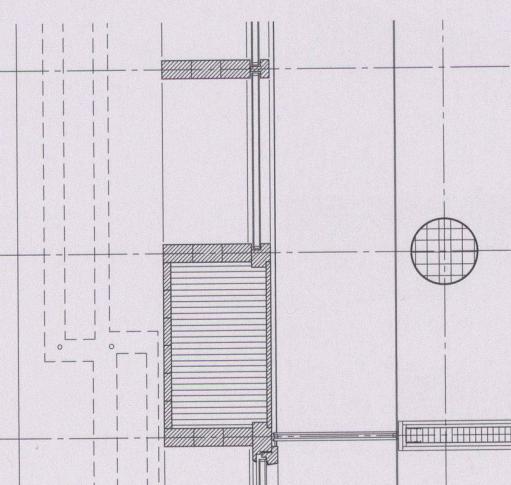
Aussenwand  
Holzrippen aus Douglasie

dazwischen

Fensterelement 3-fach IV:  
unterer Kippflügel automatisch  
öffnend für Nachtauskühlung

Fensterverglasung 3-fach IV

Festelement:  
Aussenverkleidung Douglasie  
Wärmedämmung  
Innenverkleidung Spanplatte mit  
Douglasiefournier



Geschossdecke:  
Linoleumbelag  
Überzug mit TABS im Verbund  
Betondecke

Aussenwand:  
Holzrippen aus Douglasie

dazwischen

Fensterelement 3-fach IV

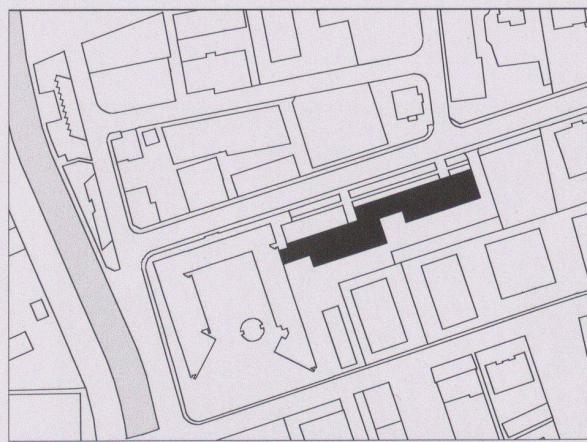
Fensterverglasung 3-fach IV

Festelement:  
Aussenverkleidung Douglasie  
Wärmedämmung  
Innenverkleidung Spanplatte mit  
Douglasiefournier

Trennwand:  
Gipskartonplatte 2-lagig  
Ständerkonstruktion  
Gipskartonplatten 2-lagig

# Bürohaus Via al Chioso 8, Lugano TI

**Standort:** Via al Chioso 8, 6900 Lugano  
**Bauherrschaft:** Caimato SA, Lugano  
**Architekt:** Lukas Meyer und Ira Piattini, Lugano  
**Bauleitung:** Direzione Lavori sa, Lugano  
**Landschaftsarchitekten:** Sophie Ambroise, Büro für Landschaftsarchitektur, Lugano  
**Bauingenieur:** Pini & Associati, Lugano  
**Spezialisten:** Sanitär + HTL: VRT sa, Lugano  
 Elektro: Elettroconsulenze Solcà, Mendrisio  
 Bauphysik: Ifec sa, Rivera  
 Graphisches Konzept: The Red Box, Lugano



Situation



## Projektinformation

Das Bürogebäude an der Via al Chioso 8 in Lugano liegt am linken Ufer des Flusses Cassarate, in einem Quartier von gemischtem Charakter. Auf einer länglichen Parzelle erbaut, die der Strasse folgt, schliesst es an ein von Mario Botta entworfenes Gebäude an. Der Neubau antwortet auf zwei Fragestellungen: die Gliederung im Zusammenhang mit dem anschliessenden Gebäude und den Entwurf der Strassenfront. Das Programm ist in zwei Blöcke aufgeteilt, die sich zu unterschiedlichen Zeitpunkten errichten lassen. Derzeit besteht bloss der erste Block, der Umriss des zweiten ist in der Aussenraumgestaltung ablesbar. Wir haben nach einer extremen formalen Einfachheit gesucht, die die Eleganz eines Palazzos und die Funktionalität und innere Strahlkraft einer Fabrik vereint. Der Sockel aus schwarz eingefärbtem Beton verbindet das Gebäude mit dem Grund, gliedert die Fassade und verleiht dem Eingang einen repräsentativen Charakter. Die äussere Gliederung betont

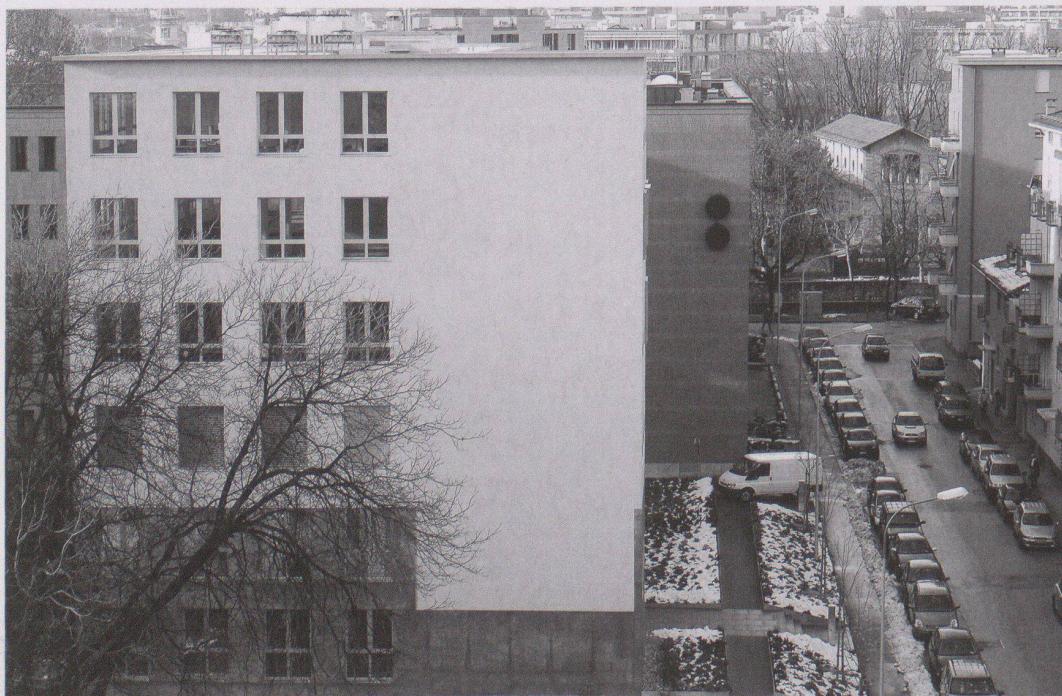
den Charakter eines Palazzos mit einem System von Durchgängen und mit Farnen bepflanzten Grünanlagen, einer genügsamen Pflanze aus unseren Wäldern. Die überdimensionierte Schrift an der Fassade betont andererseits den Charakter einer Fabrik.

## Raumprogramm

3000 m<sup>2</sup> Büros auf 5 Grossraum-Stockwerken, unterteilbar in Module von jeweils 270 cm.

## Konstruktion

Das Tragwerk besteht aus Eisenbeton und ist aussen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss als Sockel sichtbar. Die Wände sind im Sockelbereich innen und in den oberen Geschossen aussen isoliert. Die Sichtbetonteile sind schwarz gefärbt und die Nordseite wurde vor Ort geschliffen, um einen kiesähnlichen Effekt zu erzielen.



Der obere Teil des Gebäudes wurde ummantelt und verputzt. Die grossen Fenster aus natürlich belassenem Aluminium sind zur Strasse hin nach aussen, im Sockelgeschoss und an den anderen Seiten nach innen gesetzt. Das Eingangstor besteht aus Eichenholz, ebenso wie die Innenverkleidungen des Atriums. Die Traufe besteht aus Zink.

2	Gebäude	
20	Baugrube	Fr. 53 500.-
21	Rohbau 1	Fr. 2 112 700.-
22	Rohbau 2	Fr. 1 039 500.-
23	Elektroanlagen	Fr. 827 300.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr. 788 700.-
25	Sanitäranlagen	Fr. 169 800.-
26	Transportanlagen	Fr. 131300.-
27	Ausbau 1	Fr. 671 700.-
28	Ausbau 2	Fr. 789 900.-
29	Honorare	Fr. 1 784 600.-

#### Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück: Grundstücksfläche	GSF	4 270	$m^2$
Gebäudegrundfläche	GGF	558	$m^2$
Umgebungsfläche	UF	3 712	$m^2$
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	3 712	$m^2$
Bruttogeschoßflächen	bgf	3 164	$m^2$
Ausnützungsziffer (bgf/GSF)	az	0.74	
Rauminhalt SIA 116		13 440	$m^3$
Gebäudevolumen SIA 416	GV	13 130	$m^3$

Gebäude: Geschosszahl 1 UG, 1 EG, 5 OG

Geschossflächen GF UG

EG

OG

GF Total

Aussengeschossfläche AGF

Nutzflächen NF Büro

Archiv

#### Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ $m^3$ SIA 116	Fr. 623.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ $m^3$ GV SIA 416	Fr. 637.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ $m^2$ GF SIA 416	Fr. 2 194.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ $m^2$ BUF SIA 416	Fr. 198.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998 = 100)	04/2004 107.6

#### Bautermine

Planungsbeginn	November 2000
Baubeginn	April 2003
Bezug	Januar 2005

#### Anlagekosten nach BKP (1997) SN 506 500

(inkl. MwSt. ab 1995: 6.5%, ab 1999: 7.5%, ab 2001: 7.6%)

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 127 700.-
2	Gebäude	Fr. 8 369 000.-
4	Umgebung	Fr. 735 400.-
5	Baunebenkosten	Fr. 176 900.-
9	Ausstattung	Fr. 8 500.-
1-9	Anlagekosten total	Fr. 9 417 500.-

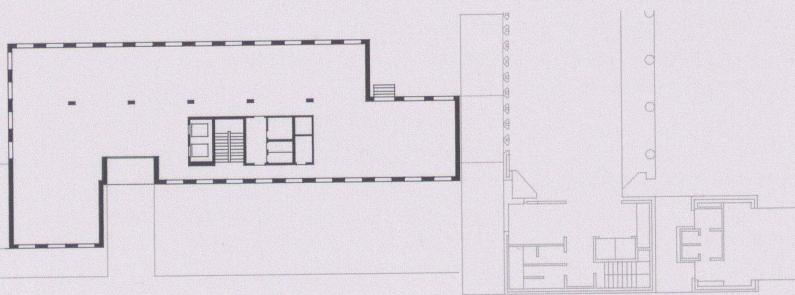
Bauzeit

20 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 9 | 2006, S. 62

Bilder: Matteo Mochi und Enrico Cano



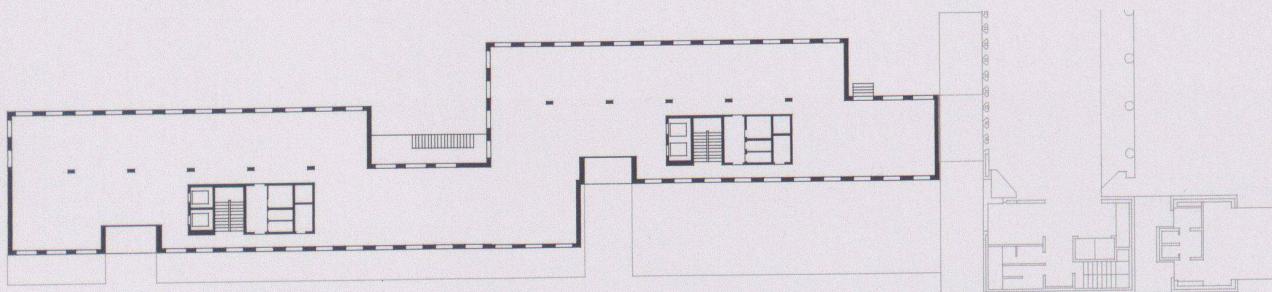


Erdgeschoss Phase 1



Schnitt

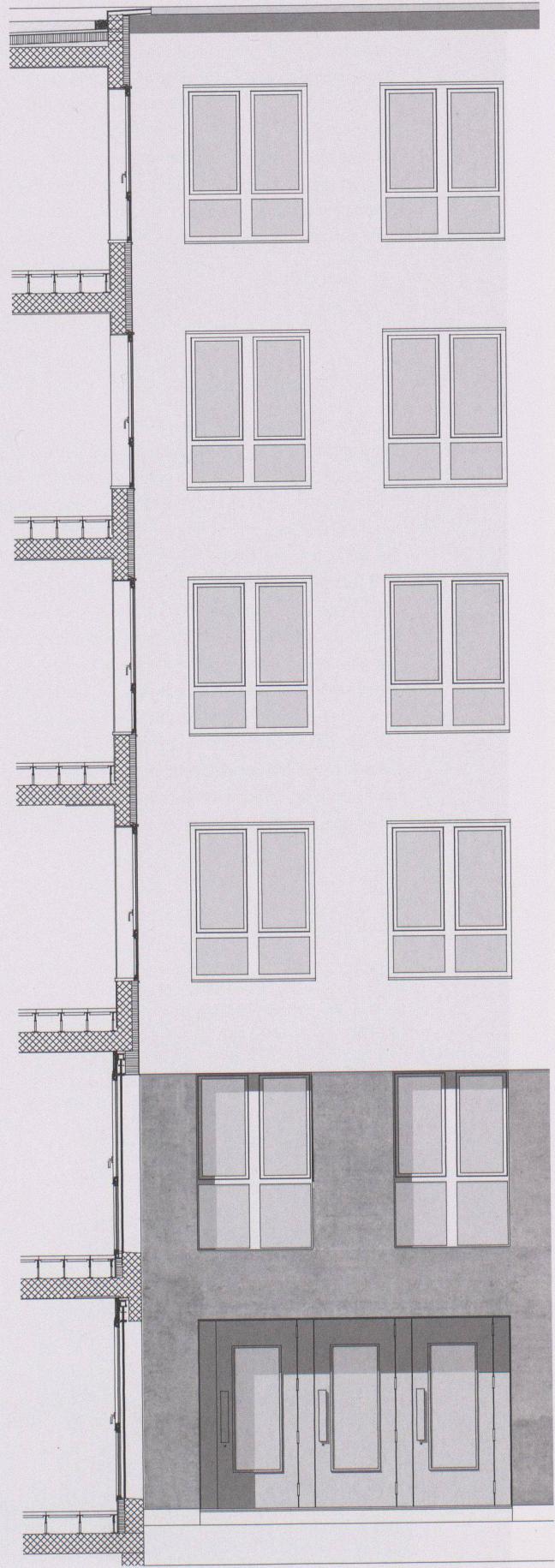
Nordfassade Phase 1



Erdgeschoss Phase 2



Nordfassade Phase 2



Fassadenschnitt Phase 2