Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen

Herausgeber: Bund Schweizer Architekten

Band: 106 (2019)

Heft: 7-8: Berlin im Boom: in der Hauptstadt wird es eng

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: 24.11.2025

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

Umzäunter Stadtteil





Im Erdgeschoss löst sich die dicht getaktete Struktur der Fassade zum Stadtraum in breite Arkaden auf. Die rationalistische Gliederung der Fassade setzt sich in den Atrien fort, unterbrochen von mit Holz ausgekleideten Aufenthaltsbereichen. Bilder: Thomas Telley

Verwaltungszentrum Guisanplatz in Bern von Aebi & Vincent

Benjamin Muschg Thomas Telley, Adrian Scheidegger (Bilder)

Man möchte und sollte das Verwaltungszentrum am Guisanplatz als das beschreiben, als was es bestellt, entworfen und nun in der ersten von zwei Etappen gebaut wurde: als ein starkes Stück Stadt. Zwischen dem beliebten Berner Wohnquartier Breitenrain und der Grossen Allmend mit den Infrastrukturen der Messe und den beiden Stadien konzentriert der Bund auf dem Areal des ehemaligen Eidgenössischen Zeughauses rund 3200 Arbeitsplätze. Hier arbeiten zukünftig die Bundesämter für Polizei, Rüstung und Bevölkerungsschutz sowie die Bundesanwaltschaft.

Die zentrale Herausforderung des Projekts formulierte das Bundesamt für Bauten und Logistik als Auftraggeberin schon im Wettbewerbsprogramm von 2009: Aus dem umzäunten und für die Öffentlichkeit unzugänglichen Militärgelände solle ein ziviles Verwaltungszentrum mit offenem Charakter und verbindender Funktion zu den angrenzenden Stadtteilen werden. Die Antwort von Aebi & Vincent überzeugt zuallererst durch ihre entschiedene städtebauliche Interpretation dieses Übergangsorts. Entlang der Einfallsachse der Papiermühlestrasse ergänzt die Überbauung kraftvoll die strassenbegleitenden Bauten. An der Rodtmattstrasse formuliert sie mit der gegenüberliegenden Bibliothek am Guisanplatz einen torartigen Eingang zum Breitenrain-Quartier.

Die Wirkung der räumlichen Komposition des künftigen Ensembles mit Empfangsräumen, Gassen unterschiedlicher Enge und einem grösseren Platz an der inneren Wegkreuzung lässt sich erst erahnen; bereits fertig sind ein fünfgeschossiger Neubau (Gebäude 1A, *Laupen*), Umbau und Erweiterung eines achtstöckigen

Lagergebäudes (Gebäude 2B Morgarten), dessen Tragstruktur erhalten wurde, sowie Sanierung und Umbau des geschützten ehemaligen Wäschereigebäudes (Gebäude 1 Sempach). Bis 2025 folgen zwei weitere Neubauten. Die Atmosphäre dieses dichten, klassischen, ja harten Städtebaus erinnert aber bereits heute an mediterrane Vorbilder, die Reduktion seiner Architektur an den italienischen Rationalismus.

Radikal geerdete Stadtbausteine

Alle neuen Fassaden sind wie die innere Struktur der Gebäude streng auf einem Raster von 1,25 Metern aufgebaut. Der Wechsel von horizontaler und vertikaler Natursteinbänderung mit innen angeschlagenen Fenstern verleiht den Fassaden Tiefe und einen seriellen Rhythmus, der sich durch einzelne Auslassungen der Gefahr der Monotonie entzieht. Die Gebäude strahlen in ihrer steinernen Ebenmässigkeit Autorität aus, zugleich zeigen sie sich radikal geerdet: Es gibt keinerlei Sockel; Aussen- und Innenräume gehen mit feinen Materialabstufungen im Belag fliessend ineinander über. Die Gebäude erscheinen mehr aus dem Boden gewachsen als auf ihn gestellt. Die darin arbeitenden Bundesangstellten stehen oder sitzen gleichauf mit dem passierenden Bürger.

Im Inneren finden sich in allen Gebäuden Variationen des Atrium-Themas. Die fünf Geschosse hohe zentrale Halle im Neubau des Gebäudes Laupen ist ein eindrücklicher Raum, der Erinnerungen an die urbanen Innenräume grosser italienischer Einkaufsgalerien wachruft. Man stellt sich gerne vor, dass diese Gebäude dereinst auch für Menschen ohne Badge zugänglich wären - ein hypothetisches Szenario, das dem Projekt eingeschrieben scheint. Das innere Skelett der Arbeitsgeschosse bilden jeweils zwei Reihen von vorgefertigten Stützen aus Recyclingbeton im Abstand von 1,25 Metern beidseits einer Mittelzone. In jeder dieser Stützen verlaufen alle nötigen Installationen, sodass die Zwischenräume nach Belieben frei gelassen oder mit Wänden und Türen gefüllt werden können. Die Arbeitsbereiche entlang den Aussenwänden und zu den Höfen lassen sich dadurch mit minimalem Aufwand und grosser Variabilität einteilen.

Das modulare System dieses voll installierten Rohbaus erforderte eine so hohe Präzision in der Ausführung, dass die Architekten die Bauherrschaft davon überzeugen konnten, selbst auch die Bauleitung wahrzunehmen. Sie konnten dadurch ihre Vorstellung eines nutzungsoffenen Skeletts so konsequent umsetzen, dass kein Gipser und kein Maler die Grossbaustelle betreten musste. Alle Gebäude des neuen Verwaltungszentrums tragen das Label Minergie-P-Eco. Der Neubau erhielt zudem als erstes Bauprojekt die höchste Auszeichnung durch das Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz. In der Reduktion der Bauten auf ihr Gerüst steckt aber eine noch elementarere Vorstellung von nachhaltigem Bauen - im Sinn einer Langlebigkeit, welche die heutige Nutzung überdauern kann. Die Abrüstung bis auf den strukturellen Rahmen soll ein Maximum an Handlungsoptionen schaffen.

Offene Struktur hinter Zäunen

Das ist eine tröstliche Sicht auf das Verwaltungszentrum, denn am Ende sei es auch noch als das beschrieben, was es derzeit leider ist: ein verbotenes Stück Stadt. Im Nachgang der Terroranschläge in Paris 2015 führte eine Neubeurteilung des Sicherheitskonzepts dazu, aus dem geplanten Stadtbaustein erneut ein umzäuntes und für die Öffentlichkeit unzugängliches Gelände zu machen. Bei allem Verständnis für das Sicherheitsbedürfnis sensibler Bundeseinrichtungen: Die nachträgliche städtebauliche Neutralisierung eines solchen Grossprojekts steht im Widerspruch zum öffentlichen Bekenntnis seiner Auftraggeber zur Baukultur. Räumlich flexibel, wie dessen Verwaltungseinheiten ja sein sollen, bleibt die Hoffnung, dass sich die Neubauten am Guisanplatz als nachhaltiger erweisen als ihre Umfriedung. —





Firmensitz Swissgrid in Aarau von Schneider & Schneider

Lucia Gratz Kuster Frey Fotografie (Bilder)



In zweiter Reihe südlich des Bahnhofs von Aarau ersetzt der Neubau ein Produktionsgebäude auf dem Elektrolux-Areal (oben).Transparenz wird bei Swissgrid grossgeschrieben. Das gilt auch für die Sitzungszimmer im Erdgeschoss. Eine nüchterne Technikzentrale am Rand des Rheinstädtchens Laufenburg - das war Swissgrid früher mal. Seit 2018 wacht die Nationale Netzgesellschaft von ihrem neuen Hauptsitz in Aarau aus über die schweizweiten Stromflüsse. Fünf Jahre planten und bauten die ortsansässigen Architekten Schneider & Schneider das Projekt. Nun hüllt sich das stattlich viergeschossige Haus in Messingglanz. Die Innenwelt ist auf die Bedürfnisse der Firma und ihrer vierhundertköpfigen Belegschaft zugeschnitten. Und doch ist Swissgrid nur zur Miete hier: Der Bürobau und der grau gebänderte Wohnriegel nebenan gehören zum Portfolio der Immobilien-Anlagegruppe CSA Real Estate Switzerland.

Sicher hinter Messing

Ein ausladendes Vordach am Südwesteck des Hauses inszeniert und schützt den Zugang; er liegt ein paar Stufen höher als die Strasse. Lässt man den Blick über die strenge Fassade streifen, fallen die Kameras an allen vier Ecken des Gebäudes auf: Ist seine Blechverkleidung aus kräftigen Gurten und taillierten Lisenen nicht so etwas wie ein Kettenhemd? Ist das Haus nicht eine Festung, sein Sockel ein Fels? Mit seiner Nutzung als Netzleitstelle ist Sicherheit für Swissgrid oberstes Gebot, und doch ist der Unternehmenssitz gleich südlich des Bahnhofs Teil der Stadt.

Die Architekten übersetzten diese doppelte Forderung in eine Sprache städtischer Angemessenheit. Statt eines Zauns umgibt das freistehende Haus die tischhohe Kante seines bewachsenen Betonsockels. Der hält auch den öffentlichen Raum auf Abstand. Mit seinem hohen Glasanteil gibt sich das Haus offen, und die aufwändig konfektionierte Messingfassade verlangt danach, beachtet zu werden. Indem die Architektur das eine erzählt, verschweigt sie das andere: Das Repetitive im Fassadenbild macht jede Öffnung gleich; was an welcher Stelle dahinter stattfindet, wird dadurch verwechselbar. Und dass das Haus auf zwei Untergeschossen sitzt, nimmt man vom Stadtraum aus nicht wahr.

Arbeiten im Hofhaus

Nach der Empfangshalle, gelangt man durch Drehtürschleusen ins Innere des gut bewachten Bürokomplexes. Drinnen spielt sich der Arbeitstag um einen Hof herum ab. Mit farbigen Stoffen gepolsterte Sitzlandschaften breiten sich im Erdgeschoss in offener Raumfolge aus. Massivholzmöbel und Eichenriemenböden geben der wohnlichen Lounge-Atmosphäre Substanz. In den Pausen treffen sich die Mitarbeitenden in der Cafeteria oder nutzen die einladenden Räumlichkeiten kurzerhand für Besprechungen mit ihrer Arbeitsgruppe.

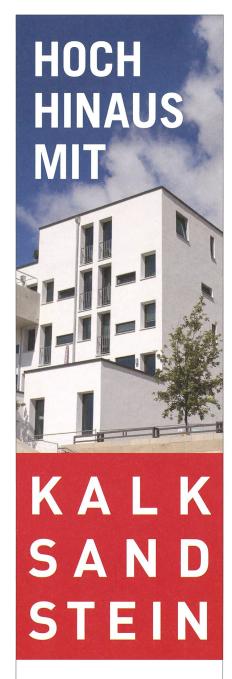
Auch seine Gäste empfängt Swissgrid hier. Dass sich Firmenwelt und Besucheröffentlichkeit mischen, sieht Walter Wirz gerne. Als Projektleiter für den Umzug brachte er das Unternehmen am neuen Standort näher zu den Leuten. Die Mitarbeitenden, erfährt man, haben auf den Büroetagen keine fixen Arbeitsplätze mehr. Statt dessen bieten sich ihnen räum-

lich vielfältige Möglichkeiten, sich auszutauschen, zusammen- oder konzentriert je für sich zu arbeiten. Im Gartenhof gibt es Sonnenplätze und geschützte Orte unter Bäumen. Während er die räumliche Mitte des Hauses frei hält, liegt das technische Herzstück, die Steuerungszentrale gleich nebendran. Rund um die Uhr überwachen hier die Spezialisten am Grossbildschirm die Stabilität des Stromnetzes. Dank ihrer Orientierung zum Hof bekommt die Zentrale Tageslicht und gewährt den Blick ins Grüne.

Eine nachhaltige Wertanlage

Die Konstruktion aus vorgefertigten Betonstützen und Ortbetondecken ordnet sich dem Nutzen des Hauses unter. In Abstand, Art und Anzahl stehen die Stützen dort, wo sie die Einteilung der Bürofläche möglichst wenig vorbestimmen. An ihrer Stelle gliedern nichttragende Büroeinbauten und eine ausgesuchte und doch legere Möblierung den Raum. Für die Bauherrschaft ist das Haus in erster Linie eine solide konzipierte Büroimmobilie. Sie denkt in längeren Zyklen, denkt das Haus als Ressource und bedenkt auch eine Zeit nach Swissgrid. Eine Zeit vielleicht, in der das Haus durch verschiedene Einzelmieter genutzt werden wird. So entwarfen die Architekten nicht nur fünf Treppenhäuser, durch die man von einer zur anderen Etage gelangt oder als Fluchtweg ins Freie. Sie bereiteten diese auch als eigenständige Eingänge ins Haus vor, an denen sich die gemeinsame Infrastruktur bündelt.

Neben der Flexibilität sollen das Energiezertifikat Minergie-P und das Gütesiegel greenproperty Gold den langfristigen Wert der Immobilie festigen. Doch kann sich Nachhaltigkeit auf das einzelne Gebäude beschränken, wenn ein solches als Teil der Stadt wirken soll? Seine anspruchsvolle Nutzung und die damit verbundene Konzentration nach innen geben dem Haus wenig Spielraum für Austausch mit seiner Umgebung – als Bekenntnis zur Stadt bleibt ihm die Repräsentation. —



Kalksandstein bietet die besten Voraussetzungen für den verdichteten Hochbau: Hoher Schall- und Brandschutz, Erdbebensicherheit, Raumklima, Wertbeständigkeit und optimale Ökobilanz.

www.kalksandstein.ch



VERBAND SCHWEIZER
KALKSANDSTEIN PRODUZENTEN

Vorschau 9-2019

Impressum

106. / 73. Jahrgang ISSN 0257-9332 werk, bauen + wohnen erscheint zehnmal jährlich

Verlag und Redaktion

Verlag Werk AG werk, bauen + wohnen Badenerstrasse 18 8004 Zürich T +41 44 218 14 30 redaktion@wbw.ch www.wbw.ch

Verband

BSA / FAS Bund Schweizer Architekten Fédération des Architectes Suisses www.bsa-fas.ch

Redaktion

Daniel Kurz (dk) Chefredaktor Roland Züger (rz) stv. Chefredaktor Tibor Joanelly (tj) Benjamin Muschg (bm) Lucia Gratz (lg)

Geschäftsführung Katrin Zbinden (zb)

Kati iii Zbiiiacii (ZL

Verlagsassistentin

Cécile Knüsel (ck)

Grafische Gestaltung

Art Direction
Elektrosmog, Zürich
Marco Walser, Marina Brugger
und Natalie Rickert

Druckvorstufe / Druck

Galledia Print AG, Flawil

Redaktionskommission

Annette Spiro (Präsidentin) Yves Dreier Anna Jessen Christoph Schläppi Felix Wettstein

Korrespondenten

Matthias Ackermann, Basel Florian Aicher, Rotis Silvio Ammann, Verscio Olaf Bartels, Istanbul, Berlin Xavier Bustos, Barcelona Markus Bogensberger, Graz Anneke Bokern, Amsterdam Francesco Collotti, Milano Rosamund Diamond, London Yves Dreier, Lausanne Mathias Frey, Basel Paolo Fumagalli, Lugano Tadei Glažar, Liubliana Momoyo Kaijima, Tokyo Gerold Kunz, Luzern Sylvain Malfroy, Neuchâtel Raphaël Nussbaumer, Genf Susanne Schindler, New York Christoph Schläppi, Bern Susanne Stacher, Paris André Tavares, Porto Paul Vermeulen, Gent Klaus Dieter Weiss, Hannover Anne Wermeille, Porto

Übersetzungen

J. Roderick O'Donovan Eva Gerber

Anzeigen

print-ad kretz gmbh Austrasse 2 8646 Wagen T +41 44 924 20 70 F +41 44 924 20 79 inserate@wbw.ch www.printadkretzgmbh.ch

Abonnemente

Galledia Fachmedien AG Burgauerstrasse 50 9230 Flawil T +41 58 344 95 28 F +41 58 344 97 83 abo.wbw@galledia.ch

Preis

Einzelheft: CHF 27.– Print-Abo CHF 215.–/*CHF 140.– Digital-Abo CHF 195.–/*CHF 126.– Kombi-Abo CHF 235.–/*CHF 150.– *Preisangebot für Studierende

Bezugsbedingungen Ausland auf Anfrage

Das Abonnement ist jederzeit auf das bezahlte Laufzeitende kündbar. Die Kündigung kann schriftlich sowie telefonisch erfolgen. Eine vorzeitige Auflösung mit Rückzahlung ist nicht möglich.



Vohnsiedlung Bergli in Bülach von Meier Hug Architekten iild: Meinrad Schade

Autonom im Alter

Jede und jeder möchte in den eigenen vier Wänden alt werden – das Altersheim ist meist nur für die allerletzten, beschwerlichen Jahre eine Option. Wenn sich aber im Einfamilienhaus die Zimmer leeren, das Bedürfnis nach Gemeinschaft wächst, oder wenn im Alter der Wunsch nach Service und Sicherheit zunimmt, sind alternative Wohnformen gefragt: etwa im Mehrgenerationenhaus oder in einer Alterssiedlung. In diesem Bereich ist das Angebot immer noch knapp und gibt es vieles zu erfinden – von der geeigneten Trägerschaft und Finanzierung über die Typologie bis hin zur Suche nach Synergien mit anderen Nutzungen.

Vieillir en autonomie

Chacun souhaite vieillir dans son environnement familier – l'option du home pour personnes âgées n'est envisagée que pour les dernières années, les plus pénibles. Il faut donc chercher des formes d'habitations alternatives quand les chambres de la maison familiales se vident, que le besoin de communauté grandit ou quand, avec l'âge, augmente le désir de soin et de sécurité: par exemple dans un immeuble multigénérationnel. Ou dans un lotissement pour personnes âgées. L'offre est encore faible dans ce domaine et il reste beaucoup à inventer – de la structure responsable et du financement jusqu'à la recherche de synergies avec d'autres utilisations, en passant par la typologie.

Autonomy in Old Age

Almost everyone wants to grow old in his own four walls, in familiar surroundings – the old person's home is seen as an option only for the last, difficult years. Thus, when in a single-family house rooms become empty, the need for community grows, or when in old age the wish for service and security increases, alternative forms of housing are called for: for instance, a multi-generation building or a development especially for the aged. The facilities and solutions available in this area are still limited and much needs to be discovered – from the appropriate kinds of governance and financing to the typology and to the search for synergies with other functions.

Standort

Guisanplatz 1, 3003 Bern Bauherrschaft

Bundesamt für Bauten und Logistik

Architektur

Aebi & Vincent Architekten SIA AG, Bern Mitarbeit: Pascal Vincent, Marcel Scherrer, Richard Moser, Can Sermann, Nadia Bützer, Thea Hauser, Gudio Adam, Mark Hermann, Peter Messerli, Martina Loosli

Bauingenieure edms SA, Petit-Lancy

B+S AG, Bern

Landschaftsarchitekt Andreas Geser AG, Zürich

Elektroplanung

CSP Meier AG, Bern; Eproplan GmbH,

Gümligen

Haustechnik A & V Haustechnik, Bern

Bauphysik, Akustik

Grolimund + Partner AG, Bern

Brandschutz Amstein + Walthert Bern AG, Bern

Sicherheit

Amstein + Walthert Sicherheit AG, Buchs

Lucet GmbH, Bern

Auftragsart Wetthewerh

Auftraggeberin Bundesamt für Bauten und Logistik

Projektorganisation Mandat Generalplaner/Baumanagement

Wetthewerh Januar 2010 Planungsbeginn

Juni 2010 Baubeginn

Juni 2014

Bezug Juni 2019

Bauzeit 60 Monate





Die drei um- und neugebauten Verwaltungsgebäude verbinden vielfältige Gassen- und Platzräume. Im Inneren setzt sich die Fassade in den Atrien fort. Sie erhalten so den Charakter gedeckter, öffentlicher Plätze. Bilder: Thomas Telley und Adrian Scheidegger

Projektinformation

Verwaltungszentrum

Guisanplatz, Bern

Im zukünftigen Verwaltungszentrum werden mehrere Bundesbehörden zusammengelegt, dazu gehören die Bundesanwaltschaft, das Bundesamt für Polizei, das Bundesamt für Rüstung und das Bundesamt für Bevölkerungsschutz. In den drei Gebäuden sind rund 2600 Arbeitsplätze sowie die Spezialräume der Strafverfolgungsbehörden untergebracht. Das Areal liegt in einem heterogenen Umfeld zwischen Wohnquartieren, Fussballstadion, Allmend und Expo-Gelände. Der Baustein folgt den Prinzipien der traditionellerweise am nördlichen Stadtrand von Bern liegenden Militäranlagen. Diese werden als grossmassstäbliche Anlagen wahrgenommen, bestehen jedoch aus einer Komposition einzelner Volumen, die hochwertige Plätze, Zwischenräume und Parkflächen definieren. Im Inneren der Gebäude wird diese Grossmassstäblichkeit mit Atrien, welche als Verbindungs- und Begegnungszone agieren, weitergeführt. In den nebenstehenden Zahlen ist das neu gebaute Gebäude 1A (Laupen) abgebildet. Wegen der zusammenhängenden Unterschosse des Verwaltungskomplexes beziehen sich diese Zahlen auf Erdgeschoss und darüber, ohne Umgebung.

Raumprogramm

Die Struktur baut auf einem Grundraster von 1.25 m auf, welches grösstmögliche Flexibilität gewährleistet. Die Zellenbüros können jederzeit umorganisiert, in ihrer Grösse modifiziert oder in Grossraumbüros umgewandelt werden. Das Konzept sieht eine Standardisierung der Bürogrössen vor. Alle Installationen sind darauf ausgelegt, räumliche Zonenveränderungen zu ermöglichen. Die multifunktionalen Deckenelemente sind so angeordnet, dass immer eine Trennwand auf der Fensterachse platziert werden kann. Die Grundrisse sind als sehr wirtschaftliche Ein- oder Zweibünder organisiert, kleinere Aufenthaltsbereiche sind bei freien Treppen in Atriumnähe platziert. Die einzelnen Institutionen teilen sich eine gemeinsame Infrastruktur, wie eine Cafeteria und eine Snackbar, Rechenzentren und die unterirdische Tiefgarage.

Konstruktion

Die Gebäudestrukturen der Neubauten bestehen aus Ortbeton mit vorgehängten Natursteinfassaden. Die auf einem Rastermass von 2.50 Meter aufgebauten Gebäudekonzepte lassen eine grosse Flexibilität zu.

Im Gebäude am Eingang zur Rodtmattstrasse wird das bestehende Material- und Farbkonzept in enger Zusammenarbeit mit den Fachstellen der Denkmalpflege fortgeschrieben

Gebäudetechnik

Die Bedürfnisse an Energie für Heizung, Lüftung, Kühlung, Licht etc. konnten aufgrund der optimierten Gebäudestruktur und Gebäudehülle und einer effizienten Wärmerückgewinnung aller Quellen tief gehalten werden.

Trotz Wärmerückgewinnung fehlt Energie, die einerseits über ein Erdsondenfeld und andererseits über die Nutzung der Umgebungsluft gewonnen wird.

Im Winter tragen Wärmepumpen dazu bei, die Heizenergie bereitzustellen, im Sommer übernehmen Kältemaschinen die Raumkühlung und die Prozesskälte. Heizung, Wärmerückgewinnung und Kälteanlagen sind zentral platziert und versorgen alle Gebäude

Flächenklassen

| NF 63.2% | VF 24.2 % | FF 4.0 % |
|------------------|-----------|----------|
| | # | |
| NGF 91.3% | | KF 8.7 % |
| GF beheizt 100 % | | |

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416 (Gebäude 1A Laupen)

| | Grundstück | |
|-----|------------------------|-----------------------|
| GSF | Grundstücksfläche | 28 500 m ² |
| GGF | Gebäudegrundfläche | 4501 m ² |
| UF | Umgebungsfläche | 15 045 m ² |
| BUF | Bearbeitete | 15 045 m ² |
| | Umgebungsfläche | |
| UUF | Unbearbeitete | 0 m ² |
| | Umgebungsfläche | |
| | Gebäude | |
| GV | Gebäudevolumen SIA 416 | 71000 m ³ |
| GF | EG | 4515 m ² |
| | 1. OG | 3934 m ² |
| | 2. OG | 3917 m ² |
| | 3. OG | 3917 m ² |
| | 4. OG | 2 430 m ² |

| 2 430 m ² | |
|---------------------------|---|
| 382 m² | |
| | |
| ohne UG) 19095 m² | 100.0% |
| eheizt 19095 m² | 100.0% |
| che 17 438 m ² | 91.3% |
| the 1 657 m ² | 8.7 % |
| 12064 m ² | 63.2% |
| 4618 m ² | 24.2% |
| 756 m ² | 4.0% |
| 11 369 m ² | 59.5% |
| | 382 m² ohne UG) 19 095 m² seheizt 19 095 m² che 17 438 m² the 1657 m² 12 064 m² 4 618 m² 756 m² |

695 m²

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

NNF Nebennutzfläche

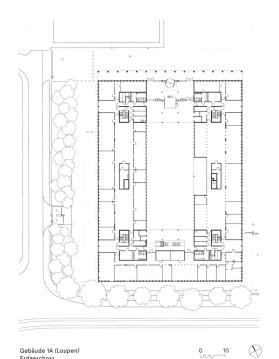
| Energiebezugsfläche | EBF | 20 588 m ² |
|---|-------|-----------------------|
| Gebäudehüllzahl | A/EBF | 0.85 |
| Heizwärmebedarf | Qh | 8.3 kWh/m²a |
| Anteil erneuerbare Energie | | 60.0% |
| Wärmerückgewinnungs- | | 75% |
| koeffizient Lüftung | | |
| Wärmebedarf Warmwasser | Qww | 6.9 kWh/m²a |
| Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8°C | | 30°C |
| Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total | Q | 24.9 kWh/m²a |
| Stromkennzahl: Wärme Anteil Fotovoltaik | Q | 4.2 kWh/m²a 7.1 % |
| | | |

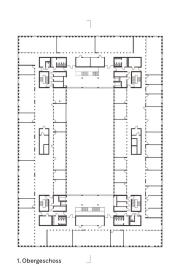
Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF (Gebäude 1A Laupen)

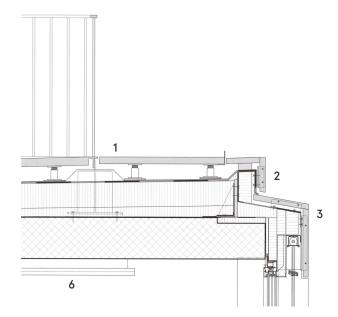
| | BKP | | |
|-----|-------------------------|-----------|--------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 852000 | 1.3% |
| 2 | Gebäude | 56998000 | 86.4% |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 300000 | 0.5 % |
| | (kont. Lüftung) | | |
| 4 | Umgebung | 0 | 0.0% |
| 5 | Baunebenkosten | 2100000 | 3.2 % |
| 6 | Reserve | 350000 | 0.5 % |
| 9 | Ausstattung | 5 400 000 | 8.2 % |
| 1-9 | Erstellungskosten total | 66000000 | 100.0% |
| | | | |
| 2 | Gebäude | 56998000 | 100.0% |
| 20 | Baugrube | 0 | 0.0% |
| 21 | Rohbau 1 | 16648000 | 29.2% |
| 22 | Rohbau 2 | 3500000 | 6.1 % |
| 23 | Elektroanlagen | 9300000 | 16.3% |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- | 4100000 | 7.2% |
| | und Klimaanlagen | | |
| 25 | Sanitäranlagen | 2 200 000 | 3.9 % |
| 26 | Transportanlagen | 400000 | 0.7 % |
| 27 | Ausbau 1 | 6000000 | 10.5 % |
| 28 | Ausbau 2 | 4300000 | 7.5% |
| 29 | Honorare | 10550000 | 18.5% |
| | | | |

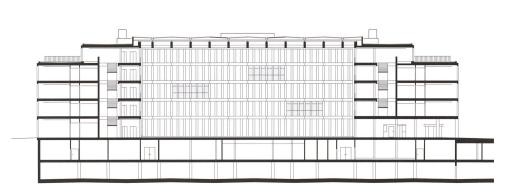
Kostenkennwerte in CHF

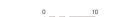
| 1 | Gebäudekosten/m³ | 800 |
|---|----------------------------------|-------|
| | BKP 2/m3 GV SIA 416 | |
| 2 | Gebäudekosten/m ² | 2980 |
| | BKP 2/m ² GF SIA 416 | |
| 3 | Kosten Umgebung | 520 |
| | BKP 4/m ² BUF SIA 416 | |
| 4 | Schweizer Baupreisindex, | 100 % |
| | Espace Mittelland, Neubau von | |
| | Bürogebäuden (Stand Juni 2019) | |
| | | |

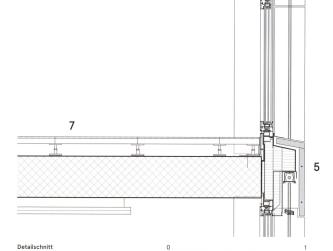












1 Terrasse 4. Obergeschoss

- Bodenaufbau - Natursteinplatten, im Gef. 1.5 %, 60 mm
- Stelzlager, var.
- Schutzschicht, vollflächig verlegt, 5 mm Kunststoffbahn TPO/FPO
 Abdichtung 2.Lage, im Gef. 1.5%, 5 mm EP5 flam
- Abdichtung 1. Lage, im Gef. 1.5%, 5 mm EGV 3, 5v flam
- Dämmung PUR, 180 mm
- $\lambda = 0.027W/mK$
- Dämmung PUR, im Gef. 1.5 %, 20 mm $\lambda = 0.027W/mK$
- Dampfsperre, Multi GG4 flam, 5 mm vollflächig verschweisst
- Haftvermittler GREEN LINE
- Stahlbeton, 300 mm

- 2 Randstreifen - Natursteinplatten
- Stelzlager Buzon
- Schutzschicht
- Abdichtung 2-lagig

3 Fassadenelement Dachrand

- Randwinkel Stahl/Alu
- thermisch getrennt am Rohbau
- Wärmedämmung Mineralwolle (z.B Flumroc DUO λ 0.034 [W/m²K])
- Abdichtung wasserabweisende Folie
 Hinterlüftung
- Unterkonstruktion aus Chromstahl
- Verkleidung Naturstein mit Steckdorn-
- befestigung, Fugen geschlossen

4 Fensterelement raumhoch - System Minergie-P

- Thermisch getrennte Aluprofile UW-Wert 0.8 [W/m2K]
- 3-fach Isolierglas Integral-/ Stufenglas
- Oberflächenbehandlung nach IGP
- z.T. mit Sicherheitsanforderungen

- 5 FassadenelementWärmedämmung 240<mm Mineralwolle (z.B Flumroc DUO $\lambda 0.034 [W/m^2K]$
- Storenkasten mit Horizontallamellen Storenführung in Stein-Nut mit Befestigung auf örtlichen Aluwinkel mit Anbindung ans Fenster
- Abdichtung
 Abdichtungsband luftdicht
 Abdichtung wasserabweisende Folie
- Hinterlüftung
- Unterkonstruktion aus Chromstahl
- Verkleidung Naturstein 40 mm mit Steckdornbefestigung, Fugen geschlossen

6 Deckenaufbau - Stahlbetondecke

- transparent lasiert mit 10 % Grauanteil
- Hybriddeckenmodule perforiertes Stahlblech weiss lackiert
- Decke inkl. Unterkonstruktion 120 mm

- 7 Bodenaufbau Teppich 10 mm
- Doppelbodenplatte 40 mm
- Stützen, Trittschall 90 mm
- Stahlbetondecke 300 mm



Erdgeschoss



Bleichemattstrasse 31, 5000 Aarau

Bauherrschaft

CSA Real Estate Switzerland, eine Anlagegruppe der Credit Suisse Anlagestiftung Architektur

Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau

Mitarbeit: Beat Schneider, Thomas Schneider, Jessica Besch, Michael Jung, Joel Koilpillai, Laura Riva, Patricia

Rodrigues, Nuria Vidal, Marco Weimper, Boris Wolf

Bauingenieure Gruner AG, Basel

Landschaftsarchitekt

Rotzler Krebs Partner GmbH, Winterthur HLK-Ingenieur

Haustec engineering AG, Ostermundigen

Elektroingenieur Hefti. Hess. Martignoni. Aarau AG, Aarau

Bauphysik

Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen Brandschutz

Braun Brandsicherheit AG, Winterthur

Fassadenplaner

Emmer Pfenninger Partner AG,

Münchenstein

Beratende Innenarchitektinnen Jasmin Grego & Stephanie Kühnle

Architektur GmbH, Zürich

Signaletik

Hinder Schlatter Feuz Grafik, Zürich

Lichtplanung Büro Licht AG, Ittigen

Kunst am Bau

Katia Loher, New York

Auftragsart Studienauftrag Auftraggeberin

CSA Real Estate Switzerland

Projektorganisation Projektierung: Generalplanergemeinschaft

Schneider & Schneider Architekten ETH

BSA SIA AG, Aarau / Sulzer + Buzzi Baumanagement AG, Olten

Realisierung: Totalunternehmer HRS Real

Estate AG, Frauenfeld mit Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG,

Wettbewerb

2013. 1. Rang Planungsbeginn

Oktober 2013 Altlastensanierung und Abbruch:

Februar 2015

Baubeginn Dezember 2015

Juni 2018

Bauzeit 28 Monate Hauptsitz Swissgrid Aarau





Der Gartenhof bietet zusätzlichen Aufenthaltsraum im Freien, während die Messingfassade sich ähnlich wie zum Strassenraum gibt. Im Inneren öffnen sich die Cafeteria und die Lounge ebenerdig zum Hof. Bilder: Kuster Frey Fotografie

Projektinformation

Hauptsitz Swissgrid

Aarau

Der neue Hauptsitz von Swissgrid steht mitten in der Stadt südlich des Bahnhofs in Aarau. Er wurde dem räumlich heterogenen Quartier als eigenständiger, kompakter Baukörper hinzugefügt, aus dessen Mitte ein begrünter Innenhof herausgeschnitten ist. Durch seine senkrechte Ausrichtung zum Strassenraum nimmt er bewusst seinen Platz innerhalb des bereits gebauten Kontextes ein und ermöglicht eine grössere Durchlässigkeit im Quartier.

Raumprogramm

Dank der einfachen und flexiblen Grundstruktur mit fünf von aussen zugänglichen Treppenkernen lässt das Gebäude eine wie auch langfristig mehrere Mieterschaften zu. Der Zugang erfolgt zentral über eine Eingangshalle, an die im Erdgeschoss die sich zum grünen Innenhof hin öffnenden Begegnungszonen anschliessen. Ein Loungebereich und angrenzende Sitzungszimmer sowie die Cafeteria ermöglichen vielfältige Arbeits-, Begegnungs-, Tagungs- und Kommunikationsformen. Der Hof lädt zum Austausch und zur Zusammenarbeit unter freiem Himmel ein. Über die angegliederten Erschliessungskerne werden die Arbeitsplätze in den Obergeschossen erreicht.

Konstruktion

Mit der Materialwahl wird den Bedürfnissen einer dem heutigen Arbeitsverhalten entsprechenden wohnlichen Umgebung Rechnung getragen. Dabei wurden charakterstarke, natürliche Materialien mit warmer Ausstrahlung, der bewusste Einsatz von Farbe, warmes Licht und informelle, bequeme Möblierung gewählt. Gestaltungsthemen wie Materialästhetik und sachliche Wohnlichkeit durchziehen in unterschiedlicher Interpretation sämtliche Bereiche des Gebäudes. In der Rasterung der Fassade zeichnet sich die effiziente Grundrissorganisation nach aussen ab. Die Brüstungen und die Lisenen sind mit brünierten Messingblechen verkleidet. Durch die Skulpturalität der vertikalen Elemente tritt das Gebäude aus dem Kontext hervor und betont seine Sonderposition an der städtischen Lage.

Flächenklassen

HNF 56.4%

GF beheizt 100.0% NGF 86.2% NF 72.6% VF5.5% FF8.1%

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück GSF Grundstücksfläche 7 5 2 2 m² GGF Gebäudegrundfläche 3124 m² UF Umgebungsfläche 4398 m² Umgebungsfläche UUF Unbearbeitete $0 \, \text{m}^2$ Umgebungsfläche Gebäude

GV Gebäudevolumen SIA 416 76 233 m³ 3576 m² 1 455 m² 3055 m² 1.0G 2900 m² 2 OG 3 291 m² 3.0G 3 1 4 9 m² Geschossfläche total 17 426 m² 100.0 % Geschossfläche beheizt 17 426 m² 100.0 % NGF Nettogeschossfläche 15 021 m² 86.2 % Konstruktionsfläche 2 405 m² 13.8 % Nutzfläche total 12652 m² 72.6 % 12652 m² 954 m² 5.5 % VF Verkehrsfläche Funktionsfläche 1 415 m² 8.1% 9833 m² 56.4% HNF Hauptnutzfläche

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

NNF Nebennutzfläche

| Energiebezugsfläche | EBF | 12589 m |
|----------------------------|-------|------------|
| Gebäudehüllzahl | A/EBF | 1.10 |
| Heizwärmebedarf | Qh | 23 kWh/m²a |
| Anteil erneuerbare Energie | | 50 % |
| Wärmerückgewinnungs- | | 85 % |
| koeffizient Lüftung | | |
| Wärmebedarf Warmwasser | Qww | 7 kWh/m²a |
| Vorlauftemperatur Heizung, | | 40°0 |
| gemessen -8°C | | |
| Stromkennzahl: Wärme | Q | 16 kWh/m²a |
| | | |

2819 m² 16.2%

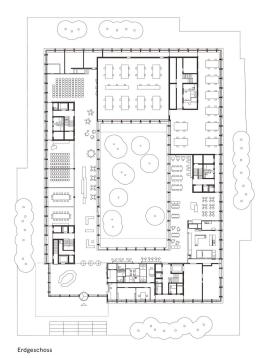
Erstellungskosten Grundausbau nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

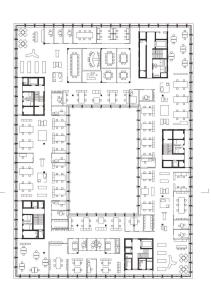
NNF 16.2 %

| | BKP | | |
|-----|-------------------------|------------|--------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 4818000 | 6.8 % |
| 2 | Gebäude | 61924000 | 86.9% |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 0 | 0.0% |
| | (kont. Lüftung) | | |
| 4 | Umgebung | 1 907 000 | 2.7 % |
| 5 | Baunebenkosten | 2631000 | 3.7 % |
| 1-9 | Erstellungskosten total | 71 280 000 | 100.0% |
| | | | |
| 2 | Gebäude | 61924000 | 100.0% |
| 20 | Baugrube | 3 302 000 | 5.3% |
| 21 | Rohbau 1 | 32594000 | 52.6% |
| 22 | Rohbau 2 | 1 227 000 | 2.0 % |
| 23 | Elektroanlagen | 4122000 | 6.7 % |
| 24 | Heizungs-, Lüftungs- | 6122000 | 9.9% |
| | und Klimaanlagen | | |
| 25 | Sanitäranlagen | 2079000 | 3.4% |
| 26 | Transportanlagen | 834000 | 1.3% |
| 27 | Ausbau 1 | 931000 | 1.5 % |
| 28 | Ausbau 2 | 1097000 | 1.8 % |
| 29 | Honorare | 9616000 | 15.5 % |
| | | | |
| | | | |

Kostenkennwerte in CHF

| 1 | Gebäudekosten/m³ BKP 2/m³ GV SIA 416 | 812 |
|---|---|--------|
| 2 | Gebäudekosten/m² BKP 2/m² GF SIA 416 | 3554.— |
| 3 | Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416 | 434.— |
| 4 | Zürcher Baukostenindex (4/2010=100) | 101.0 |



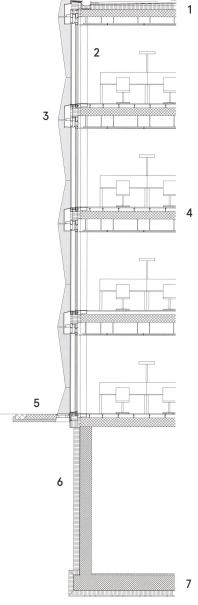


2. Obergeschoss



 \oplus

0 10



1 Dachaufbau

- extensive Begrünung
- Substrat min 70 mm
- Filtervlies
- Drainagebahn / Bautenschutzmatte wurzelfest ca. 20 mm
 Abdichtung ca. 10 mm
- Wärmedämmung: Swisspor PUR/PIR Gefälledämmung min. 210 mm
- Dampfsperre
- Betondecke 280 mm
- abgehängte Metalldecke 320 mm

- 2 Fassade verglastVerglasung CCF (Closed-Cavity-Fassade)
- Sonnenschutz Stoffstoren

- 3 Wandaufbau - Messingblech brüniert 1.5 mm
- Unterkonstruktion,

- Hinterlüftungsebene
 Blechabdeckung Aluminium 1.5 mm
 Wärmedämmung zweischichtig
 260 mm, gemäss Minergie-P
- Dampffolie
- Deckenstirn Betondecke

4 Bodenaufbau Bürogeschoss

- Teppichboden
 Hohlboden 160 mm
- Unterflurkonvektor im Fassadenbereich
- Betondecke 300 mm
- abgehängte Metalldecke 500 mm

5 Bodenaufbau Sockel

- (gemäss Landschaftsarchitekt)

 Schotter
- Grid-Ortbetonband befahren 6.5 to/15kN/m²
- Ortbetonbelag befahren
- 6.5 to/15kN/m²
- Ausgleichsschicht Magerbeton
- Fundationsschicht

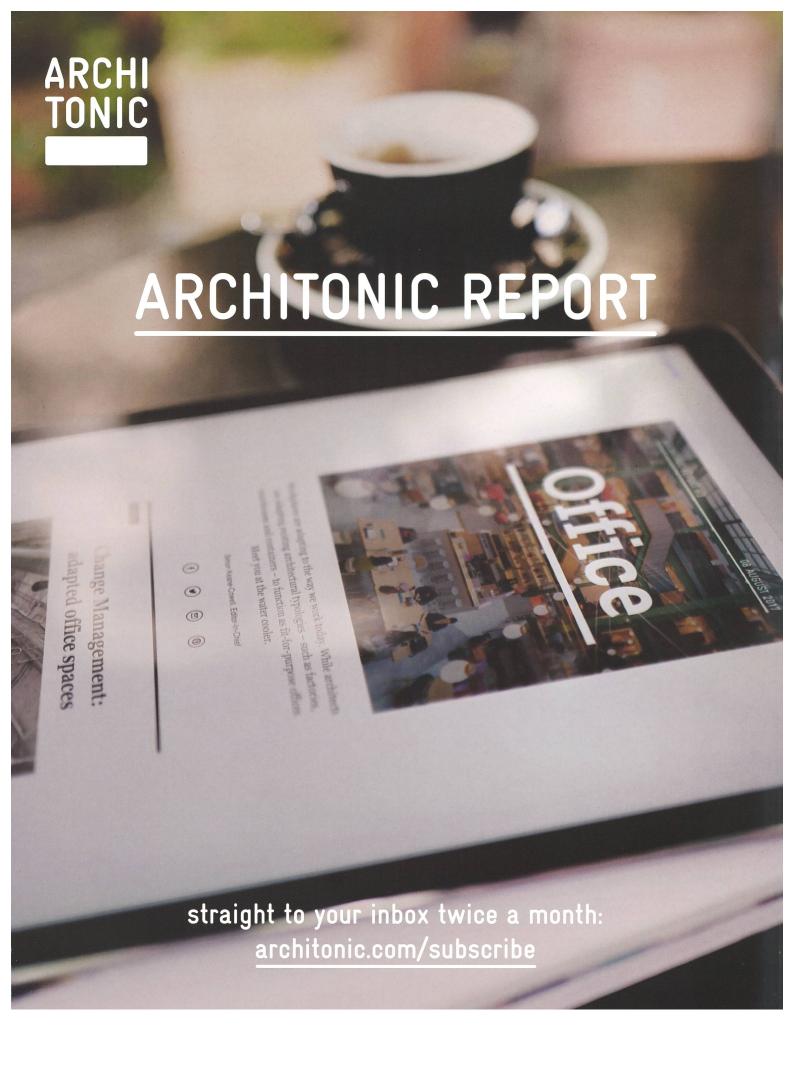
6 Wandaufbau Untergeschoss

- Perimeterdämmung 240 mm
- Abdichtung
- Betonwand 450 mm

7 Bodenaufbau Untergeschoss

- Zementüberzug 50 mm
- Betondecke 600 mm
 Abdichtung
- Wärmedämmung Foamglas 180 mm
 Magerbeton als Sauberkeitsschicht







Wie lange halten Keim sche Mineralfarben?

Generationen.



Die Generationenfarbe in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original. Seit 1878.

KEIMFARBEN AG Wiesgasse 1 CH-9444 Diepoldsau Telefon: 071 737 70 10 info@keim.ch www.keim.ch