Rationale Optimierung : Bürogebäude in Lugano von Ammann Architekten

Autor(en): **Schärer, Caspar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2009)**

Heft 9: **Umbauen = Transformer = Conversion**

PDF erstellt am: **19.03.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-131065

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Rationale Optimierung

Bürogebäude in Lugano von Ammann Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Die urbane Kultur Luganos verdankte ihre Dynamik in den letzten Jahrzehnten hauptsächlich dem Tourismus und dem schnell wachsenden Finanzsektor. Trotz ihrer grossen Bedeutung für die Wirtschaftskraft des Kantons Tessin erreicht die durchschnittliche Qualität der Geschäftshausarchitektur in den meisten Fällen aber kein besonders hohes Niveau. Die Stadt, die ihre Einwohnerzahl durch zwei Eingemeindungen 2004 und 2008 von 27 000 auf 57 000 mehr als verdoppelt hat, sucht jetzt mit Kulturbauten wie dem im Bau befindlichen Centro Culturale (Architekt: Ivano Gianola) den Anschluss an weitere Wachstumsmärkte zu finden. Ein anderer Entwicklungspol ist der Campus der Università della Svizzera italiana (USI), der auf der Basis eines Gestaltungsplans von Aurelio Galfetti und Jachen Könz seit 1998 sukzessive ausgebaut wird. In unmittelbarer Nähe der Universität liegt am Flüsschen Cassarate das Geschäftsviertel Luganos. Entlang der Via Capelli, die den kanalisierten Wasserlauf begleitet und der rechtwinklig dazu verlaufenden Via Maggio bildete sich ein Dienstleistungscluster heraus. Wie so oft ist ein Wechselbad der Architekturen entstanden; profanste Bürokisten stehen hier neben solider Baukunst. Hinter diesen Fassaden verwalten Banker, Treuhänder, Anwälte und andere Finanzdienstleister die ihnen anvertrauten Vermögen – Schätzungen zufolge einige Hundert Milliarden Franken.

Rückzug vom Strassenraum

Am Schnittpunkt der beiden Achsen bauten Ammann Architekten ein neues Geschäftshaus, das die städtebauliche Gemengelage sinnvoll ergänzt und mit seinem Vorplatz sogar einen Beitrag an den öffentlichen Raum leistet. Die Strassenecke ist architektonisch bereits gut, wenn auch heterogen dotiert: Auf der Parzelle nebenan steht ein rationales Bürogebäude von Alberto Camenzind und Bruno Brocchi aus dem Jahre 1969, gleich gegenüber ein in den Achtzigerjahren erstelltes Banken- und Dienstleistungszentrum mit Backsteinfassade von Mario Botta. Das zwei Generationen umfassende Büro von Tobias Ammann (bis 2005 Teil-





Bilder: Klaus Kinold

haber bei Schnebli Ammann Menz Architekten) und seinem Sohn Silvio Ammann orientiert sich mit seinem Neubau klar an Camenzinds und Brocchis Vorgabe, sowohl im formalen Ausdruck wie auch in der städtebaulichen Disposition. Das Gebäude zieht sich vom Strassenraum in die südöstliche Ecke des Grundstückes zurück und sucht dort die Nähe zu seinen Nachbarbauten. Es konzentriert in einem Würfel von 19.70 Metern Kantenlänge die maximal zulässige Baumasse bei vorgegebener Bauhöhe. Dadurch wird an der Kreuzung eine Fläche freigespielt, die sich über die Strasse hinweg mit der offenen Flanke des Botta-Baus verbindet. Eine leicht erhöhte Grünfläche mit elliptischem Grundriss besetzt diesen Freiraum. Im Gegensatz zu manchen anderen Beispielen funktioniert hier das Zurücktreten des Gebäudes und die vorgelagerte Plaza, weil beide Elemente mit ihrer direkten Nachbarschaft in einem klaren Verhältnis stehen; das Haus ergänzt Camenzinds Bürogebäude zu einem Ensemble, die Fläche bezieht durch ihr weites Ausgreifen bis fast an den Trottoirrand den Strassenraum mit ein.

Der Neubau ist ein klassisches Renditeobjekt, zugeschnitten auf die kleinteilige Bürostruktur des Luganeser Finanzplatzes. An die ohnehin schon geforderte Freiheit in der Einteilung des Grundrisses setzte diese Bedingung erhöhte Anforderungen. Die Bruttogeschossfläche von 380 m² kann unter bis zu vier Parteien aufgeteilt und diese wiederum in Einzel- oder Gruppenbüros gegliedert werden. Bei einer derartigen Flexibilität auf kleiner Fläche spielt die Anordnung der Nasszellen eine entscheidende Rolle. Um die Grundrisse auch später veränderten Bedürfnissen anpassen zu können, beschränken sich die Architekten deshalb auf zwei fixe Steigzonen, die an den Erschliessungskern angedockt sind. An die beiden Steigzonen können Nasszellen unterschiedlicher Grösse und Dichte angeschlossen werden. Beim Kern selbst sind Treppe und Lift diagonal zueinander versetzt und durch einen Korridor verbunden, womit auf engem Raum vier verschiedene Zugänge zu den Büroräumen ermöglicht werden.

Spröde und roh

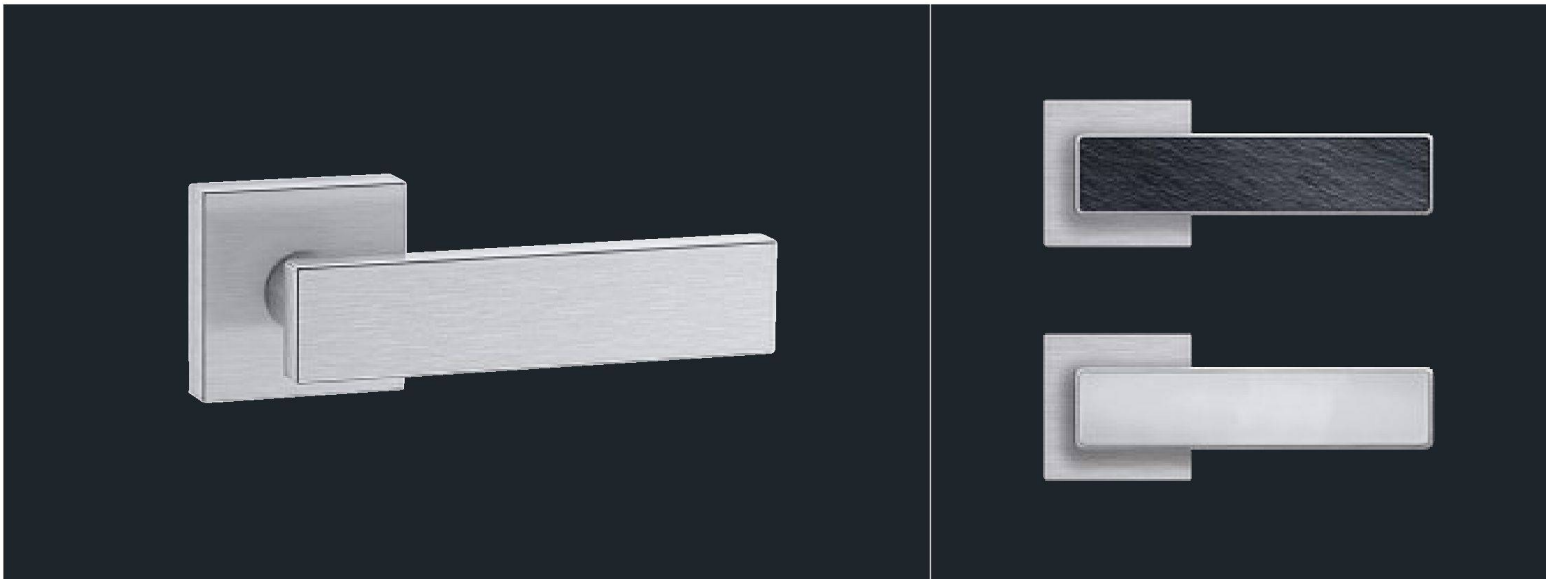
Im Sinne einer weiteren Flächenoptimierung ist der Grundriss vom Kern bis zur Fassade stützenfrei gehalten. Sechs massive Betonpfosten tragen im Verbund mit aussen umlaufenden Trägern an den Deckenrändern das Gebäude. Die Position

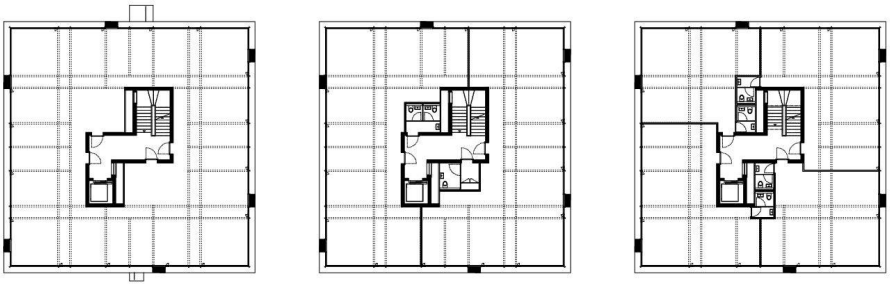
Serie 180
Edelstahl. Schiefer. Glas.

HEWI

hewi.ch/serie180

Reduktion und formale Konsequenz charakterisieren die Beschlagserie 180.
Die neuen Edelstahl-Design-Türdrücker besitzen ein flächenbündiges Inlay aus hinterlackiertem Glas oder Naturschiefer.





Links nach rechts: Grundstruktur, Unterteilung mit 2 Mietparteien und 2 Nasszellen, 4 Parteien mit 4 separat erschlossenen Nasszellen

der Pfosten leitet sich aus dem Abstand zum unregelmässig geformten Kern und den daraus resultierenden Deckendurchbiegungen ab. Vertikale und horizontale Elemente verschmelzen an der Fassade zu einer monolithischen und hierarchielosen Struktur, die dem Typ des Würfels auf überzeugende Weise entspricht. Der Sichtbeton bezieht sich ohne Umschweife auf das gleiche Material am Nachbargebäude von Camenzind/Brocchi. In ihrem spröden und fast rohen Ausdruck sind beide Gebäude unverkennbar miteinander verwandt, genauso offensichtlich sind jedoch auch die Unterschiede. Camenzind und Brocchi arbeiten mit einem dichteren und stärker in die Fassade integrierten Raster, während Ammann Architekten das grobmaschige Betonnetz als übergeordnete Struktur einsetzen. Darin eingelagert sind feine Holz-Metall-Fenster, deren Rhythmus den möglichen Unterteilungen des Grundrisses unterworfen ist. Wie ein roter Faden zieht sich die rationale Berechnung und Optimierung sämtlicher Elemente durch dieses Bürogebäude. Nichts ist hier überflüssig, als einzige Ausnahme könnte die Profilierung des Betons an der Fassade genannt werden. Eine Schalplatte mehr brauchte es für die umlaufende Tropfnase, die gleiche Vertiefung an den Pfosten ist die formale Ergänzung dazu. Mehr Dekor haben die Architekten nicht zugelassen, es wäre auch nicht nötig gewesen. Repräsentation war nicht verlangt, und unter den geforderten Bedingungen haben die Architekten mit treffsicherer Präzision jene Architektur herausgeschält, die dem Ort und der Nutzung angemessen ist.

Caspar Schärer

Erhaltenswerte Schäden: Spurensuche an der Frankfurter Küche

Plädoyer für einen anderen musealen Umgang mit Gebrauchsspuren

1927 wurde in der Frankfurter Zeitschrift für neue Bauwirtschaft und Baugestaltung «Stein-Holz-Eisen» mit grossem Gestus ein hauswirtschaftliches Raumensemble der Öffentlichkeit vorgestellt: Die im Kontext des sozialen Wohnbauprojekts «Das Neue Frankfurt» von Margarete Schütte-Lihotzky 1926 entworfene Frankfurter Küche wurde hier gleichsam als Herzstück der avantgardistischen Wohnungsarchitektur propagiert.[1] Sie stand für alles, was das Neue Bauen ausmachen sollte: Funktionalität, bautechnische Effektivität und ästhetische Klarheit. Von der Entwerferin als Laboratorium verstanden, sollte die Küche die notwendige Rationalisierung der Hausarbeit endlich auch konzeptionell ermöglichen. Bis heute gilt die Frankfurter Küche als «Mutter aller Einbauküchen»[2] und ist als wegweisender Entwurf der Moderne längst auch kulturhistorisches Allgemeingut geworden. Doch die unter dem Frankfurter Baurat Ernst May in zehn- bis zwölftausend Wohnungen des Frankfurter Raums eingebaute Küche ist heute in kaum noch einer vorhanden.



Visionen realisieren

allco

Wohnen «Rietstrasse», Küsnacht

Bauherrschaft: Allco AG, Lachen

Architektur: Kaufmann & Partner AG, Kempraten-Jona

Als erfahrene Baumanagement- und Generalunternehmung mit schlanken Strukturen und kurzen Entscheidungswegen begleitet Allco AG anspruchsvolle Projekte in den Bereichen Neubau, Umbau und Renovationen – von der Investitionsidee bis zur termingenauen Übergabe. Zusammen mit der ausgewiesenen Kompetenz im Projekt- und Finanzmanagement entstehen mit Allco AG hochwertige Wohn- und Nutzobjekte, die auch neusten ökologischen und wirtschaftlichen Ansprüchen gerecht werden. www.allco.ch

Allco AG für Gesamtlösungen im Baumanagement
Freiestrasse 204, CH-8032 Zürich, T : +41 44 388 80 10 / Feldmoosstrasse 12, CH-8853 Lachen, T : +41 55 442 55 57

Bürogebäude in Lugano, TI

Standort: Via Pietro Capelli 16 / 18, 6900 Lugano
Bauherrschaft: Axa Winterthur
Architekt: Ammann Architetti, Zürich und Verscio
Mitarbeit: Tyrone Coletta, Ernst Engeler, Melanie Haltmeier, Alfio Indemini, Monika Steiner
Bauingenieur: Paolo De Giorgi, De Giorgi & Partners SA, Muralto
HLKK-S: Sergio Rusconi, Visani Rusconi Talleri SA, Lugano
Elektroingenieur: Rolf Rolli, Scherler AG, Lugano-Breganzona



Situation

Projektinformation
Es galt ein Bürohaus zu entwickeln, das bei Beachtung des städtebaulichen Rahmens (Lage mit wichtiger Signalwirkung und prominenten Nachbarbauten) sowohl eine konstruktive wie auch eine planerische Flexibilität zulässt und so einen nachhaltigen Betrieb ermöglicht (freie Raumeinteilung mit bis zu vier Mieteinheiten pro Geschoss). Bei so vielen kleinen Einheiten ist der Flächenanteil der Nasszellen sehr gross und belastet das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Nebennutzfläche. Bei nur einem Mieter im ganzen Haus sind wesentlich weniger Nasszellen nötig. Im Sinne einer langfristigen Optimierung der Bewirtschaftung wurde die Anzahl und Lage der Sanitärräume konsequenterweise flexibel konzipiert, als fester Bestandteil der Kernzone dienen lediglich die Steigzonen und die Erschliessung. Der statische Abdruck des Kerns ergibt auf die quadratischen Aussenmasse unterschiedliche Deckenspannweiten. Es wurde die minimal notwendige Anzahl von Pfosten eingesetzt, um überall ähnlich maximal zulässige Deckendurchbiegungen zu erreichen. Es wurde auf kostenaufwendige Vorspannungen der Decken verzichtet, die Deckenränder wurden mit horizontalen Trägern verstärkt, die wie Ringe geschossweise auf sechs Punkten aufliegen. Fünf horizontale Ringe und sechs vertikale Pfosten verschmelzen in ein kohärentes Ganzes. Die Unterteilung der Verglasung widerspiegelt die maximale Anzahl Einzelbüros pro Fassadenlänge. Diese lässt fünf Büros zu (minimale Bürogrösse) oder vier Büros (grosszügigere Einzelbüros). Alle anderen möglichen Bürogrössen ergeben sich aus der Simultaneität des Viertel- und des Fünfteltakts. Das Spiel zwischen der kubischen Erscheinung des Baukörpers, der feingliederigen, symmetrischen Einteilung der Fassaden und der groben, verschobenen tragenden Struktur, wenn auch nur im Grundriss nachvollziehbar, verleiht der Konstruktion eine eigene Dynamik, versetzt das optische Barizentrum und klärt die Beziehungen des Gebäudes zu seiner Umgebung.



Bild: Klaus Kinold

Struktur: Fünf Ringe und sechs Pfosten

Konstruktion
Tragende Sichtbetonkonstruktion mit Innendämmung, Pfosten / Riegel Konstruktion in Holz-Metall, 2-fach Isolierverglasungen (Ost- und Südfassade), 3-fach Isolierverglasungen (Nord- und Westfassade), Rafflamellenstoren Alu farblos eloxiert.

Haustechnik
Wärmeleistung aus Nachbargebäude, Monoblock für Luftaufbereitung mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Klimakonvektoren mit Changeover fassadenseitig im Doppelboden.

Organisation
Direktauftrag für Generalplanermandat an Ammann Architekten Konventionelle Ausführung, Einzelverträge mit Unternehmen Auftraggeber vormals Winterthur Versicherungen.

Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück:

GSF	Grundstücksfläche	1309 m²
GGF	Gebäudegrundfläche	391 m²
UF	Umgebungsfläche	1753 m²
BUF	Bearbeitete Umgebungsfläche	1753 m²

Gebäude:

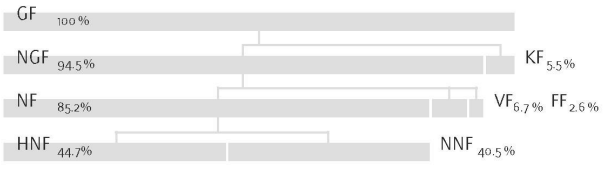
GV	Gebäudevolumen SIA 416 GV	13128 m³
GF	2.UG	427 m²
	1.UG	1316 m²
	EG	391 m²
	1.OG	391 m²
	2.OG	391 m²
	3.OG	391 m²
	4.OG	391 m²
	Dachgeschoss	24 m²

GF	Grundfläche total	3723 m²	100.0 %
NGF	Nettogeschossfläche	3517 m²	94.5 %
KF	Konstruktionsfläche	207 m²	5.5 %
NF	Nutzfläche total	3171 m²	85.2 %
	Büro	3168 m²	
VF	Verkehrsfläche	250 m²	6.7 %
FF	Funktionsfläche	96 m²	2.6 %
HNF	Hauptnutzfläche	1662 m²	44.7 %
NNF	Nebennutzfläche	1509 m²	40.5 %

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500
(inkl. MwSt. ab 2001: 7.6%) in CHF
(beheiztes und unbeheiztes Volumen)

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	270577.–	3.1 %
2	Gebäude	7542095.–	87.3 %
4	Umgebung	608184.–	7.0 %
5	Baunebenkosten	215334.–	2.5 %
1–5	Erstellungskosten total	8636189.–	100.0 %

2	Gebäude	7542095.–	100.0 %
20	Baugrube	168875.–	2.2 %
21	Rohbau 1	1925485.–	25.5 %
22	Rohbau 2	1604347.–	21.3 %
23	Elektroanlagen	430881.–	5.7 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1204203.–	16.0 %
25	Sanitäranlagen	214838.–	2.9 %
26	Transportanlagen	64438.–	0.9 %
27	Ausbau 1	219128.–	2.9 %
28	Ausbau 2	603211.–	8.0 %
29	Honorare	1106689.–	14.7 %



Kostenkennwerte in CHF

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 416	575.–
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	2026.–
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	347.–
4	Zürcher Baukostenindex (4/2005 = 100) 4/2006	101.6

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

Gebäudekategorie und Standardnutzung:

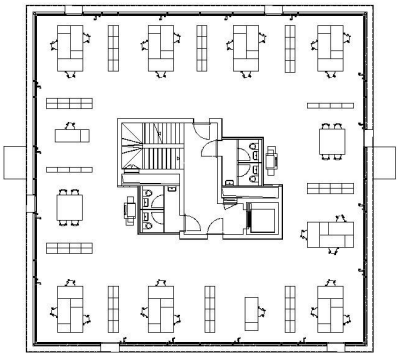
Energiebezugsfläche	EBF	2561 m²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	0.88
Heizwärmebedarf	Q_h	92.9 MJ/m²a
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		0.88 %
Wärmebedarf Warmwasser	Q_{ww}	18.9 MJ/m²a
Vorlauftemperatur Heizung, bei −8 °C		−2°
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	9.13 kWh/m²a
Stromkennzahl: Wärme	Q	30.4 kWh/m²a

Bautermine

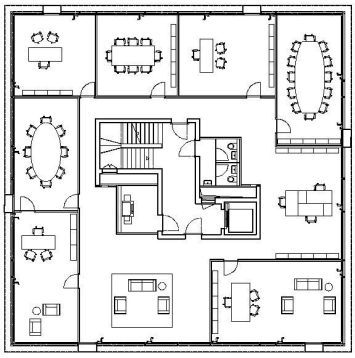
Wettbewerb: Direktauftrag
Planungsbeginn: 2005
Baubeginn: 2006
Bezug: 2008
Bauzeit: 18 Monate

Siehe auch Beitrag in wbw 9|2009, S. 62

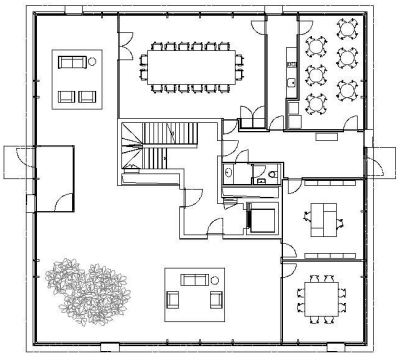




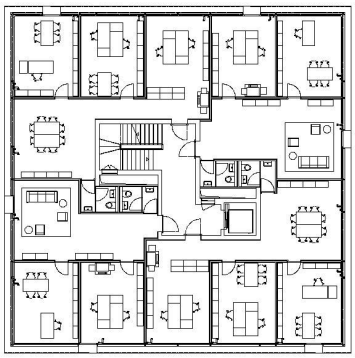
1. Obergeschoss



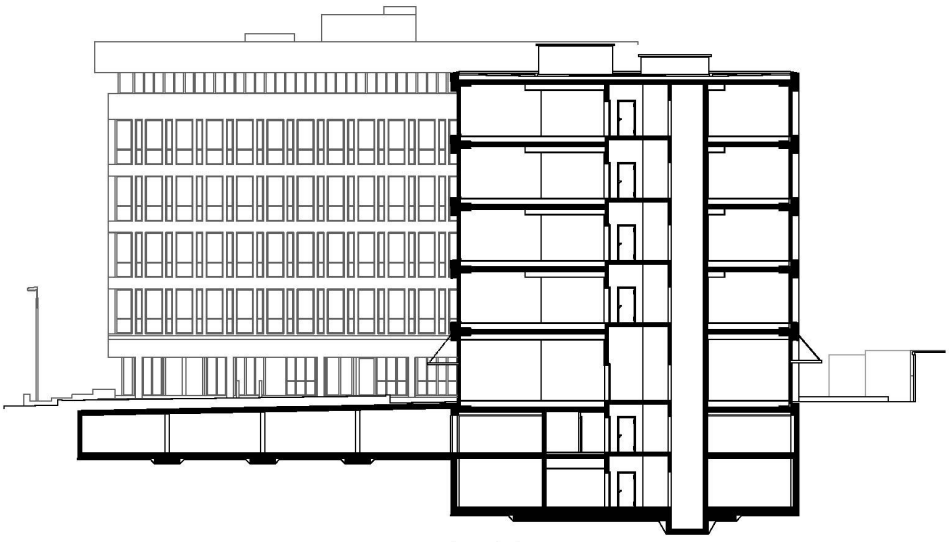
4. Obergeschoss



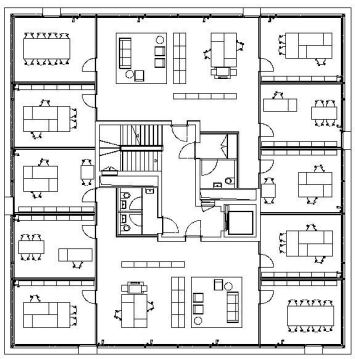
Erdgeschoss



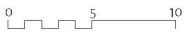
3. Obergeschoss

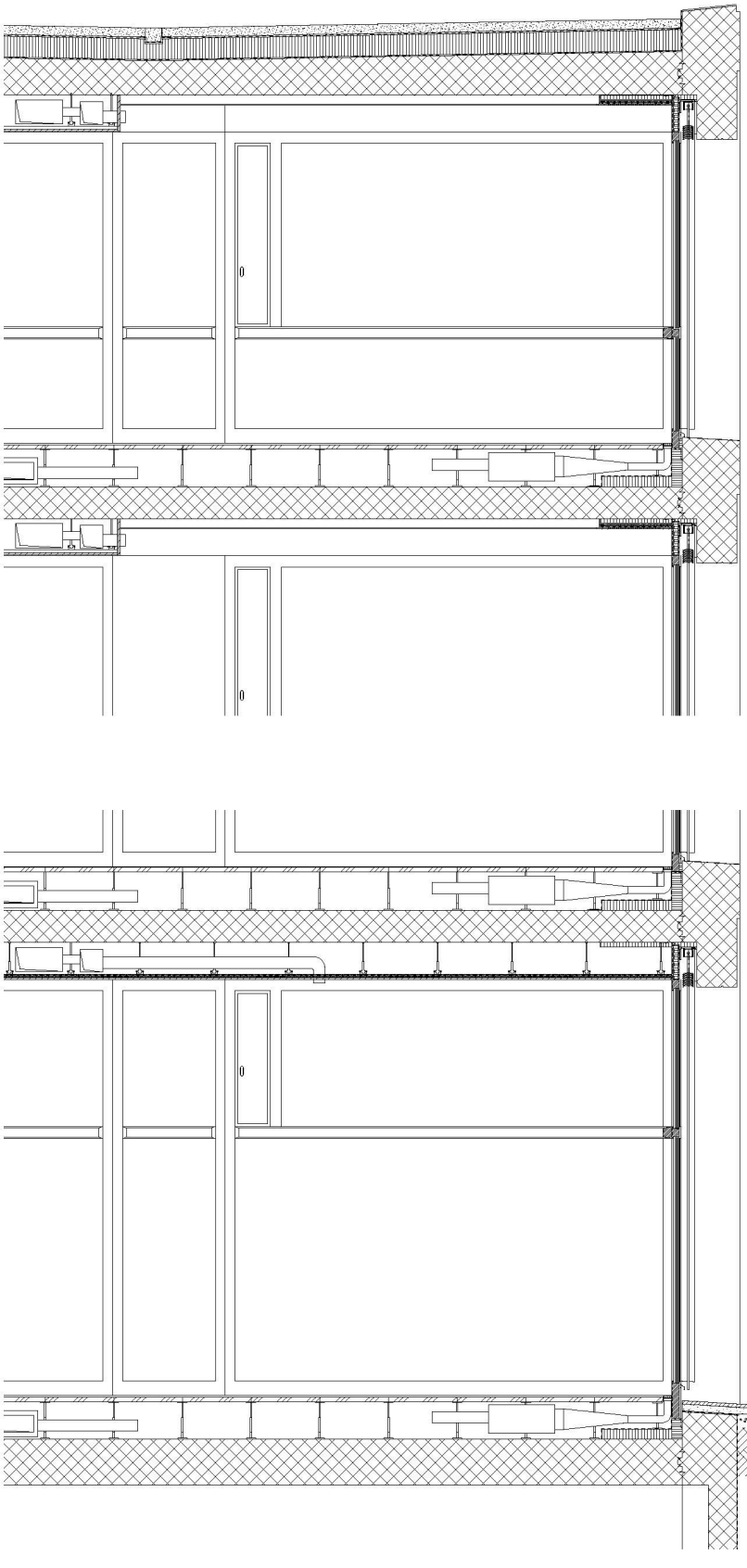


Querschnitt



2. Obergeschoss





Dachaufbau
- Kies
- 2- lagige Bitumendichtungsbahn
- Dämmung Foamglas
- Voranstrich bituminös
- Betondecke im Gefälle
- Abdichtung Dachrand mit Flüssigkunstoff Prenopur

Sichtbeton

Deckenrand
- Dämmung Foamglas (Streifen 60cm)
- Mineralfaserdämmung
- Abgehängte Akustikdecke
- Gipskartonplatten perforiert verspachtelt und gestrichen

Sonnenschutz
- Rafflamellenstoren Alu farblos eloxiert

Fenster
- Holz- Metallfenster Alu farblos eloxiert Holz weiss gestrichen

Doppelboden
- Teppich Kugelgarn Fobromont oder Quick Line System Belcolor (Schiefer)
- Trägerplatte Fournier Steiner
- Spezialelemente mit Lüftungs- und Elektroauslässen
- Dämmung Foamglas (Streifen 60 cm)

Schutzanstrich Sikagard

Umgebung
- Gussasphalt
- HMT- Strassenbelag
- Kieskoffer
- Vlies
- Erdreich