# Umbau der Verwaltung: Verwaltungszentrum Werd in Zürich

Autor(en): **Wymann, Jean-Pierre**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Tec21**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 13: **Weitergebaut**

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-108554

**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**

Jean-Pierre Wymann

# Umbau der Verwaltung

Verwaltungszentrum Werd in Zürich

**Die ehemaligen Bürogebäude der UBS wurden nach den Entwürfen von Burkhalter Sumi Architekten für die städtische Verwaltung umgebaut. Während das Äussere unverändert blieb, wurde das Innere bis auf den Rohbau entfernt. Innovative Haustechnik bestimmt den industriellen Charakter der Innenräume, die durch kräftige Farben und gediegene Möbel in ein wohnliches Ambiente übergeführt werden.**

1

2

Der Bürokomplex Werd wurde 1970–75 von den Architekten A. F. Sauter und A. Dirler für die Schweizerische Bankgesellschaft (heute UBS) gebaut. Die Komposition besteht aus zwei Hochhäusern, die verbunden sind und auf einem gemeinsamen Sockel stehen. Sie wird durch eine Plaza mit freistehendem Pavillon ergänzt. Das Hochhaus im Süden (Werd Süd) dominiert als Turm mit 17 Stockwerken den Gebäudekomplex, während das Hochhaus im Norden (Werd Nord) als Scheibe mit 9 Etagen daneben liegt (Bild 1). Auf Grundlage einer Gebäudeanalyse mit Umbaukonzept von Burkhalter Sumi Architekten hat die Stadt Zürich die Liegenschaft 2001 erworben. Das Team Unirenova/Atelier WW/PZM wurde als Totalunternehmer mit der Ausführung betraut, wobei Burkhalter Sumi Architekten die gestalterische Leitung übernahmen.

## Reform

Im neuen Verwaltungszentrum Werd sind das Finanz- und das Sozialdepartement zusammen untergebracht. Seit Mitte der 1990er-Jahre ist in Zürich eine eigentliche Verwaltungsreform im Gang. Begonnen haben die Umstrukturierungen mit den Umbauten der bestehenden Gebäude Gustav Gulls, dem Stadthaus und den Amtshäusern III und IV.[1] Ziel ist es, die auf über 200 Standorte verstreute städtische Verwaltung auf 80 Standorte zu reduzieren und sowohl den Bedarf wie auch die Kosten der Büroflächen zu reduzieren. Teure Standorte werden sukzessive aufgegeben und Verwaltungsabteilungen zusammengelegt. Die Verwaltung soll zudem in den inneren Abläufen und in ihrem Auftritt nach aussen transparenter und die Arbeit im Team und in interdisziplinären Gruppen gefördert werden. Der Kunde wird nicht als Antragsteller, sondern als Partner wahrgenommen. Die neue Ausrichtung der Verwaltung führte auch zu neuen Anforderungen an die Arbeitsplätze. Mit architektonischen Mitteln soll die Kommunikation gefördert werden. Sicht- und Sprechkontakte sind ausdrücklich erwünscht. Einzelbüros werden durch Team- und Gruppenbüros ersetzt. Für informelle Begegnungen sind Aufenthaltsbereiche vorzusehen, daneben sind aber auch Räume für individuelle Gespräche nötig. Ausserdem soll der zunehmenden Teilzeit- und Heimarbeit mit flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen entsprochen werden.

## Transparenz und Kommunikation

Empfangen wird man an offenen Theken, die eher an Hotelreceptionen denn an Amtsstuben erinnern (Bild

**1**
**Zusammengebaute Scheibe Werd Nord und Turm Werd Süd mit frei gestelltem Pavillon – von der Renovation ist aussen nichts sichtbar (Bild: Heinrich Helfenstein)**

**2**
**Tresen als Empfangsschalter (Bild: Theodor Stalder, visus GmbH)**

**3**
**Eingangshalle im Erdgeschoss in Ocker und Rot (Bild: Theodor Stalder, visus GmbH)**

2). Die Arbeitsbereiche sind auf zwei verschiedene Arten strukturiert. Einerseits Einzel-, Team- und Gruppenbüros als geschlossene Zellen, die mit offenen Arbeitsbereichen kombiniert werden (Bild 5), andererseits offene grossräumige Büros mit transparenten Zellen für Besprechungen (Bild 6). Die Aufenthaltsbereiche liegen im Verbindungsteil zwischen den beiden Hochhäusern. Die offene Arbeitssituation erlaubt den informellen Austausch, bietet aber auch Raum für vertrauliche Gespräche. Die Arbeit im Team und in interdisziplinären Gruppen wird durch die räumliche Umsetzung angeregt und unterstützt. Mit dem Bau des ebenfalls von Burkhalter Sumi Architekten geplanten verglasten Restaurants unter der Scheibe Werd Nord soll der öffentliche Charakter der ganzen Anlage betont werden. Die Umgebungsgestaltung von Vogt Landschaftsarchitekten ist noch nicht ausgeführt. Sie basiert auf bestehenden Elementen. Vorgesehen ist eine Intensivierung der Bepflanzung, insbesondere zwischen Verwaltungszentrum und der benachbarten Werdkirche, wo ein zusammenhängender Grünkeil entstehen wird. Mit der Umgebungsgestaltung soll das Ensemble stabilisiert und besser im umliegenden Quartier eingebettet werden.

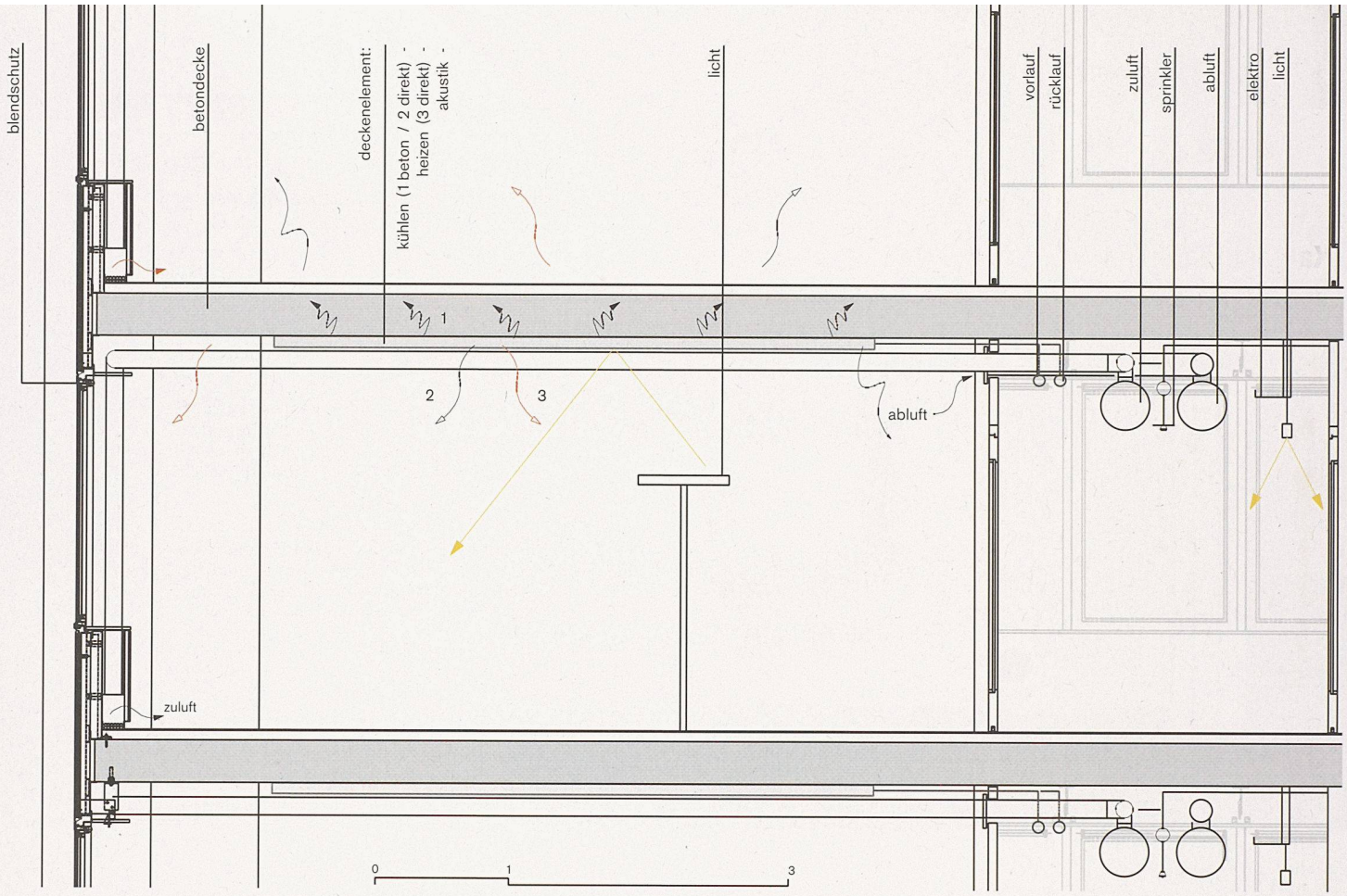
## Innovation

Der Gebäudekomplex erfüllt die Anforderungen des Minergie-Standards. Erreicht wurde dies mit einer schonenden Erneuerung der Gebäudehülle und einer innovativen Auslegung der Haustechnik.

Die Fassade wurde in den Brüstungs- und Aussenwandbereichen nachgedämmt, die blau verspiegelten Isoliergläser durch neue Gläser mit ähnlicher Farbigkeit ersetzt. Die tiefen Werte für den Wärmedurchgang (u-Wert 1.0 $W/m^2K$) und den Gesamtenergiedurchlass (g-Wert 0.22) erlaubten es, auf die nachträgliche Installation eines Sonnenschutzes zu verzichten.

Im Innern wurde der Gebäudekomplex bis auf den Rohbau abgebrochen. Das abgebrochene Material konnte dabei zu 60 % wiederverwendet werden.

Zur Beheizung und Kühlung der Innenräume wurden so genannte thermoaktive Bauteilsysteme (TABS) entwickelt (Bild 4). Diese an der rohen Betondecke befestigten Elemente können kühlen oder heizen, sie sind schallabsorbierend und mit einer Sprinkleranlage versehen. Über den Rahmen des Elements wird die Betondecke gekühlt und so die Gebäudemasse als Energiespeicher aktiviert. Die Elementplatte selbst erwärmt den Raum direkt über Strahlung. Eine integrierte Wärmedämmmatte verhindert ein Aufwärmen der Betondecke und wirkt gleichzeitig schallabsorbierend. Dieses schnell reagierende System ist in neun Regelzonen pro




4

4

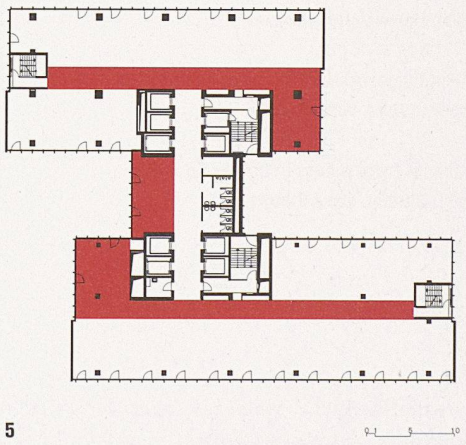
**TABS (Thermoaktive Bauteilsysteme) sind unterhalb der Betondecke aufgehängt. Sie dienen der Beheizung und Kühlung der Räume. Mst. 1:50 (Plan: Burkhalter Sumi Architekten)**

**5 + 6**

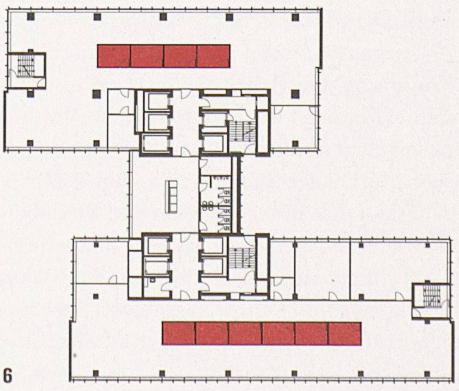
**Geschosse mit verschiedenen abgeschlossenen Bürogrössen kombiniert mit offenen grossräumigen Büros wechseln sich ab mit offenen Strukturen, in die transparente Zellen hineingestellt wurden. Mst. 1: 800 (Pläne: Burkhalter Sumi Architekten)**

**7**

**Die loftartige Raumstimmung entsteht durch die gläsernen Bürozellen in den ansonsten offenen Arbeitsbereichen (Bild: Theodor Stalder, visus GmbH)**



5



6

**AM BAU BETEILIGTE**

**BAUHERRSCHAFT**
Stadt Zürich
**ARCHITEKTEN**
Burkhalter & Sumi Architekten, Zürich,
mit GMS Partner AG, Zürich
**ARCHITEKTUR (DETAILPLANUNG)**
Atelier WW, Zürich
**GEBÄUDETECHNIK (KONZEPT)**
Amstein + Walthert AG, Zürich
**GEBÄUDETECHNIK (DETAILPLANUNG)**
PZM Polke Ziege von Moos AG, Zürich
**TOTALUNTERNEHMER**
Unirenova, Zürich
**UMGEBUNGSPLANUNG**
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

**DATEN**
Planung: 2000–2002
Bauzeit: März 2003 bis Oktober 2004
Umbauinvestition: 51 Mio. Fr.

7

Geschoss unterteilt, die unabhängig voneinander je nach Himmelsrichtung und Lage beheizt oder gekühlt werden können.
Die Belüftung der Räume erfolgt über eine Komfortlüftung. Die Zuluft wird über Quellauslässe in den Brüstungen zugeführt. Das Konstantvolumensystem ist in den Bürozonen auf einen 1.6fachen und in den Besprechungsräumen auf einen 6fachen Luftwechsel ausgelegt. Das Rauchen ist im ganzen Gebäude untersagt. Zur Beleuchtung sind in den Sitzungszimmern und Korridoren fest installierte Leuchten montiert. Die Stehleuchten der Arbeitsplätze wurden aufgrund eines vom Amt für Hochbauten und den Elektrizitätswerken Zürich ausgeschriebenen Wettbewerbs eigens für diese Aufgabe entwickelt. Mit den erwähnten Massnahmen konnte der Energiebedarf auf die Hälfte der bisherigen Werte reduziert werden. Ein Energiemesskonzept erlaubt es, die Betriebskosten laufend zu überwachen und tief zu halten.

## Loft

Die Innenräume wirken nüchtern und sachlich. Die technischen Installationen sind sichtbar an der rohen Betondecke geführt. Mit kräftigen Farben wird jedoch der industrielle Charakter der Innenräume gebrochen. Der Empfangsbereich im Erdgeschoss ist in einladendem Ocker und erdigem Rot gehalten, welches auch die Erschliessungsbereiche in den Obergeschossen kennzeichnet (Bild 3). Tragende Teile sind mit einem satten dunklen Blau gestrichen. In den Aufenthaltsbereichen stehen Ledersofas und Clubtische auf Teppichen, da und dort hängt ein Bild an der Wand. So wird eine wohnliche Note im sonst nüchternen Verwaltungsbau etabliert, «eine loftartige Raumstimmung», so die Architekten (Bild 7).
Die unprätentiöse Art, wie Burkhalter Sumi Architekten das neue Leitbild der Stadtverwaltung in Architektur umsetzen, mit Kontinuität im äusseren Auftritt, Transparenz gegen innen und aussen, Nüchternheit und Innovation im Umgang mit technischen Fragen sowie Emotionalität in der Farb- und Materialwahl, erinnert an das Manifest des «New Brutalism» von Alison und Peter Smithson aus dem Jahr 1955: «Wir betrachten die Architektur als unmittelbares Ergebnis einer Lebensweise.» [2]

Jean-Pierre Wymann, wymann@fischerwymann.ch
Architekt und freier Autor

**Anmerkungen**
1 Drei Umbaustrategien. Die Zürcher Verwaltungsbauten von Gustav Gull. Hrsg. vom Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Amt für Hochbauten, gta Verlag. Zürich 2004.
2 Brutalismus in der Architektur. Reyner Banham, Hrsg. Jürgen Joedicke. Karl Krämer Verlag, Stuttgart / Bern 1966, S. 46.

## Faszination 70er

Die 1970er-Jahre sind wieder in, wobei die Einschätzung der Architektur so wechselhaft wie umstritten ist. Zuerst als Aufbruchsymbole in moderne Zeiten gefeiert, wurden Bauten mittels Rationalisierung und Elementierung auf wahre Raumproduktionsstätten getrimmt, um daraufhin verteufelt und zuletzt wieder entdeckt zu werden.

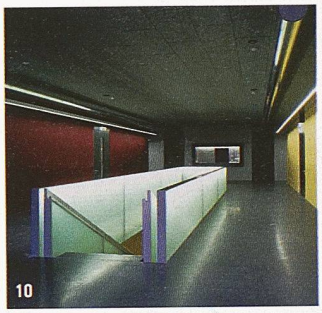
Viele Architekten befassen sich heute mit deren Sanierung und Umbau, wobei die Bauten, oft in einem strukturell guten Zustand, den aktuellen bauphysikalischen Anforderungen und neuen technischen Standards angepasst oder etwa Büroflächen in grosszügige Wohnräume umgewandelt werden. Die Umbauten sind in der Regel ohne besondere gestalterische (bzw. denkmalpflegerische) Auflagen realisierbar. Deshalb und weil die Gebäude der 1970er-Jahre in ihrer Struktur so angelegt sind, dass räumliche und technische Anpassungen ohne aufwändige baukonstruktive Veränderungen vorgenommen werden können, erschliessen sich für Architekten Aufgabenfelder mit faszinierendem Potenzial. Eine Faszination, die zunächst erstaunen mag, weil diese Bauten gerade wegen ihrer Anpassungsfähigkeit teilweise als uniform und seelenlos empfunden werden.

Worin liegt nun die Faszination einer Architektur, deren oft zweck- und bedarfsorientierte Entstehungskriterien nach heutigem Architekturverständnis in Verruf geraten sind? Diese Bauten widerspiegeln für uns die Welt einer gut versorgten und mit beruflichen und sozialen Perspektiven ausgestatteten Generation. Wir finden in ihnen eine Art Gegenwelt zu den abhanden gekommenen Zukunftsperspektiven wieder und erkennen darin eine Struktur, die in ihrer Unbestimmtheit Antworten geben kann auf die kaum mehr präzisierbaren, weil im Fluss befindlichen Nutzungszwecke. Was gestern Büro war, kann heute Wohnungen und morgen wieder einer anderen Nutzungsidee Raum geben. Dahinter steckt eine Architekturauffassung, die den Gebrauchswert eines Gebäudes an den kurzen Verfallzeiten seiner Nutzungen orientiert und dies mit der Planung vorprogrammiert. Was fasziniert, ist die Unbedarftheit und in gewisser Weise auch unambitionierte Machart der 1970er-Jahre-Bauten, die sich jeglicher Werbewirksamkeit und Originalität widersetzt, die damit aber auch ein hohes Mass an Authentizität besitzt.

Die Architektur der 1970er-Jahre liefert ein anachronistisches Bild: Eine im Rückblick als paradiesisch empfundene Zeit blickt uns aus nüchtern strukturierten Bauten an. Sie hält uns den Spiegel vor, in dessen Abbild mögliche Architekturstrategien aufscheinen, die vor dem Hintergrund einer als unsicher empfundenen Welt- und Wirtschaftslage wieder näher an die pragmatischen Vorgaben einer rationalen Architekturauffassung anknüpfen. Nutzen und Wert von Architektur sollten zunehmend an ihrer Fähigkeit bemessen werden, nicht nur Bilder, sondern substanzielle Visionen für den ökonomischen und ökologischen Wandel zu liefern. Wenn sie es darüber hinaus schafft, die Seelenlosigkeit vieler 1970er-Jahre-Bauten zu überwinden, indem sie selbstbewusst, experimentell und auch provokant agiert, wird sie wesentlich an Akzeptanz gewinnen.

*Dietrich Lohmann, dipl. Ing. Architekt*
*LOST Architekten, Basel*
*Lost@noa.ch*

4


10

**4 Ein Handschuh von aussen nach innen gewendet**
| *Rahel Hartmann Schweizer* | Weiterbauen an der clusterartigen Struktur, die die bestehenden Bauten von Dolf Schnebli vorgaben, oder ihnen einen Solitär entgegensetzen? Cornelius Morscher hat mit dem Erweiterungsbau des Schulhauses Bünzmatt in Wohlen beides gemacht.

**10 Umbau der Verwaltung**
| *Jean-Pierre Wymann* | Das Verwaltungszentrum Werd in Zürich wurde von Burkhalter Sumi Architekten für die städtische Verwaltung im Inneren bis auf den Rohbau abgebrochen. Neue, offene Bürostrukturen und starke Farben wurden integriert, wobei der Energiebedarf durch TABS um die Hälfte gesenkt werden konnte.

**16 Allgemeine Bedingungen Bau**
| *Urs Hess-Odoni* | Der anspruchsvolle Umgang mit den neuen Allgemeinen Bedingungen Bau (ABB) des SIA ist eine Herausforderung für Architekten und Ingenieure. Ihre Missachtung kann für die Planer negative Konsequenzen haben.

**18 Wettbewerbe**
| Neue Ausschreibungen und Preise | 2 Wettbewerbe in Appenzell Ausserrhoden: Alterszentrum in Teufen und Verwaltungsbau in Appenzell | Reformierte Kirche Baden |

**22 Magazin**
| Aufbruch zu neuen Ufern | KBSS für erneuerbare Energien | Tour Montparnasse asbestverseucht | Neuer Fischlift am Hochrhein | Publikation: Gestische Architektur | Häfen als Nadelöhr des Welthandels | Leserbriefe | Zürich fördert gemeinnützigen Wohnungsbau | Studienauftrag für Grossüberbauung in Winterthur | Winterthurer Wohnpolitik neu formuliert | In Kürze | Grüne Vorstösse zur Raumplanung |

**26 Aus dem SIA**
| Geobasisdaten werden für Bauplanung zugänglich | Zeitgemässe Normen für den Untertagbau |

**28 Produkte**
| Fassadensystem Steindl SG | Mit Systembauweise Räume schaffen | Linienentwässerung mit Vinylesterbeton | Schiebetüren im trendigen Edelstahl-Look | Kautschukbeläge: Vorbild Natur | Axor-Workshops zum Bad der Zukunft |

**38 Veranstaltungen**