

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. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

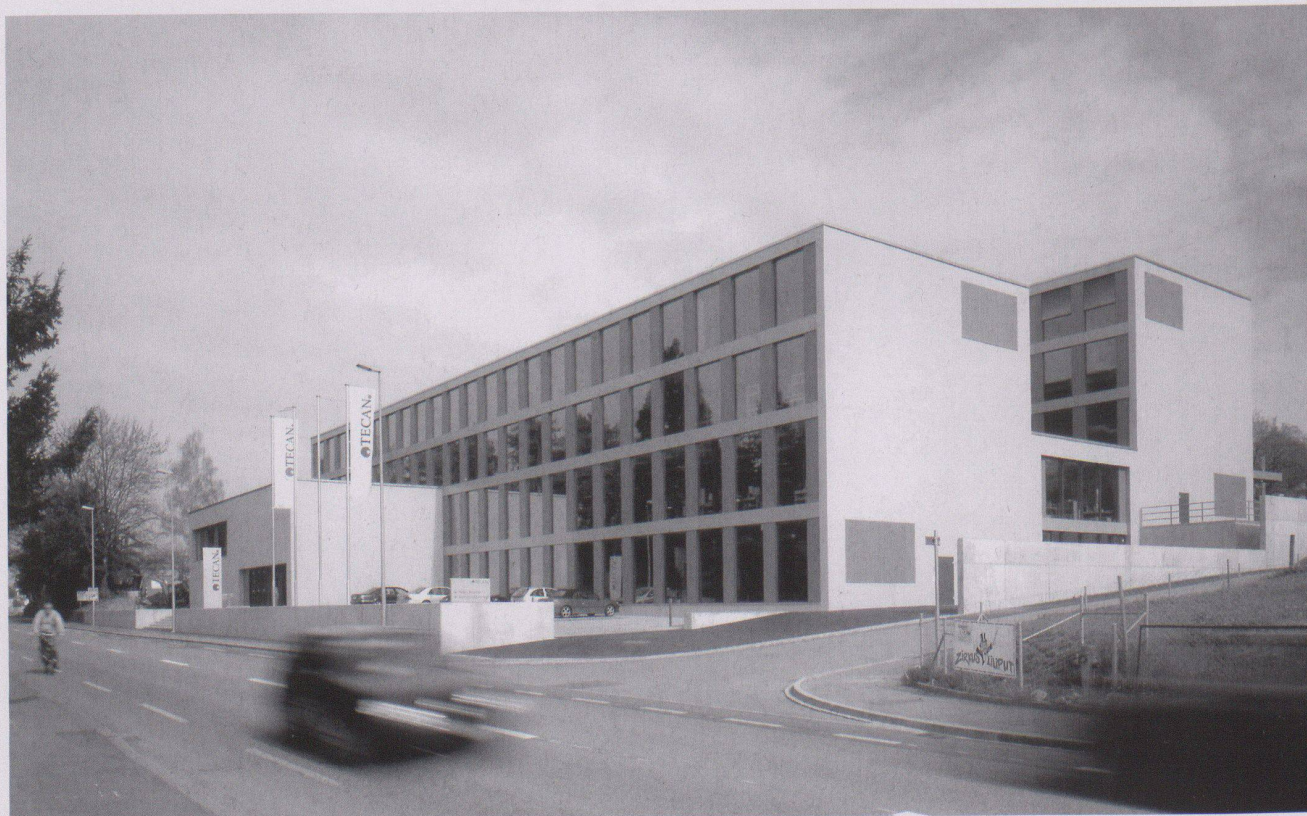
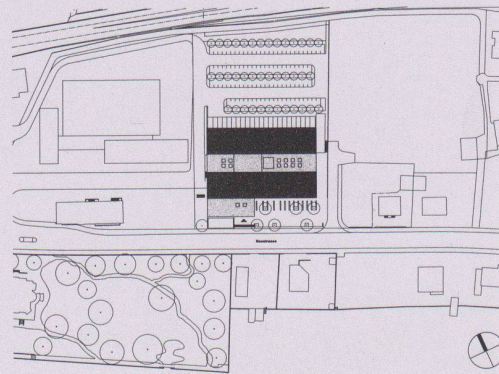
Download PDF: 30.03.2025

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:** Stücheli Architekten, Zürich
- Mitarbeit:** 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
Pffiffer 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.



Raumprogramm: 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	2 600 m ²
	Umgebungsfläche	UF	5 400 m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	8 112 m ²
	Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az 1. Etappe	1.014
	Rauminhalt SIA 116		43 439 m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	42 100 m ³

Gebäude:

	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG,	
	Geschossflächen GF		
		UG	1 677 m ²
		EG	2 457 m ²
		1.OG	2 296 m ²
		2.OG	1 798 m ²
		3.OG	1 798 m ²
		4.OG	844 m ²
		GF Total	10 870 m²
	Nutzflächen NF		
		Büro	2 250 m ²
		Forschung	1 560 m ²
		Montage	1 990 m ²
		Schulung, Sitzung,	
		Verpflegung	1 535 m ²

Anlagekosten

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

0		Fr.	60 000.-
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	152 000.-
2	Gebäude	Fr.	18 820 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	47 000.-
4	Umgebung	Fr.	595 000.-
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.	2 582 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	Fr.	2 496 000.-
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.	2 046 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	433.- ¹
2	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	446.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	Fr.	1 739.- ²
4	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	Fr.	110.-
5	Zürcher Baukostenindex (10/1988= 100)	04/2000	117.2
	¹ Grundausbau 376.-, Mieterausbau 58.-		
	² Grundausbau 1 507.-, Mieterausbau 231.-		

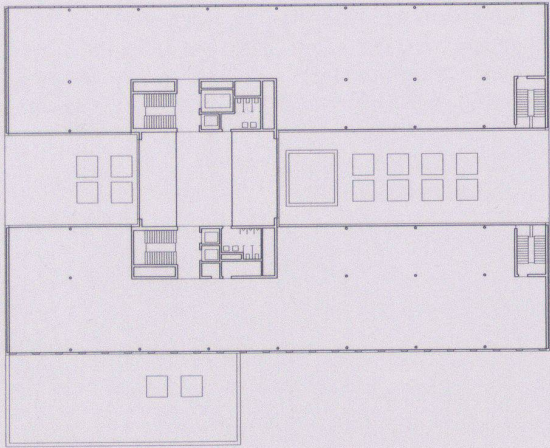
Bautermine

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

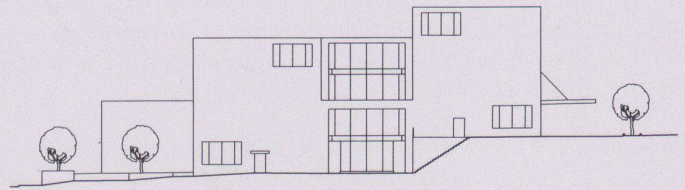


| 1

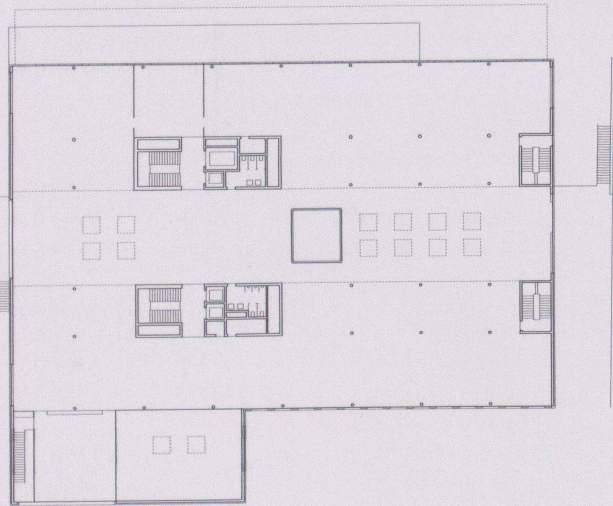
- 1 | Eingangshalle mit Blick auf Sitzungszimmer, Schulung und Montageebene
- 2 | Gesamtansicht von der Seestrasse her
- 3 | Eingangshalle, Blick von der Seestrasse



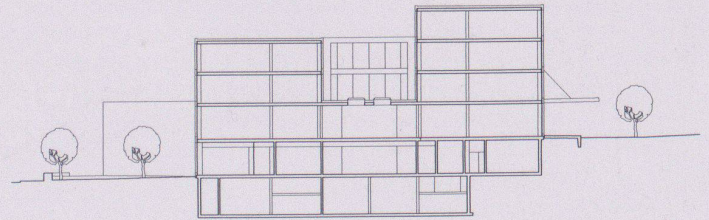
2. Obergeschoss



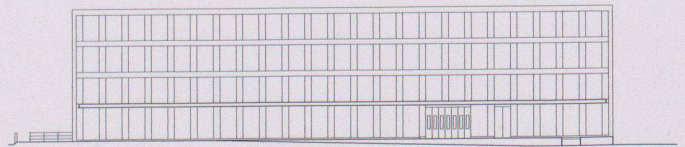
Ostfassade



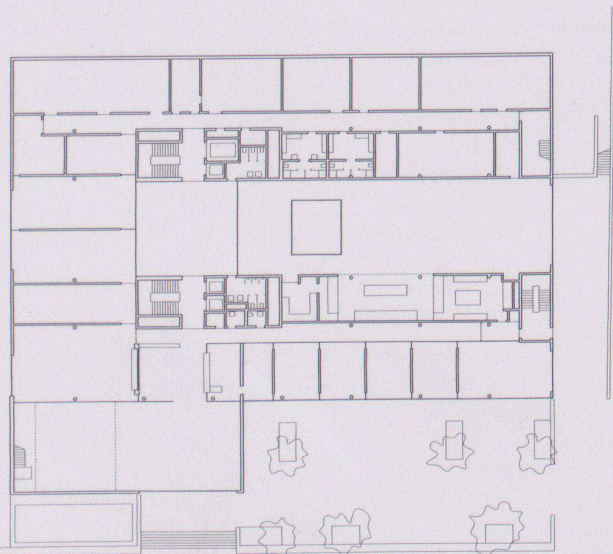
1. Obergeschoss



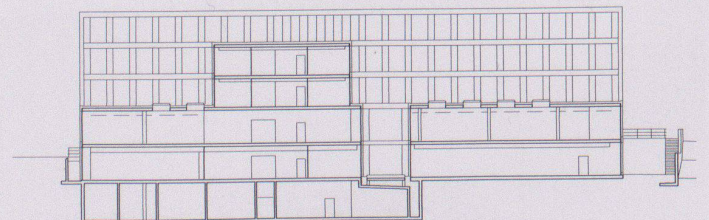
Querschnitt



Nordfassade



Erdgeschoss



Längsschnitt





| 4



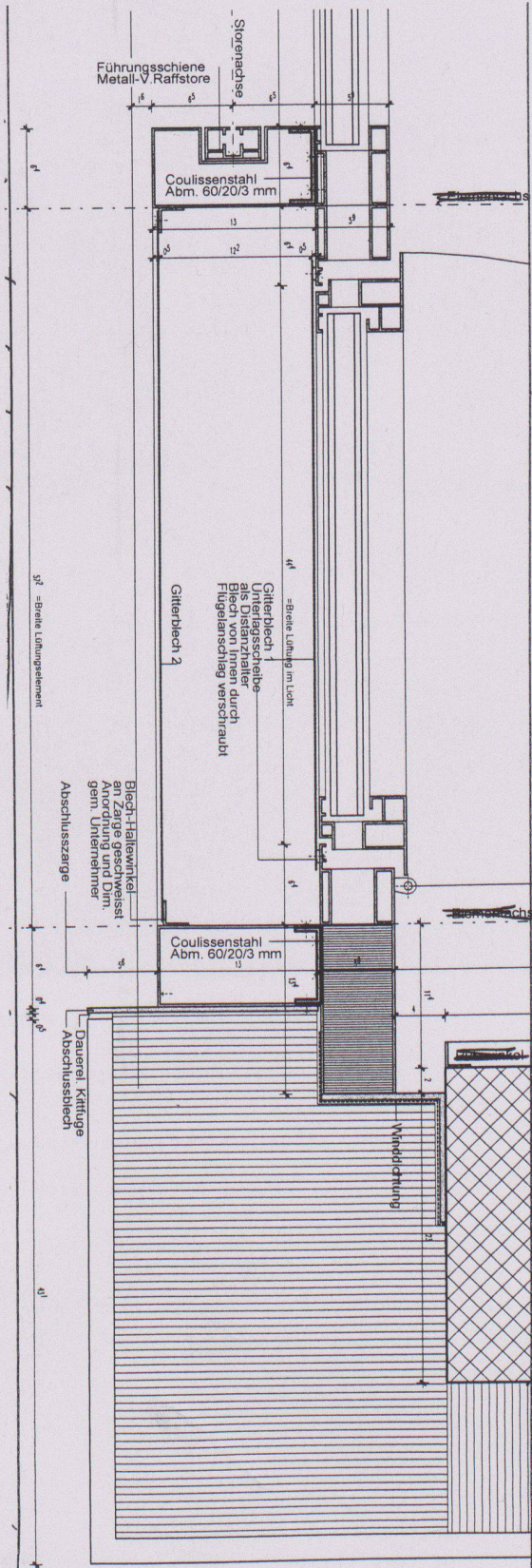
| 5



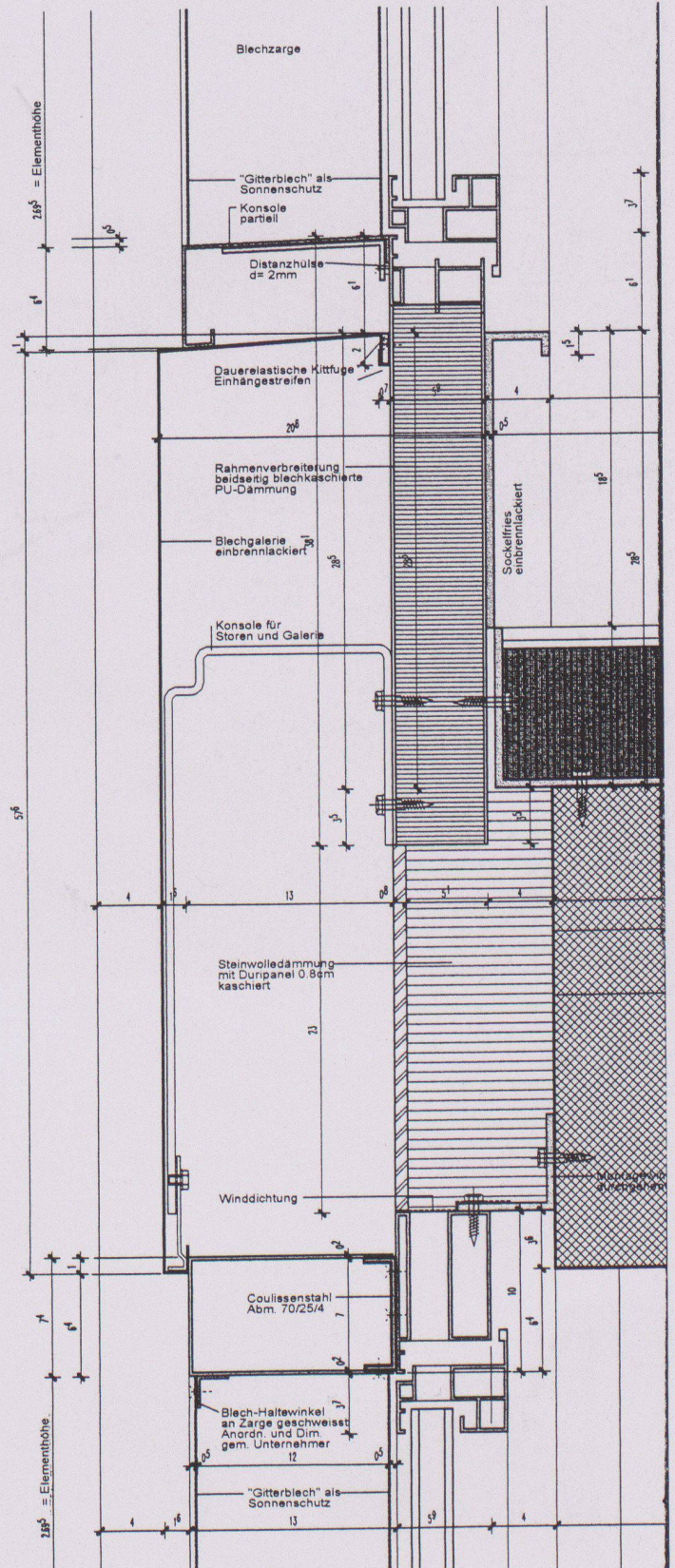
| 6

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

Fotos: Reinhard Zimmermann



Horizontalschnitt Detail Fassade

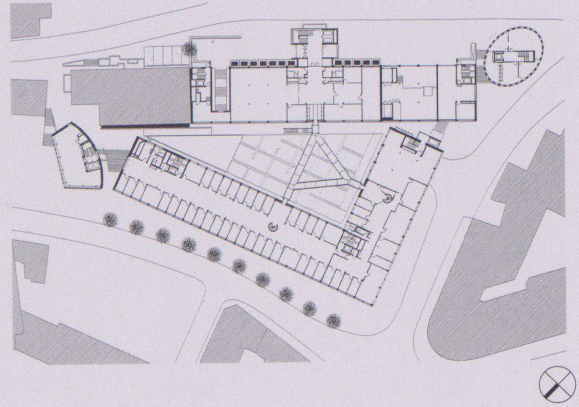


Vertikalschnitt Detail Fassade

Raiffeisen-Zentrum St. Gallen

Standort: 9001 St. Gallen
Bauherrschaft: Schweizer Verband der Raiffeisenbanken, St. Gallen
Architekt: Knill Paul, Herisau und Bruno Clerici, St. Gallen, Architekten BSA
Ausführungsplanung: Forrer Krebs Ley Architekturbüro AG, St. Gallen
Totalunternehmer: HRS Hauser Rutishauser Suter AG, St. Gallen

Projektbeschreibung: Das Grundstück liegt unmittelbar am Übergang des flachen 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 Glaspas-serelle verbunden. 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 Bernegganges 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 Geschoss- und 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

nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Bruttogeschossfläche	bgf	36 200 m ²
	Rauminhalt SIA 116		140 000 m ³

Gebäude:	Geschosszahl 3 UG, 1 EG, 7 OG		
	GF Total		36 200 m ²

Nutzflächen NF	Büro	12 000 m ²
	Lager/EDV/Technik	4 300 m ²
	Wohnen	5 100 m ²
	Lager/Abstellraum	1 300 m ²
	Shopping	2 100 m ²
	Parking (250 PP)	9 700 m ²
	EW/ Werkhof	1 700 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.	9 630 000.-
2	Gebäude	Fr.	83 458 000.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	4 912 000.-
4	Umgebung	Fr.	1 257 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	2 939 000.-
9	Ausstattung	Fr.	7 195 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	109 391 000.-

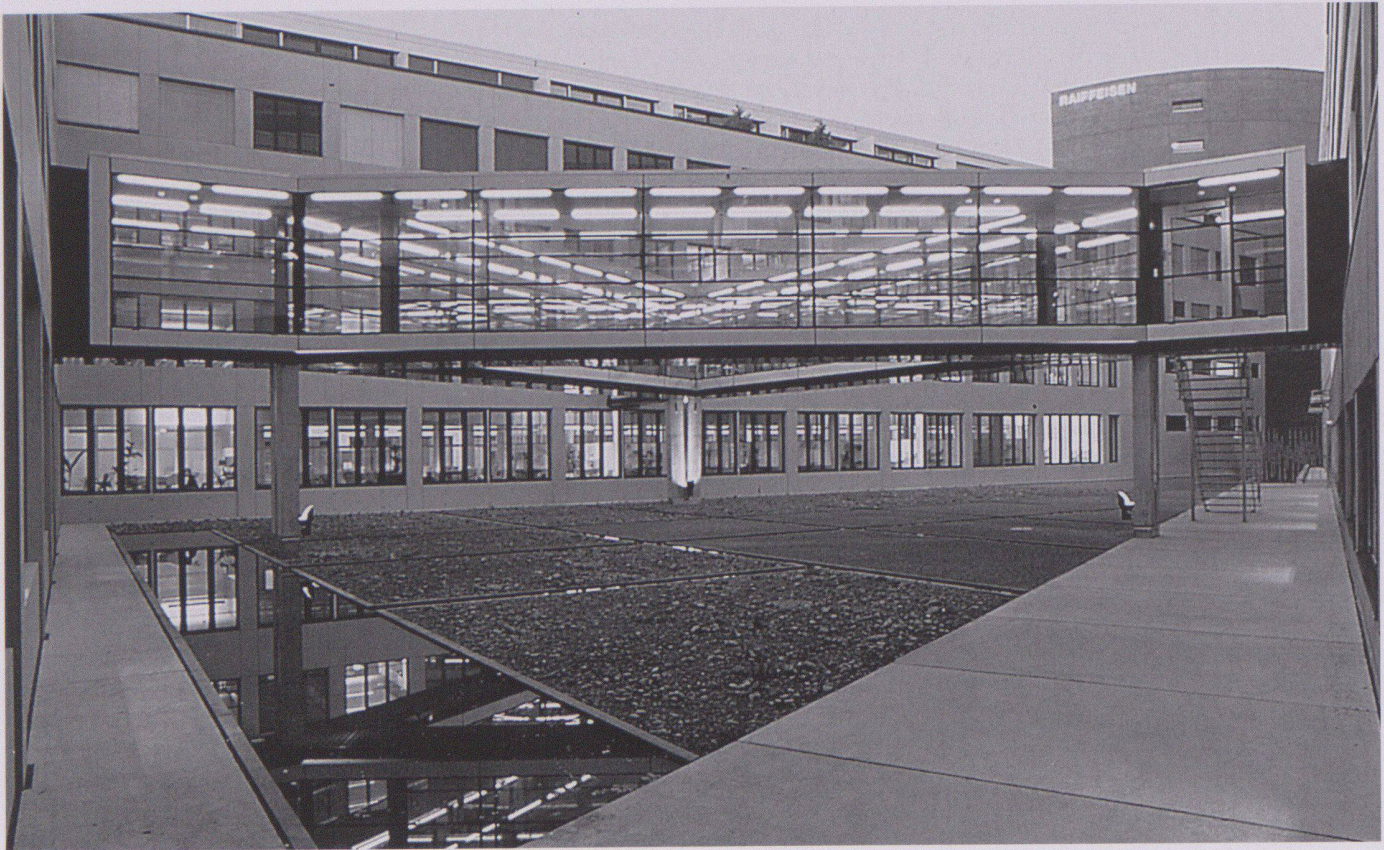
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	1 193 000.-
21	Rohbau 1	Fr.	20 003 000.-
22	Rohbau 2	Fr.	7 425 000.-
23	Elektroanlagen	Fr.	7 393 000.-
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	Fr.	7 434 000.-
25	Sanitäreanlagen	Fr.	2 958 000.-
26	Transportanlagen	Fr.	1 838 000.-
27	Ausbau 1	Fr.	7 772 000.-
28	Ausbau 2	Fr.	12 395 000.-
29	Honorare	Fr.	15 047 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

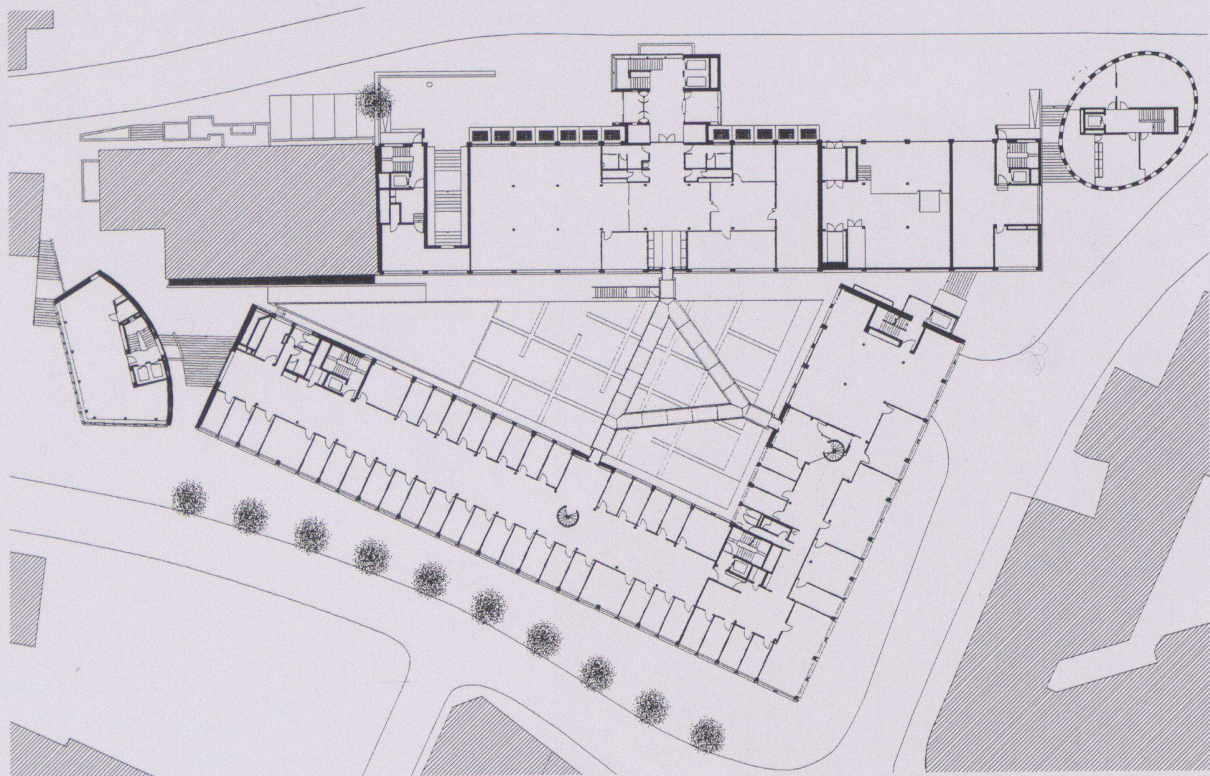
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ SIA 116	Fr.	596.-
3	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	Fr.	2 305.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1988=100)	04/1996	113.8

Bautermine

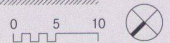
Wettbewerb	1987
Planungsbeginn	November 1992
Baubeginn	1. Etappe 1993
	2. Etappe 1996
Bezug	1. Etappe 1996
	2. Etappe 1998
Bauzeit	1. Etappe 36 Monate
	2. Etappe 24 Monate



| 3

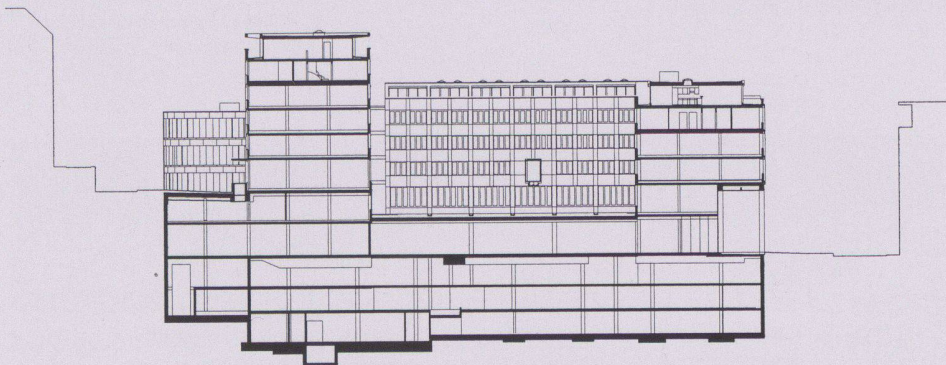


Eingangsebene Wassergasse





4



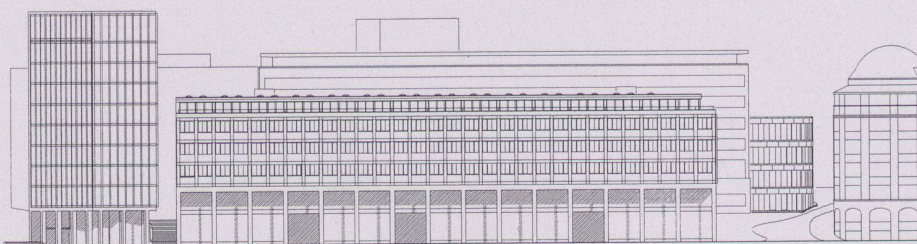
Schnitt Wassergasse-Gartenstrasse

3 | Innenhof

4 | Grossraumbüro



Ansicht Stockengasse



Ansicht Gartenstrasse

0 5 10