

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 90 (2003)
Heft: 4: et cetera

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: 29.03.2025

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

ÖKK-Hauptsitz Ostschweiz, Landquart GR

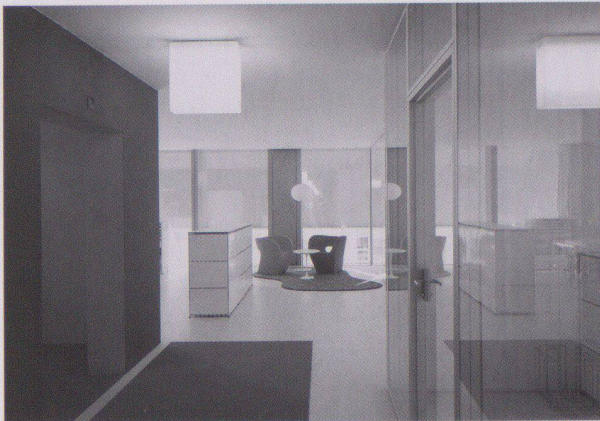
Standort	Bahnhofstrasse, 7302 Landquart
Bauherrschaft	ÖKK, Kranken- und Unfallversicherungen AG
Architekt	Bearth & Deplazes Architekten AG, Chur Valentin Bearth, Andrea Deplazes, Daniel Ladner
Mitarbeit	Bettina Werner, Marlene Wallimann, Roger Durrer, Urs Geiger, Andreas Egger
Bauleitung	Toscano AG, Thusis
Bauingenieur	Conzett Bronzini Gartmann AG, Chur
Spezialisten	Elektro: Elkom Partner AG, Chur Energie- und Lüftungskonzept: Andrea Rüedi, Chur; Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein Haustechnik HLS: ARGE Reto Lechmann, Landquart; Hans Gadiant, Trimmis Bauphysik: Edy Toscano AG, Chur Inneneinrichtung: Abitare M. Hürlimann, Chur

Projektbeschreibung

Die öffentlichen Krankenkassen ÖKK haben ihren neuen Hauptsitz in Landquart an der Bahnhofstrasse domiziliert. Es ist ein Verwaltungsgebäude, das in ein enges, aus dem Baugesetz abgeleitetes Baufenster eingeschrieben worden ist: ein erster Baustein der geplanten urbanistischen Erneuerung des Bahnhofareals von Landquart. Teile der Geschosse werden fremdvermietet.

Sechs zylinderförmige Türme enthalten Treppen, Lifte und Infrastrukturräume. Sie bilden zusammen mit den Decken eine minimale, offene Baustruktur mit stützenfreien Geschossdecken. Dazwischen entwickeln sich mäandrierende, offene Büroflächen, die wahlweise als Grossräume und Ateliers oder als Kombi- und Kleinbüros genutzt werden können. In der Attika über den vier Normalgeschossen sind Sitzungs- und Schulungsräume sowie ein Pausencafé der Versicherungsgesellschaft untergebracht. Im Erdgeschoss befindet sich der Kundenempfang mit Lobby und der ÖKK-Abteilung «Kreis Fünf Dörfer».

Vorgehängte Fassaden aus Glas und Stahl formen den Ausdruck eines kristallinen, plastisch gegliederten Kubus, der Einblick in die Bürowelt bietet. Im Gegensatz zum kantigen Äusseren schlängelt sich hinter dem Glas eine weiche Textilschicht, eine innere Haut,



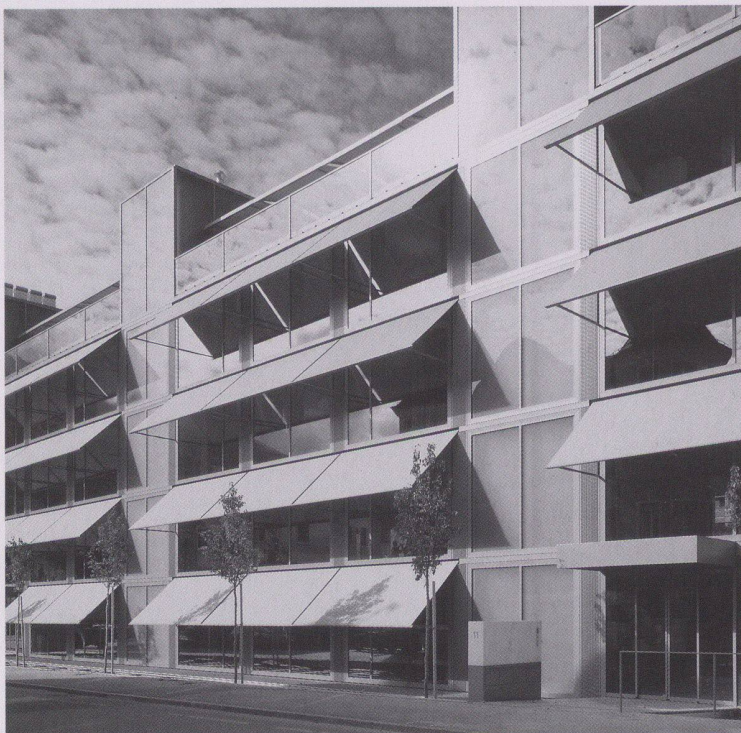
welche die vielfarbige Welt der Bürolandschaft aufnimmt und nach Bedarf zugezogen werden kann.

Bewegliche Elemente wie Sonnenstoren und Lüftungsflügel sind wie die Teile eines Uhrwerks in die Konstruktion der Fassaden eingelassen. Im Moment, in dem sie sich öffnen und ausfahren, verwandelt sich das ganze Gebäude in ein Luftschiff mit grünen Segeln.

Haustechnik

Der Bau ist ein sogenanntes solares Direktgewinnhaus. Böden, Wände und Decken sind massiv gebaut und damit geeignet, die Sonnenwärme schnell aufzunehmen und zu speichern. Erst am dritten Schlechtwettertag erfolgt eine Zusatzbeheizung über einen Gaskessel und Konvektoren.

Für den Raumkomfort sorgt das Gebäude-Leitsystem. Anders als in bisherigen Minergiekonzepten, wo Frischluft über installationsintensive Ersatzluftanlagen zugeführt werden musste, erfolgt die Raumlüftung direkt durch elektromechanisch gesteuerte Lüftungsklappen. Mittels Sensoren kontrolliert das Gebäude-Leitsystem das Raumklima. Es betätigt die äusseren Beschattungsstoren, es öffnet und schliesst die Lüftungsklappen, es regelt die natürliche Nachtauskühlung im Sommer, es lässt wenn nötig die Konvektoren heizen und sorgt für das optimale Verhältnis von Tages- und Kunstlicht. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der ÖKK können individuell in das System eingreifen und bestimmte Vorrichtungen wie Sonnenstoren, Lüftungsflügel oder Kunstlicht über den Bildschirm am Arbeitsplatz bedienen. Das Gebäude-Leitsystem nutzt dasselbe Netzwerk, in das die Arbeitsplätze eingebunden sind. Es baut ein dynamisches, tolerantes Klimagleichgewicht auf und gleicht kritische Fehlmanipulationen aus. Ein automatisches System also, das nach Bedarf in Zukunft mit weiteren Programmfunktionen ausgebaut werden kann und das Energieeffizienz garantiert: es werden Energieverbrauchswerte klar unter den Minergie-Grenzwerten erwartet. Damit zeigt sich eine Tendenz in der Bautechnologie: die Kombination von Struktur und Prozess, die wechselseitige Interaktion von architektonischer, Spielraum gewährender Konstruktion und frei zuschalt- und erweiterbarer Gebäudeintelligenz.



Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	1 665	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	792	m ²
	Umgebungsfläche	UF	873	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	873	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	4 541	m ²
	Rauminhalt SIA 116		16 290	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416	GV	14 744	m ³
Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, EG, 3 OG, 1 DG		
	Geschossflächen GF	UG	950	m ²
		EG	792	m ²
		1.-3.OG	2 376	m ²
		DG	423	m ²
	GF Total		4'541	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.	140 600.-
2	Gebäude	Fr.	11 213 314.-
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	335 500.-
4	Umgebung	Fr.	225 000.-
5	Baunebenkosten	Fr.	765 600.-
9	Ausstattung (Audioanlagen, Möbel, Bildschirme, Leuchten etc.)	Fr.	1 057 653.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	13 737 667.-
2	Gebäude		
20	Baugrube	Fr.	96 340.-
21	Rohbau 1	Fr.	4 934 738.-
22	Rohbau 2	Fr.	352 463.-
23	Elektroanlagen	Fr.	972 320.-
24	Heizungs-, Lüftungs- & Klima-anl.	Fr.	720 582.-
25	Sanitäranlagen	Fr.	223 500.-
26	Transportanlagen	Fr.	121 978.-
27	Ausbau 1	Fr.	1 088 388.-
28	Ausbau 2	Fr.	1 145 660.-
29	Honorare	Fr.	1 557 345.-

Kennwerte Gebäudekosten

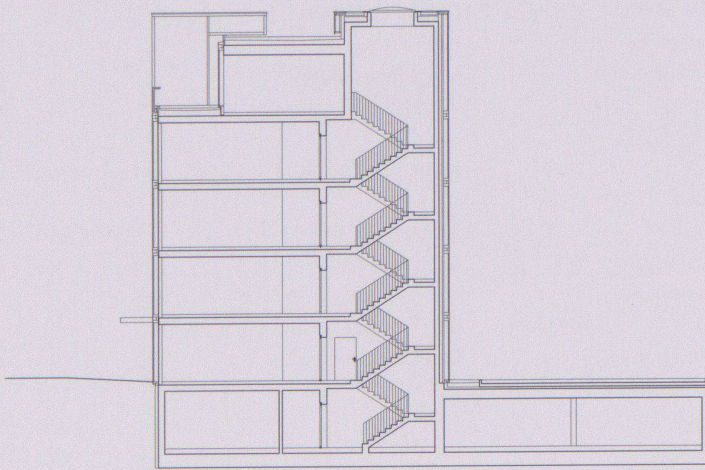
1	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ SIA 116	Fr.	688.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ GV SIA 416	Fr.	760.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m ² GF SIA 416	Fr.	2 469.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416	Fr.	258.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998=100)	04/2002	110.0

Bautermine

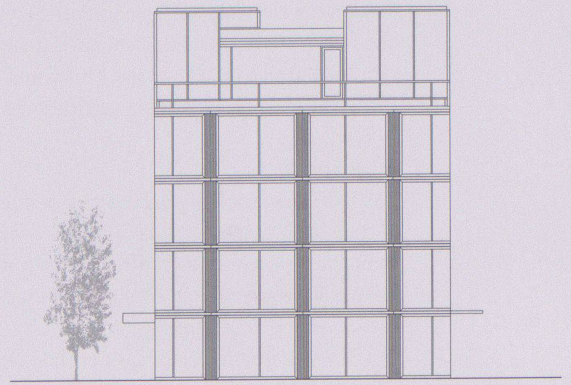
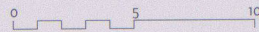
Planungsbeginn	Mai 2000
Baubeginn	April 2001
Bezug	September 2002

Bauzeit 17 Monate

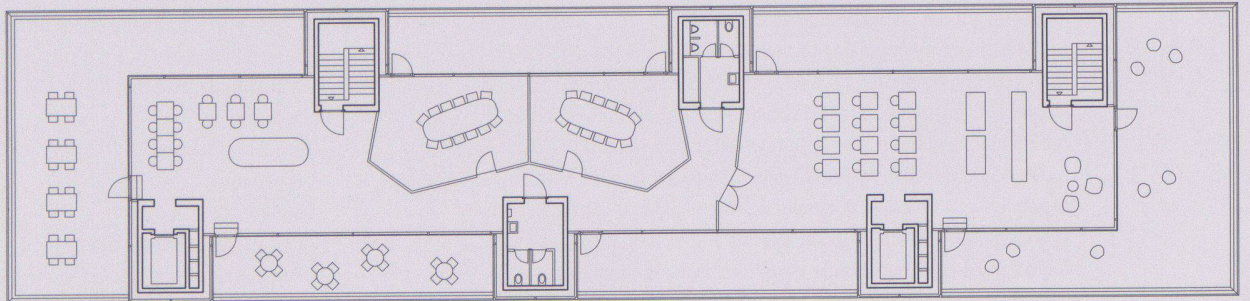
Siehe auch Beitrag Seite 28-37
Fotograf: Ralph Feiner



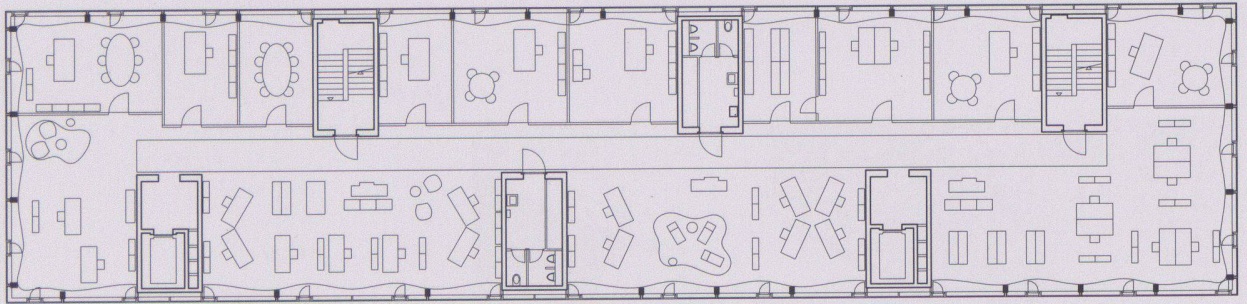
Querschnitt



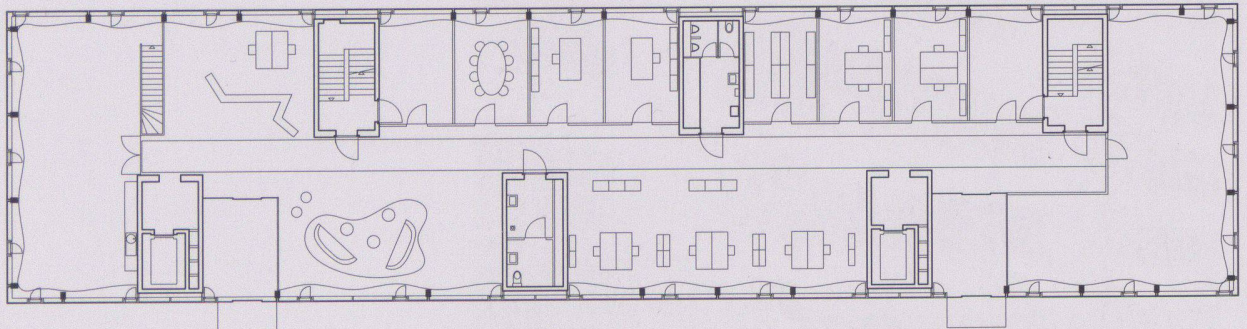
Fassade Ost



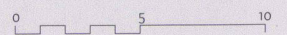
Dachgeschoss

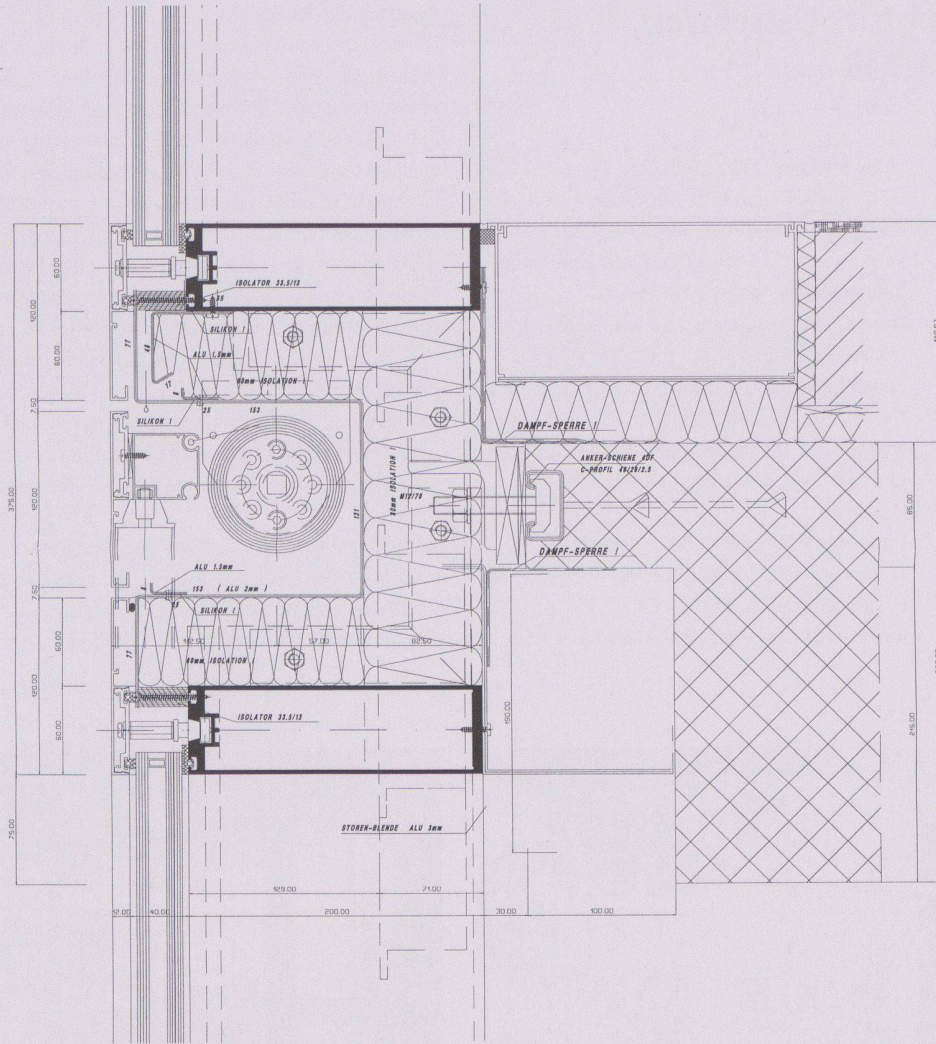


3. Obergeschoss

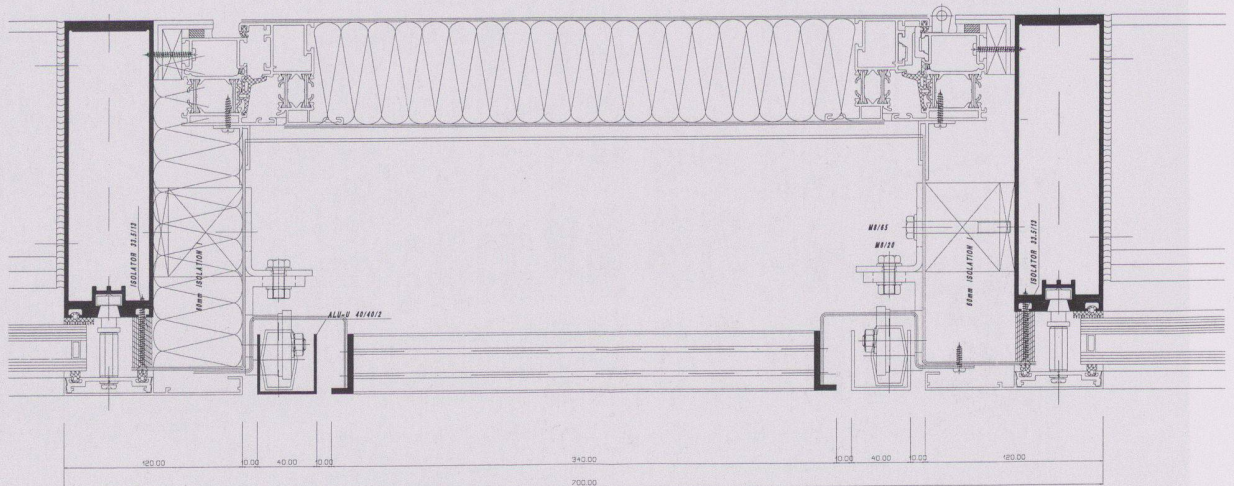
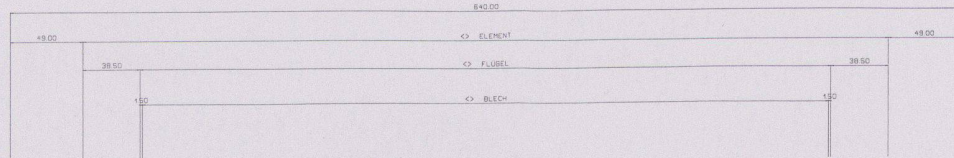


Erdgeschoss





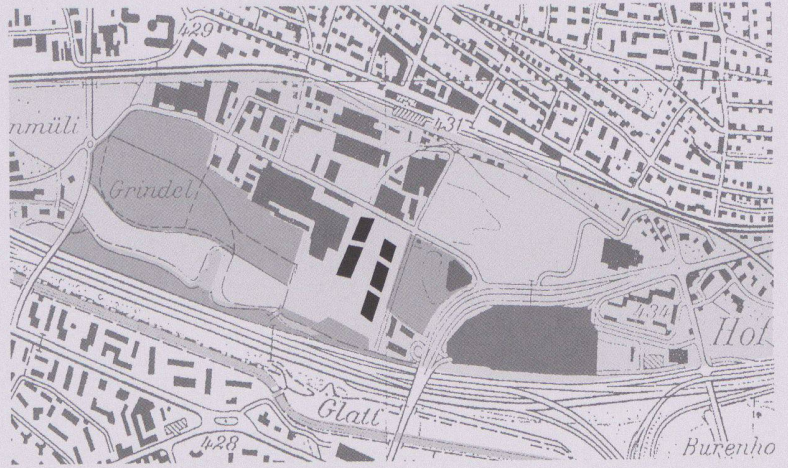
Fassade: Vertikal-Schnitt Bodendetail, 1:5



Fassade: Horizontal-Schnitt, 1:5

Businesspark «Swing», Wallisellen

- Standort:** Richtstrasse, 8304 Wallisellen
Bauherrschaft: PSP Real Estate AG, Glattbrugg
Architekt: ARGE A/G/P/S – B.E.R.G. Architekten, Zürich
Reto Pfenninger, Manuel Scholl, Sibylle Bucher,
Christoph Elsener, Michel Rappaport
Mitarbeit: Mila Milosavljevic, Volker Lubnow,
Rüdiger Kreiselmayer
- Landschafts-
Architekten:** Kuhn Truninger Landschaftsarchitekten GmbH,
Zürich, Mitarbeit: Lorenz Eugster
- Bauingenieur:** Werner Höhn, Winterthur
- Haustechnik:** Tecnoservice Engineering SA, Fribourg (Swing 1)
Kühnel und Partner AG, Thun (Swing 2 und 5)
- Elektroingenieur:** Mosimann und Partner, Dübendorf
- Totalunternehmer:** Losinger Construction AG, Zürich



Projektinformation

Zwei Gebäudezeilen stehen über ihre leicht aus der Parallelität abgedrehte Ausrichtung in gegenseitigem Dialog und erzeugen einen ruhigen, durchgehenden Aussenraum, der anschliessende Grün- und Waldzonen zueinander in Beziehung setzt. Eine Zeile greift in den Raum Richtung Autobahn ein, die andere Richtung Wallisellen. Inmitten der heterogenen Umgebung des Glattzentrums entsteht ein Gesamtensemble mit markanter Ausstrahlung.

Die mit dreissig Metern aussergewöhnlich tiefen Gebäudezeilen sind wechselseitig mittels Erschliessungskernen und offenen Innenhöfen strukturiert, was eine flexible Nutzungsverteilung sowie eine optimale Belichtung der gesamten Geschossflächen ermöglicht. Die mehrfach die Gebäude bis in die Untergeschosse durchdringenden Höfe führen Licht in die Tiefe der Gebäudekörper.

Beide Zeilen sind unterteilt in Gebäude unterschiedlicher Grösse, die zwei, drei oder vier Höfe haben. Die knapp ausgebildeten Anschlussräume zwischen den Einzelgebäuden nehmen die Zugänge zu den Gebäuden sowie zum Parking auf.

Die klare Anlage der Bauten bildet den Rahmen für die drei Parkanlagen auf den Garagendecks. Es sind eigentliche Kunst-Naturen, sowohl als Bild vor dem Bürofenster als auch als Ziel kurzer Streifzüge ausser Haus zu verstehen. Jedes Deck erhält durch unterschiedliche Bepflanzung seinen eigenen Charakter. Die offen und räumlich durchlässig gestalteten Aussenflächen sind grundsätzlich überall begeh- und benutzbar.

Raumprogramm

Grösstmögliche Nutzungsflexibilität zeichnet die innere Organisation aus. Nachdem mehrere Lösungsansätze für unterschiedliche Nutzungen in Betracht gezogen wurden, entwickelte sich aus dem damaligen Bedarf des E-Business ein identitätsstarker Businesspark mit Openspace-Charakter. Alle Raumkonzepte heutiger Bürokultur vom Einzelarbeitsplatz bis zu Gruppen- oder Grossraumbüros sowie Schulungs- und Konferenzräume sind in kurzer Zeit realisierbar.

Konstruktion

Über den in dunklem Klinker gefassten Sockelgeschossen erheben sich Glaskörper, deren leicht verzerrte formale Ausbildung und gegenseitige Auskragungen den einheitlichen Eindruck eines zusammenhängenden Ganzen forcieren. Die zurückhaltend formulierte Glasfassade, deren zweischalige Ausbildung in den Anschlussräumen jeweils unterbrochen ist, zieht sich wie eine geheimnisvolle Haut über die Aussenflächen der Gebäudezeilen.

Die Gebäude wurden vom Totalunternehmer in sehr kurzer Bauzeit bis und mit Grundausbau/Nutzer 1 (inkl. aufgeständertem Boden, abgehängter Decke) erstellt. Bei den Kosten handelt es sich um die Angaben des Totalunternehmers.

Grundmengen nach SIA 416 (1993) SN 504 416

Swing 1, 2, 5 (3 und 4 = spätere Etappe)

Grundstück:	Grundstücksfläche	GSF	15 352	m ²
	Gebäudegrundfläche	GGF	7 315	m ²
	Umgebungsfläche	UF	12 859	m ²
	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	12 859	m ²
	Bruttogeschossfläche	bgf	26 220	m ²
	Ausnutzungsziffer (bgf/GSF)	az	1,71	
	Rauminhalt SIA 116 (exkl. Parking)		83 604	m ³
	Rauminhalt SIA 116 (inkl. Parking)		106 717	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416 (exkl. Parking) GV		78 161	m ³
	Gebäudevolumen SIA 416 (inkl. Parking) GV		97 747	m ³
Gebäude:	Geschosszahl	1 UG, 1 EG, 4 OG, 1 DG		
	Geschossflächen GF	UG	4 879	m ²
		UG (Parking)	10 822	m ²
		EG	4 389	m ²
		OG	19 261	m ²
		DG	1 160	m ²
	GF Total		40 511	m²
	Nutzflächen NF	Büro	24 431	m ²
		Parking	10 491	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 (ohne Altlasten)	Fr.	7 930 000.-
2	Gebäude	Fr.	90 021 000.-
4	Umgebung	Fr.	3 244 000.-
5	Baunebenkosten (inkl. Promoting)	Fr.	5 911 000.-
1-9	Anlagekosten total	Fr.	107 106 000.-
2	Gebäude		
29	Honorare		
	(inkl. Entwicklung Gesamtkonzept Swing)	Fr.	14 331 000.-

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ SIA 116	Fr.	583.-
2	Gebäudekosten BKP 2/ m ³ GV SIA 416	Fr.	538.-
3	Gebäudekosten BKP 2/ m ² GF SIA 416	Fr.	2 222.-
4	Kosten Umgebung BKP 4/ m ² BUF SIA 416	Fr.	252.-
5	Zürcher Baukostenindex (04/1998= 100)	04/2000	105,1

Bautermine

Machbarkeitsstudie 1999

Swing 1

Planungsbeginn	Dezember 1999
Baubeginn	Juli 2000
Bezug	November 2001
Bauzeit (Swing 1)	15 Monate

Swing 2 und 5

Planungsbeginn	Februar 2001
Baubeginn	Juli 2001
Bezug	März 2003
Bauzeit	20 Monate

Siehe auch Beitrag Seite 28-37

Fotograf: Reinhard Zimmermann, Adliswil



Schnitt

Dachaufbau:

Extensivbegrünung 80 mm
 Schutzvlies
 Dachhaut aus Synthese-Kautschuk,
 reiss- und wurzelfest
 Wärmedämmung expandierter Polystyrol 120mm
 Dampfsperre
 Stahlbetondecke 280 mm
 Weissputz gestrichen (im Bereich Fenster) 10 mm
 Abgehängte Metallplattendecke perforiert,
 mit innenliegendem Akustikvlies 370 mm

Fassadenaufbau 1.-4.OG:

Glas aussen vor Fenster:
 Floatglas 12 mm
 Brüstungsglas aussen:
 Floatglas 10 mm, schwarz beschichtet 10%
 Profil horizontal aus Alu farblos eloxiert,
 Höhe 60 mm
 Hinterlüftung 140-160 mm
 Wärmedämmung Glaswolle wasserabweisend,
 mit Farbträgerbeschichtung versehen, 100 mm
 Betonbrüstungselement vorgefertigt 140 mm
 Weissputz gestrichen 10 mm

Fenster:

2-fach Isolierverglasung
 Rahmen Alu einbrennlackiert

Sonnenschutz:

Alu-Raff-Lamellenstoren 70 mm

Fassadenaufbau EG:

Klinker Hagemeister Alt Berlin 115 mm
 Hinterlüftung 65 mm
 Wärmedämmung Mineralwolle 100 mm
 Betonwand 200 mm
 Weissputz gestrichen 10 mm

Fenster:

2-fach Isolierverglasung
 Rahmen Alu einbrennlackiert

Sonnenschutz:

Alu-Verbund-Raff-Lamellenstoren 90 mm

Boden- und Deckenaufbau:

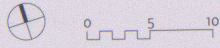
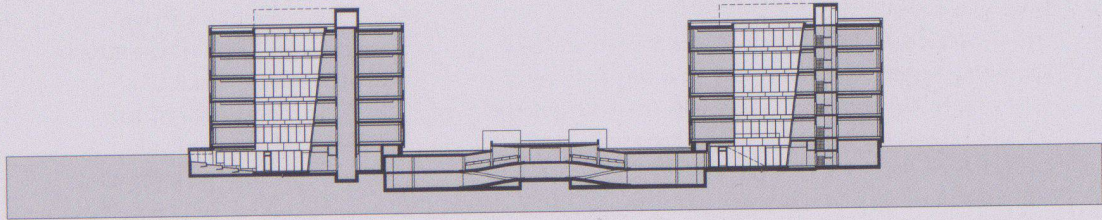
Teppich bzw. Natursteinbelag
 Doppelboden auf Stützen 300 mm
 Betondecke 280 mm
 Abgehängte Metallplattendecke perforiert,
 mit innenliegendem Akustikvlies 370 mm

Aufbau Hoffassaden:

Pfosten-Riegel-System, Alu einbrennlackiert
 2-fach VSG-Isolierverglasung
 Brüstung aus Alublech thermolackiert

Sonnenschutz:

Alu-Raff-Lamellenstoren 70 mm



Swing 4

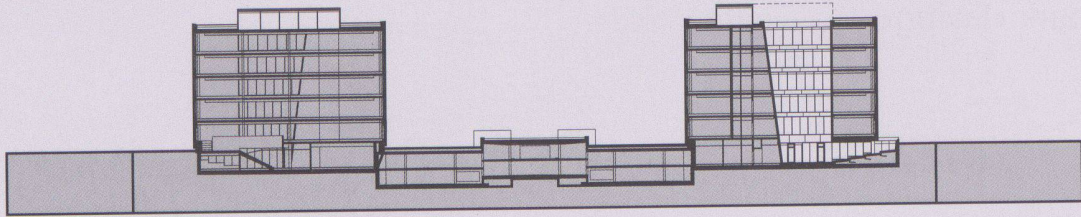
Swing 3

Swing 5

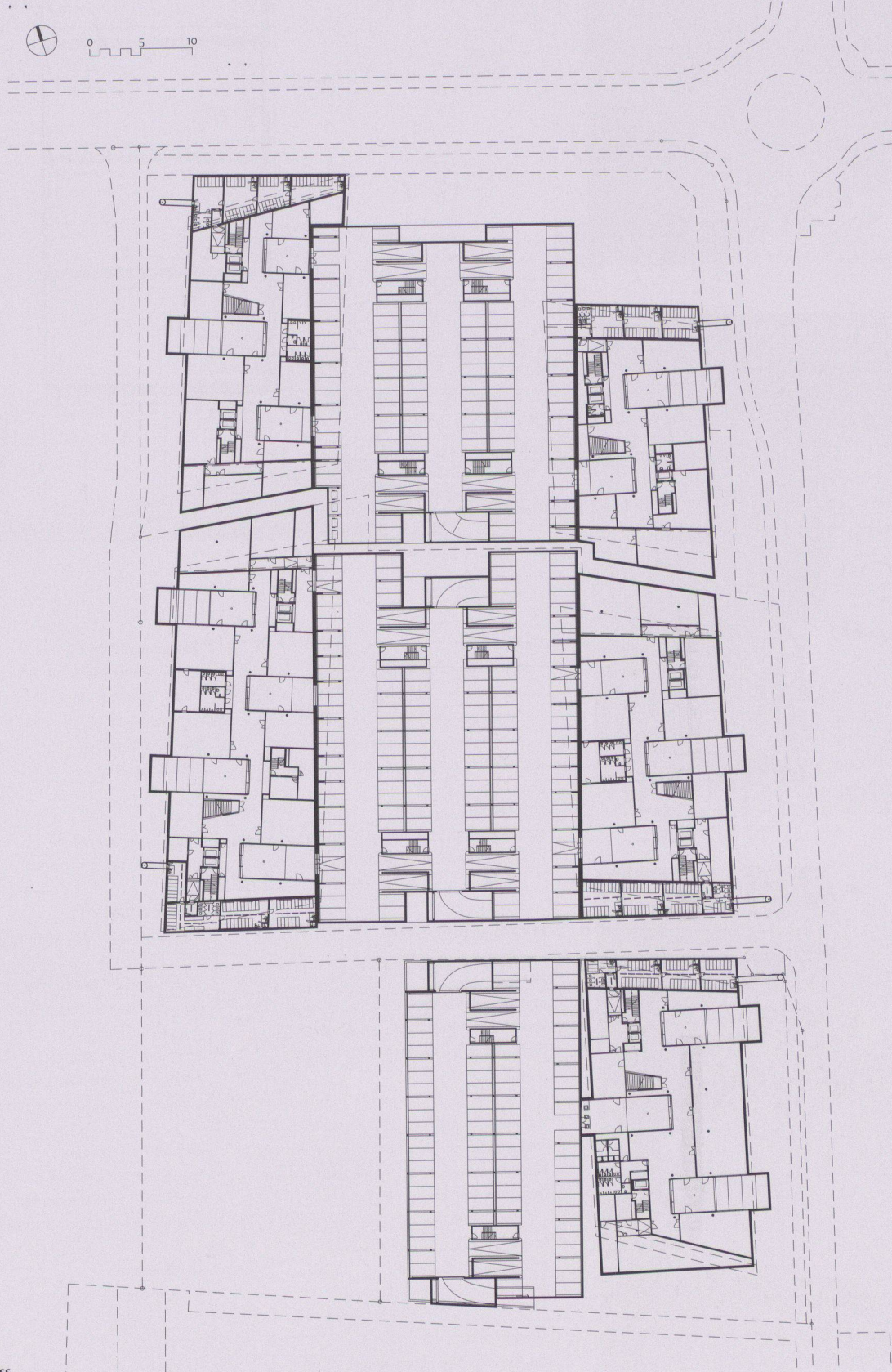
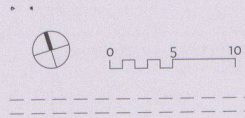
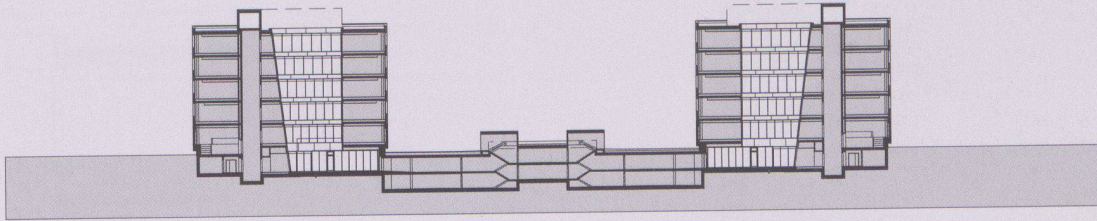
Swing 2

Swing 1

Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss