

Das «Grounding» und leere Büros

Das «Grounding» der SairGroup führte zum Exodus aus der Bürostadt am Zürcher Balsberg. Darauf bezog im Herbst 2006 die Swissôtel-Gruppe moderne und ästhetisch gestaltete Büroräume.

Marco Plüss

Der neue Hauptsitz präsentiert sich, in Anlehnung ans Corporate Design der Marke Swissôtel im Hotelbereich, in einem frischen und modernen Stil sowie in warmen Tönen. «Swissness» und die Farbe Rot dominieren, um den Schweizer Ursprung der Hotelkette hervorzuheben. Die Büros zeichnen sich durch Transparenz, klare Linien, schlichte Eleganz, viel Licht und durch eine warme, wohnliche Hotelatmosphäre aus. Es dominieren zeitlos moderne sowie repräsentativ aufeinander abgestimmte Farben und Materialien.

Der Hauptsitz von Swissôtel belegt heute eine Gesamtfläche von 700m². Da der Büroausbau in zwei Etappen erfolgte,

wurde bewusst ein Raumkonzept mit flexiblem Grundriss gewählt. Um dem vergrößerten Raum- und Personalbedarf jederzeit gerecht zu werden, musste ein modulares Büromöbelprogramm gefunden werden, das jederzeit umgebaut und

Balsberg heute: 2000 Arbeitsplätze auf 7 Etagen

ergänzt werden konnte. Mit einem System sollten sowohl die Openspace-Büros, Einzelbüros wie auch der Boardroom mit Sitzungstisch möbliert werden können. Ausserdem sollte die Möblierung zum repräsentativen Empfangsbereich und zum Raumkonzept mit Trennwänden aus Glas und Holz passen. Die flexiblen Möbel sind auch als Kontrast zu den fest eingebauten Elementen wie Empfang, Trennwände und Teppich zu sehen.

WETTBEWERBSVORTEILE BALSBERG

- Standort mit Nähe zum Flughafen Zürich, Bus, S-Bahn, Zug sowie Autobahn und Hauptstrasse
- Serviceangebot mit Call-, Business-, Mailing- und Distributions-Center, hauseigener Gastronomiebetrieb
- Klimatisierte Grossraumbüros für 60 bis 100 Arbeitsplätze und teilgekühlte Einzel- und Mehrplatzbürostangen

Auf der Basis von Musterbüros wurde klar, dass das Büromöbelsystem eQ von Embru diese engen Parameter erfüllt. Das Büromöbelsystem zeichnet sich durch **klare Linien**, eine **schlichte**

Der Zürcher Balsberg mit seinen 2000 Arbeitsplätzen funktioniert wie eine kleine, autonome Bürostadt



Eleganz und durch eine **hochwertige Verarbeitung** aus und steht für «Swissness». Die Büromöbel überzeugen nicht nur in funktionaler und ästhetischer Hinsicht. Auch die Materialqualität bürgt für eine lange Lebensdauer. Das Büromöbelsystem wird in den Embru-Werken in Rüti ZH aus Stahl gefertigt. Stahlmöbel sind enorm stabil und strapazierfähig. Die Oberflächen sind hygienisch und pflegeleicht. Stahl ist zudem umweltfreundlich. Er ist 100 Prozent recycelbar und lässt sich ohne Qualitätsverlust beliebig oft wiederverwenden. Als Kontrast zu den warmen und edlen Materialien der fest eingebauten Raumelemente wurden die Module in elegantem Schwarz mit Chromprofilen gehalten. Sie bilden einen schönen Farb- und Materialkontrast zu den Arbeitsplatten der Tische aus Nussbaumfurnier. Das Büromöbelprogramm integriert sich in idealer Weise ins neue Einrichtungskonzept und unterstreicht das Image von Swissôtel. Gemäss Aussage der Projektleiterin Wiebke Jahnecke hat sich eQ in jeder Hinsicht bewährt. Für die Standortwahl der neuen Zentrale von Swissôtel sprachen auch massgebliche Standortvorteile.

Auf einer Fläche von 72 000 m², verteilt auf 7 Geschosse, für rund 1500 bis 2000 Arbeitsplätze funktioniert der Balsberg wie eine kleine, autonome Bürostadt. Das legendäre Geschäftshaus wurde in zwei Etappen **Anfang der 70er-Jahre des letzten Jahrhunderts gebaut.**

FAKTEN

Bauherr: Swissôtel Hotels & Resorts, Zürich, www.swissotel.com
 Corporate Design Hotelbereich: Swissôtel Hotels & Resorts
 Interior Design Bürobereich: Avireal AG, Architektur und Baumanagement
 Architektur, Planung und Ausführung: Avireal AG, Zürich, www.avireal.ch
 Trennwandsystem: Spring AG, Zürich, www.buerokultur.ch
 Büromöbliering: eQ by Embru, Rüti ZH, www.embru.ch

Büroeinrichtungen müssen multifunktional sein

Bauherr war die damalige Swissair. Bis 2003 wurde das Gebäude nie saniert. Entsprechend den verschiedenen Nutzern wurde das Innere vielfältig aus- und umgebaut. Haustechnische Anlagen wurden wenn nötig ergänzt. Das Gebäude enthielt weder Lüftung noch war es gekühlt. Gewichtige haustechnische Anlagen bestanden nur in der Infrastruktur für den Betrieb eines grossen Rechenzentrums.

Aufgrund seines Alters drängte sich Anfang des neuen Jahrtausends eine generelle Sanierung immer mehr auf. Schallprobleme (Autobahn, Fluglärm) wegen nicht isolierter Fassade, ein enormer Heizenergiebedarf sowie ein veralteter Standard von Büroflächen waren u. a. auslösende Faktoren für eine Gesamtsanierung. Hinzu kamen wirtschaftliche Faktoren wie das Grounding der SairGroup, welches zu einem enormen Leerbestand an Flächen führte und eine optimale Gelegenheit zur Sanierung bot. Ausserdem konnte im Bereich Grossraumbüros/Kombizonen im mittleren und oberen Preissegment ein grosses Marktpotenzial ausgemacht werden.

In Zusammenarbeit mit dem Planungsteam von Avireal entschied sich die Bauherrschaft nach Prüfung aller Varianten von Neubau bis Minimalsanierung (Oberflächensanierung) für eine



Die Büros zeichnen sich durch Transparenz, klare Linien, schlichte Eleganz, viel Licht und durch eine warme, wohnliche Hotelatmosphäre aus

gesamtheitliche Totalsanierung. Das Gebäude wurde bis auf die Betonstruktur rückgebaut und anschliessend gemäss neuestem Stand der Technik und Standards wieder erstellt. Heute entspricht das Gebäude dem schweizerischen Minergiestandard.

Ein internes Planerteam, 45 Architekten, Bauleiter und Ingenieure, entwickelte, plante und realisierte das gesamte Bauvorhaben. Die Zielvorgabe einer Umbauzeit von lediglich 10 Wochen setzte ein sehr spezifisches Know-how bezüglich extrem schneller Bauabläufe voraus, sodass die Bürostadt in einem neuen Kleid erschien und Unternehmen und deren Mitarbeitern Platz bieten kann.

KONTAKT: Embru-Werke
 Mantel & Cie.
 Rapperswilerstrasse 33
 8630 Rüti
 Tel. 055 251 11 11
 Fax 055 240 88 29
info@embru.ch
www.embru.ch