

# 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.**



Der Bürokomplex Werd wurde 1970–75 von den Architekten A. F. Sauter und A. Dirlir 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 Gullis, dem Stadthaus und den Amtshäusern III und IV.<sup>1</sup> 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



3

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 Ver-

waltungszentrum und der benachbarten Werdkirche, wo ein zusammenhängender Grünkeil entstehen wird. Mit der Umgebungsgestaltung soll das Ensemble stabilisiert und besser im umliegenden Quartier eingebettet werden.

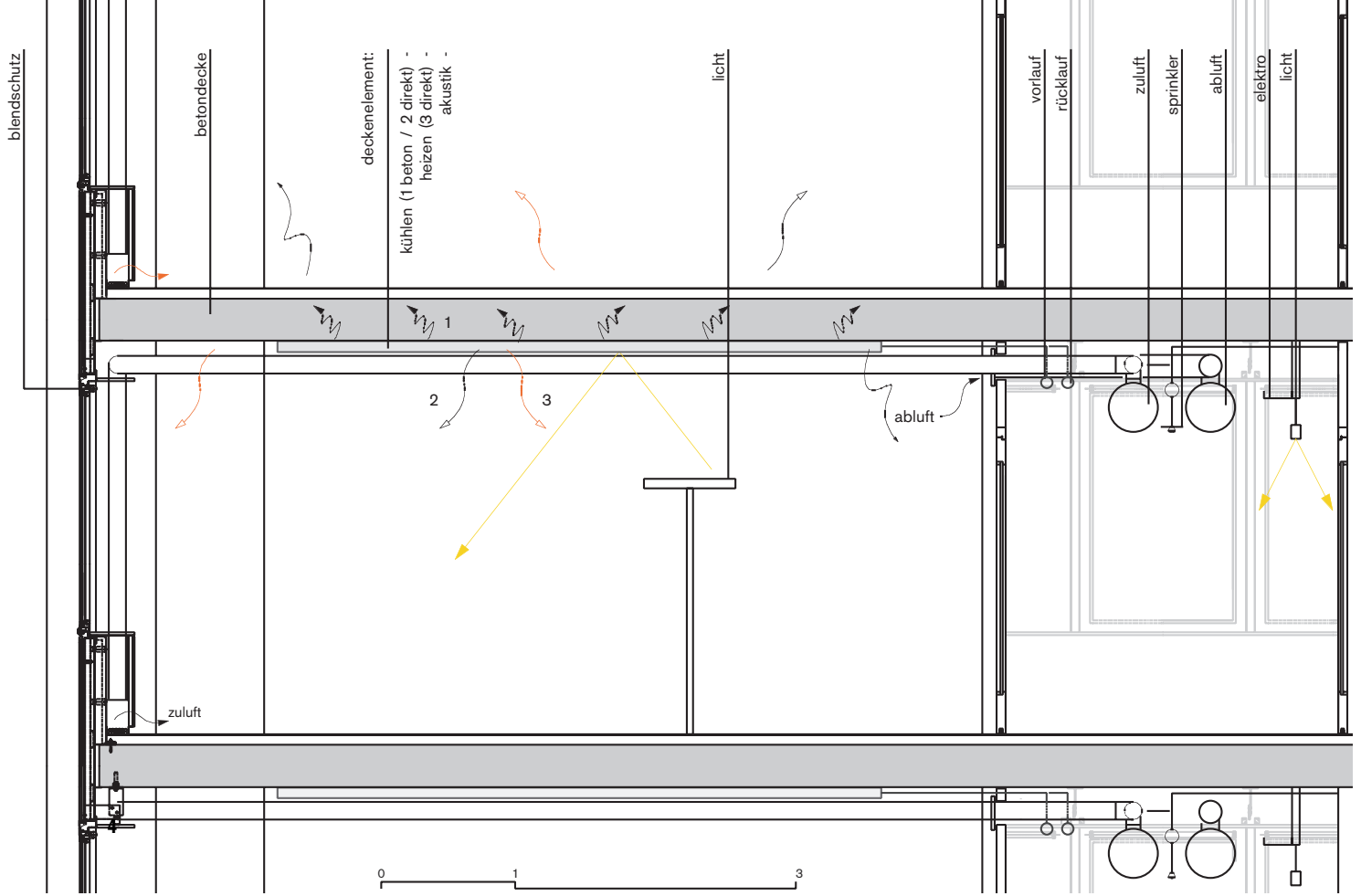
### **Innovation**

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<sup>2</sup>K) 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

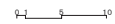
**Geschosse mit verschiedenen abgeschlossenen Bürogrößen kombiniert mit offenen grossräumigen Büros wechseln sich ab mit offenen Strukturen, in die transparente Zellen hineingestellt wurden. Mst. 1: 800 (Pläne: Burkhalter Sumi Architekten)**

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.



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 Bürozonenn 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 unpräzise 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.»<sup>2</sup>

---

Jean-Pierre Wymann, [wymann@fischerwymann.ch](mailto:wymann@fischerwymann.ch)  
Architekt und freier Autor

## Anmerkungen

- 1 Drei Umbaustراتيجien. 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.