

# architektur. aktuell

the art of building

AP atelier Josef Pleskot, BKK-3,  
Camenzind Evolution, Dorner\Matt,  
Rüdiger Lainer + Partner, plasma-  
studio, Andreas Treusch

April 2008

337

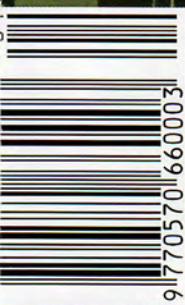
deutsch /  
english

Österreich /  
Deutschland

€ 13.80

Schweiz

SFR 22.-



## Working Environments

Kreativität, Präzision & Humanität

Pb.b.  
Verlagsanstalt  
Wien,  
Verlagsort  
Wien,  
Zulassungs-  
nummer:  
02Z031409M

Camenzind Evolution

# Cocoon Bürogebäude, Zürich, Schweiz – Marketing für den anonymen Nutzer Cocoon office building, Zurich, Swit- zerland – Marketing for the unknown user

[▶p.71]

Photos Camenzind Evolution, Ferit Kuyas, Nick Brändli, Romeo Gross  
Text Katharina Marchal

<b>Grundstücksfläche</b> site area: 1.619 m <sup>2</sup>	<b>Bruttogeschoßfläche</b> gross floor area: 1.939 m <sup>2</sup>	<b>Planungsbeginn</b> start of planning 9/2004	<b>Fertigstellung</b> completion: 9/2007
<b>Nutzfläche</b> floor area: 1.357 m <sup>2</sup>	<b>Umbauter Raum</b> cubage: 8.400 m <sup>3</sup>	<b>Baubeginn</b> start of construction: 2/2006	<b>Baukosten</b> building costs: ca. 6,7 Mio EUR



Aufgrund des Überangebots an Bürofläche sind die Planer und Bauherren vermehrt gezwungen, Strategien in der Vermarktung ihrer Objekte zu entwickeln. Das Produkt Architektur wird nach Marketing-Kategorien bewertet und muss die Maßstäbe einer nachhaltigen Corporate Architecture einhalten. Cocoon stellt in dieser Hinsicht ein Paradebeispiel für die Innovationen im Bürobau dar.



**Die Marketing-Strategie** Obwohl in Zürich ein deutlicher Rückgang leer stehender Büroflächen zu verzeichnen ist, müssen auch hier die Bauherren langfristig planen, um die Vermarktung zu sichern. Aus diesem Grund erteilte die Swisslife – einer der führenden europäischen Anbieter von Vorsorgelösungen und Lebensversicherungen – dem Architekturbüro Camenzind Evolution den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie für ein Grundstück mit historischer Villa zu erstellen. Die Studie sollte einerseits die Bedarfssituation am Standort beleuchten, andererseits die Rentabilität für die jeweilige Nutzung bewerten. Lage und Ort selbst könnten nicht besser sein. Das Seefeld-Quartier am Stadtrand von Zürich ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut und schnell erreichbar; die lebendige Durchmischung aus Arbeiten und Wohnen macht es zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Die leichte Hanglage des Grundstücks und der unverbaute Blick auf den Zürichsee und die Berge sind ideale Bedingungen. Das ursprüngliche Bild des Ortes war geprägt durch ein historisches Herrschaftshaus, das Ende des 19. Jahrhunderts gebaut wurde, durch verschiedene Umbauten seinen ursprünglichen Charakter jedoch so stark veränderte, dass ein Rückbau kaum möglich und aus denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll gewesen wäre. Die größte Qualität des Grundstücks stellt hingegen der Grünraum dar. Die markanten und hochstämmigen Bäume bilden eine grüne Oase entlang der Seefeldstraße. Auf diesen Grundlagen empfahl die Studie, die bestehende Villa abzureißen und durch die präzise Setzung eines Neubaus die parkähnliche Situation so weit wie möglich zu erhalten. Außerdem konnte man durch die Vermietung des hochwertigen Bürogebäudes an nur einen Mieter eine Bedarfslücke an exklusiven Büroräumlichkeiten decken.

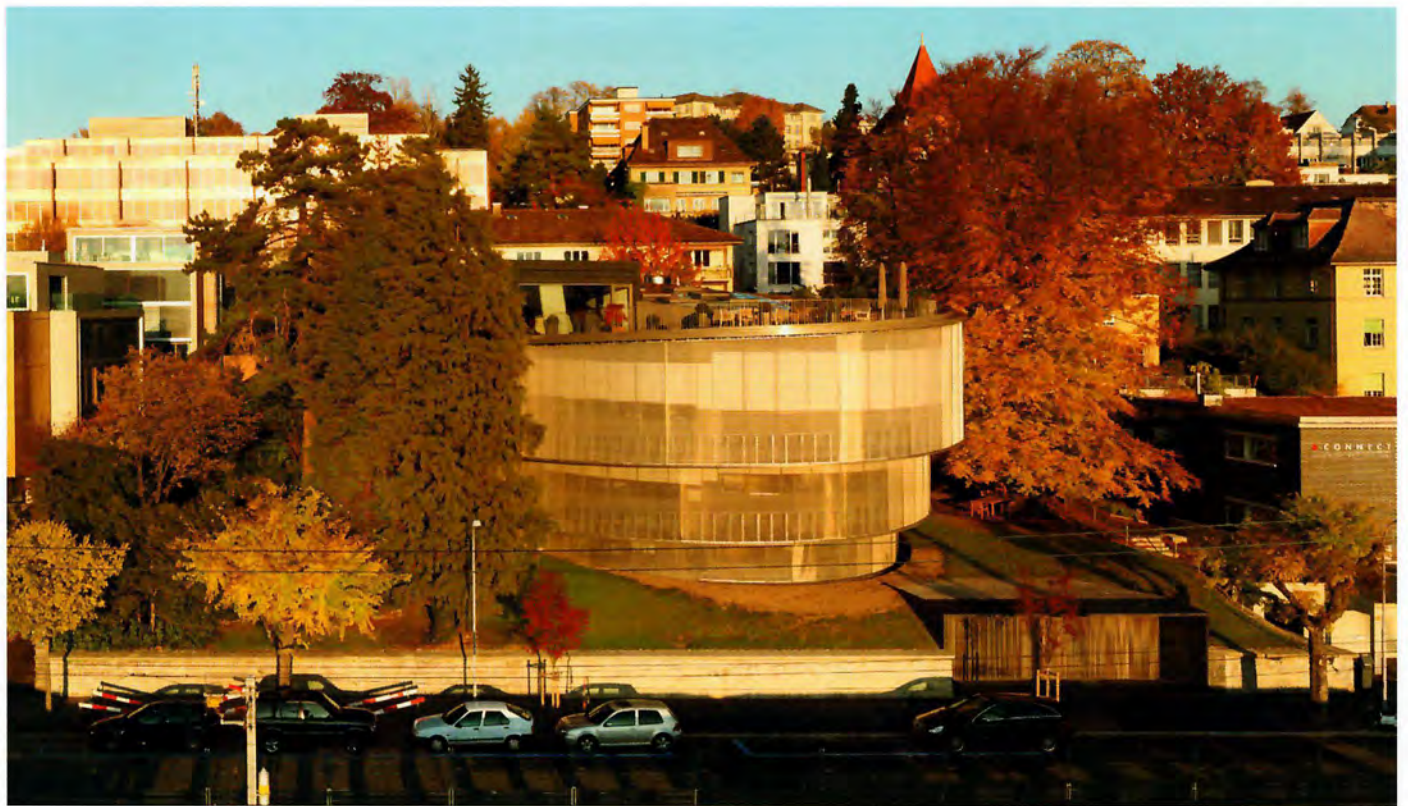
**Das Kommunikations-Konzept** Aufbauend auf der Machbarkeitsstudie entwickelten die Architekten ein außergewöhnliches Büro-Konzept. Die Kommunikationsbarrieren, die im klassischen horizontal gegliederten Geschosßbüro durch die räumliche Einteilung entstehen, sollten so weit wie möglich aufgelöst werden. Im Cocoon – wie Camenzind Evolution den exklusiven Geschäftssitz taufte – reihen sich die Büroflächen entlang einer vertikalen spiralförmigen Rampe aneinander und schaffen dadurch eine außergewöhnliche Arbeitsumgebung. Im Gegensatz zum Großraumbüro verläuft die Erschließung nicht mitten durch, sondern in Sichtweite und angenehmer

1  
Garagenzufahrt Garage access

2,3  
Seefeld-Quartier: funktionale Durchmischung und Parks als Asset  
Functional mix and parks: the assets of Zurich's Seefeld quarter



2



3

Distanz zum Arbeitsbereich. Und doch ist die 2000 m<sup>2</sup> große Nutzfläche als zusammenhängender großer Raum in einem Solitär lesbar.

Konstruktiv basiert die äußerst komplexe Geometrie auf dem Prinzip horizontaler Segmente – für die Büroflächen –, die in abgetreppter Abfolge dem Verlauf der aufsteigenden Spiralförmigen Rampe folgen. Das Auge schließt als großräumiges Atrium mit einem Glasdach gegen den Himmel ab. Rückgrat der Konstruktion bilden das Nottreppenhaus, der Aufzugskern und die daran angrenzenden Nebenräume. Neben der Aufwärts-Bewegung weitet sich die elliptische Grundform pro Geschoss in Richtung Straße aus und es ergeben sich nach oben hin zunehmende Raumhöhen. Die leichte Neigung der ovalen

Stahlbetonstützen zeichnet den statischen Verlauf der Konstruktion differenziert nach. Die Pfostenriegel-Konstruktion der Metall-Glas-Fassade passt sich der Abfolge der unterschiedlichen Segmente an. Baudifferenzen wurden in der Höhe mit Teleskop-Rohrkonsolen aufgenommen. Zur Reinigung und zum Unterhalt steigt parallel zur Innenrampe eine Außenrampe an der Glasfassade auf. Die Gitterroste dienen als Unterkonstruktion für den außen liegenden Sonnen-, Blend- und Sichtschutz. Die fix montierten Fahnen aus Edelstahl-Drahtgeflecht sind aufgrund der unterschiedlichen Abwicklungslängen auf jedes Fassaden-Segment angepasst und so eingeteilt, dass die Rasterung auf den äußeren radialen Kernwänden alle übereinander zu liegen kommen.



1

**Das Management-Büro** Die Form des Gebäudes steht für Repräsentation oder – in der Marketingsprache ausgedrückt – das „Branding“. Für die speziellen Wünsche im Innenausbau erstellten Camenzind Evolution dem derzeitigen Mieter ein gesondertes Konzept. Neben Akustikelementen integrierten sie zusätzliche Glastrennwände zwischen den Büros und Sitzungszimmern, die zum Sichtschutz teilweise mit Folien beklebt sind. Auch bei der Wahl der Büromöbel erhielt der Mieter eine professionelle Beratung. Da die Flächen nutzungsneutral ausgelegt und flexibel gestaltbar sind, kann das Mietobjekt sich auch auf die Anforderungen neuer Nutzer anpassen. Camenzind Evolution ist selbst ein Marketing- und Management-orientiertes Architekturbüro und versteht sich im Gegensatz zu anderen mehr als Dienstleistungs-Unternehmen. Die professionelle Organisation der Projekte mit Management-Maßstäben passt sich an die Sprache und die Struktur der Firmen an und erfährt dadurch eine starke Kundennähe. Intern ist das Büro jedoch weniger hierarchisch als horizontal strukturiert. Mit der Swisslife haben die Architekten einen idealen Bauherrn gefunden, der bereits beim Wohn- und Bürogebäude Seewürfel, auf dem Nachbargrundstück, als zielorientierter Bauherr auftrat.



2

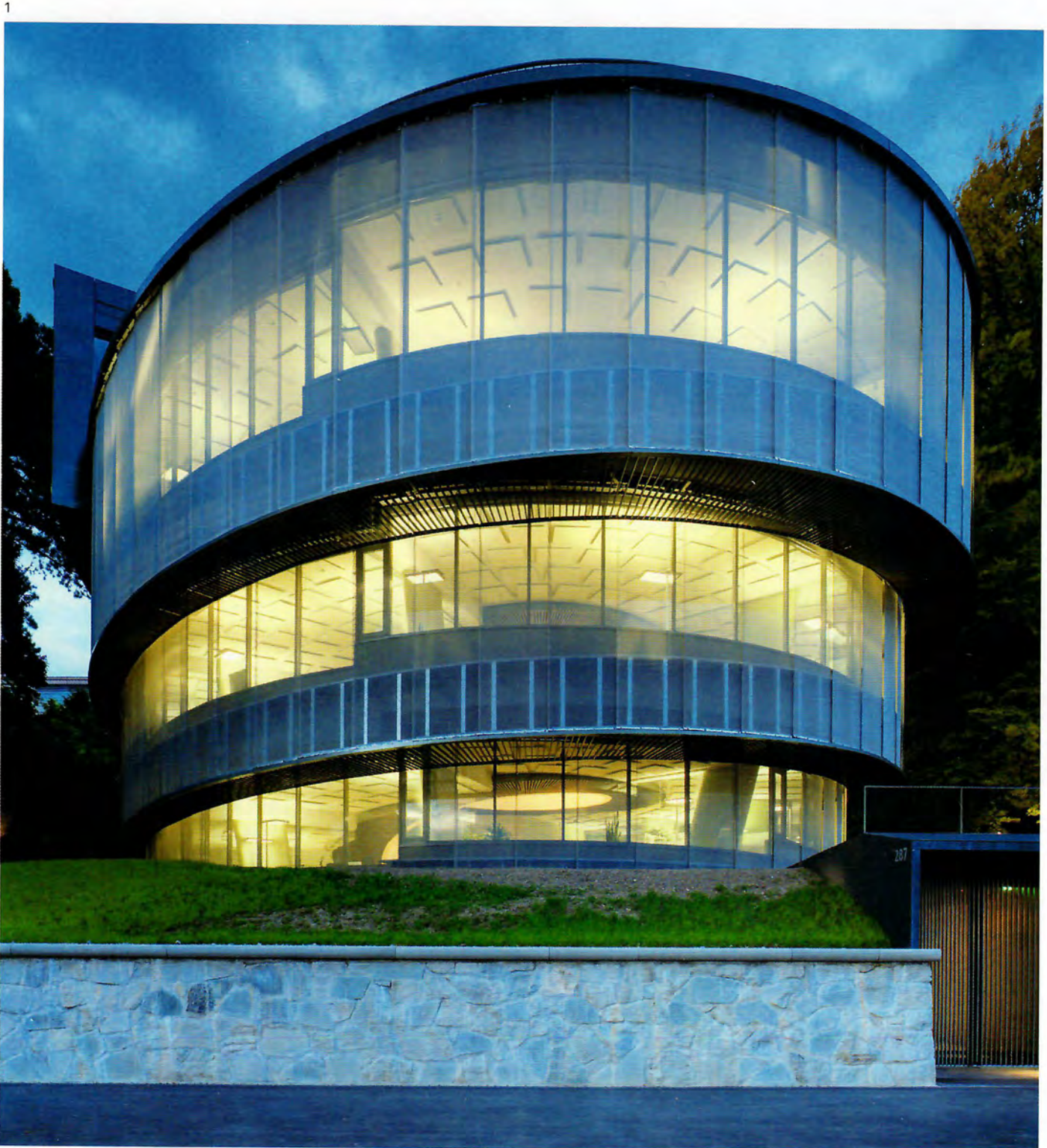


Erschließung seitlich an den Arbeitsbereichen Circulation lateral to the working areas

Due to the oversupply of office space planners and clients increasingly find themselves forced to develop strategies to market their buildings. In such strategies architecture is evaluated as a product according to marketing categories and must meet the standards of a sustainable corporate architecture. In this context Cocoon represents a model example of innovation in office building.

The marketing strategy Although there has been a clear decrease in the amount of empty office space in Zurich, there, too, clients have to plan in the long-term to ensure marketing success. For this reason Swisslife – one of the leading European companies in the area of life insurance and pension plans – commissioned the architecture firm Camenzind Evolution to produce a feasibility study for a site occupied by a historic villa. On the one hand this study was expected to assess the needs at this location and on the other to evaluate the rate of return for various possible kinds of use. The location and the place itself could hardly be better. The Seefeld district on the outskirts of Zurich can be easily and quickly reached by public transport; the lively mix of workplaces and residential accommodation make it a popular place to live and work. The slight slope of the site and the uninterrupted view of Lake Zurich and the mountains provide ideal conditions. The original appearance of the place was shaped by a historic mansion erected at the end of the 19th century whose original character had been so drastically altered by various alterations that to restore it to its original state would hardly have been possible and would have

made little sense in economic or building conservation terms. The quality of the site lay essentially in its greenery. Striking trees with tall trunks form a green oasis along Seefeldstrasse. On this basis the study recommended that the villa be demolished and that the park-like situation should be preserved as far as possible by precisely positioning the new building. Additionally, by renting the high standard office building to just a single tenant it would be possible to meet a currently existing shortage in exclusive office space.





1-3  
Form ist Branding: Spirale nachts und von oben  
The form is the brand: the spiral by night and from above

2



3







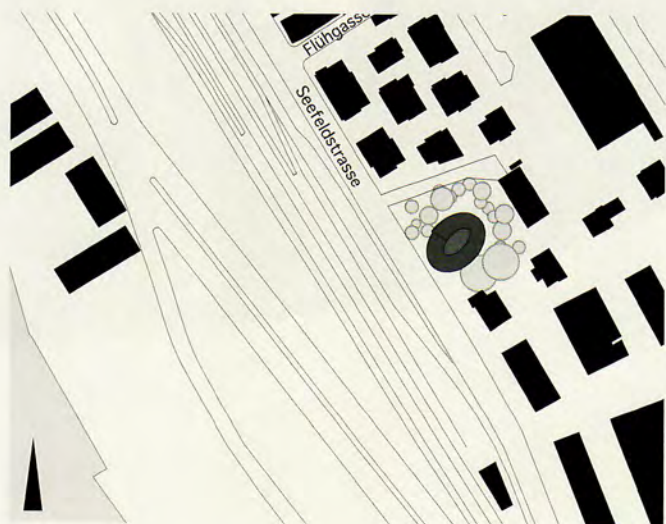
**The communications concept** The architects then developed an exceptional office concept on the basis of the feasibility study. The aim was to avoid as far as possible the communication barriers created in classic, horizontally articulated office floors by the division of space. In Cocoon, as Camenzind Evolution christened the exclusive company headquarters, the office areas are arranged next to each other along a vertical spiral ramp to create a highly unusual work environment. In contrast to the open plan office the circulation does not run through the middle but within sight of and at an agreeable distance to the work areas. Nevertheless the 2000 m<sup>2</sup> of usable floor space can be read as a continuous large space in a freestanding building. In structural terms the extremely complex geometry is based on the principle of horizontal segments – for the office areas – that are stepped to follow the course of the ascending spiral ramp. The well of the ramp is occupied by a generously dimensioned glass-roofed atrium. The structural spine is formed by the emergency escape stairs, the elevator core and the adjacent service spaces. In addition to its upwards movement the basic elliptical form expands in the direction of the street on each floor, and the floor to ceiling of the building height increases from floor to floor. The slightly tilted rounded reinforced concrete columns trace the lines of the structural forces in a differentiated way. The post and beam structure of the glass and metal facade is adapted to the sequence of the different segments. Construction differences in height were taken up by using telescopic tube brackets. For cleaning and maintenance an external ramp ascends along the glass facade, parallel to

the internal ramp. The gratings are used as a sub-structure for external blinds to offer visual screening and protection against the sun and glare. These fixed „banners“ of stainless steel wire mesh are adapted to the different lengths of each segment of the façade and are arranged in such a way that the grid patterns on the outer radial walls lie one above the other.

**The management office** The form of the building makes a clear, impressive statement, or to use the marketing jargon, encourages „branding“. Camenzind Evolution produced a concept for the current tenant's special requirements in the interior. In addition to acoustic elements they also made glass partition walls between the offices and meeting rooms that are partly covered with adhesive foils to provide visual screening. The tenant was also given professional advice on the selection of office furniture. As the areas are laid out flexibly and neutrally in terms of their possible use, the building can be easily adapted to suit the requirements of new users. Camenzind Evolution itself is a marketing and management-oriented architecture office and, in contrast to others, sees itself more as a service business. By professionally organising projects using standards adopted from the world of management the architects can better respond to the language and the structure of the respective client firms and can develop a special kind of client proximity. Internally their office is more horizontally than vertically structured. In Swisslife these architects found an ideal client who had already proved to be goal-oriented in the Seewürfel office and residential building project carried out on a neighbouring site.

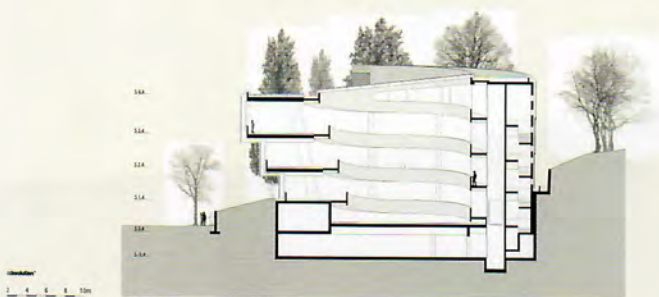




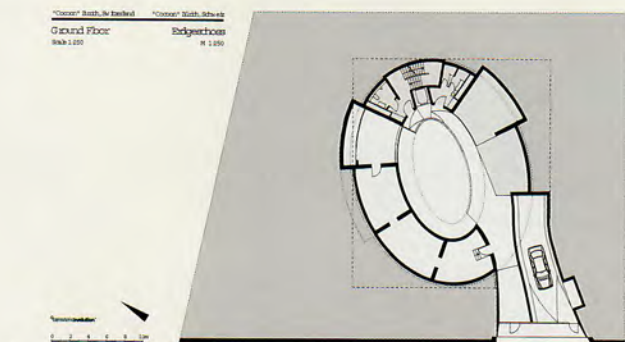


1

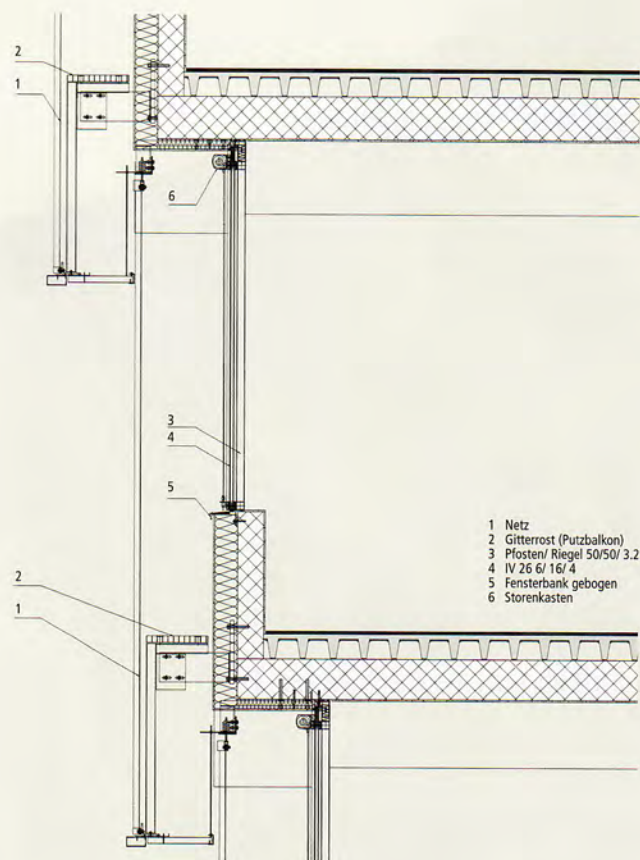
- 1 Lageplan Site plan
- 2 Schnitt Section
- 3 Grundriss Floor plan
- 4 Detail



2



3



4

- 1 Netz
- 2 Gitterrost (Putzbalkon)
- 3 Pfosten/ Riegel 50/50/ 3.2
- 4 IV 26 6/ 16/ 4
- 5 Fensterbank gebogen
- 6 Storenkasten

**Cocoon**  
Zürich/Schweiz, Seefeldstraße 287

**Bauherr client:**  
Swiss Life

**Planung planning:**  
Camenzind Evolution

**Projektleitung project manager:**  
Marco Noch, Stefan Camenzind

**Mitarbeiter**  
Susanne Zenker

**Statik structural consultant:**  
Gruner AG, Basel

**Fassaden/Fenster facade/windows:**  
Palca Metallbau AG, Bergdietikon

**Drahtgewebefassade facade/wire cloth:** Haver & Boecker, Oelde

**Dach roof:**  
Tecton AG, Pfäffikon

**Mauerwerk masonry:**  
Züblin Murer AG, Zürich

**Türen doors:**  
Möri Metallbau AG, Kölliken

**Elektroinstallationen electrical services:** Kowner Jakob AG, Erlenbach; Swisspro AG, Zürich

**Sanitär sanitation:**  
Lips Ernst AG, Zürich

**Heizung/Lüftung/Klima heating/ventilation/air conditioning:**  
SADA AG, Zürich

**Lichtplanung/-ausstattung lighting concept/fittings:** Modular Lighting Switzerland AG, Zürich; RIBAG Licht AG, Muhen

**Aufzug elevators:**  
ThyssenKrupp Aufzüge AG, Rümlang

**Böden flooring:**  
Hagetra AG, Bubikon; Parkett GDM Parkette, Brugg

**Möbel furnishings:**  
Vitra AG, Birsfelden; Identi AG, St. Gallen