

Swarovski Corporate Architecture

Seit mehr als 100 Jahren ist die Marke Swarovski Synonym für Erfindergeist, Poesie und zukunftsweisende Kristalltechnologie. Die konsequente Weiterentwicklung der einzigartigen Schleifkompetenz machte Swarovski zum führenden Hersteller von geschliffenem Kristall sowie von natürlichen und künstlichen Edelsteinen.

Im Laufe seiner Geschichte realisierte Swarovski zahlreiche Innovationen in der industriellen Forschung und Entwicklung. Ausdruckskraft und kreatives Potenzial des Unternehmens wurzeln im reichen kulturellen Erbe Mitteleuropas und werden durch die Fähigkeit der Vernetzung von Wissenschaft, Wirtschaft und Kunst ergänzt.

Der Name Swarovski ist weltweit ein Synonym für erstklassige Handwerkskunst, Qualität und Kreativität.

„brand-architecture“ der besonderen Art

Der Swarovski-Konzern, dessen glitzernde Ware und dessen Schwan als Firmenlogo weltweit bekannt sind, hat mit dem Neubau am Zürichsee einen kongenialen Hauptsitz bekommen, der wie ein Kristall funkelt und dessen geschwungene Formen an die Figur des Schwanen erinnern. Wichtiger als der formale Ausdruck ist jedoch, dass der elegante Bürobau auf einem Energiekonzept basiert, das auf Generationen hinaus die umweltschonende Nutzung natürlicher Ressourcen vorsieht.

Die Berg-Seen der Schweiz sind nicht nur ein **visueller Magnet**, an dem man sich kaum satt sehen kann, sie bieten auch für das umweltfreundliche Bauen unserer Zeit eine ganz neue Perspektive: Ihr im Sommer kühles und im Winter warmes Wasser erlaubt es, Gebäude am See auf natürliche Weise zu temperieren, ohne der Umwelt zu schaden.

Der Neubau der Hauptverwaltung der Firma Swarovski nutzt seine **Lagegunst am Ufer** des Zürichsees gleich zweifach: Als **visuellen Bezugspunkt**, der allen Büros und Räumen einen wunderbaren Ausblick auf den stillen See erlaubt, und als unerschöpfliche **Energiequelle** "vor der Haustür".

Das Bürogebäude liegt am Ostufer des Zürichsees. **Das transparente, gläserne Haus wirkt selbst wie ein geschliffener Kristall.** Die geschwungene Grundriss-Form, die an einen Bumerang erinnert, öffnet sich zum See hin. Die Planer haben diese Form gewählt, damit von möglichst vielen Orten im Haus ein **Blick auf den See** fallen kann. Dieser Blick ist unverbaubar, denn an dieser Stelle befindet sich vor dem Haus ein kleines öffentliches Strandbad.

Beste Lage

Der Neubau steht außerhalb der Stadt in dem Örtchen Männedorf, aber noch im Kanton Zürich. Per Bahn oder Fähre gelangt man vom beschaulichen Ufer des Zürichsees in weniger als einer halben Stunde in das Herz der urbanen Schweiz. Hinter dem Gebäude liegt eine erhöhte Bahnlinie und darüber idyllische Weinberge.

Der Neubau nutzt seine Lagegunst maximal. Der **Ausblick auf den Zürichsee war entwurfsbestimmend** für die Ausrichtung des hufeisenförmigen Gebäudes und die Gestaltung seiner Fassaden. Das Gebäude rahmt den Blick auf den See. Besucher betreten als Erstes ein gleißend weißes Foyer, dessen weißer Boden eine **Atmosphäre wie in einem Museum** verströmt.

Entstehung eines Juwels

Das Grundstück, auf dem sich der Neubau befindet, war zuvor als Fabrikgelände genutzt worden. Nachdem sich der Bauherr für den Bauort entschieden hatte, **entwickelten Bauherr und Architekt erst im zweiten Schritt das genaue Raumprogramm gemeinsam.**

In dem Haus finden 450 Beschäftigte ihren neuen Arbeitsplatz mit Blick auf den See. Neben den Räumen der **Verwaltung** befinden sich in dem schimmernden Neubau auch eine **Werkstatt für das Shop-Design** der berühmten Kristallwarenkette und ihre **weltweite Marketingabteilung.**

Die Mehrheit der Arbeitsplätze ist als **Großraumbüro** arrangiert - denn nicht nur die Marketingabteilung braucht stets die **direkte Kommunikation unter den Mitarbeitern**, sondern alle Menschen, die kreativ arbeiten. Damit in der offenen Bürolandschaft dennoch eine akustische Intimsphäre möglich ist, sind die Flachdecken in den Büros mit einem besonderen Akustikputz versehen, der effektiv Schall schluckt. Der Putz reduziert die Hallzeit auf im Mittel acht Meter pro Sekunde. Die Decken lassen sich zusätzlich **sowohl zum Kühlen als auch zum Heizen verwenden**. Dem Deckenmaterial wurden spezielle Quarzkörner beigemischt, die die Kühl- und die Heizleistung nicht behindern. Insgesamt bietet das Gebäude oberirdisch ca. 12.300 Quadratmeter Fläche.

Raffinierte Doppelfassade

Beim umweltfreundlichen Bauen müssen stets zwei sich widerstrebende Anforderungen erfüllen werden: Einerseits wollen sie durch den Einsatz von Glasfassaden das Tageslicht bis tief in den Raum führen und so elektrische Energie für die künstliche Beleuchtung - und damit die Kühllast - reduzieren. Andererseits können große Glasflächen im Hochsommer zu einer Überhitzung der Räume führen.

Um das zu verhindern, hat der Neubau eine **doppelte Fassade** erhalten: Die Fassadenkonstruktion basiert auf einer Element-Bauweise, die für das Swarovski Gebäude als Sonderkonstruktion ausgebildet ist. Die innere primäre Fassadenebene verfügt über eine **Dreifach-Isolierverglasung mit Edelgasfüllung, raumhoch verglast mit 2,70 Meter breiten Elementen**. Die Verglasung ist selbstaussteifend ohne zusätzliche vertikale Pfosten. Der Pufferraum zwischen der inneren und der äußeren Fassade ist energetisch vorteilhaft, so dass die **Fassade den Ansprüchen des hohen Minergiestandards der Schweiz genügt**.

Die äußere Gebäudehülle besteht aus einem Sonnenschutz aus Metall-Lamellen, die, selbst wenn sie Schatten spenden, den Blick auf den See ermöglichen. Um diesen Sonnenschutz vor Wind und Witterung zu schützen, gibt es im kleinen Abstand zur Hauptfassade noch eine zweite gläserne Fassade. Die **drehbaren Sonnenschutz-Lamellen** sind in Reihe geschaltet und **je nach Sonnenstand, Tages- und Jahreszeit flexibel manövrierbar**.

Die **geschwungene Fassade ist in polygonale Flächen zerlegt**. Um die natürliche Lüftung der Büros zu unterstützen, befinden sich in der äußeren Glashülle Öffnungsklappen, durch die bei Bedarf frische Luft in die Büros strömen kann. Sie erlauben einen **Außenraumbezug, ohne dass Fenster geöffnet werden müssten**. Die sich selbst tragende äußere Scheibe ruht auf einem Stahlschuh und ist für die Wartung und Reinigung aufzuklappen.

Energie aus Seewasser

Das wahre Wunder des neuen Swarovski-Hauptsitzes jedoch liegt unter Tage -wie die Kristalle: Das Grundstück ist voll unterbaut, der Keller ist deutlich größer als alle anderen Geschosse. Er beherbergt einen **besonderen Raum, in dem das im Sommer kühle und im Winter warme Seewasser in das Haus gelangt und das Gebäude über einen Wärmetauscher je nach Bedarf wärmt oder kühlt**. Das System scheint einfach und naheliegend, dennoch ist der Verwaltungsbau **das erste Gebäude am Zürichsee** außerhalb der Stadt, das das Seewasser auf so geniale Weise zum Heizen und Kühlen nutzt. Denn die Nutzung des Seewassers wird nur für Bauten gestattet, die ohnehin wenig Energie verbrauchen. Das Konzept wurde zusammen mit dem Schweizer Ingenieur Thomas Baumgartner entwickelt.

Wegen des Felsgrundes und der geschützten Uferkante des Sees wurden grabenlos zwei 450 Meter lange Rohrleitungen zum See gebohrt. Die Rohre aus Polyurethan haben 30 Zentimeter Durchmesser. Die Ein- und Austrittstellen liegen ca. 400 Meter weit auseinander und 25 Meter unter dem Wasserspiegel. Die Heizleistung der Anlage beträgt ca. 940 Kilowatt, die Kälteleistung ca. 950 Kilowatt. Der Strombedarf der Wärmepumpen und sonstigen Anlagen liegt bei weniger als einem Viertel der von der Anlage erzeugten Energie. Selbst im kältesten Winter wird das Seewasser in 25 Metern Tiefe nie kälter als vier Grad Celsius. Die örtlichen Versorger, die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), haben einen Vertrag mit dem Bauherren abgeschlossen, der vorsieht, dass der Versorger die Planung, Erstellung und den Betrieb der Anlage finanziert. Das Niedrigenergie-Konzept des Gebäudes entspricht dem strengen Schweizer Minergiestandard, den große Bürohäuser erst selten erreicht haben. Zwei Jahre wollen sich Architekt, Bauherr und Ingenieur für eine gründliche Betriebsoptimierung nehmen.

Büro-Landschaft mit Landschaftsbezug

Nur im obersten Stockwerk des Hauses liegen Einzelbüros an der Hoffassade, sonst genießen die Mitarbeiter **großzügiges Raumgefühl mit Seeblick**. Bei Fön hat man sogar **Aussicht bis in die Hochalpen**. Das Gebäude muss die Traufkanten der Nachbarbebauung einhalten und springt deshalb zur Straße hin um ein Staffelgeschoss zurück. Dadurch entstehen zwei **mit Holz gedeckte Terrassen mit Blick auf den See**. Über den Büroflächen befindet sich ein 1.000 Quadratmeter **großes Gründach**.

Obwohl die Form des Gebäudes auf den ersten Blick hin zunächst völlig "frei" wirkt, gibt es in der Mitte eine Spiegelachse. Die beiden Gebäudeflügel sind unterschiedlich lang. Die sich wirkungsvoll **ineinander spiegelnden Fassadenpolygone** schaffen einen irisierenden **Kaleidoskop-Effekt**. Der Grundriss ähnelt einem Bumerang. In seine geschwungene Gestalt sind **freie Formen locker eingestellt** wie große Möbelstücke: Ein **Service-Point**, an dem die Mitarbeiter Kaffee trinken und sich spontan begegnen können, ebenso wie elegant **geschwungene Wendeltreppen** und **Besprechungszimmer**. Die **Konferenzräume haben Ganzglaswände**, ein Vorhang verbessert die Akustik und kann auch vor neugierigen Blicken schützen. Wer hinauf- oder hinuntergehen will, kann die internen Treppen nutzen oder einen der **transparenten Glasfahrstühle**. Die durchgehend weißen Möbel kontrastieren mit den dezent grauen Stützen. Unter dem aufgeständerten ersten Obergeschoss befinden sich im Erdgeschoss neben dem **Foyer mit Lounge** auch ein **Restaurant** mit 50 Sitzplätzen und Räume für Konferenzen und Workshops. In den Obergeschossen liegt eine **offene "Büro-Landschaft mit Landschaftsbezug"**. Eine terrassierte Blumenwiese mit Obstbäumen hinter dem Haus spielt auf die Terrassen der nahen Weinberge an. Die Gartenarchitektur wurde von Petra Blaisse aus Amsterdam entworfen. Ihr Konzept hat sie, ebenso wie ihr Büro",inside-outside" genannt und konsequent aus dem Topos entwickelt. Die Höhenlinien des Geländes werden deshalb als Streifen im Boden abgebildet. Vor dem Gebäude hat sie eine einfache Wiese anlegen lassen.

Daniel Swarovski Corporation, Zürich

Realisierung 2008 - 2010

Bauherr Swarovski Immobilien AG, Männedorf

Architekt ingenhoven architects international, Zweigniederlassung Männedorf

BGF 19.100 m²

"Jede neue Zeitepoche bringt neue Möglichkeiten zur Betätigung und Entfaltung mit sich. Die Entwicklung kennt keinen Stillstand. Neuerungen auf einem Gebiet geben die Grundlage zu weiteren Neuerungen auf anderen Gebieten. Es heißt nur, immer wach zu sein und die Bereitschaft zu haben, das sich Bietende im rechten Sinne zu nützen."

Daniel Swarovski