

Ein Ufo, das nachhaltig Energie produziert

Ein grosszügiger, luftiger Rundbau inmitten eines Baum bestandenem Parks – so präsentiert sich das neue Verwaltungsgebäude der Uefa in Nyon. Neben dem Verschmelzen von Architektur und Natur achteten die Architekten von Bassicarella auf grösstmögliche Energieeffizienz. Neben dem Einsatz von ökologisch nachhaltigen Energiesystemen wird in Nyon sowohl das Sonnenlicht als auch die von der Architektur selbst bereit gestellte Energie genutzt.



Das neue UEFA-Verwaltungsgebäude in Nyon: Die Gesamtansicht zeigt, wie gut das Gebäude in die Landschaft integriert ist

Als im Oktober 1999 der Europäische Fussballverband Uefa in Nyon seinen Hauptsitz mit dem unverbaubaren Blick auf den Mont Blanc aufschlug, fanden 130 Mitarbeitende auf der Gesamtfläche von 6200 Quadratmeter Raum. Mittlerweile platzt das Haus aus allen Nähten, weshalb die Uefa ein neues Terrain suchte und dieses in Nachbarschaft zum Stadion Colovray und dem bisherigen Verwaltungsgebäude jenseits der Route Suisse fand.

Ein Glaszylinder im Grünen

Das Genfer Architekturbüro Bassicarella machte das Rennen dank einer Vision, die eine perfekte Symbiose zwischen Architektur und dem Umfeld, einen mit Bäumen bestandenem Park, anstrebte. Der Rundbau, dem eine Hülle aus Glas Luftigkeit und Transparenz verleiht, bietet auf 6000 Quadratmetern über vier Etagen verteilt Büroräume für 250 Mitarbeitende. Eine rund 100 Meter lange unterirdische Passage verbindet

Minergie und Minergie-Eco

Das neue Uefa-Verwaltungsgebäude wurde von Bassicarella nach dem Minergie-Standard gebaut, das heisst, es ist energieeffizient. Ebenso genügt der Bau den Ansprüchen von Minergie-Eco. Nach diesem Standard zertifizierte Bauten werden nach gesundheitlichen und ökologischen Kriterien konzipiert und realisiert.

Aller guten Dinge sind drei

Der internationale Eishockey-Verband IIHF sowie der Fussball-Weltverband Fifa in Zürich und nun der Europäische Fussballverband Uefa in Nyon haben ihre Hauptsitze umgebaut, neu erstellt oder erweitert. Mit einer Gemeinsamkeit: Bei allen drei Grossvorhaben stand Charles Botta mit seiner Botta Management Group AG als Bauherrenvertreter zur Seite.

Das ist kein Zufall: «Die führenden Persönlichkeiten der internationalen Sportwelt kennen und tauschen sich regelmässig aus – über den Sport, aber auch über andere Vorhaben, wie eben Bauprojekte», erklärt Charles Botta. «Wenn man bei einem Verband den Tatbeweis angetreten und ein Projekt erfolgreich abgeschlossen hat, macht dies die Runde und öffnet Türen.» Der Sport ist eine Wachstumsbranche, selbst jetzt noch in der Wirtschaftskrise. «In den letzten 20 Jahren sind die Anforderungen an die Sportverbände immens gestiegen. Das bedingt mehr Fachpersonal sowie grössere Räumlichkeiten, die auf die Betriebsabläufe und die besonderen Bedürfnisse von Sportorganisationen wie der Uefa zugeschnitten sind», so Botta weiter. «Deshalb haben wir als Teil unseres Auftrags in unseren Empfehlungen neben den baulichen Möglichkeiten auch die Organisationsstrukturen berücksichtigt.»

Das Mandat der Botta Management umfasste die Gesamtprojektleitung, angefangen mit einer Machbarkeitsstudie über die Ausschreibung bis hin zur Realisierung des Vorhabens und zur Übergabe Ende März 2010. «Bei jedem Bauprojekt geht es darum, Menschen und ihre verschiedenen Vorstellungen unter einen Hut zu bekommen und auf die speziellen Bedürfnisse einzugehen. Der Sport bewegt durch Emotionen und erfüllt eine gesellschaftliche Vorbildfunktion. Solche Attribute müssen ebenfalls ihren Ausdruck in der Architektur und Bauweise finden können», beschreibt Botta die Besonderheiten seines Auftrags. Transparenz durch die extensive Verglasung sowie das umwelt- und Ressourcen schonende Energiekonzept unterstreichen diesen Anspruch.

Botta Management ist seit über 20 Jahren weltweit tätig. 1989, als in Berlin die Mauer fiel, wagte Charles Botta den Sprung in die Selbstständigkeit. Während die Weltordnung neu definiert wurde, half er Firmen, ihre Bau- und Immobilienwelt neu zu organisieren und in den Griff zu bekommen. Als Turnaround-Spezialist, Manager auf Zeit oder direkt beteiligter Unternehmensführer machte er sich einen Namen mit der erfolgreichen operativen und finanziellen Sanierung verschiedener in- und ausländischer Unternehmen und deren Verkauf – so der Euroactividade SA Holding Company in Portugal, einer Firma im Bereich Immobilien, Tourismus, Golf und Hotellerie, oder der Intershop Holding North America, für die er ein Portfolio von Shoppingzentren sanierte und verkaufte.

Seit rund einem Jahrzehnt sind der Sport und insbesondere der Bau von Sportstätten für Grossveranstaltungen sein Fokus. Botta zeichnet verantwortlich für das Baucontrolling und -monitoring der 10 Stadien für die diesjährige Fussball-WM in Südafrika. Zu seinen aktuellen Projekten gehören weiter das Olympische Zentralstadion und der Bolschoi-Eishockeypalast für die Olympischen Winterspiele 2014 in Sotchi.

Seine Tätigkeit als Bauherrenvertreter und vor allem als Gesamtprojektleiter versteht Botta als Berufung, die er mit Engagement, Empathie und strikter Disziplin wahrnimmt. «Ich lege grossen Wert darauf, dass bezüglich Qualität, Werthaltigkeit und Zahlen alles stimmt. Im Sport muss man die Konzentration auch vom Anfang bis zum Schlusspfeiff hochhalten.»

IIHF, Fifa und Uefa: Der guten Dinge für Sportverbände sind bisher drei. In der Schweiz sind indes noch über zehn weitere solcher Organisationen angesiedelt, wo das Thema Hauptsitz vielleicht eines Tages ebenfalls aktuell und ein weiteres Projekt für die Botta Management Group werden könnte.



Charles Botta, Inhaber der Botta Management Group AG, Baar

den Eingangsbereich des «Glaszylinder» mit jenem des bisherigen Verwaltungsgebäudes. Schon dieser Tunnel in Sichtbeton ist ein Meisterwerk. Geschickt verstanden es die Architekten, seine Neigung zu nutzen, indem sie auf rund 40 Metern Länge seitlich Öffnungen und Betonstützen integrierten. Dadurch variiert die Deckenhöhe zwischen 2,50 und 4,50 Metern, was die sonst übliche Monotonie solcher Gänge durchbricht. Licht- und Schatteneffekte hauchen der Passage Leben ein und setzen rhythmische Akzente. Die Wahl der Zylinderform kam nicht von ungefähr. «Wir entschlossen uns für eine runde Gebäudeform, da sich diese in das grüne Umfeld harmonischer einfügen lässt, nicht den Charakter eines Fremdkörpers aufweist und die Übergänge so fließender wirken», kommentiert Stefano Marelli, Architekt und Partner von Bassicarella. «Den Dialog mit der umgebenden Vegetation bewirken vor allem die total verglasten Fassaden. Sie verleihen die nötige Luftigkeit, betont noch durch den zentralen Innenhof mit Bäumen, einer Oase der Ruhe, welche bei schönem Wetter zum Verweilen einlädt. Von den beiden Untergeschossen dient das erste Untergeschoss dem Funktionieren der oberen Stockwerke. Es umfasst den Eingang für das Personal, den Zugang zu einem Ladeplatz für Waren und die nötigen Dienstleistungen für die Logistik. Das zweite Untergeschoss umfasst vor allem die technischen Räumlichkeiten, Archive und Depots.

Energieeffizienz gross geschrieben

Ein besonderes Augenmerk schenken die Architekten der Energieeffizienz. Die Gebäudehülle mit gewölbter Dreifachverglasung erlaubt, das Tageslicht optimal zu nutzen. Dank seiner runden Form und seiner verglasten Hülle nutzt das Gebäude in ökonomischer Weise und völlig kostenlos die Sonneneinstrahlung, was eine natürliche Beleuchtung begünstigt. Die thermische, hoch leistungsfähige Gebäudehülle sowie der Einsatz von Dreifachverglasung hoher Qualität vermindern zur Winterzeit thermische Verluste und tragen zum Erhalt einer konstanten Gebäudetemperatur bei. Damit reduzieren sich die energetischen Bedürfnisse für die Gebäudeheizung beträchtlich im Vergleich zu einer konventionellen Konstruktion, wobei der Komfort der Benutzer jederzeit gewährleistet ist. Zum nachhaltigen Energiekonzept gehört auch der Einsatz einer geothermischen Wärmepumpe. 35 Sonden extrahieren die Wärmekalorien aus dem Boden in 200 Meter Tiefe. Damit und dank der Wärmepumpe wird eine Heizleistung von rund 300 kW erzielt. Einen weiteren Beitrag leisten auf 110 Quadratmeter Sonnenkollektoren hoher Leistung. Sie bereiten das Warmwasser auf, dienen ebenso

der Produktion thermischer Energie, welche für die Klimatisierung benötigt wird. Auch das Gebäudedach ist auf Energieeffizienz getrimmt. Auf 220 Quadratmetern sind Photovoltaik-Panels mit einer Leistung von 30 kW installiert. Das entspricht dem Konsum aller Geräte, welche rund um die Uhr funktionieren. Schutz vor einem «Zuviel» an Sonne bieten Vordächer aus vorfabriziertem Beton, je nach Orientierung des Gebäudes zwischen 1,80 und 3,00 Meter breit. «Dank diesen ‚Schirmmützen‘ können wir auf elektrische Storen verzichten und sparen so die Kosten der Installation sowie des Unterhalts.» Um im Winter ein Blenden zu vermeiden, sind Innenvorhänge angebracht.

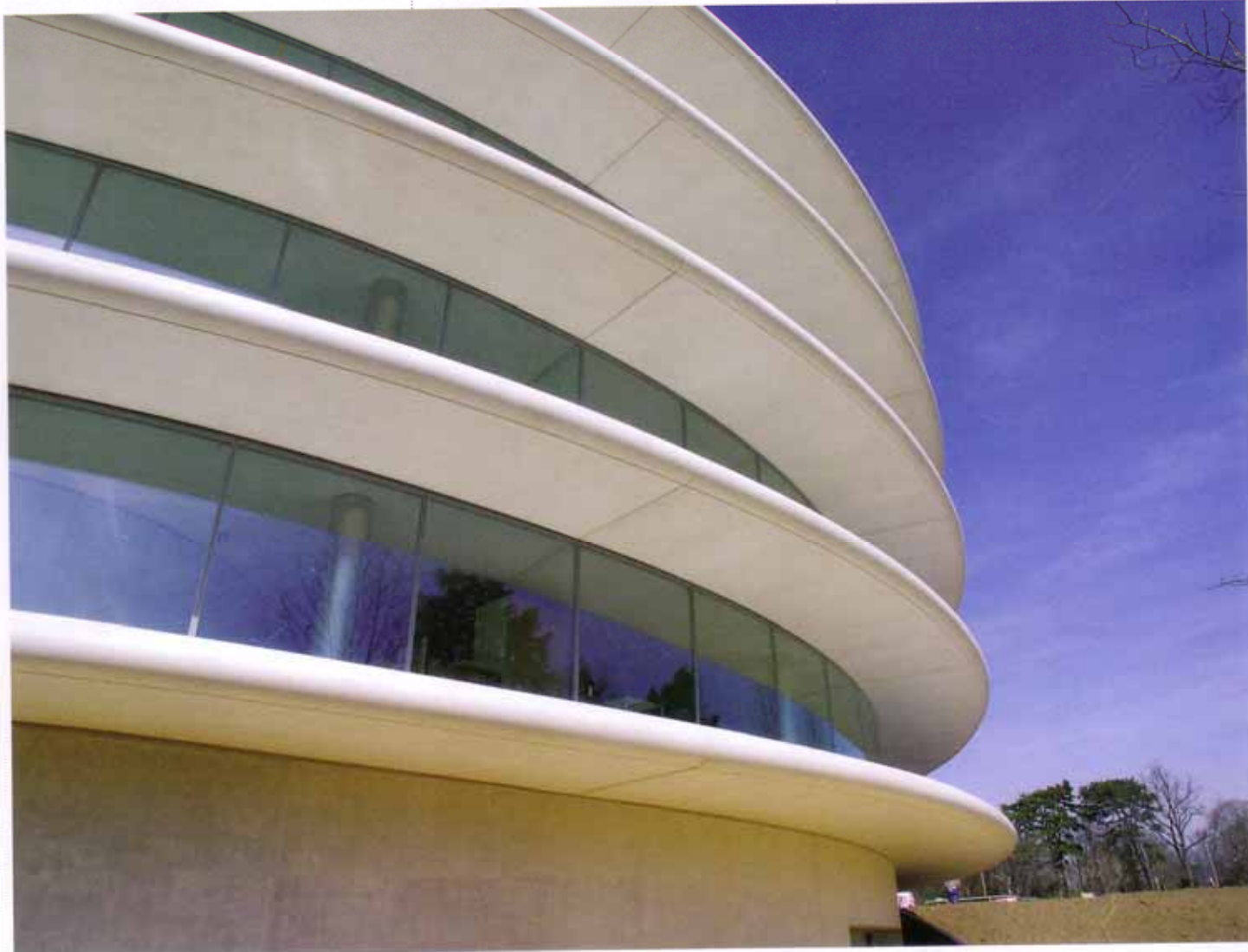
Der Trick mit der Klimatisierung

«Unsere Herausforderung bestand darin, die Büros ohne Einsatz traditioneller Klimageräte das ganze Jahr über zu klimatisieren», so der Projektleiter Stefano Marella. «Diese Apparate konsumieren unverhältnismässig viel Energie und eignen sich nicht für ein nachhaltiges Bauen.» Zur Kühlung kommen geothermische Sonden im so genannten «geo-cooling»-

Prinzip zum Einsatz. Dieses besteht darin, das Wasser in den geothermischen Sonden zirkulieren zu lassen. In Kontakt mit dem Boden wird das Wasser auf 13°C abgekühlt und dient dann dazu, die Büros zu klimatisieren. «Wir nutzen so den Boden rund um die geothermischen Sonden als riesiges Energiereservoir. Die im Winter aus dem Boden geholten Kalorien für die Heizung geben wir im Sommer für die Klimatisierung wieder zurück.» Dieses Gleichgewicht im Einklang mit den Jahreszeiten ist sehr wichtig für die grossen geothermischen Installationen, da auf diese Weise verhindert wird, das Gelände auszuliegen. Es trägt zudem zum guten Funktionieren der Installationen bei, und dies während der ganzen Lebensdauer des Gebäudes.» Um die Klimatisierungsbedürfnisse in der Zwischensaison zu ergänzen, nutzen Baccarella das so genannte «free-cooling». Im Frühjahr und im Herbst ist die Aussenluft oft frischer als jene im Innern des Gebäudes. «Dann nutzen wir die frische Luft der Umgebung, ohne sie total aufzuwärmen. Sie beteiligt sich sozusagen gratis an der Abkühlung verschiedener Lokalitäten.

Reine Luft zum Atmen

Eine wichtige Rolle spielt die Belüftung, ist doch die Konzentration von Menschen in Büroräumen wesentlich grösser als im Wohnbereich. Diesem Umstand trägt eine mechanische Belüftungsanlage Rechnung, welche die Umgebungsluft nach dem Prinzip der «double flux ventilation» nutzt. Die verschmutzte Luft wird aus den Büros in die Wärmetauscher geleitet. Darin gibt sie einen Grossteil der Kalorien an die Frischluft ab, welche von ausserhalb des Gebäudes angesogen wird. Dieses Verfahren gestattet, im Winter die Frischluft kostenlos zu erhitzen und sie im Sommer zu kühlen. Mit einem Heiz- oder Kühlelement, integriert in die Belüftung, lässt sich schliesslich die Temperatur der Frischluft genau einstellen. Um Energieverluste durch die Belüftung zu reduzieren, wird der Ausgang durch Feuchtigkeits- und Luftqualitätssonden reguliert. Letztere stellen unter anderem auch flüchtige organische Verbindungen fest, welche oft in Arbeitsräumen präsent sind und Allergien oder gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorrufen können.




Das neue Uefa-Verwaltungsgebäude in Nyon: Aussenansicht



Der Innenhof des neuen Verwaltungsgebäudes bietet spannungsgeladene Einblicke

Die Belüftung eines Büros passt sich somit automatisch der vorhandenen Luft-Ver-
schmutzung und -Feuchtigkeit an, gibt doch
eine Person bis zu 2 Kilo Wasser pro Tag ab.
Komfort und Energieersparnis sind so sicher
gestellt. Stefano Marelo stellt aber ganz klar
fest: «Für eine gute Luftqualität ist neben
der Belüftung die Wahl von Materialien mit
geringem Schadstoffgehalt immer noch die
beste Strategie.» Das neue Uefa-Gebäude am

Genfersee setzt neue Massstäbe in Ästhetik
mit dem Verschmelzen von funktioneller
Gebäudestruktur und natürlicher Vegeta-
tion, aber auch in Nachhaltigkeit mit
pfliffigen Massnahmen für eine optimale
Energieeffizienz. 

Fotos: Bassi Carella, Genf

Text: Elsbeth Heinzlmann, Bern



Baustellenfoto: gut erkennbar ist u.a. die innovative Betonkonstruktion mit Cobiax Hohlkörper Technologie

Am Bau Beteiligte

Bauherr

Uefa
Union des Associations
Européennes de Football
Route de Genève 46, 1260 Nyon
Fon +41 (0)848 00 27 27, Fax +41 (0)848 01 27 27
info@uefa.com, www.uefa.com

Vertreter des Bauherrn

Botta Management Group AG
Mühlegasse 12a, 6340 Baar
Fon +41 (0)41 766 09 03, Fax +41 (0)41 766 09 19
info@bottamanagement.ch
www.bottamanagement.ch

Generalunternehmen

Bernard Nicod SA
Avenue de la Gare 26, 1003 Lausanne
Fon +41 (0)21 311 11 11, Fax +41 (0)21 331 17 10
info@bernard-nicod.ch, www.bernard-nicod.ch

Architekt

Bassi Carella
Avenue Rosemont 6, 1208 Genf
Fon +41 (0)22 700 81 81, Fax +41 (0)22 700 81 82
info@bassicarella.ch
www.bassicarella.ch

Bauingenieure Gebäude

Guscetti & Tournier
Rue du Pont-Neuf 12, 1227 Carouge
Fon +41 (0)22 308 88 88, Fax +41 (0)22 308 88 99
info@gti.ch, www.gti.ch

Fassadeningenieure

Emmer & Pfenninger Partner AG
Weidenstrasse 13, 4142 Münchenstein
Fon +41 (0)61 416 96 96, Fax +41 (0)61 416 96 97
info@eppag.ch, www.eppag.ch

HLKS-Ingenieure

Amstein & Walthert Lausanne SA
Avenue William-Fraisse 3, 1006 Lausanne
Fon +41 (0)21 557 23 00, Fax +41 (0)21 557 23 10
info@amstein-walthert.ch
www.amstein-walthert.ch

Elektroingenieure

Salzmann Société d'Ingénierie SA
rue Neuve 4, 1260 Nyon
Fon +41 (0)22 365 22 77, Fax +41 (0)22 365 22 78
info@salzmannag.ch
www.salzmannag.ch

Geotechniker

De Cérenville
ch. des Champs Courbes 17, 1024 Ecublens VD
Fon +41 (0)21 691 24 91, Fax +41 (0)21 691 24 96
dgc@decerenville.com
www.decerenville.com