M. COLAZZO
ARCHITEKTEN ETH/SIA

POP SPACE OP'N

OP'N'

NEUE ARBEITSRÄUME 2011-2018 FÜR DIE HELVETIA VERSICHERUNGEN

P OP‘N‘ SPACE

Vorwort
Ein Open-Space Rezept
Übersicht der Standorte
Dokumentation ausgewählter Bauten
Zusammenfassung der weiteren Bauten
M. Colazzo Architekten ETH/SIA

POP

P OP‘N

SPACE

OP‘N‘

Impressum

Bauten, Projekte, Konzepte
© M. Colazzo Architekten ETH/SIA, 2019
Fotos:
Beat Ernst, Basel
Nicole Gebhard Colazzo, Basel
Sabrina Montiglia, Lugano

VORWORT

Im Zuge mehrerer Zukäufe und Zusammenschlüsse auf dem schweizerischen Versicherungsmarkt, entstand zwischen 2011 und 2018 für die Helvetia Versicherungen die Notwendigkeit viele Geschäftsstandorte in der Schweiz zu erneuern, zu schliessen oder in sogenannte HUBs zusammen zu führen.
Unser Architekturbüro wurde mit der Umsetzung eines Teils dieser Projekte, die sich in Grössenordnung, Problemstellungen und Komplexität teilweise stark unterschieden, betraut.
Allen Projekten gemeinsam war dennoch:

1. Eine kurze Planungs- und Realisierungszeit aufgrund laufender, nicht unterbrechbarer Betriebsabläufen und/oder terminlicher Verbindlichkeiten.

2. Die Realisierung eines Open-Space-Konzeptes.

Über die besonderen Anforderungen einzelner Standorte hinaus, haben wir die Aufgaben als eine übergreifende Planung und als ein Entwicklungsprozess zur Typologie Open-Space verstanden und umgesetzt.

Als ergänzende planerische Herausforderung galt es, die stete Dynamik und das Streben nach fortlaufender Optimierung der betrieblichen Abläufe in den Projekten umzusetzen.
Flexibilität, neue Arbeitsmodelle, Desksharing, zunehmend elektronische Arbeitsprozesse, neue Medien, Flächenoptimierungen, Optimierungen der Bewirtschaftung waren hierbei die wichtigsten Stichwörter.

Auch ohne das Korsett eines CI-Designs, sind in diesen Jahren neue attraktive Standorte entstanden, die unterschiedlich gestaltet und doch stets als Helvetia Versicherungen erkennbar sind. Gerade dieser Charakterzug schafft, im Kontrast zu den fortlaufenden Umwälzungen, eine unermässliche Qualität, nämlich die von Identität stiftenden Räumlichkeiten für Kunden und Mitarbeiter.

Die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit René Landolt, Leiter der Raumbewirtschaftung Helvetia Schweiz, hat massgeblich die hohe Qualität der realisierten Projekte ermöglicht.

EIN OPEN-SPACE REZEPT

„Open-Space Konzepte bieten für den Betreiber zahlreiche Vorteile: Flexibilität, Zusammengehörigkeitsgefühl, horizontale Hierarchien, Kommunikation, gegenseitige Kontrolle, Vereinfachungen und Ersparnisse in der Verwaltung und bei betrieblichen Abläufen, eine optimale Flächenauslastung, wenn nur nicht wären:
die akustische Belastung, ein Mangel an Intimität und Individualität, vereinheitlichte und undifferenzierte Arbeitsplätze, zu kalt, zu warm, etc.“
Auszug aus der Präsentation P OP‘N‘ SPACE
HELUC, SIA-Tag 2018 Lugano

Während der Planung und Realisierung verschiedener Open-Space-Projekten haben sich Themen und Lösungsansätze, analog zwingend notwendiger „Zutaten“ herauskristallisiert:

Akustik
Klima
Fokusräume
Pausenräume
Kontakträume
Projekträume
Kundenbereiche
Datenschutz
Farbgestaltung
Mobile und fest installierte Trennelemente
Die Ausstattung der Arbeitsplätze bis hin zur Formulierung von spezifischen Verhaltensregeln für Mitarbeiter im Open-Space.

Einige dieser „Zutaten“ sind als Feldversuch gestartet und haben über mehrere Projekte eine Evolution erfahren. Andere waren von Anbeginn so erfolgreich, dass sie immer wieder eingesetzt wurden und zwischenzeitlich auch als Standardlösung in andere Bauten eingesetzt wurden. Wiederum andere „Zutaten“ müssen Projektbezogen immer wieder einen neuen Ausdruck oder eine neue Form finden.

Alleine die mechanische und modulare Aneinanderreihung der notwendigen „Zutaten“ führt aber nicht automatisch zu einem funktionierenden Open-Space.
Jedes Projekt benötigt ergänzend eine übergeordnete Raumgestaltung. Erst diese schafft einen funktionierenden, angenehmen und Identität stiftenden Arbeitsraum Open-Space.

ÜBERSICHT DER STANDORTE

ALBA
St. Alban-Anlage 56, 4052 Basel

HELWT
Bürglistrasse 29, 8400 Winterthur

HELEC
Place du Temple 9, 1040 Echallens

HELLU
Via Zurigo 22, 6900 Lugano

HELRN
Hauptstrasse 6, 4153 Reinach

HELGW
Bd Georges Favon 18, 1211 Genève

HSCBS
St. Alban Anlage 56, 4052 Basel

HELCA
Route des Acacias 54, 1227 Carouge

HELGO
Rue François Versonnex 7, 1211 Genève

HELPT
Faubourg St. Germain 28, 4153 Porrentruy

HELMO
Rue de la Gare 11, 1110 Morges

HELUC
Via d‘ Alberti 1, 6900 Lugano

HELYV
Rue des Remparts 9, 1400 Yverdon-les-Bains

HELDE
Rue de l , Avenir 2, 2800 Delémont

HELMD
Via Luigi Lavizzari 6, 6850 Mendrisio-Borgo

HELLU2
Via Zurigo 22, 6900 Lugano

HELNY
Rte Morache 1, 1260 Nyon

HELCH
Via Manzoni 8A - 6830 Chiasso

HELRI
Avenue des Figuiers 43, 1007 Lausanne

HELSTE
Zürichstrasse 130, 8600 Dübendorf, Stettbach

HELMX
Place du Marché 8, 1820 Montreux

HELRB
Via Cantonale 20, 6802 Rivera

HELCOT
Avenue de la Gare 4 - 1003 Lausanne

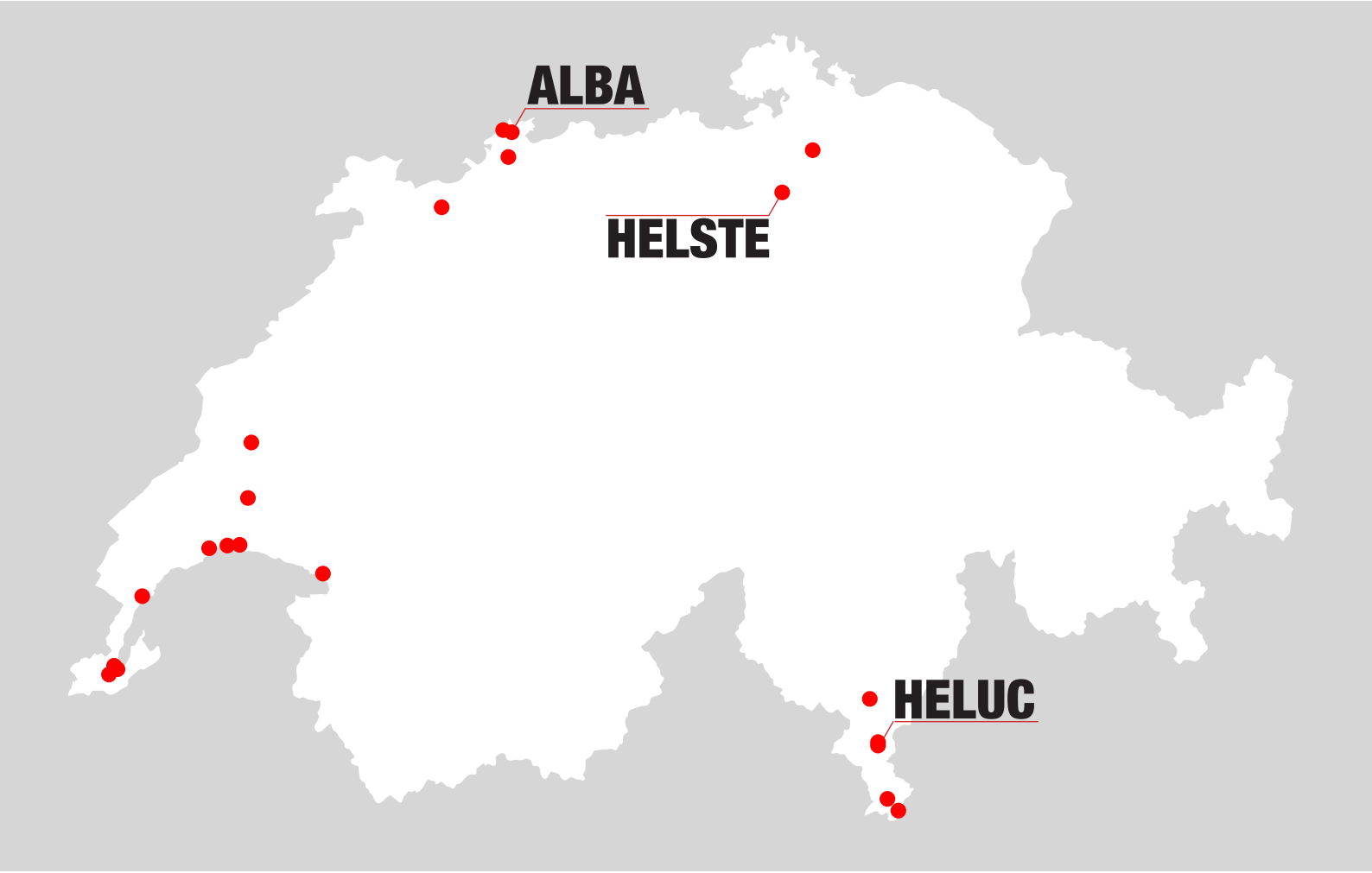
HELGW4
Bd Georges Favon 18, 1211 Genève

DOKUMENTATION AUSGEWÄHLTER BAUTEN

ALBA
Umbau einer früheren Autoeinstellhalle
zu einem Callcenter

HELUC
Ausbau zum HUB-Lugano
mit neuer Generalagentur

HELSTE
Der neue HUB-Zürich,
eine logistische Herausforderung



ALBA
St. Alban-Anlage 56
4052 Basel

Umbau einer früheren Autoeinstellhalle zu einem Callcenter

Planung bis Realisierung
6 mt, Fertigstellung 2012
Hauptprojekt EG-1.OG

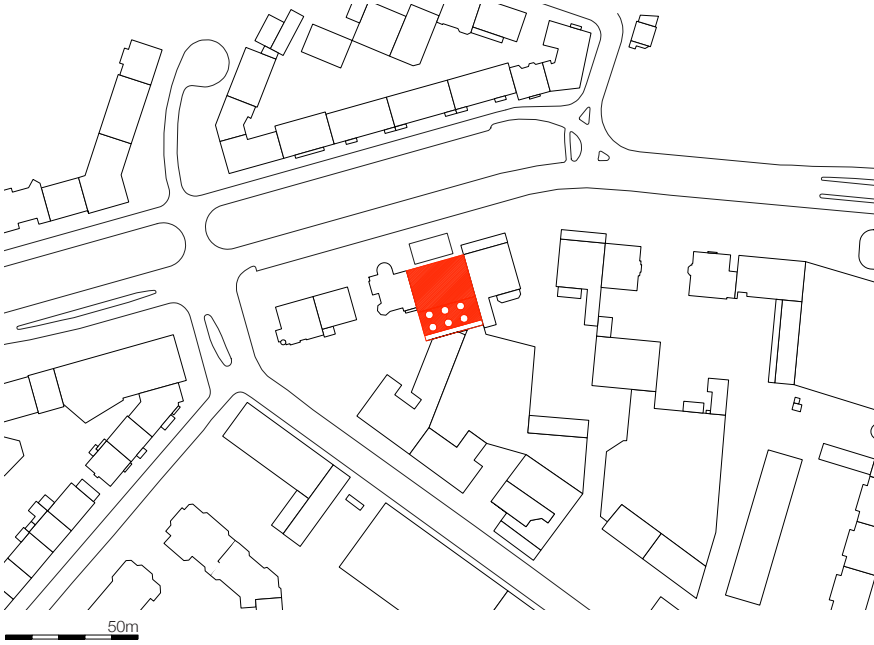
Baukosten
CHF 1.8 Mio [Kosten BKP 1-5]

Fläche

UG	k.A.
EG, 1.OG	910 m2 Hauptprojekt
2.OG-DG	1‘380 m2

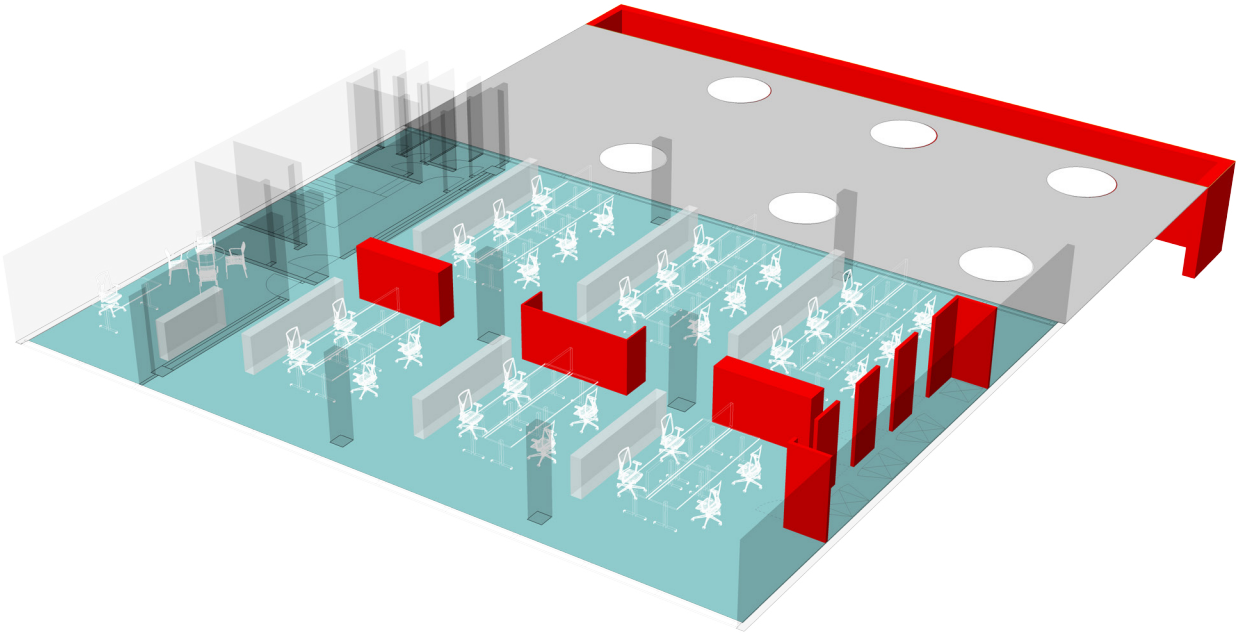
Anzahl MA

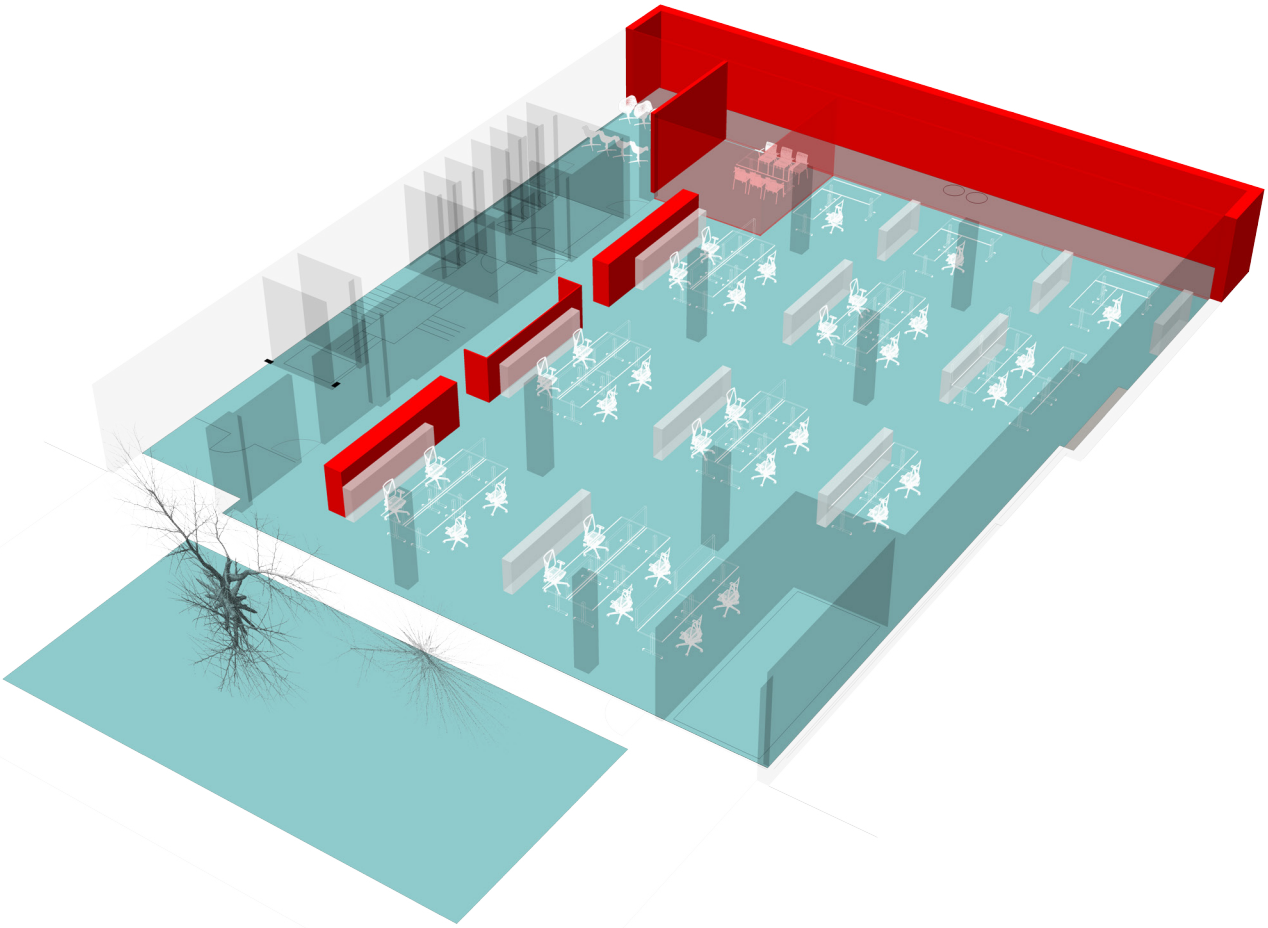
EG, 1.OG	65 MA
2.OG-DG	k.A.



Ausgangslage
Mit dem Erwerb der Alba-Versicherungen, ging die in den 1960er Jahen realisierte Baute in Besitz der Helvetia über.
Die neue Eigentümerin wollte, die bis dahin teilweise als Autoeinstellhalle gemeldete Nutzung in ein Callcenter (Helvetia Service Center) umbauen.

Baulicher Eingriff
Um die Räume nutzbar zu machen, wurde rückseitig ein neuer Lichthof mit einer zusätzlichen Fassade geöffnet. Gleichzeitig wurden die bestehenden runden Oblichter der AEH im Projekt integriert und somit Tageslicht bis in die Tiefe des Gebäudes gebracht.
Der Ausbau zum Helvetia Service Center ist im EG und 1.OG als Open-Space-Raumkonzept erfolgt. Hier wurde ein neues Lüftungssystem mit Akustik-Kühldecken realisiert.
Die Baute musste teilweise Asbest saniert werden. Ergänzend erfolgte im UG eine Erdbebenertüchtigung des Tragsystems.
Die Obergeschosse, die bereits davor als Büro genutzt wurden, haben minimale Anpassungen erfahren.





Helvetia Versicherungen
Team:
René Landolt
Dominique Thommen

Colazzo Architekten ETH/SIA
Team:
Mauro Colazzo
Rashmi Annalingam
Ilaria Castaldo

HELUC

Via d‘ Alberti 1, 6900 Lugano

Umbau zum HUB Lugano mit neuer Generalagentur

Planung bis Realisierung
10 mt, Fertigstellung 2018
Hauptprojekt EG-1.OG

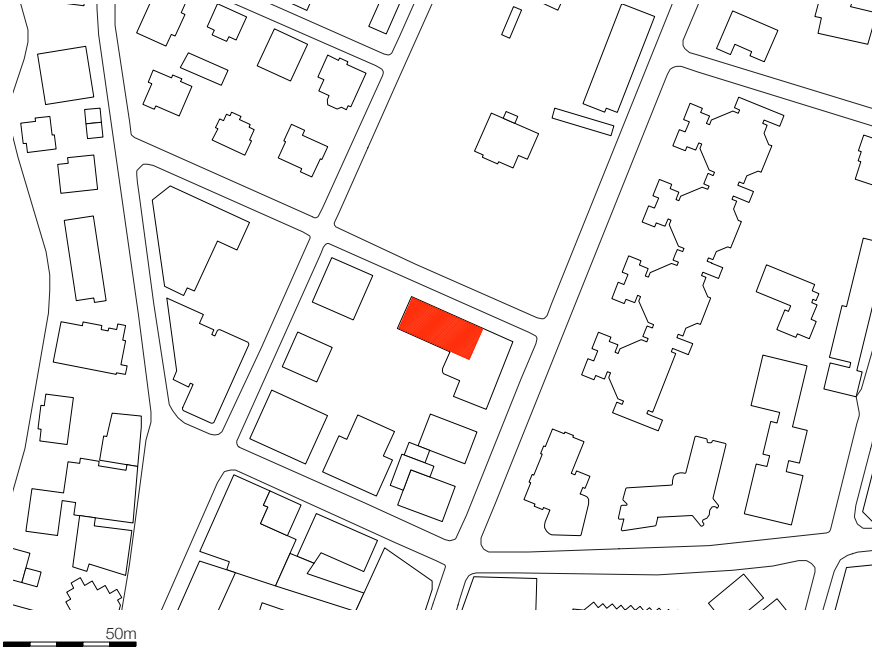
Baukosten
CHF 1.1 Mio [Kosten BKP 1-5]

Fläche

UG	k.A.
EG, 1.OG	557 m2 Hauptprojekt
2.OG-DG	769 m2

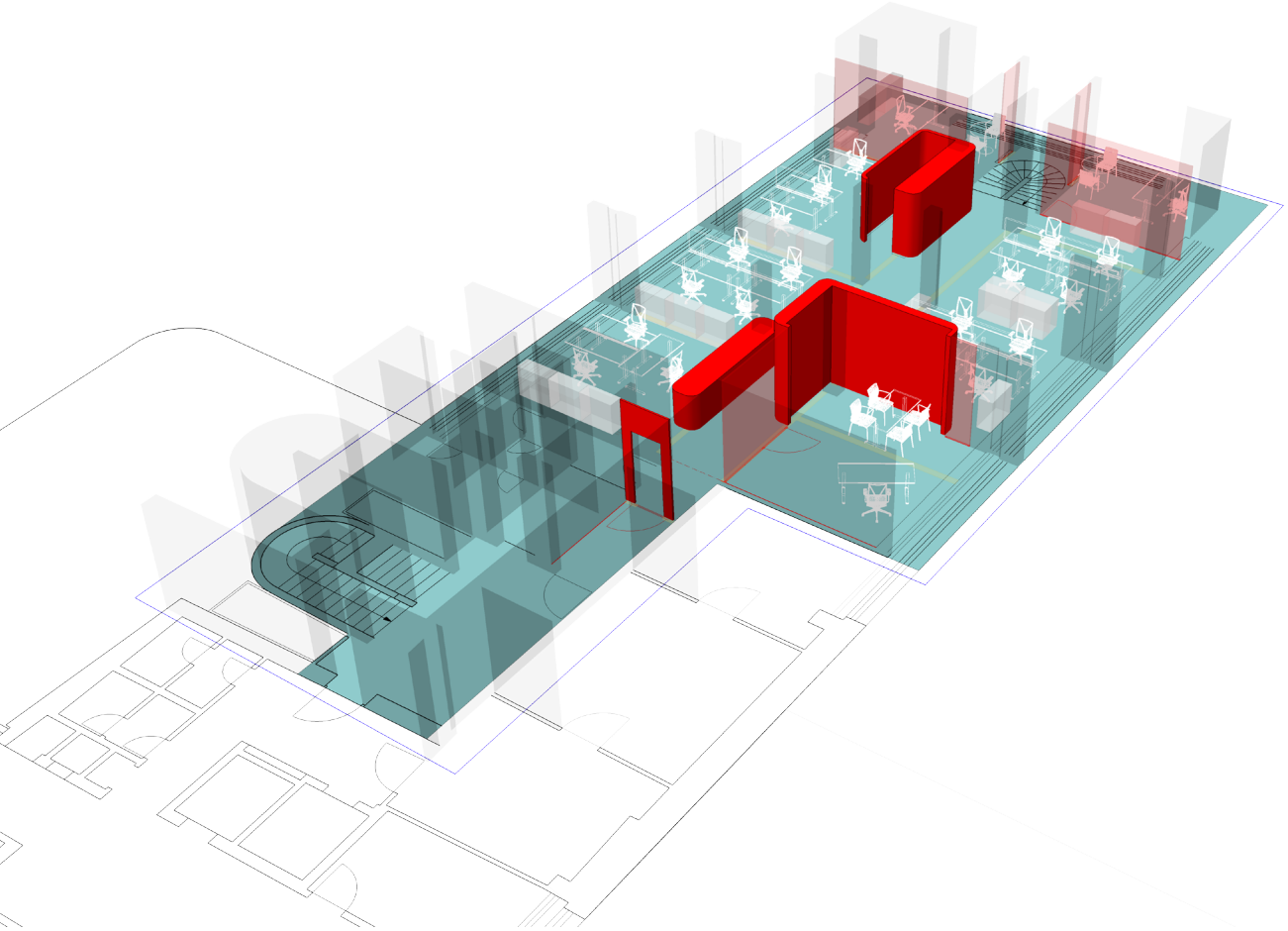
Anzahl MA

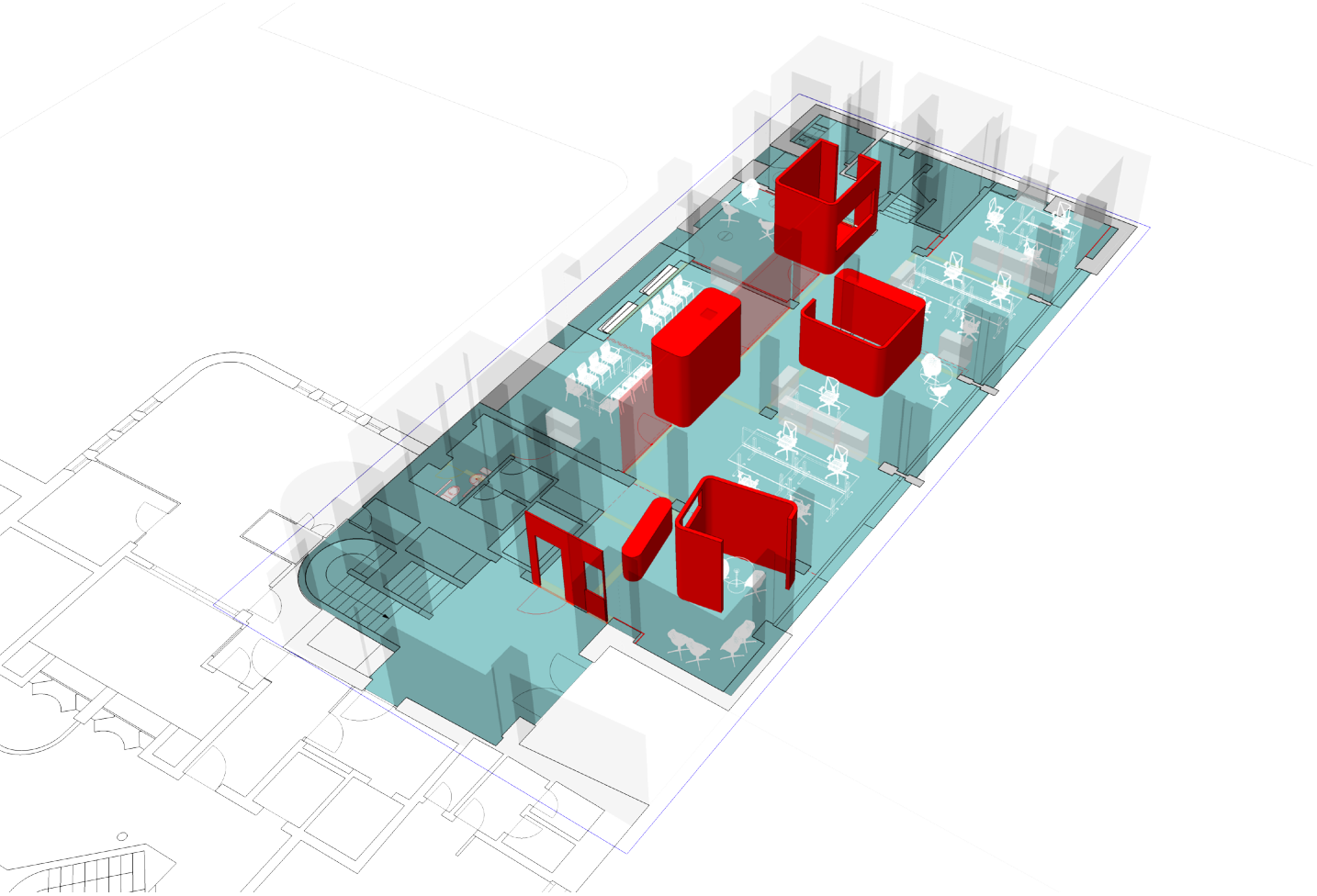
EG, 1.OG	34 MA
2.OG-DG	50 MA



Ausgangslage
Die Baute aus dem Jahr 1989 ist im Besitz der Helvetia Versicherungen und wird sowohl selbst, wie fremd genutz. Die Bauherrin hat beschlossen hier mehrere in Lugano verteilte Standorte zu einem HUB zusammen zu füren.

Baulicher Eingriff
Das Projekt sah vor die zuvor fremd genutzten Flächen im EG und 1.OG bis auf den Rohbau zurück zu bauen. Damit wurde die Voraussetzung für den Betrieb einer neuen Generalagentur als Open-Space-Raumkonzept geschaffen. Im neuen Grundriss wurden „Inseln“ eingefügt, um den Grossraum zu gliedern, die Akustik zu brechen und unterschiedlich genutzte Raumnischen zu schaffen. An den Decken wurde ein neues Akustik und Beleuchtungskonzept, sowie eine neue Belüftungs-, Kühl- und Heizungsanlage realisiert.
In den Obergeschossen fand eine Rochade, und Integration neuer Abteilungen statt. Hierfür mussten mehrere Grundrissanpassungen realisiert werden.





Figli.
Futuro.
Tutto
previsto.

Helvetia Versicherungen
Team:
Marco Bühler
René Landolt
Tito Solari

Colazzo Architekten ETH/SIA
Team:
Mauro Colazzo
Ilaria Castaldo
Christina Ros

HELSTE
Zürichstrasse 130
8600 Dübendorf, Stettbach

Der neue HUB-Zürich, eine logistische Herausforderung

Planung bis Realisierung
12 mt, Fertigstellung 2018

Baukosten
CHF 3.0 Mio [Kosten BKP 1-5]

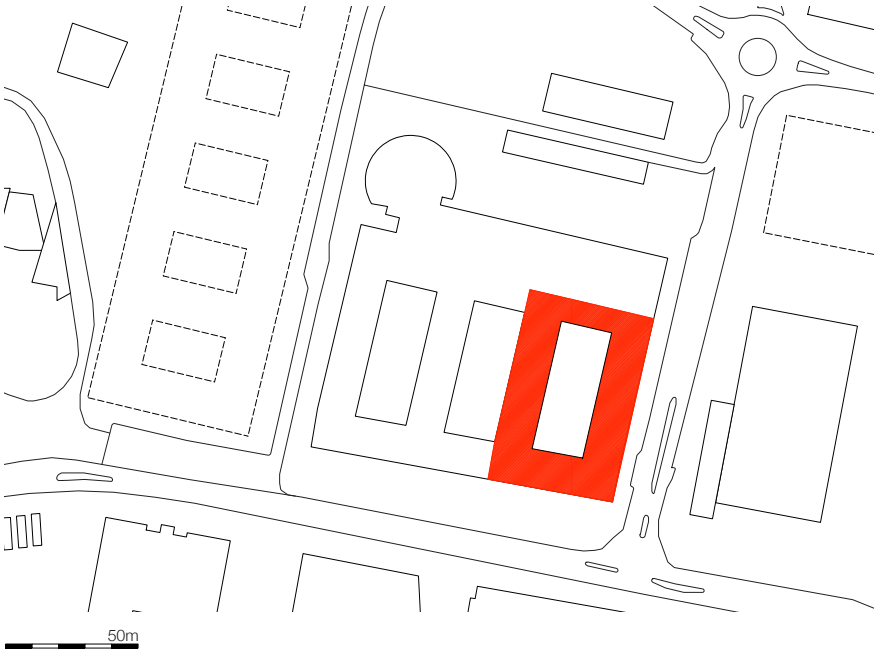
Fläche

UG	k.A.
EG - 2.OG	4‘280 m2

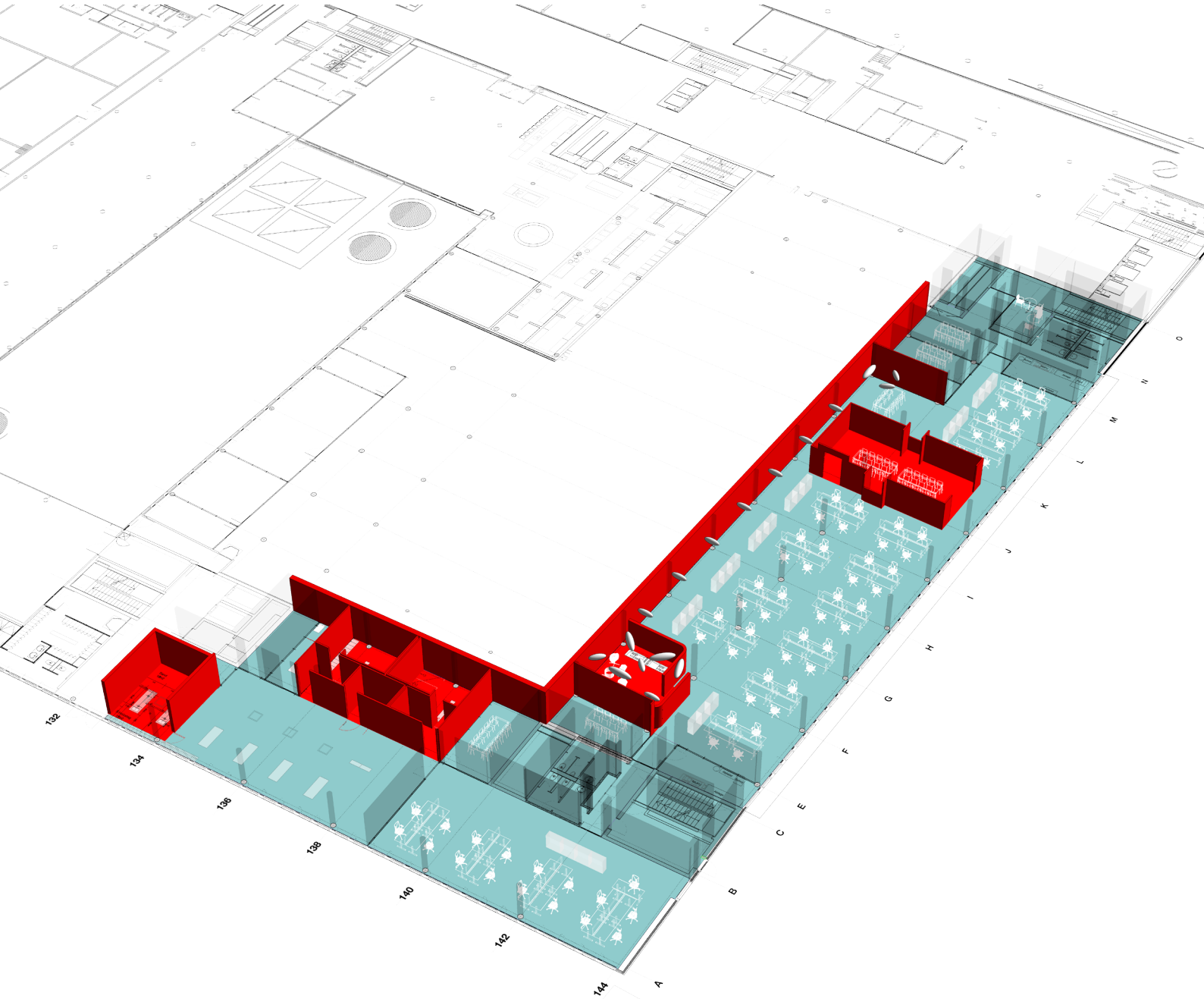
Anzahl MA
256 MA, 7 Abteilungen

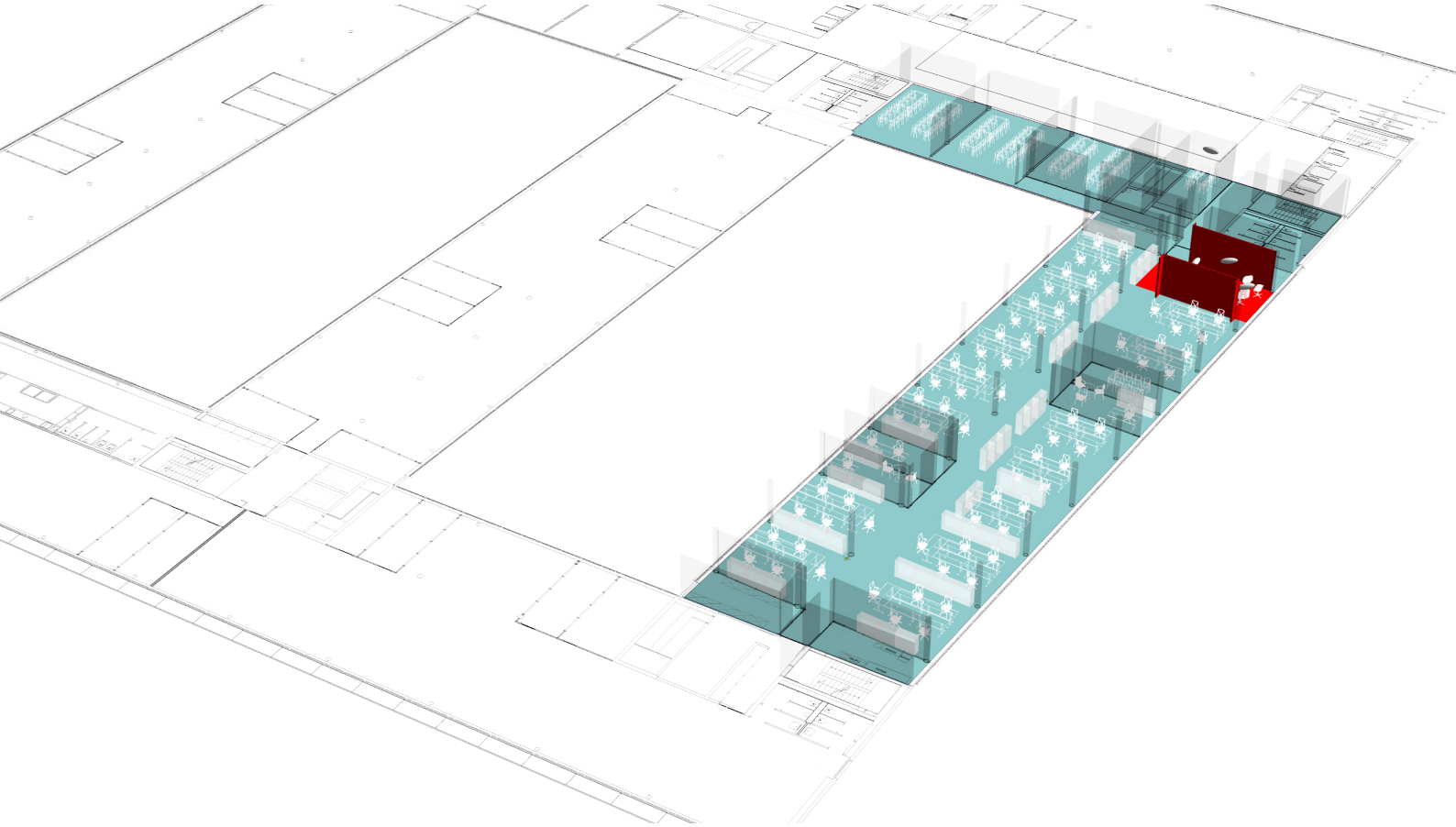
Ausgangslage
Die Helvetia Versicherungen hat beschlossen 7, im Raum Zürich angesiedelte Abteilungen, an einen neuen Standort, in einem bestehenden Gebäudekomplex in Dübendorf, zu einem neuen HUB-Zürich zusammen zu führen.

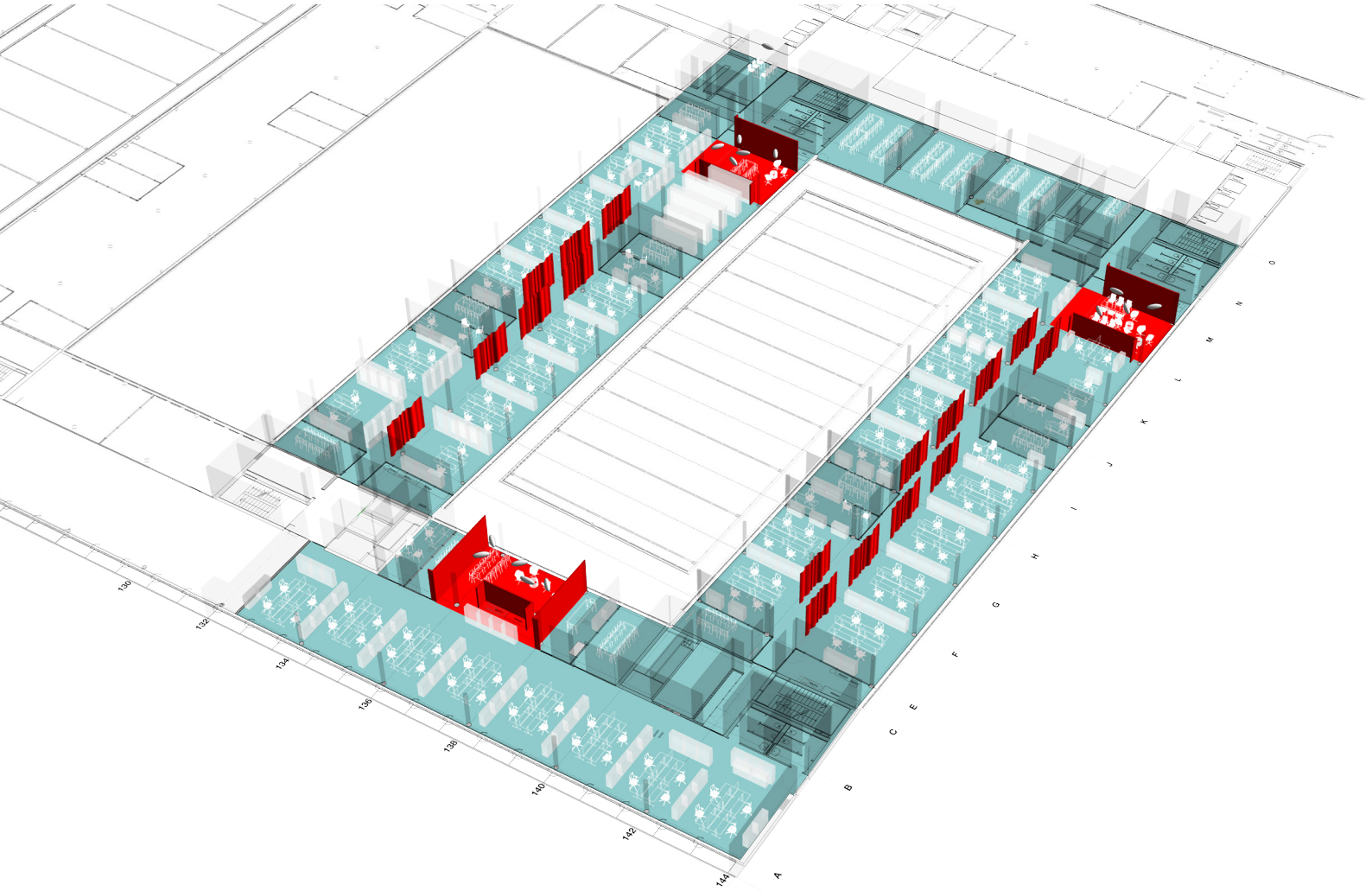
Baulicher Eingriff
Die Integration der Helvetia erfolgte hinsichtlich der Betriebsstandards, der technischen Infrastruktur sowie des Sicherheits- und Brandschutzkonzeptes. Um die 7 Abteilungen, mit ihren jeweils spezifischen Raumbedürfnissen und betrieblichen Abläufen zu erfassen, wurde ein eigens geschaffenes Tool eingesetzt.
Die Abteilungen wurden auf 3 Stockwerke, um einen Hof, organisiert. Zur Orientierung und Identifikation wurde eine sich stockwerkweise wiederholende funktionale Raumabfolge geschaffen.
Während im Open-Space besondere Raumeinheiten, wie Fokus-, Lounge, Rückzug- oder Projektraum geschaffen wurden, ist im EG eine übergeordnete Erholungszone realisiert worden. Ergänzend wurde eine standortübergreifende Infrastruktur mit Schulungsräume und Pool-Arbeitsplätze geschaffen. Die Realisierung und Inbetriebnahme erfolgte in Etappen.



PROJEKTRAU


132
134
136
138
140
142
144
A
B
C
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O




130
132
134
136
138
140
142
144
A
B
C
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O

Helvetia Versicherungen
Team Bauherrschaft:
Roger Gander
René Landolt

Helvetia Versicherungen
Nutzer / Abteilung:
NL-Trans
Specialty Markets
Immobilien Bewirtschaftung
Immobilien Portfolio
Broker Center
Nicht Leben / Schaden
Swisscanto
Smile Direct

Colazzo Architekten ETH/SIA
Team:
Mauro Colazzo
Ilaria Castaldo
Rashmi Annalingam
Stefano Molo

ZUSAMMENFASSUNG DER WEITEREN BAUTEN

Planung bis Realisierung
3 - 6 mt, Fertigstellung 2011 - 2018

Baukosten
CHF 20‘000 bis 290‘000 [Kosten BKP 1-5]

Fläche
HNF ohne UG, DG , Technik, AEH
80 bis 250 m2

Anzahl MA
8 bis 30 MA

Ausgangslage
Realisierung neuer Standorte oder Agenturen
Zusammenschluss zu einem HUB
Unterschiedliche Raumbedürfnisse

Baulicher Eingriff
Die baulichen Eingriffe an den verschiedenen Standorten unterschieden sich teilweise stark in ihrer Komplexität, im Umfang und in der Aufgabenstellung.
Die Projekte reichten von einfachen Raumerweiterungen, über die Verbesserung der Raumakustik und des Raumklimas bis hin zur Realisierung neuer General- oder Hauptagenturen.
Den Projekten gemeinsam war stets das übergeordnete Thema: Raumkonzept Open-Space.

HELWT
Bürglistrasse 29, 8400 Winterthur

HELEC
Place du Temple 9, 1040 Echallens

HELLU
Via Zurigo 22, 6900 Lugano

HELRN
Hauptstrasse 6, 4153 Reinach

HELGW
Bd Georges Favon 18, 1211 Genève

HSCBS
St. Alban Anlage 56, 4052 Basel

HELCA
Route des Acacias 54, 1227 Carouge

HELGO
Rue François Versonnex 7, 1211 Genève

HELPT
Faubourg St. Germain 28, 4153 Porrentruy

HELMO
Rue de la Gare 11, 1110 Morges

HELYV
Rue des Remparts 9, 1400 Yverdon-les-Bains

HELDE
Rue de l , Avenir 2, 2800 Delémont

HELMD
Via Luigi Lavizzari 6, 6850 Mendrisio-Borgo

HELLU2
Via Zurigo 22, 6900 Lugano

HELNY
Rte Morache 1, 1260 Nyon

HELCH
Via Manzoni 8A - 6830 Chiasso

HELRI
Avenue des Figuiers 43, 1007 Lausanne

HELMX
Place du Marché 8, 1820 Montreux

HELRB
Via Cantonale 20, 6802 Rivera

HELCOT
Avenue de la Gare 4 - 1003 Lausanne

HELGW4
Bd Georges Favon 18, 1211 Genève

Helvetia Versicherungen
Team Bauherrschaft:
René Landolt

Colazzo Architekten ETH/SIA
Team:
Mauro Colazzo
Ilaria Castaldo
Rashmi Annalingam
Stefano Molo

ÜBER UNS

M. COLAZZO
ARCHITEKTEN ETH/SIA

ARCHIVE REPORT
2019

M. Colazzo Architekten ETH/SIA steht für ein Architekturbüro in Basel, das sämtliche Architekturdienstleistungen, von der Projektierung bis zur Realisierung mit Schwerpunkt Wohnungs- und Bürobau abdeckt.

Architektur
Bauleitung
Terminplanung
Kostenplanung

alles zusammen aus einer Hand sind der Garant für die hohe Qualität und Zuverlässigkeit unserer Arbeiten.
Alle unsere Bauten sind nah am Leben ausgeführt und zeichnen sich stets durch Atmosphäre und Eleganz aus.

Darüber hinaus gehören die Erarbeitung von

Gutachten
Machbarkeitsstudien und die
Entwicklung von Arealen

bis zur Baureife zum Dienstleistungsangebot.

Das Architekturbüro wurde 2006 [ab 2009 Rechtsform GmbH] von Mauro Colazzo gegründet, der als Geschäftsführer und Inhaber mit seiner langjährigen Bauerfahrung, persönlich für die Arbeitsethik, die Sorgfalt und die hohe Qualität aller Arbeiten und Dienstleistungen des Büros einsteht.

M. Colazzo Architekten ETH/SIA
Rosentalstrasse 28
CH 4058 Basel
Tel 061 683 55 11
info@colazzo-arch.com
www.colazzo-arch.com