

CHALLENGES

LOSINGER

Innovation

PPP: das neue Gesicht
des Service Public

Reportage

Praktika: eintauchen
in die Berufswelt

People & Knowledge

ADSL: die Experten

Dossier

Zürich – eine Stadt
im Wandel

Inhalt

Aktuelles **04**

Interview: Adolf Ogi, Alt Bundesrat **08**

Dossier: Zürich, eine Stadt im Wandel **10**

Innovation: PPP, das neue Gesicht des Service Public **26**

Reportage: Praktika, eintauchen in die Berufswelt **40**

Reportage: Die Post baut ihre Zukunft **48**

People & Knowledge: ADSL, die Experten **52**

Around the World: Tower, **56**

CHALLENGES ist das Magazin von Losinger Construction. Auflage: 10'000 Exemplare - September 2008 - Alle Rechte vorbehalten.

Verlagsleitung: Jacky Gillmann. Chefredaktoren: Alejandro Segovia - Karim Abdelatif. Redaktoren: Géraldine Faucher - Vincent Jendly/Buxum communication GmbH - Imelda Lütolf - Bouygues AG. Fotos: ETH Lausanne/Alain Herzog - Bruno Maillard/ACTE 7 - Stephan Boegli - Vincent Jendly/Buxum communication GmbH - Augusto da Silva/Graphix-images - Kewin Wright - Christian Mathis/NZZ - Bildarchiv Bouygues Construction - Bilddatenbank Keystone. Übersetzung: Melanie Hediger - Balanx AG, Zürich. Layout: ACTE 7 AG, Freiburg. Druck: RITZ AG Print und Media, Bern.

Aus Gründen der Leserlichkeit verzichten wir auf die systematische Verwendung der weiblichen und männlichen Form, meinen jedoch stets beide Geschlechter.



Liebe Leserin, lieber Leser;

Nach einer ausgeprägten Wachstumsphase durchlebt die Weltwirtschaft seit einigen Monaten eine Phase der Verunsicherung.

Auch die Schweiz bleibt nicht verschont. Dank der Attraktivität des Standortes und der Stärke seiner Unternehmen weist unser Land jedoch für 2008 ein stabiles Wirtschaftswachstum auf.

Bei Losinger und Marazzi konnten wir unseren Umsatz in Höhe von 800 Millionen Franken sowie unseren Auftragseingang über der Milliardengrenze festigen.

In unserem Bestreben, stets noch besser auf Ihre Wünsche einzugehen, haben wir die nachhaltige Entwicklung und die Wertschöpfung ins Zentrum unserer Strategie gestellt.

Innovative Lösungen, Risikomanagement sowie Respekt gegenüber Mensch und Umwelt; darin sehen wir den Schlüssel, um für Sie das Referenzunternehmen zu sein.

Mit freundlichen Grüßen



Jacky Gillmann
Verwaltungsratspräsident und Generaldirektor
j.gillmann@losinger.ch



ETIENNE BLEHAUT: NEUER STELVERTRETENDER GENERALDIREKTOR VON LOSINGER

Die Geschäftsleitung von Losinger hiess am 25. März 2008 Etienne Bléhaut – den neuen stellvertretenden Generaldirektor – willkommen. Der 46-jährige absolvierte seine gesamte berufliche Laufbahn bei Quille, der Tochtergesellschaft von Bouygues Construction, wo er Generalsekretär im Bereich Immobilienentwicklung, Direktor Bauausführung und Regionaldirektor war. In seiner jetzigen Funktion als stellvertretender Generaldirektor hat er die Aufgabe, die nachhaltige Entwicklung von Losinger in der Westschweiz sicherzustellen. Sein Tätigkeitsfeld umfasst vier Hauptgebiete:

- Unsere Fähigkeit stärken, künftige Herausforderungen zu bewältigen sowie unsere Position als Referenzunternehmen hinsichtlich der Kundenzufriedenheit und Rentabilität festigen.
- Interne Synergien besser nutzen, damit unsere Ressourcen und unser Engagement für jene Aufgaben eingesetzt werden, in denen wir Mehrwert schaffen und uns profilieren können.
- Massnahmen für eine nachhaltige Entwicklung umsetzen und uns dadurch von anderen Unternehmen unterscheiden.
- Auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter hören und unsere gemeinsamen Werte wie Austausch, Ambition, Innovation, Respekt und Anspruch leben.

MARAZZI ÜBERNIMMT DAS LOGO DES MUTTERKONZERNES

Nach einer Integrationsphase von 18 Monaten, die durch zahlreiche Veränderungen gekennzeichnet war, hat Marazzi im Januar 2008 die Farben von Losinger übernommen. Die neue visuelle Identität verbindet die Marke Marazzi mit dem orangefarbenen Logo des Mutterkonzerns und mit Bouygues Construction. In der Schweiz signalisiert die Anpassung des Logos die fortgeschrittene Integration von Marazzi. Zudem teilen die beiden Unternehmen dieselben Werte: Innovation, Professionalität sowie Zuverlässigkeit und Respekt bei der Ausführung der Projekte.



LOSINGER: SPONSOR DES JUNGUNTERNEHMERPREISES 2008

Anlässlich seines Engagements für nachhaltige Entwicklung und im Rahmen von „Actitudes“ beteiligt sich Losinger das sechste Mal in Folge am Jungunternehmerpreis. Der Wettbewerb wird vom französischen Aussenhandelsrat in der Schweiz organisiert. Prämiert wird das Projekt, das auf innovativste Art eine Verbindung zu Frankreich und den französischen Unternehmen aufweist. Die Branche spielt dabei keine Rolle (Dienstleistungen, Produkte, Medizin, Technologie usw.). Der erste Preis – ein Scheck in Höhe von 20'000 Franken – soll dem Gewinnersteam den Start ins Unternehmertum erleichtern.

Mehr als 50 Studenten von vier grossen Hochschulen der Schweiz (Eidgenössische Technische Hochschulen Zürich und Lausanne, Universität St. Gallen und Hotelfachschule Lausanne) haben dieses Jahr am Wettbewerb teilgenommen. Den ersten Preis erhielt ein Team der ETH Lausanne für sein Projekt „FluxEXPLORER“, eine neue Technologie, welche die Blutzirkulation in den Hautgefässen in Echtzeit angibt. Losinger unterstützt den Jungunternehmerpreis, weil das Unternehmen dadurch den Kontakt zu den Hochschulen und der Wirtschaft pflegt.

ERSTE VERSAMMLUNG DER BAUSTELLENMITARBEITER VON LOSINGER

Am 30. Mai 2008 fand in Lausanne die erste Versammlung der Baustellenmitarbeiter von Losinger statt. An diesem internen Anlass nahmen insgesamt 350 Baustellenmitarbeiter und Poliere teil. Das Treffen hatte zum Ziel, den Mitarbeitern die Bedeutung der Produktion im Unternehmen im Hinblick auf künftige Herausforderungen zu erklären. Eines der Hauptthemen der Versammlung war die Ausrichtung von Losinger auf die Tätigkeiten als General- und Totalunternehmung. Gleichzeitig wurde die Gelegenheit genutzt, den Baustellenmitarbeitern und Polieren aufzuzeigen, inwiefern die Produktion ein wichtiges Standbein für das Unternehmen darstellt und bei welchen Entwicklungsschwerpunkten verstärkt Kräfte mobilisiert werden müssen.



AKTUELLES



LOSINGER UND MARAZZI: „IHRE MEINUNG IST UNS WICHTIG“

Nachhaltigkeit verpflichtet. Losinger und Marazzi haben im Dezember 2007 die Mitarbeiter im Rahmen einer internen Umfrage um ihre Meinung gebeten:

80%

der Mitarbeiter haben an der Umfrage teilgenommen.

90%

gaben an, ihre Arbeit sehr motiviert zu verrichten und stolz zu sein, zu Losinger, Marazzi und zu Bouygues Construction zu gehören.

91%

vertrauen auf eine erfolgreiche Zukunft des Unternehmens.

Die Umfrage zeigt aber auch Entwicklungspotenzial in folgenden Bereichen:

- Information und Kommunikation
- Das Verhalten des Managements
- Die Entlohnung
- Die beruflichen Weiterbildungsmöglichkeiten

Im Anschluss an die Umfrage haben die Geschäftsleitungen von Losinger und Marazzi einen Aktionsplan entwickelt: Jeder einzelne Bereich, in dem Fortschritte erzielt werden sollen, wird von einer Arbeitsgruppe begleitet. Dadurch soll die Mitarbeiterführung in unseren Unternehmen gestärkt werden.

STUDIENREISE ZUM THEMA NACHHALTIGES BAUEN: FREIBURG IM BREISGAU (D)

Am 12. August 2008 waren die Geschäftsleitungen von Losinger und Marazzi zu Besuch in Freiburg im Breisgau, der Stadt für nachhaltige Entwicklung schlechthin. Unsere Unternehmen – beide förderten das nachhaltige Bauen in der Schweiz – erweiterten ihren Horizont in diesem spezifischen Bereich. Die Geschäftsleitungsmitglieder besichtigten „Vauban“, das Öko-Quartier von Freiburg im Breisgau schlechthin. Dort nutzten sie die Gelegenheit, mehr über die Funktionsweise von Passivhäusern, über Bauten mit Energieüberschuss sowie Solarenergie zu erfahren oder sich über Transportsysteme ohne Autos und sozio-ökologische Quartiere zu informieren. Kurz: über innovative Bauformen, die Massstäbe setzen.

ÜBERGABE DES PROJEKTS „DOMINO ESP WANKDORF“ ZU BEGINN DES ZWEITEN SEMESTERS

Die offizielle Einweihung des Projekts „Domino ESP Wankdorf“ (63 Millionen Franken), das im Auftrag des UBS Fund Management realisiert worden ist, hat am 7. August 2008 in Anwesenheit von 320 Personen stattgefunden. 150 Unterrichtsräume befinden sich in zwei Gebäuden mit einer Fläche von total 25'000 m². Die Privatschule Feusi und das medizinische Ausbildungszentrum Medi haben die Räume bereits bezogen. Die Arbeiten haben im Oktober 2006 begonnen und dauerten insgesamt 22 Monate. „Domino ESP Wankdorf“ liegt in der Nähe des Stade de Suisse und des Bahnhofs Wankdorf. Dies ist eine wichtige Etappe in der städtebaulichen Entwicklung des Wankdorf-Quartiers, das ein neues, lebendiges Zentrum in Bern werden soll.





LOSINGER FÖRdert HYBRID-AUTOS

Das erste Hybrid-Auto im Fahrzeugpark von Losinger wurde am 1. April 2008 Luc Martin – einem Mitarbeiter der Abteilung Qualität Sicherheit Umwelt – übergeben. Das Fahrzeug unterstreicht das Ziel des Unternehmens, seine Mobilitätscharta in die Praxis umzusetzen. Der Toyota Prius der neusten Generation, ausgestattet mit Hybridtechnik, ist ein besonders umweltfreundliches Fahrzeug. Es ist in den Farben von „Actitudes“, dem Losinger-Programm für nachhaltige Entwicklung, gehalten.

Die speziell umweltschonenden Fahrzeuge werden den Mitarbeitern schrittweise zur Verfügung gestellt. Die Massnahme ist als Ergänzung zum Engagement der Dienstfahrzeugabteilung, der Direktion für nachhaltige Entwicklung und der Abteilung Qualität Sicherheit Umwelt gedacht.

DIE MOBILITÄTSCHARTA VON LOSINGER

- Weniger fahren und die Umwelt schonen
- Besser fahren und unsere Ressourcen optimal nutzen
- Anders fahren, denn jede Tat zählt



SOMMERAktionen FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Als Fortsetzung seines Engagements für nachhaltige Entwicklung hat Losinger diesen Sommer drei Aktionen durchgeführt:

„BIKE TO WORK“

Im Juni 2008 nahmen 40 Mitarbeiter von Losinger an der Aktion „Bike to work“ teil, die vom Verein „Pro Velo Schweiz“ organisiert wurde. Ziel der Aktion war, dass die Teilnehmer während eines Monats mindestens die Hälfte der Arbeitstage mit dem Fahrrad zur Arbeit fahren.

„AUTOFREIER TAG“

Am 13. Juni 2008 organisierten Losinger und Marazzi einen autofreien Tag. Mit Erfolg: Alle Mitarbeiter machten mit. Die Mehrheit kam mit dem Fahrrad, profitierte von Mitfahrgelegenheiten oder benutzte die öffentlichen Verkehrsmittel. Andere machten sich einen Spass daraus und fuhren zusammen mit dem Fahrrad oder gar in der Kutsche zur Arbeit! Nebst dem symbolischen Charakter zeigt die Aktion auch den Willen von Losinger und Marazzi, ihr Handeln verstärkt auf die nachhaltige Entwicklung auszurichten.

„SCHWEIZERISCHER BEHINDERTENSport-TAG“

Losinger unterstützte den Sporttag „Plusport 2008“, eine der bedeutendsten Veranstaltungen des Schweizer Behindertensportes, der am 6. Juli in Magglingen (BE) stattfand. Das Unternehmen engagierte sich auf zwei Arten:

- Finanziell, indem es Busse zur Verfügung stellte, in welchen die Teilnehmenden an diesem Tag zu den verschiedenen Veranstaltungsorten transportiert wurden.
- Personell, indem 21 Mitarbeitende am Anlass als Chauffeure im Einsatz waren und die Sportler während ihrer Wettkämpfe unterstützten.



SENKRECHTSTART FÜR JET AVIATION

Jet Aviation, einer der weltweit führenden Business-Flugzeugausrüster, hat Losinger mit dem Bau seines neuen Hangars auf dem Flughafen Basel-Mulhouse betraut. Am 30. März 2008 wurde in Anwesenheit von 400 Gästen das Anheben und Aufrichten des Dachs gefeiert. Dieses Dach mit einer Fläche von 10'000 m² und einem Gewicht von 1'900 Tonnen wurde mit einer Geschwindigkeit von 1,5 Metern pro Stunde auf 28 Meter angehoben. An dieser technischen Meisterleistung waren 20 Techniker, Zimmerleute und Spezialisten für Hebeteknik beteiligt. Der Hangar, in welchem gleichzeitig ein Airbus A380 sowie eine Boeing 747 Platz finden, wurde in Rekordzeit von fünf Monaten errichtet. Es ist der grösste Hangar, den Losinger jemals erstellt hat und ein Erfolg im Dreiländereck, wo Losinger im Juni 2007 seine Niederlassung in Basel eröffnet hat.





LEARNING CENTER: MEISTERLEISTUNG IN 48 STUNDEN

In der ersten Ausgabe von Challenges haben wir Ihnen das ehrgeizige Projekt von Losinger, den Bau des neuen Campus der ETH Lausanne, vorgestellt. Das Gebäude verfügt über eine einzigartige Architektur und birgt zahlreiche technische Herausforderungen. Die letzte bestand darin, die zweite Schale von 6'300 m² zu betonieren. Startschuss der Arbeiten war der 11. Juli 2008 um 6.00 Uhr morgens. Am 13. Juli um 5.22 Uhr – nach zwei Tagen und zwei Nächten – war die Tat vollbracht.

Die Meisterleistung bestand darin, eine 4'300 m³ grosse Betonfläche, ungefähr die Grösse eines Fussballfeldes, an einem Stück zu erstellen. 110 Baustellenmitarbeiter, 30 Bauleiter und weitere 30 Personen – zuständig für Kantine, Sicherheit, Betonanlage usw. –, 120 Personen in der Holcim-Zentrale sowie mehr als 600 Lastwagenchauffeure arbeiteten während 48 Stunden ununterbrochen, um eine der wichtigsten Bauetappen fertig zu stellen. Die Aktion war ein voller Erfolg, sowohl aus logistischer Sicht als auch was den allgemeinen Arbeitsablauf und das Endresultat betrifft.

Eine Woche vor der Betonierung der grossen Schale des Learning Centers wurde die Baustelle von besonderen Gästen aufgesucht: Die sieben Bundesräte besichtigten höchstpersönlich eine der kühnsten Baustellen der Schweiz. In Begleitung von Patrick Aebischer, dem Präsidenten der ETH Lausanne, wurden die Mitglieder der Landesregierung von Eric Maïno, Projektleiter bei Losinger Construction, und Kazuyo Sejima, Teilhaberin des japanischen Architekturbüros Sanaa, das für die Konzeption des Projektes verantwortlich ist, begrüsst. Für Bundespräsident Pascal Couchepin und sein Kollegium war dieser Besuch eine einmalige Gelegenheit, um vor Ort zu sehen, was hinter dem Grossprojekt steckt, das zu 50% vom Bund finanziert wird.

ERGÄNZUNG

In der ersten Ausgabe von Challenges haben wir über das Projekt Miroiterie im Flon (Lausanne) berichtet, das Losinger im Oktober 2007 fertig gestellt hat. In Ergänzung dazu möchten wir darauf hinweisen, dass ohne die Architekten und Planer, Ueli Brauen und Doris Wälchli, dieses kühne Projekt nie hätte realisiert werden können.



„Unsere Jugendlichen sind die Leader von morgen. Es liegt an uns, ihnen die nötigen Mittel zur Verfügung zu stellen, damit der Sport ein fester Bestandteil in ihrer Erziehung werden kann. In unserem Land erreichen wir dies, indem wir qualitativ hochstehende Infrastrukturen bereitstellen.“



**ADOLF OGI,
ALT BUNDESRAT**

In einem Sportjahr wie 2008 (Euro und Olympische Spiele) sind Qualität und Leistungsfähigkeit der Sportanlagen für die Veranstalter ausschlaggebend.

Sport soll Spass machen, Bewegung verschaffen, Fairness lehren und an die Werte der Solidarität und Integration appellieren. Sport ist aber auch harte Arbeit, wenn es darum geht, nationale und internationale Grossanlässe ins eigene Land zu holen und den hohen organisatorischen wie technischen Anforderungen gerecht zu werden. Alt Bundesrat Adolf Ogi engagiert sich seit Jahren leidenschaftlich für die Sportförderung. Er sprach mit uns über die grosse Bedeutung des Sports für die Gesellschaft und die Notwendigkeit für die Schweiz, weiterhin in öffentliche Sportanlagen zu investieren.

Adolf Ogi, wie sieht Ihr Engagement für die Förderung des Sports aus?

In meiner Funktion als Untergeneralsekretär der Vereinten Nationen und Sonderberater für Sport im Dienst von Entwicklung und Frieden habe ich von 2001 bis 2007 dafür geworben, dass Sport in die Programme der 50 Unterorganisationen der Vereinten Nationen integriert wird. Ausserhalb der UNO ging es darum, Regierungen, Sportverbände und NGOs zu überzeugen, den Sport in ihrer Bevölkerung zu fördern, um zu einer friedlicheren und gesünderen Welt zu finden. Seit Beginn dieses Jahres bin ich Mitglied des Direktoriums von Right to Play, einer NGO, die vom norwegischen Olympiasieger Johann Olav Koss gegründet wurde. Right to Play bietet in 25 Ländern Sportprogramme an, die benachteiligten Kindern zugute kommen. Ich bin ebenfalls Mitglied des internationalen Beirats der amerikanischen Stanford Financial Group, die Sportprojekte in den Entwicklungsländern unterstützt.

Wie wichtig ist in Ihren Augen der Sport für die Gesellschaft?

In den Entwicklungsländern ist der Sport ein wichtiges Mittel, um die Menschen miteinander zu versöhnen und um zum Frieden beizutragen. Sport hilft den Kindern, Kriegstraumata für einen Moment zu vergessen und zum Beispiel dank eines simplen Balls neue Hoffnung in einer trostlosen Welt zu schöpfen. In den westlichen Ländern trägt der Sport unter anderem zu einer gesünderen Lebensweise und zur Senkung der Gesundheitskosten bei: So zum Beispiel im Kampf gegen das Übergewicht oder in der Suchtprävention durch sinnvolle Gestaltung der Freizeit und mehr körperliche Betätigung. Der Sport ist die beste Lebensschule – das gilt für alle Gesellschaften: Die Kinder lernen zu gewinnen und zu verlieren, Entscheide zu treffen, den Gegner zu respektieren, Regeln einzuhalten und Fehler zu machen, ohne die Konsequenzen dafür tragen zu müssen. Unsere Jugendlichen sind die Leader von morgen. Es liegt an uns, ihnen die nötigen Mittel zur Verfügung zu stellen, damit der Sport ein fester Bestandteil in ihrer Erziehung werden kann. In unserem Land erreichen wir dies, indem wir qualitativ hochstehende Infrastrukturen bereitstellen.

Sie sprechen von öffentlichen Sportanlagen – Stadien, Fussballfelder, Schulen, Turnhallen. Wie beurteilen Sie diese in der Schweiz?

Auf Gemeinde- und Kantonebene sind wir gut ausgerüstet. Die zur Verfügung stehenden Sportplätze genügen im Grossen und Ganzen den gegenwärtigen Bedürfnissen der Bevölkerung. Was hingegen die grösseren öffentlichen Infrastrukturen wie zum Beispiel die Sportstadien betrifft, haben wir grossen Aufholbedarf. Ich erinnere mich insbesondere an das Wankdorf-Stadion, als ich zum Vorsteher des VBS ernannt wurde und damit auch für die nationale Sportinfrastruktur mitzuständig war. Ein Projekt sah 80 Millionen Franken für die Erneuerung von Sportstätten von nationaler und internationaler Bedeutung vor. Ich erkannte rasch, dass es schwierig werden würde, dafür eine Mehrheit im Parlament und in den Kommissionen zu gewinnen. Aus diesem Grund entschied ich mich, meine Kolleginnen und Kollegen vor der entscheidenden Sitzung ins Wankdorf-Stadion zu führen und ihnen unsere in die Jahre gekommene Infrastruktur zu zeigen. Die für die Renovation erforderlichen finanziellen Mittel wurden anschliessend einstimmig gutgeheissen. Im Nachhinein ist sicher, dass wir ohne moderne und leistungsfähige Infrastrukturen die Euro 08 – immerhin der drittgrösste Sportanlass der Welt – nie in die Schweiz hätten holen können. Das ist der beste Beweis, dass es unbedingt notwendig ist, weiter in öffentliche Infrastrukturen und Sportanlagen zu investieren.

Der Entscheid, die Stadien zu erneuern, wurde vom Bund gefällt. Finanziert wurden sie aber von der öffentlichen Hand und dem privaten Sektor gemeinsam.

Richtig, der Bund genehmigte die Startfinanzierung mit der Auflage, Investoren für die verbleibenden Kosten zu finden. Das Unternehmen Marazzi konzipierte beispielsweise das Stade de Suisse in Bern und den St. Jakobs Park in Basel – und fand die Investoren. Diese einzigartige Kombination des privaten und öffentlichen Sektors erbrachte echten Mehrwert. Marazzi fand nicht nur die Investoren, sondern hatte zudem die Idee, aus gewöhnlichen Sportstadien multifunktionale Komplexe mit Büro- und Konferenzräumen, Restaurants sowie Einkaufszentren zu machen. Im St. Jakobs Park integrierte Marazzi sogar Seniorenresidenzen! Das Resultat ist eine moderne Infrastruktur, welche der Öffentlichkeit einen hohen Service bietet. Angesichts der heutigen Finanzsituation – und in Zukunft wird es kaum anders sein – wird die Erneuerung grosser Infrastrukturen ohne private Investoren nicht mehr möglich sein.

Was unterscheidet ihrer Meinung nach Marazzi, Losinger und Bouygues Construction von andern Unternehmen?

Losinger und Marazzi sind lokal gut verankert, weshalb sie zu den wichtigsten Total- und Generalunternehmungen der Schweiz zählen. Zudem verleiht ihnen die Zugehörigkeit zu Bouygues Construction, einem der globalen Leader in der Baubranche, eine bedeutende internationale Dimension. Dadurch sind sie in der Lage, ihren Schweizer Kunden nicht nur einen hohen Mehrwert zu bieten, sondern auch eine grosse Expertise und die finanziellen Mittel für die Realisierung grosser und komplexer Projekte. ■



ZÜRICH

Punkto Lebensqualität nimmt die Stadt Zürich weltweit einen Spitzenplatz ein.* Hier lässt sich nicht nur gut leben, sondern auch Wissenschaft, Bildung, Künste und Geschäftsleben sind auf einem ausgesprochen hohen Niveau.

In Zürich haben Losinger und Marazzi die Verträge für den Prime Tower und den Mobimo Tower unterschrieben.

Es handelt sich dabei um zwei Projekte von hoher Wertschöpfung, wie ein Augenschein zeigt.

CH

EINE STADT IM WANDEL





CITY WEST

DAS QUARTIER VON MORGEN

Das neue Quartier von Zürich-West wird auf einem vier Hektar grossen Areal der Coop-Gruppe entstehen. Es umfasst sechs Gebäude, die 2011, 2012 und 2013 fertig gestellt werden. Das Projekt besteht zu 75% aus Wohnflächen mit insgesamt 570 Einheiten und liegt in der Nähe von Bahn, Tram, Metro und Autobahn. Mit einem Investitionsvolumen von 600 Millionen Franken wird das Projekt von Marazzi geleitet.

Gebäude A:

123 Wohnungen – Fertigstellung 2013.

Gebäude B:

137 Wohnungen – Fertigstellung 2011.

Gebäude C:

108 Wohnungen – Fertigstellung 2012.

Gebäude D:

Der Mobimo Tower wird nach dem Prime Tower das zweithöchste Gebäude des Quartiers sein. Das Hochhaus wird das Luxushotel Renaissance Zürich City West beherbergen, das 300 Zimmer auf 15 Etagen, Konferenzräume, Restaurants, Bars und Fitnessräume umfasst. Auf weiteren neun Etagen werden 33 Luxusapartements entstehen. Der Tower inklusive das Grundstück bilden 200 Millionen Franken des Gesamtinvestitionsvolumens. Investor: Mobimo Holding AG. Baubeginn im Herbst 2008. Fertigstellung 2011.

Gebäude E:

175 Wohnungen – Fertigstellung 2011.

Gebäude F:

20'000 m² Büros – Fertigstellung 2011.

Projekte von grossem Mehrwert entwickeln

EINE STADT BOOMT

Zürich ist stets einen Schritt voraus; so sagt man jedenfalls in der Schweiz. Schneller, grösser, vielfältiger, reicher: Bald wird Zürich auch die „höchste“ aller Schweizer Städte sein – wenigstens für einen gewissen Zeitraum. Anfang Jahr begannen die Bauarbeiten für den Prime Tower und den Mobimo Tower im Westen von Zürich, wo die Entstehung eines Geschäfts- und Wohnviertels bereits sehnlichst erwartet wird. Losinger ist beim Bau des höchsten Gebäudes der Schweiz federführend. Das eindrucksvolle Hochhaus wird der Stadt ein amerikanisches Flair verleihen und hat in der Presse beachtliches Echo ausgelöst. Das Projekt City West hingegen wurde vollständig von Marazzi entwickelt. Die Umgestaltung eines nicht mehr genutzten Industriegeländes zu einem modernen Stadtquartier ist typisch für die Immobilienprojekte des Unternehmens. Jacky Gillmann, Verwaltungsratspräsident von Losinger und Marazzi präzisiert: „Unser Wachstum – insbesondere in der Deutschschweiz – verdanken wir dieser Art von komplexen Projekten mit Mischnutzung, bei welchen wir Wohnungen, Büros, Hotels und Gewerbe unter einem Dach vereinen.“ Dass diese Strategie richtig ist, bestätigen die Zahlen: Von 50% im Jahr 2005 sind die Aufträge im Bereich Immobilienentwicklung und Totalunternehmen auf 80% des Umsatzes gestiegen.

GRENZENLOSE PERSPEKTIVEN

Auf einem der am härtesten umkämpften Märkte in der Schweiz setzt Losinger sein Wachstum fort und positioniert sich je länger je mehr als Spezialist für Grossprojekte in den Bereichen Immobilienentwicklung und Totalunternehmung. Henri Muhr, stellvertretender Generaldirektor von Losinger, meint dazu: „Unsere Wachstumsstrategie zielt auf Bauprojekte mit hoher Wertschöpfung. Dadurch können wir unseren Kunden globale und innovative Lösungen in den Bereichen Projektierung, Realisierung und Finanzierung anbieten.“ Der internationale Finanzplatz Zürich gilt als Anziehungspunkt für Grossinvestoren des Landes, die an innovativen Immobilienprodukten interessiert sind. So investieren beispielsweise Pensionskassen, Vorsorgestiftungen und Immobilienfonds aus Vorsorgegründen jedes Jahr liquide Mittel in neue Immobilien- und Renovationsprojekte, auf welche sich Losinger spezialisiert hat. Henri Muhr freut sich

ZUR ENTWICKLUNG DER STADT BEITRAGEN

über die wirtschaftliche Dynamik der Stadt. Aber die grossen privaten Investoren sind nicht die einzigen, die das Potenzial der Total- und Generalunternehmungen wie Losinger und Marazzi erkannt haben. Mit Stadtpräsident Elmar Ledergerber an der Spitze sind auch die Behörden an der Förderung des Wohnungsbaus in der Stadt und der Umnutzung von Industriegebieten in neue Lebensräume wie City West interessiert. Elmar Ledergerber begrüsst, „dass unterschiedliche Raumnutzungen in einem Quartier vereint werden und mit dem Prime Tower ein sichtbares Symbol gesetzt wird“. Und: „Losinger ist ein Unternehmen, das über alle Kompetenzen verfügt, um diese umfangreichen Projekte professionell abzuwickeln.“

DIE STÄDTE VON MORGEN BAUEN...

Nicht selten übertrifft die Wiederbelebung der Industriezonen die Erwartungen der Bewohner. Werner Müller, Generaldirektor von Marazzi, hält fest: „Die Gebiete, die wir heute aufwerten, hatten zu Zeiten der Industrialisierung noch 'ländlichen' Charakter. Dann haben sich die Städte ausgedehnt, so dass viele der früheren Fabriken und Depots heute leer stehen.“ Für diese schlecht genutzten oder brachliegenden Areale ist eine Wiederbelebung sinnvoll und kommt dem Wunsch aller entgegen. Werner Müller: „City West entspricht hauptsächlich den Bedürfnissen der Bevölkerung. Mit diesem und anderen Projekten schaffen wir neue Zentren für Kultur, Unterhaltung und Bildung sowie Arbeit und Wohnen. Ich würde sogar sagen, wir entwickeln eine Lebensform, die weit über das Übliche hinausgeht.“

...UND MEHRWERT SCHAFFEN

Solche Projekte beleben nicht nur die Städte, sondern eröffnen durch ihr Entwicklungskonzept den Grundstückseigentümern erfreuliche Perspektiven. So finden grosse Namen aus der Schweizer Wirtschaft – aus dem privaten wie öffentlichen Sektor – in Losinger und Marazzi Ansprechpartner, die ganzheitliche Lösungen anbieten: Vom Brachland bis zum bewohnten Haus entwickeln sie das Projekt, finden geeignete Architekten, überzeugen Investoren, suchen Mieter und – realisieren das Projekt. Es ist nicht schwierig, sich die breite Palette an Kompetenzen vorzustellen, die für solch komplexe Bauten notwendig sind. Ausserdem geht es um eine beachtliche finanzielle Herausforderung für Losinger und Marazzi: Es gilt, die bestmögliche Rentabilität für das Unternehmen, die Investoren sowie für die Eigentümer des Grundstücks zu erzielen. Gleichzeitig müssen die Erwartungen der Mieter und Behörden erfüllt werden. Markus Graf, CEO der Swiss Prime Site, betont: „Für Projekte mit einem solchen Investitionsvolumen ist die Qualität der Total- und Generalunternehmung von grosser Bedeutung. Losinger hat diese Erfahrung zweifelsohne durch komplexe Bauvorhaben erworben, wie beispielsweise den Bau von Hochhäusern. Sämtliche Projekte waren sehr erfolgreich.“ Zur Zusammenarbeit zwischen Behörden, Investoren sowie Total- und Generalunternehmern meint zudem Henri Muhr: „Zurzeit sind mehrere Grossprojekte in Zürich, Basel und Bern in Planung – eine Entwicklung, die zum langfristigen Wachstum von Losinger in der Deutschschweiz beitragen wird. Unabhängig vom wirtschaftlichen Aspekt bin ich stolz, mit meinem Team an der Neuentwicklung der Städte mitzuwirken und einen Beitrag dazu leisten zu dürfen.“ ■

Prime Tower





DER TOWER

SYMBOL FÜR PRESTIGE UND WACHSTUM

Der Prime Tower – das Symbol der Zürcher Dynamik – hätte ohne die Vision von Elmar Ledergerber, Stadtpräsident der Deutschschweizer Metropole, nicht verwirklicht werden können. Weltoffen und voller Energie hat der 64-Jährige die Entwicklung der Stadt geprägt. Mit grosser Begeisterung spricht er über das eindrucksvolle Gebäude und die Pläne für das Quartier Zürich-West.

Prime Tower und City West sind zwei prestigeträchtige Projekte. Für wen sind sie gedacht?

Zürich übt heute sowohl in der Schweiz als auch im Ausland eine grosse Anziehungskraft aus. Es gibt viele Unternehmen, die hier expandieren oder ansässig werden wollen. Fehlen die Räumlichkeiten, die ihren Bedürfnissen entsprechen, riskieren wir, dass sie sich anderswo umsehen. Für solche Projekte wird es deshalb nie an Kunden mangeln.

Entsprechen der Prime Tower und City West Ihren Erwartungen an die Entwicklung von Zürich?

Ja. Zürich-West besitzt ein enormes Potenzial. In diesem Quartier sind heute fast zwei Millionen Quadratmeter ungenutzt, was unglaublich viel ist. Die Zone, die sich zwischen Limmat und Bahngleisen erstreckt, ist historisch gesehen spannend. Sie hatte seit jeher eine grosse kulturelle und industrielle Bedeutung und ist eine Art Denkmal. Sie hatte jedoch nie den Charakter eines Wohnquartiers. Zürich-West bietet vielmehr Raum für Geschäftsflächen, Dienstleistungen sowie sportliche und kulturelle Aktivitäten. Die Projekte von Losinger und Marazzi sind deshalb sehr willkommen.

Wie erklären Sie sich, dass Zürich so dynamisch ist?

Nach der Depression der 1990er Jahre erholte sich die Konjunktur. Private Investoren und Unternehmen wollten neue Räumlichkeiten schaffen. 1998 hat die Stadt ein Programm für den Bau von 10'000 Wohnungen innerhalb von zehn Jahren lanciert. Die privaten Investoren haben sehr schnell darauf reagiert. Auch junge Familien fühlten sich angesprochen und sind nach Zürich zurückgekommen, um hier zu wohnen. Die Reurbanisierung gibt der Stadt ein ganz anderes Gesicht als noch vor zehn Jahren.

Wie gelang es der Stadt Zürich, ein Projekt wie den Prime Tower zu lancieren?

In den frühen 1990er Jahren wurde eine Volksabstimmung angenommen, die den Weg für den Bau solcher Gebäude freimachte. Aber das Gesetz war relativ streng. 1998 haben wir eine neue Regelung in der Stadtplanung eingeführt, indem wir die Stadt in einzelne Sektoren eingeteilt und die Zonen gekennzeichnet haben, in denen wir Hochhäuser bauen könnten. In den beiden Folgejahren haben wir dann Bauten wie beispielsweise den Prime Tower projektiert, die dieser Stadt ein urbaneres und internationaleres Flair verleihen.

„Gut ist nicht genug: Ein Hochhaus muss architektonisch von höchstehender Qualität sein.“

In die Höhe bauen – welcher Vorteil ergibt sich daraus?

Ein Hochhaus symbolisiert Prestige. Unternehmen, die sich in Hochhäusern ansiedeln, wollen ihre Identität bestätigen. Die Raumnutzung in einem Hochhaus unterscheidet sich nicht grundsätzlich von derjenigen in einem traditionellen Gebäude. Ein Hochhaus muss aber vor allem architektonisch überzeugen. Gut reicht nicht: Der Bau muss architektonisch von höchstehender Qualität sein – einfach, zugänglich und flexibel in der Raumgestaltung.

Was schätzen Sie am Ansatz und an der Arbeitsweise von Losinger?

In Zürich gibt es zahlreiche kompetente Bauunternehmen. Wir brauchen aber Unternehmen, die sehr grosse Projekte bewältigen können und qualitativ hochstehende Arbeit leisten. Losinger gehört dazu. Gleichzeitig erfüllt das Unternehmen diejenigen Kriterien, die ich als wesentlich erachte: international vernetzt, in personellen wie technischen Belangen kompetent und im Kostenmanagement erfahren.

Wie wird sich Zürich in den nächsten zehn Jahren entwickeln?

Wir sind von der weltweiten, aber auch von der europäischen Konjunktur abhängig. Die Gesundheit des Finanzplatzes ist zentral, denn dieser Sektor macht rund 25% der Arbeitsplätze aus. Wenn diese Branche Schnupfen hat, ist dies auch in Zürich spürbar. Wächst der Finanzplatz aber weiter, werden wir den Schwung beibehalten, sodass die Dynamik über die Grenzen des Kantons Zürich hinausgeht. Zürich wird wirtschaftlicher Motor der Deutschschweiz bleiben.

In Zürich zu leben wäre daher ideal?

Seit sieben Jahren gehört Zürich weltweit zu den Städten mit der besten Lebensqualität. Darauf bin ich sehr stolz. 95% der Zürcher schätzen es, in dieser Stadt zu leben, zu arbeiten und zu wohnen. Weltoffenheit, Lebensfreude, Dynamik, Solidarität mit dem Rest der Schweiz und Innovation sind die fünf Begriffe, die für diese Stadt wichtig sind und die Stadt beschreiben. Nicht umsonst bin ich glücklich, Stadtpräsident von Zürich zu sein. ■

„Wir brauchen Unternehmen wie Losinger, die auch sehr grosse Projekte bewältigen können.“





Auf Google Earth ist er bereits zu sehen...

Der Prime Tower, der 260 Millionen Franken kosten wird, umfasst 36 Stockwerke und erreicht eine Höhe von 126 Metern. Mit 40'000 m² flexibler Bürofläche – 1'275 m² pro Geschoss – bietet das Hauptgebäude Platz für 2'000 Personen. Als Minergie-Gebäude geplant, werden beim Bau des Prime Towers zahlreiche ökologische Lösungen zum Tragen kommen. Die innovative Architektur des Zürcher Architekturbüros Annette Gigon und Mike Guyer garantiert zudem eine optimale Tageslichtausbeute bis ins Innere des Towers. Der Gebäudekomplex umfasst ebenfalls die beiden Nebengebäude Kubus und Diagonal mit einer Gesamtfläche von 7'000 m² sowie ein Parkhaus mit 260 Plätzen. Auf demselben Areal soll die Plattform als viertes Gebäude entstehen. Der Prime Tower, das künftige Wahrzeichen von Zürich-West, wird für gewisse Zeit das höchste Gebäude der Schweiz sein. Am 18. Februar 2008 fand der Spatenstich statt. Der Abschluss der Arbeiten ist für Frühjahr 2011 geplant.

Auf der Website www.primetower.ch kann sich jeder dank einer Webcam über den aktuellen Stand der Arbeiten informieren.

DIE BEDÜRFNISSE DER INVESTOREN VORHERSEHEN

Daniel Scheifele, Leiter der Zürcher Niederlassung, kennt die Zürcher Projekte von Losinger gut. Mit Überzeugung erzählt er uns davon.

Welche Faktoren waren ausschlaggebend, dass Losinger den Auftrag für das Projekt Prime Tower trotz starker Konkurrenz erhalten hat?

Unsere Kunden haben die technische Qualität unserer Offerte und die langjährige Erfahrung von Bouygues Construction beim Bau von Hochhäusern überzeugt. Zudem hat beim Entscheid sicherlich auch unsere Fähigkeit, ein Team von Mitarbeitern und Partnern zusammenstellen zu können, das über hohe Kompetenzen verfügt, eine Rolle gespielt. Wir haben frühzeitig auf die speziellen Probleme beim Projekt Prime Tower hingewiesen und entsprechende Lösungen aufgezeigt. Dazu gehörten zum Beispiel das Verhalten der Tragstruktur, die Baulogistik sowie die Betriebskosten. Unser Kunde Swiss Prime Site war von unseren Argumenten ebenso überzeugt wie von unserer Fähigkeit, seine Erwartungen wie auch jene der Behörden und der Nachbarn zu erfüllen. Entsprechend haben wir immer versucht, qualifizierte Antworten auf seine Fragen zu geben.

Erfüllen der Prime Tower und City West die Entwicklungsziele von Zürich?

Ja. Behörden, Bevölkerung und Unternehmen sind sich einig, dass die Areale, die wir einer neuen Nutzung zuführen, nicht mehr für industrielle Aktivitäten genutzt werden sollen. Nicht nur die Verkehrssituation und die engen Platzverhältnisse, sondern auch die Emissionen sprechen gegen eine reine Industrienutzung des Stadtteils. Deshalb haben die Behörden natürlich ein Interesse, die neue, multifunktionale Nutzung des Quartiers zu unterstützen. Die urbane Veränderung wird sich über mehrere Jahre hinziehen. Die Stadt kann also die notwendigen Infrastrukturen für die künftigen Bewohner bereitstellen und so eine hohe Lebensqualität schaffen. Zürich-West ist die Entwicklungszone, die dem Stadtzentrum am nächsten liegt und hervorragend erreichbar ist. Auf engem Raum wird man Kultur, Arbeitsplätze und Wohnraum vorfinden. Es wird ein Ort werden, wo sich aktive Menschen aller Altersklassen gerne aufhalten.

Sie arbeiten beim Projekt Prime Tower mit der Karl Steiner AG zusammen. Wie wurden die Aufgaben verteilt?

Wir haben die Wahl des Kunden respektiert. Losinger übernimmt die Gesamtleitung des Projekts und die technische Federführung. Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind definiert. Trotzdem bringt diese Zusammenarbeit neue Erfahrungen mit sich, treffen doch zwei Unternehmen mit unterschiedlichen Kulturen aufeinander. Zuerst aber steht für uns alle das gemeinsame Ziel, unsere Kunden zufriedenzustellen und das Projekt zu einer Referenz zu machen.

Was bringt Ihnen persönlich die Realisierung eines Projekts wie der Prime Tower?

Ich wäre sehr enttäuscht gewesen, wenn ich an dieser Herausforderung nicht beteiligt gewesen wäre! ■





Swiss Prime Site gehört zu den grössten Immobilieninvestoren der Schweiz. Ein Gespräch mit dem CEO Markus Graf.

Aufgrund welcher Kriterien investieren Sie in Projekte wie den Prime Tower?

Oberstes Ziel ist, eine nachhaltige Rendite sowie eine hohe Wertsteigerung zu erreichen. Wir bevorzugen qualitativ hochstehende Immobilien an attraktiven Standorten, die in der Nutzung flexibel sind, Architekten, die unsere Sprache sprechen, sowie eine Totalunternehmung, die ein grosses Know-how aufweist.

Was hat Sie und Ihr Team überzeugt, die Leitung des Projekts Prime Tower Losinger anzuvertrauen?

Die Kompetenz und das Know-how, über das Losinger bei komplexen Projekten und beim Bau von Hochhäusern verfügt sowie die positiven Erfahrungen mit dem Unternehmen in Bern, Freiburg und Basel.

Warum sind diese Projekte für Grossinvestoren so interessant?

Weil sie darauf ausgelegt sind, neue Mietersegmente anzuziehen und diese auch tatsächlich kommen. Ein Projekt wie der Prime Tower hat zudem Signalwirkung, die auch weiteren Schlüsselprojekten, an welchen wir immer interessiert sind, zugute kommen wird.

Was bringen Ihrer Meinung nach Zürich-West und der Prime Tower der Zürcher Bevölkerung?

In Zürich-West werden wir ein Industriequartier ohne Perspektiven in einen hoch attraktiven, äusserst dynamischen Stadtteil verwandeln. Es werden neue Lebensräume und Arbeitsplätze geschaffen, die wie im Fall Prime Tower das Quartier stark aufwerten werden. Längerfristig wird Zürich-West seine urbane Existenz bestätigt finden. Und ich bin überzeugt, dass davon direkt oder indirekt alle Bewohner der Stadt und der umliegenden Regionen profitieren werden. ■



MIKE GUYER

1958	geboren in Columbus, Ohio, USA
1984	ETH-Diplom, Zürich
1984-1987	Mitarbeit im Architekturbüro OMA, Rem Koolhaas, Rotterdam
1987-1988	Assistenz am Lehrstuhl Hans Kollhoff an der ETH Zürich
1987-1989	eigenes Architekturbüro
Seit 1989	Gründung von GIGON/GUYER ARCHITEKTEN mit Annette Gigon
2002	Gastdozent ETH Lausanne
2008	Gastdozent ETH Zürich

Mike Guyer ist verheiratet, hat zwei Kinder und lebt in Zürich.

Bei der Konzeption und Gestaltung eines Gebäudes bezieht der Architekt stets auch die Umwelt mit ein. So auch beim grössten Hochhaus der Schweiz, das im Herzen eines sich im Wandel befindenden Quartiers steht. Gigon/Guyer, Architekten des Prime Towers, nahmen diese Herausforderung an. Mike Guyer beantwortete folgende Fragen.

GESTALTER DES RAUMS

GIGON/GUYER ARCHITEKTEN

GIGON/GUYER ist ein Architekturbüro mit grosser Erfahrung in der Planung und Ausführung von Bauten, hauptsächlich in der Schweiz, aber auch in Deutschland, Frankreich, Belgien und Holland. Das Büro wurde 1989 von den zwei Partnern Annette Gigon und Mike Guyer gegründet und zählt heute rund 60 Mitarbeiter, die in acht Entwurfsteams arbeiten.

Seit seiner Gründung hat GIGON/GUYER an zahlreichen Wettbewerben und Studienaufträgen im In- und Ausland teilgenommen und so die meisten Aufträge „akquiriert“. Die Arbeiten von GIGON/GUYER haben weltweite Publizität erlangt; mehrere Gebäude haben zudem Preise gewonnen. Die beiden Partner hatten zwischen 2000/2001 an der ETH Lausanne eine Gastprofessur inne. 2008/2009 werden sie als Gastdozenten an der ETH Zürich tätig sein.

Mehr zu GIGON/GUYER Architekten erfahren Sie auf folgender Internetseite: www.gigon-guyer.ch

Sie haben den Architekturwettbewerb für den Prime Tower gewonnen. Wie haben Sie gearbeitet, um ein Konzept für ein so aussergewöhnliches Projekt zu entwickeln?

Wir haben das Projekt aus zwei verschiedenen Themenbereichen heraus entwickelt. Das eine Thema war durch den unmittelbaren Standort mit seiner aussergewöhnlichen städtebaulichen Bedeutung gegeben, das andere durch klare Vorgaben betreffend Effizienz und Rentabilität. Dem freiwinkligen, mehrfach geknickten Grundriss liegt einerseits ein ideales Verhältnis von gut belichtetem Büroraum (lange Fassadenabwicklung) und optimierten Erschliessungsflächen, andererseits das Einpassen in die dreieckige Industrie-parzelle mit seiner spezifischen Bebauungstypologie zugrunde. Zudem ist der Eckpunkt an der Hardbrücke und dem Geleisefeld ein städtebaulich idealer Standort für ein Gebäude, das sich nach allen Seiten unterschiedlich präsentieren kann. Gerade weil ein Turm in allen Belangen aussergewöhnliche Anforderungen stellt, haben wir von Beginn weg mit Spezialisten für die Fassade, Haustechnik, Statik, Erschliessung und Sicherheit zusammengearbeitet und uns bei Referenzprojekten über die Gebrauchstauglichkeit der jeweiligen Konzepte erkundigt.

„Wichtig erscheint uns, dass die vertikale Verdichtung in den Städten aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohn- und Büroraum langfristig ein Erfolg wird.“

Können Sie uns das Konzept, das Sie für das Projekt Prime Tower entwickelt haben, beschreiben?

Der Gebäudekörper nimmt mit seiner markanten, nach oben wachsenden Form, den unterschiedlichen Auskragungen und Knickungen Bezug auf die umgebende Baustruktur von Zürich-West, welche vor allem durch grosse Bauten und die jeweiligen Produktionsprozesse geprägt ist. Die monolithische, abstrakte Wirkung wird durch die durchgehend gläserne, grünliche Gebäudehülle erreicht. Die kristalline Figur und der freie Grundriss führen je nach Blickwinkel des Betrachters zu einer Vielfalt von Erscheinungen im Stadtraum. Die repräsentative, hohe Eingangshalle und die Geschäfte im Erdgeschoss sowie ein Gastronomiebereich im obersten Geschoss machen den Turm auch für die Öffentlichkeit zugänglich. Zwischen dem Prime Tower und seinen Annexbauten entsteht ein neuer, lärmberuhigter Platz. Das Ensemble bildet einen würdigen Eingang zum neuen Stadtteil Zürich-West.

Die Transparenz und die klaren Linien unterstreichen den modernen Charakter dieses Gebäudes, das auf einer Industriebrache steht. Können Sie uns etwas über dieses Zusammenspiel von Alt und Neu sagen?

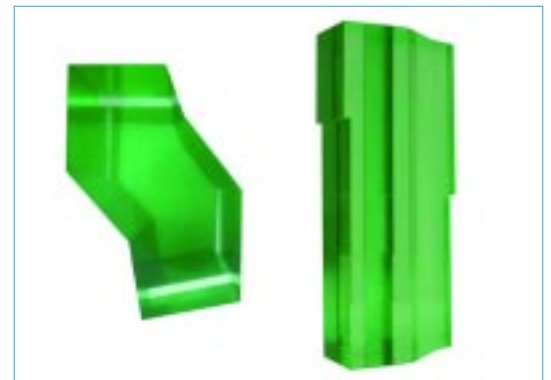
Industrieareale waren früher häufig geschlossene Gebiete mit einer eigenen Geschichte und Bebauungstypologie. Mit dem Wandel der Schweizer Wirtschaft weg von den Industrien hin zu den Dienstleistungen, wurden die meisten Produktionsstandorte ausgelagert. Dadurch entstanden in den Städten Industriebrachen, die zwischen den Stadtkernen und den Agglomerationen lagen und in den 90er-Jahren von den Besitzern anhand von Bebauungsplänen entwickelt wurden. Teilweise sind diese Areale auch für Zwischennutzungen geöffnet worden; beim Maag-Areal vor allem für Berufsgruppen aus dem kreativen Bereich (Design, Grafik, Architektur, Werbung, Theater). Durch sie erlangte das Areal einen nicht zu unterschätzenden Stellenwert, der gleichzeitig auch dazu führte, dass sich in anderen Gebieten von Zürich-West neue Nutzungen entwickeln konnten (Gastronomie, Clubs, Schauspielhaus, Galerien) und damit Zürich-West zum neuen Ausgehviertel der Stadt machten. Mit den nun entstehenden Neubauten auf dem Maag-Areal und in Zürich-West wird sich das Gesicht dieses Stadtquartiers erneut wandeln; weg von einem Freizeit-Quartier hin zu einem Wohn- und Geschäftsviertel. Es bleibt zu hoffen, dass einige Flächen auch in Zukunft von den Pionieren aus dem kreativen Bereich weiter genutzt werden können. Nur eine gute Durchmischung von verschiedenen Nutzungen kann die urbane Ausstrahlung dieses Stadtteils langfristig garantieren.

Denken Sie, dass die Realisierung des Projekts Prime Tower dazu führen wird, dass in den nächsten Jahren mehr und mehr solche Turmprojekte in der Schweiz gebaut werden?

Es sind vor allem die Medien, die den Vergleich der Städte anhand von Turmprojekten thematisieren und interessant finden. Wichtiger erscheint uns, dass die vertikale Verdichtung in den Städten aufgrund der steigenden Nachfrage nach Wohn- und Büroraum langfristig ein Erfolg wird. Die Turmprojekte in Zürich-West zum Beispiel sollten städtebaulich sinnvoll zueinander stehen, ausserordentliche Architekturen darstellen und innovative Nutzungskonzepte ermöglichen. Bewähren sich diese Gebäude im Alltag und in der Wahrnehmung, werden sie eine positive Ausstrahlung auf die Stadt haben. Weitere Turmprojekte könnten entwickelt werden. Bleibt der Erfolg aus, dürfte die zukünftige Akzeptanz in der Bevölkerung schwierig werden. ■



Die ersten Entwürfe zur Form des künftigen Hochhauses



Die grünliche Gebäudehülle aus Glas verleiht dem Prime Tower seine monolithische Gestalt.





DER TOWER

Der Bau eines Hochhauses wie des Prime Towers stellt höchste Ansprüche an die Bauausführung. Ein Gespräch mit Luc Brungard – Spezialist für Grossprojekte bei Losinger – über seine Leidenschaft, Tag für Tag Höchstleistungen zu erbringen.

Welche technischen Herausforderungen stellen sich beim Bau des Prime Towers?

Da gibt es eine ganze Menge: Die wichtigsten betreffen die Windlasten, die Setzungsdifferenzen sowie die Flüssigkeitszufuhr in die oberen Stockwerke. Im Rahmen der Bauausführung stellen derartige Grossprojekte hohe Anforderungen an das Arbeitstempo – vor allem beim Rohbau – und an die Logistik.

Zum ersten Punkt: Wind und Turbulenzen haben eine enorme Kraft. Zwischen dem Erdgeschoss und dem 36. Stockwerk können die horizontalen Verschiebungen bis zu 15 cm betragen.

Die zweite Problematik betrifft das ungleichmässige Gefälle. Es ist bekannt, dass ein Gebäude um bis zu 5 mm pro Stockwerk absacken kann. Überträgt man diese Zahl auf die Höhe des Prime Towers von 126 Metern bzw. 36 Stockwerken, erhält man ganze 18 cm. Bei einem fünfstöckigen Gebäude mag dieser Wert in der Toleranzgrenze liegen, für ein Hochhaus dieser Grösse ist er aber absolut undenkbar.

All diese Herausforderungen erfordern präzise Kalkulationen. Dabei können unsere Spezialisten auf die Erfahrungen von Bouygues Construction zurückgreifen. Der Konzern hat bereits viele Hochhäuser auf der ganzen Welt erstellt.

Wie ich anfangs erwähnt habe, spielt bei solchen Grossprojekten insbesondere die Logistik eine entscheidende Rolle. Pro Stockwerk haben wir einen Arbeitsplan erstellt, welcher die Zeitlimiten und Prozesse genau definiert. Dieser wird Stock für Stock bis zur obersten Etage eingehalten. Wenn wir nur schon einen halben Tag pro Stockwerk in Verzug geraten, sind wir am Ende mit dem gesamten Projekt über einen Monat im Rückstand. Kurz gesagt: in die Höhe bauen verpflichtet.

Zu guter Letzt möchte ich auf die Fassaden zu sprechen kommen. Sie stellen für einen solchen Bau ein wichtiges visuelles Element dar. Dahinter verbirgt sich aber mehr als nur Ästhetik: Wir werden eine Dreifach-Verglasung verwenden, die zu einer besseren Wärmeisolation beiträgt.

Sie sehen, bei einem derartigen Projekt müssen alle möglichen Risiken bereits im Voraus erkannt werden. Ein aussergewöhnlicher Bau stellt eben auch aussergewöhnliche Anforderungen, und schliesslich soll daraus ja ein Referenzobjekt für Losinger werden. Mit unserem erfahrenen Team vor Ort werden wir dies aber sicher schaffen.

Erzählen Sie uns etwas über die Organisation auf der Baustelle und das Team.

Eine gute Organisation und eine effiziente Logistik sind auf einer Baustelle unverzichtbar. Beim Projekt Prime Tower müssen wir gleichzeitig die Höhe des Gebäudes und die unterschiedlichen Arbeitsabläufe bewältigen. Indem wir den Rohbau des Hochhauses selbst erstellen, erkennen wir den kritischen Weg und können rechtzeitig Lösungen finden. Am Rohbau arbeiten wir auf vier bis fünf Stockwerken gleichzeitig. Die Arbeiten am Kern des Baus geben uns das Arbeitstempo vor. Sechs bis acht Geschosse weiter unten folgen dann die Fassadenarbeiten. Auf personeller Ebene besteht die Herausforderung darin, die vielen Mitarbeiter zu führen und in die einzelnen Arbeitsprozesse zu integrieren respektive sie damit vertraut zu machen. Dies gilt für unsere eigenen Leute ebenso wie für jene unseres Partners Karl Steiner. Dabei darf man nicht vergessen, dass zusätzlich noch weitere Partnerunternehmen an diesem Grossprojekt beteiligt sind. Die Baustelle wird von 20 erfahrenen Mitarbeitern geleitet, die Schlüsselpositionen in den Bereichen Tief- und Rohbau, Fassade, Haustechnik und Innenausbau besetzen. Wir integrieren auch junge Leute in die Teams und bilden sie unter diesen besonders interessanten Bedingungen aus. Dies ist ein aussergewöhnliches Projekt, ebenso wie die Unternehmen und ihre Mitarbeiter, die mitwirken, um sich für die Schweiz neues Know-how anzueignen.

Stellen Sie sich vor: Das Budget für die Erstellung des Prime Towers ist so gross wie der Jahresumsatz eines grösseren Unternehmens! ■



HERAUSFORDERUNGEN IN HÜLLE UND FÜLLE

Der Prime Tower ist in drei Kernelemente gegliedert. Auf dem Plan, der ein Standardstockwerk des Hochhauses zeigt, ist ebenfalls die in der Decke eingebaute Entlüftungs- und Kältetechnik sichtbar.

Bei Sturm beträgt die durchschnittliche Windgeschwindigkeit zuoberst auf dem Prime Tower 190 km/h.



DIE PROJEKTENTWICKLER

Werner Müller, Generaldirektor von Marazzi, und Henri Muhr, stellvertretender Generaldirektor von Losinger, sind für die Projektentwicklung des Unternehmens im Raum Zürich verantwortlich.

Werner Müller, Zürich ist DIE Wirtschaftsmetropole in unsere m Land. Wie entwickeln sich Losinger und Marazzi in diesem Markt?

Unsere beiden Unternehmen verfolgen in der Deutschschweiz eine starke Wachstumsstrategie in den Bereichen Immobilienentwicklung, Totalunternehmung und Public Private Partnership (PPP). Wir wollen in Zürich – ebenso wie anderswo – zeigen, dass wir unser Metier anders als andere ausüben und dank unseren vielfältigen internen Kompetenzen unseren Kunden optimale Lösungen und vollen Einsatz garantieren können. Unsere Immobilienprojekte stossen bei den Investoren auf grosses Interesse und so haben wir uns zusammen mit Losinger zu einem bedeutenden Akteur auf dem Markt entwickelt. Mit den bisher realisierten Projekten verfügen wir über ein breites Portfolio, das uns in Zürich positiv in die Zukunft blicken lässt. Am Ende wird jedoch die Zufriedenheit unserer Kunden darüber entscheiden, ob Losinger / Marazzi zu dem Referenzunternehmen wird, das wir sein wollen.

Henri Muhr, welche direkten und indirekten Vorteile ziehen Losinger und Marazzi aus den Projekten Prime Tower und City West?

Wie Sie wissen, ist der Westen von Zürich seit mehreren Jahren ein Standort, an dem man präsent und aktiv sein muss. Deshalb befindet sich auch die Niederlassung von Losinger und Marazzi im PULS 5, dem Zentrum des sich verändernden Stadtteils. Der Prime Tower wird das Symbol dieser neuen Urbanität sein und zumindest für gewisse Zeit auch dasjenige der Schweiz. Wir wollen mit dem Tower definitiv unsere Präsenz in Zürich und im Bereich Hochhäuser verankern. Ich glaube, dass wir mit diesem Bau und den Gebäuden in City West unsere Fähigkeit als Totalunternehmung unter Beweis stellen können, indem wir bei besonders komplexen Projekten mit technischer Kompetenz und Führungsgeschick von der Immobilienentwicklung bis zur Realisation überzeugen. Neben diesen Projekten in Zürich zeigen PIC in Allschwil (BL), Wankdorf City in Bern oder das Hero Areal in Lenzburg (AG) ebenfalls, dass wir in der Lage sind, auf die Bedürfnisse unserer Kunden einzugehen und uns als Stadtentwickler bewähren.





Werner Müller

Werner Müller, werden Ihrer Meinung nach in den kommenden Jahren noch weitere Projekte dieser Art hinzukommen?

Sicher, und zwar aus drei Gründen: Zunächst, weil sich die Lebensart der Zürcher in den letzten Jahren verändert hat: Immer mehr Leute kommen zurück in die Stadt und wollen hier leben. Dazu brauchen wir neue Quartiere, die aus brachliegenden Industriezonen geschaffen werden. Zum anderen verlangen die Städte solche Projekte: Sie sind an neuen Wohnräumen und Arbeitsplätzen mit Anschluss an den öffentlichen Verkehr interessiert. Und schliesslich wollen sowohl Entscheidungsträger wie Investoren den Wert der Grundstücke und ihre Erträge daraus steigern, um wieder in neue Projekte investieren zu können.

Henri Muhr, wie erklären Sie sich die ausgeprägte Entwicklung von Losinger auf dem Zürcher Markt?

In den letzten Jahren sind uns immer wieder bedeutende Projekte in Zürich und Umgebung anvertraut worden. Dabei denke ich zum Beispiel an den Businesspark Swing in Wallisellen, das Parkhaus Gessnerallee im Herzen von Zürich oder den Hotelkomplex Novis im Technopark.



Henri Muhr

Als jüngstes Projekt haben wir in Uster ein neues Logistikzentrum realisiert. Das ist der beste Beweis dafür, dass wir in den letzten Jahren sukzessive unsere Präsenz in Zürich verankern und unsere Kunden zufriedenstellen konnten.

Werner Müller, Marazzi gehört nun seit zwei Jahren zu Losinger. Was schätzen Sie an Losinger?

Losinger und Marazzi teilen dieselben Werte und dieselben Ambitionen: Wir wollen das Referenzunternehmen unter den Total- und Generalunternehmen sein. Die Genauigkeit und die Kundenorientierung bilden den Kern dieser gemeinsamen Vision. Was unsere beiden Unternehmen zusätzlich auszeichnet, ist die Arbeitseinstellung, die uns anspornt sowie unsere Investitionen in die Mitarbeiter, die im Mittelpunkt unserer Philosophie stehen. ■

Zürich-West: ein Quartier im Wandel



Seit 1999 hat Losinger verschiedene bedeutende Projekte in der Region Zürich realisiert. Wir werfen einen Blick auf vier dieser Bauten.



◀ BRIEFVERTEILZENTRUM ZÜRICH-MÜLLIGEN

Losinger hat im Dezember 2007 – nach 6 Monaten – die Umbauarbeiten am Kerngebäude des Briefverteilzentrums Zürich-Mülligen in Schlieren (ZH) beendet. Im Auftrag der Schweizerischen Post wurden sämtliche Büroräumlichkeiten, die Mitarbeiter-Cafeteria sowie die Nebengebäude saniert und umgebaut. Zu den grössten Herausforderungen gehörte, dass sich unser Team an die Architektur des Gebäudes sowie die bestehenden technischen Installationen anpassen musste und dass die Bauarbeiten ausgeführt wurden, währenddem das Zentrum seinen Betrieb fortsetzte.

▼ NEUES LOGISTIKZENTRUM IN USTER

171 m lang, 45 m breit und fast 22 m hoch ist das neue Logistikzentrum in Uster (ZH). Im Februar 2008 wurde es an die Peter Ott AG übergeben. Das dreistöckige Gebäude verfügt auf einer Gesamtfläche von 24'350 m² über ein Lager, ein Parkhaus sowie Verwaltungsräumlichkeiten. Die Arbeiten in Höhe von 35 Millionen Franken wurden innerhalb von 15 Monaten ausgeführt. Charakteristisch für die attraktive Architektur des Logistikzentrums sind das Treppenhaus aus Glas, die farbige Fassade sowie die abgerundeten Ecken des Gebäudes.





▲ BUSINESSPARK SWING – DAS GESCHÄFTSZENTRUM IN WALLISELLEN

Losinger baut zurzeit zwei neue Bürogebäude im Businesspark Swing, im Geschäftszentrum von Wallisellen. Swing 3 und 4 bilden die zweite Etappe eines Grossprojektes: Im Jahr 2000 wurden in einer ersten Etappe bereits der als Totalunternehmen realisierte Hauptsitz von Microsoft Schweiz sowie zwei weitere Bürogebäude erstellt. Bausumme: 61 Millionen Franken. In Auftrag gegeben wurde das Projekt von PSP Real Estate. Es wurde im Minergie-Standard gebaut und umfasst 12'850 m² Büro- und 1'100 m² Lagerflächen sowie ein unterirdisches Parkhaus mit 191 Plätzen. Wie bereits bei den zuvor erstellten Gebäuden besteht die Doppelfassade auch hier aus einer traditionellen Fassade im Innern und einer modernen Aussenverkleidung aus Glas. Die im Juni 2008 begonnen Ausführungsarbeiten an Swing 3 und 4 werden noch bis Dezember 2009 bzw. Juni 2010 dauern.

► HOTELKOMPLEX NOVIS IM TECHNOPARK ZÜRICH

Im Jahr 2000 wurde der Hotelkomplex Novis im Herzen des Zürcher Technoparks fertig gestellt. Von der Projektierung über den Bau bis zum Zeitpunkt, wo die 457 Zimmer bezugsbereit waren, dauerte es 18 Monate. Auftraggeber war die Telva Hotel AG, zu der die drei Hotelmarken Novotel^{****}, Ibis^{**} und Etap Hotel^{*} gehören.

Und dies ist längst nicht der einzige Hotelkomplex, den Losinger im Auftrag der Telva Hotel AG ausführt: Ein Komplex aus Novotel / Etap-Hotel / Ibis wurde im Jahr 2004 von unserem Team in Bern erstellt und ein weiteres Suitehotel / Etap-Hotel eröffnete im Jahr 2005 in der Nähe von Genf seine Türen.



PPP

DAS
NEUE
GESICHT DES
SERVICE PUBLIC

Public Private Partnership (PPP) – nur ein kurzfristiger Trend im Bausektor? Im Gegenteil: PPP ist eine sanfte Revolution und etabliert sich weltweit als innovative Lösung mit vielseitigen Perspektiven. Das Modell stösst zwar in der Schweiz noch auf Skepsis, doch werden auch hier bereits öffentlich-private Partnerschaften eingegangen.

PPP ist ein Zukunftsmodell, für das sich Losinger bereits früh engagierte.



Arena Sportzentrum Budapest, Ungarn.
Für 135 Millionen Euro wurde dieses multifunktionale Sportzentrum mit 15'000 Plätzen als Public Private Partnership realisiert. Der Betrieb wird für 20 Jahre von Bouygues Hungaria sichergestellt.





AUSTAUSCH

eine an die Inflation gebundene Annuität – anstelle einer sofort fälligen Zahlung – entrichten muss. Die Annuität wird erst nach der vollständigen Übergabe des Objekts fällig, während bei einem traditionellen öffentlichen Auftrag die ersten Zahlungen bereits bei Vertragsunterzeichnung geleistet werden müssen. Bei PPP nimmt die öffentliche Hand nicht nur ein Objekt entgegen, sondern ein funktionsstüchtiges Gebäude, das gemäss Vorgaben ausgestattet ist und nach strikten Qualitätsanforderungen bewirtschaftet sowie unterhalten wird. Dadurch wird die öffentliche Hand bei Instandhaltung und Betrieb des Gebäudes entlastet. Keinesfalls geht es dabei um eine Privatisierung des Service Public. Nach wie vor ist der Staat für diejenigen Aufgaben verantwortlich, die er im Auftrag der Öffentlichkeit wahrnimmt.

ENGLAND MACHTE DEN ANFANG

Public Private Partnership (PPP) hat seine Wurzeln in England. Dort hat die Regierung vor mehr als 15 Jahren das Potenzial von PPP zur Modernisierung der öffentlichen Infrastruktur erkannt. Bis heute ist die Renovation der Londoner Metro das weltweit grösste Projekt dieser Art. Aber auch in anderen Ländern ist PPP nicht mehr wegzudenken: Sowohl Frankreich, Deutschland, Spanien als auch Südafrika und Kanada setzen auf das neue Vertragsmodell. Auch bei Losinger gehört PPP – gestützt auf die vielseitigen Erfahrungen von Bouygues Construction – mittlerweile zu den Eckpfeilern der Akquisitionstrategie. Parallel dazu wächst die Unterstützung durch die Politik und auch die gesetzlichen Grundlagen werden angepasst (siehe Interview mit Didier Burkhalter, Ständerat und überzeugter Verfechter von PPP).

GEMEINSAM STARK

In der Praxis existieren unterschiedliche Modelle von PPP. Im weitesten Sinn handelt es sich um Langzeitverträge, die über mehrere Jahrzehnte laufen. Die öffentliche Hand erhält dadurch die Möglichkeit, sich für Projektierung, Finanzierung, Bau sowie den Betrieb eines Gebäudes an einen privaten Partner zu wenden. Dessen Leistungen werden anhand einer festgelegten Annuität vergütet. Im Gegensatz zu traditionellen öffentlichen Aufträgen trägt bei PPP nicht der Staat das unternehmerische Risiko, sondern die Privatwirtschaft, die damit am besten umzugehen weiss. Je nach Vertragsart variiert das Engagement der einzelnen Partner. Dennoch hat jeder Vertrag dasselbe Ziel: Die Investition soll sich für beide Parteien auszahlen. Für den öffentlichen Auftraggeber liegt der finanzielle Anreiz darin, dass er während der Vertragsdauer nur eine fixe oder

UNVERZICHTBAR UND VIELSEITIG

Finanzielle Sicherheit und grössere Freiheit: Immer mehr Politiker schätzen die Vorteile von PPP. Sie sind sich bewusst, dass in Zeiten von Budgetkürzungen das neue Vertragsmodell für Kantone und Gemeinden von grossem Nutzen ist. So hat die Erfahrung gezeigt, dass die öffentliche Hand ihre Ausgaben dank PPP um bis zu 20% reduzieren kann. Ein weiteres Plus von PPP ist, dass der Betrieb, und damit die Zukunft der Infrastruktur, über Jahre hinweg gesichert ist, und dies mit derselben Effizienz, mit der das Gebäude ursprünglich erstellt wurde. Kein Wunder, sind immer mehr Staaten bereit, Grossprojekte umzusetzen, die ohne PPP nur schwer realisierbar wären.

Viele Städte und Regionen haben erkannt, dass die Möglichkeiten des Service Public in den 90er-Jahren ausgeschöpft waren, verursacht durch eine grosse Anzahl Akteure sowie häufige Kosten- und Terminüberschreitungen. Heute beweisen zahlreiche Beispiele, wie mit PPP defizitäre Infrastrukturen vermieden werden können: Universitäten, Krankenhäuser, Justizvollzugsanstalten, Transportbetriebe, Verteilsysteme für Wasser und Energie sowie Sportanlagen. Während erste PPP-Projekte in der Schweiz umgesetzt werden, nimmt das Interesse der öffentlichen Hand an diesem Modell – das allen Beteiligten Vorteile verspricht – stetig zu (siehe dazu das Interview mit Bernard Chauvet, unserem Experten bei Losinger im Bereich PPP).



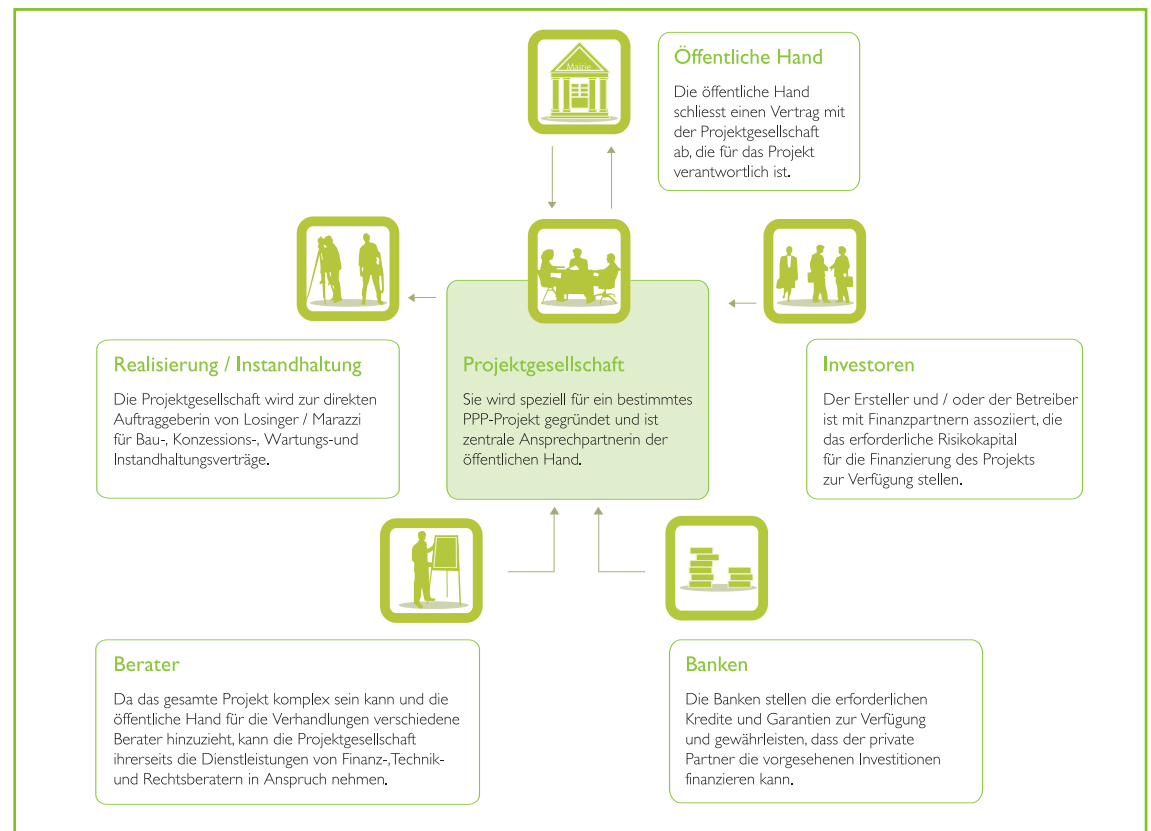
INNOVATION

ZUSAMMEN FORTSCHRITTE ERZIELEN

Als einer der Grundpfeiler der Konzernstrategie von Bouygues ist PPP gleichzeitig ein wesentlicher Bestandteil der Angebotspalette von Losinger. Gezielt setzt das Unternehmen das von Bouygues Construction in zahlreichen Projekten erworbene Know-how auf dem Schweizer Markt ein und bietet seinen Kunden einen Service mit hohem Mehrwert in den Bereichen Projektierung, Finanzierung und Betrieb von öffentlichen Bauten.

Für letzteren Servicebereich, das Facility Management, kommen komplexe Finanzengineering- und technische Kalkulationstools zur Anwendung. Hier profitiert Bouygues Construction vom Know-how seiner Tochtergesellschaft ETDE. Sie verfügt über die spezifischen Kompetenzen, die für den optimalen Betrieb der Infrastruktur nach deren Ablieferung erforderlich sind. In der Schweiz ist ETDE über ihre Tochtergesellschaften MIBAG und Balestra & Galioto vertreten. Seit Jahren wächst der Konzern, indem er weltweit Verträge mit bedeutenden Partnern abschliesst. Gleichzeitig gelingt es Losinger, sich auf dem Schweizer Markt als eines der Referenzunternehmen für PPP zu profilieren. ■

Beteiligte eines PPP-Projektes





Paris ist Paris – auch dank PPP

Die historischen Wurzeln von PPP reichen bis ins alte Rom zurück. Bereits damals wurden Strassen, Häfen und Thermen mit externer Unterstützung und fremden Mitteln gebaut. Auch in Paris wurde privates Kapital für öffentliche Bauten eingesetzt: Avenuen, Eiffelturm, Bahnhöfe und Metrolinien konnten nur dank Konzessionen – Vorläufern des PPP – verwirklicht werden. Weitere erfolgreiche Beispiele, von denen viele auf private Initiativen zurückgehen, locken heute Besucher nach Paris und machen sie damit weltweit zur meistbesuchten Stadt.



Universitätsklinikum Caen, Frankreich

Projektierung und Realisierung der Frauen- und Kinderklinik sowie des Hämatologielabors des Lehrkrankenhauses in Caen. Die Bausumme beläuft sich auf 70 Millionen Euro. Das Gebäude mit 345 Betten auf vier Stockwerken ist auf die Betreuung von Mutter und Kind ausgerichtet. Exprimm, eine Tochtergesellschaft von Bouygues Construction, wird während 25 Jahren die gesamte technische Instandhaltung des Gebäudes, den Erhalt und die Erneuerung der Betriebsanlagen sowie den Betrieb sicherstellen.



PPP

IN DER SCHWEIZ



Der Neuenburger Ständerat Didier Burkhalter leistet grosse Überzeugungsarbeit in Sachen PPP. Mit viel Engagement setzt er sich an öffentlichen Auftritten für eine breite Verankerung dieses Modells in der Schweiz ein. Seiner Meinung nach müssen alle Beteiligten – nicht nur die Politiker – umdenken. Wir haben Didier Burkhalter getroffen.

Didier Burkhalter, Sie sind ein überzeugter Verfechter von PPP. Wie ist es dazu gekommen?

Die Realität hat mich von PPP überzeugt. Angesichts der zunehmenden Anzahl und Komplexität der Projekte in den letzten Jahren stellte ich mir immer öfter die Frage, ob diese überhaupt noch realisierbar sind. Schnell wurde mir klar, dass die Möglichkeiten der öffentlichen Hand allein nicht mehr ausreichen und nach alternativen Modellen gesucht werden muss. Mit PPP können meiner Meinung nach zahlreiche Probleme gelöst und bedeutende Projekte realisiert werden.

Welches sind die grössten Vorteile für die öffentliche Hand?

Im Wesentlichen profitiert die öffentliche Hand von einer besseren Verteilung der Chancen und Risiken. Denn bei PPP wird nie nur die eine Seite betrachtet. Im Gegenteil: PPP-Projekte haben klare Vorgaben bezüglich Kosten und Termine.

Oberstes Ziel von PPP ist die optimale Raumplanung bei gleichzeitiger Berücksichtigung aller Interessen. Es macht wenig Sinn, ein Projekt zu realisieren, bei welchem der vorhandene Raum nur ungenügend genutzt wird. Dies ist insbesondere in Ballungszentren entscheidend.

Genau hier, denke ich, liegen auch die Stärken von PPP. Und weil das Modell von A bis Z überzeugt, stehen die Chancen gut, politischem und juristischem Widerstand entgegenzutreten, zumal auch die Finanzierung eines Projekts einfacher ist. PPP ist ein Instrument, mit dem wir schneller im Dienste der Bürger handeln können – alles in allem ein Fortschritt im Interesse der Öffentlichkeit.

Kennt man PPP in der Schweiz und besteht überhaupt ein Bedürfnis nach neuen Finanzierungsmodellen?

Lange Zeit verfügte die Schweiz über genügend öffentliche Mittel, um die Finanzierung und Instandhaltung ihrer Infrastrukturen zu sichern.



„PPP bietet Chancen,

um noch besser im Dienste der Öffentlichkeit zu handeln.“

Dass auch auf politischer Ebene ein Umdenken stattfindet, zeigt das Engagement des Ständerates. So liess er die gesamte Problematik rund um die Investitionen in Transportinfrastrukturen aus Sicht von PPP überprüfen.

Wer sind die Gegner von PPP und wie argumentieren Sie ihnen gegenüber?

PPP hat keine substantiellen Gegner: Man spürt aber das Misstrauen jener, die das Potenzial von PPP noch nicht erkannt haben. Es handelt sich hierbei eher um Skepsis als um Opposition, also um eine gewisse, fast dogmatische Unsicherheit Neuem gegenüber. Die Geschichte beweist jedoch eindrücklich, dass bereits im 19. Jahrhundert in der Schweiz öffentlich-private Partnerschaften existierten. Private Mittel verhalfen zu grossartigen Bauwerken. Ich denke, es ist lediglich eine Frage der Zeit und des Engagements, bis PPP rundum akzeptiert ist.

Wird sich PPP in der Schweiz kurzfristig durchsetzen?

Ich glaube schon. Der rechtliche Rahmen wird bereits angepasst, auch wenn er aktuell noch restriktiv ist und dadurch manche Initiative bereits im Keim erstickt wird. Beim Bau grosser Sportanlagen ist es beispielsweise den Regionalbehörden nicht erlaubt, auf Bundessubventionen zurückzugreifen, wenn bereits ein privater Partner am Projekt beteiligt ist. Auch bei Justizvollzugsanstalten darf der Betrieb nicht von einem privaten Partner übernommen werden. Dies ist aber ein wesentlicher Aspekt von PPP. Glücklicherweise sind hier Fortschritte sichtbar, besonders im Bereich des Regionalverkehrs. Eine gross angelegte Studie des Vereins PPP Schweiz hat bestätigt, dass die Schweizer Gesetzgebung für PPP gute Voraussetzungen bietet. Nun müssen wir das Modell stärker fördern, gute Ideen vorantreiben und uns dafür einsetzen, dass sie realisiert werden. Meiner Meinung nach liegt in der Schweiz der Schlüssel zum Erfolg von PPP auch in der Hand der Privatwirtschaft: Die Unternehmen müssen die Initiative ergreifen, aggressiver auftreten und attraktive Lösungen anbieten.

„Die Unternehmen müssen Initiative ergreifen und attraktive Lösungen vorschlagen.“

Was kann Ihrer Meinung nach Losinger für PPP in der Schweiz tun?

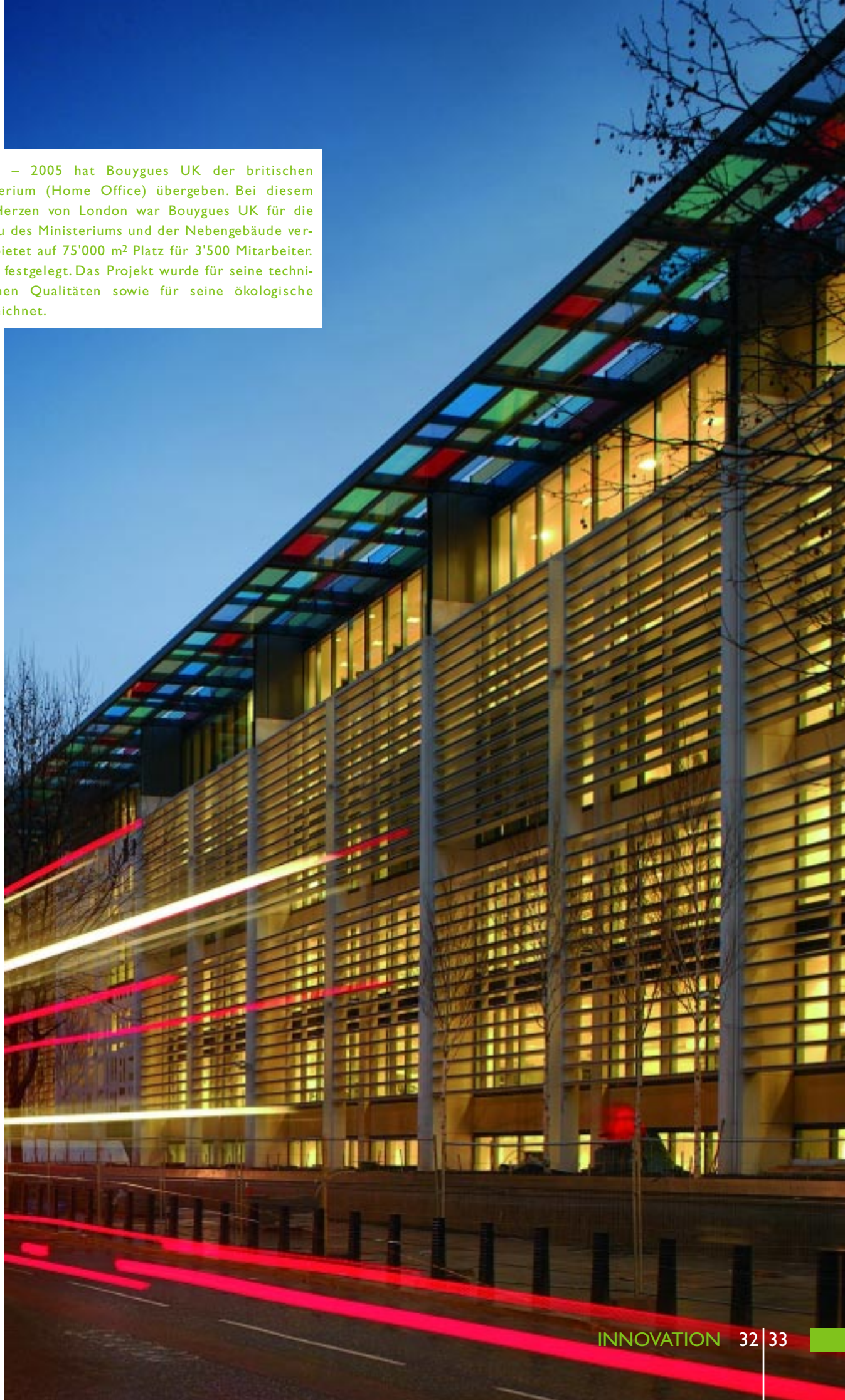
Die Stärke von Losinger liegt in den vielseitigen Kompetenzen seiner Mitarbeiter: Die Schweiz kann direkt von den Erfahrungen profitieren, die Bouygues Construction bei Projekten in Frankreich, England und anderswo sammeln konnte. Losinger und andere Unternehmen können mit ihrem Know-how die Nachfrage nach PPP-Projekten in der Schweiz ankurbeln. Gleichzeitig wird der Markt zeigen, dass es nicht ausreicht, sich mit den gemachten Erfahrungen zufrieden zu geben, sondern stets neue Lösungen gefragt sind. ■

Man sah keinen Grund, nach alternativen Finanzierungsmodellen Ausschau zu halten. Dies hat sich geändert: Zwar stieg in den letzten Jahren die Anzahl bedeutender Projekte insbesondere im Transportsektor, dennoch werden vom Staat heute nicht mehr ohne weiteres Mittel zugesprochen. Auch dann nicht, wenn der Finanzhaushalt im Lot ist.

In einem sich rasch wandelnden Umfeld werden konkrete Lösungen in immer kürzerer Frist gefordert. PPP entspricht dieser Nachfrage. Sicher gibt es nach wie vor viele Vorurteile gegenüber PPP: So wird PPP zum Beispiel fälschlicherweise als Privatisierung der öffentlichen Infrastruktur verstanden. Diese Angst ist völlig unbegründet, denn PPP ermöglicht einen besseren Service Public. Auch die Privatwirtschaft verhält sich gegenüber PPP-Projekten zuweilen noch zurückhaltend, da traditionelle Aufträge oft einfacher zu handhaben sind. Mittlerweile wird PPP jedoch immer mehr zu einem Begriff und zu einem Bedürfnis.

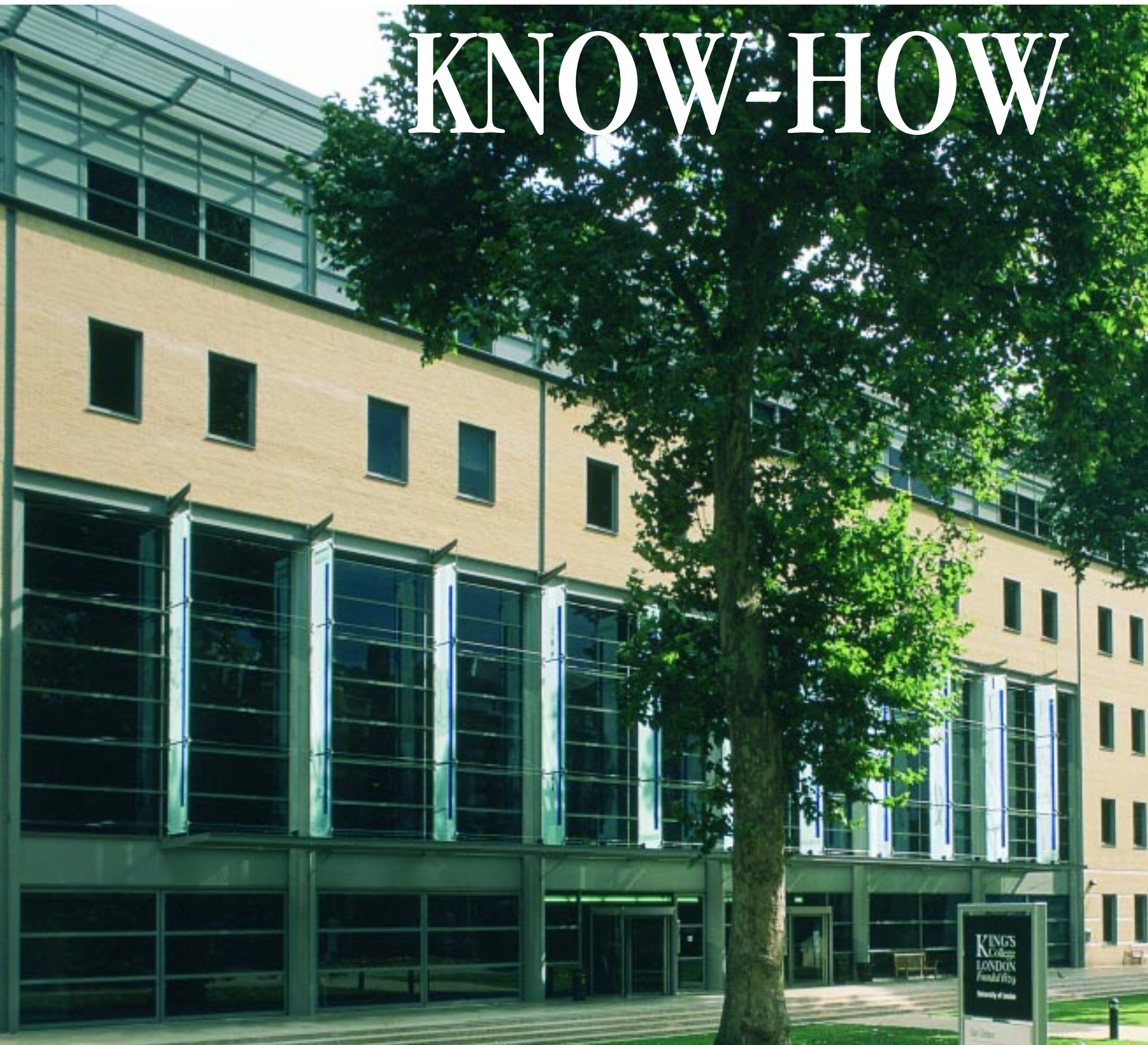
Home Office, London

Innenministerium, London – 2005 hat Bouygues UK der britischen Regierung das Innenministerium (Home Office) übergeben. Bei diesem öffentlichen Gebäude im Herzen von London war Bouygues UK für die Projektierung sowie den Bau des Ministeriums und der Nebengebäude verantwortlich. Der Komplex bietet auf 75'000 m² Platz für 3'500 Mitarbeiter. Der Betrieb ist auf 26 Jahre festgelegt. Das Projekt wurde für seine technischen und architektonischen Qualitäten sowie für seine ökologische Bauweise mehrfach ausgezeichnet.



GROSSES

KNOW-HOW





Bernard Chauvet kennt die Materie. Er war bei Bouygues Construction bei den ersten PPP-Aufträgen in England, dem Land der öffentlich-privaten Partnerschaften schlechthin, an vorderster Front. Seit 2006 ist er bei Losinger in der Schweiz tätig. Sein Ziel ist, PPP bei Losinger aufzubauen, um auch in diesem Bereich präzise auf die Bedürfnisse der Kunden eingehen zu können.

Bernard Chauvet und PPP – eine lange Geschichte...

Ja. 1997 trat Bouygues Construction in den englischen Markt ein. Dadurch erhielt ich die Chance, den grossen Aufschwung von Private Finance Initiative (PFI), einer Variante von PPP, mitzerleben. Von Margaret Thatcher lanciert, wurde PPP unter der Regierung von Tony Blair im grossen Stil weiterentwickelt und bei zahlreichen Projekten eingesetzt.

Wie können Bouygues Construction und Losinger zum Aufschwung von PPP in der Schweiz beitragen?

Losinger beweist immer wieder, was es heisst, ein Grossprojekt von Grund auf bis zu den letzten Details des Betriebs umzusetzen. Planen und bauen – das konnten wir schon immer. Heute jedoch übernehmen die Schweizer Tochtergesellschaften von Bouygues Construction, MIBAG und Balestra & Galiotto, den Betrieb und den Unterhalt der Gebäude. Der Übergang vom Bau zum Betrieb sowie der Betrieb selbst müssen reibungslos ablaufen und sichergestellt werden. Mittlerweile gehört das Facility Management – nebst dem Risikomanagement sowie den finanziellen und juristischen Aufgaben – zu den Spezialgebieten des Unternehmens. Die öffentliche Hand wird somit von sämtlichen Aufgaben entlastet, ob diese nun am Anfang der Projektierung oder am Ende einer Vertragsdauer anfallen.

Worin sehen Sie die Vorteile von PPP für Losinger?

Unsere Kunden profitieren vom Mehrwert, den wir nur dank PPP bieten können. Öffentlich-private Partnerschaften verlangen, dass bereits bei der Projektierung die Instandhaltung und die Lebensdauer eines Objekts geprüft sowie sämtliche anfallende Dienstleistungen berücksichtigt werden. Um vorausschauend zu planen, müssen alle Eventualitäten in die Projektierung einbezogen werden. Ich arbeite nun seit 13 Jahren im Bereich PPP und musste mir vieles neu aneignen. Es ist relativ neu in der Schweiz, dass alle Beteiligten möglichst voneinander lernen wollen. Genau das ist der Grundstein für PPP: Vom Investor über den Architekten, die öffentliche Hand bis hin zum Nutzer sollen am Ende alle Parteien Gewinner sein.

Welche künftigen PPP-Projekte stehen bei Losinger an?

Das erste echte PPP-Projekt könnte das Gefängnis von Burgdorf werden, falls wir den Wettbewerb gewinnen, der momentan läuft. In einer Variante von PPP haben Marazzi das Stade de Suisse in Bern und Losinger Studentenwohnungen der ETH Lausanne realisiert. Für diese Hochschule arbeiten wir momentan auch an einem Hotelprojekt. Diese Projekte umfassen jedoch nicht die Instandhaltung der Gebäude. ■

King's College, eine Mischung aus Immobilienentwicklung und PPP

Dank einer Umnutzung stieg der Wert eines drei Hektar grossen Grundstücks des King's College in London. Damit konnte zumindest ein Teil der für die Renovation der Universitätsgebäude benötigten Mittel beschafft werden. Mit der Instandhaltung der Gebäude während der nächsten 25 Jahre wurde Exprimm, eine Tochtergesellschaft von Bouygues Construction, betraut.

PPP kann bei verschiedensten Projekten zur Anwendung kommen. Hier eine Auswahl...



BARNET GENERAL HOSPITAL, DAS ERSTE PFI-KRANKENHAUS

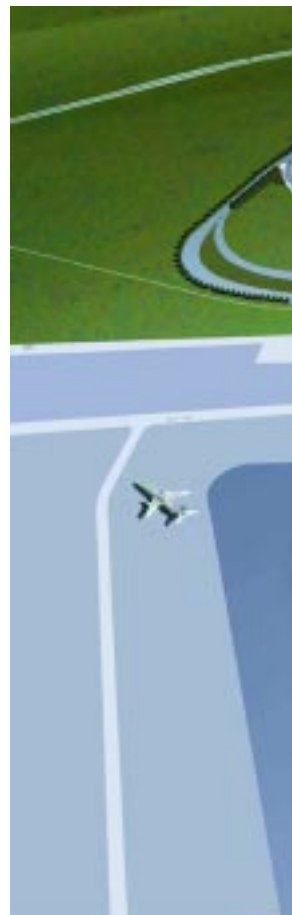
Zusammen mit dem Health Secretary, dem Gesundheitsministerium, den Repräsentanten des Krankenhauses und den Projektpartnern startete das Team von Bouygues UK auf einem leeren Blatt. Schritt für Schritt erarbeiteten sie die Pläne für das künftige Barnet General Krankenhaus im Norden von London. Es ist das erste Beispiel für den Bau eines Krankenhauses auf Basis einer Private Finance Initiative (PFI), einer Variante von PPP. Von der technischen Infrastruktur über den Betrieb und die Instandhaltung bis hin zur Art der Finanzierung des über 33 Jahre laufenden Vertrages wurde jedes Detail entsprechend den Bedürfnissen des Kunden definiert.



BARKING SCHOOLS, DAS ERSTE PFI-SCHULPROJEKT

„Bildung, Bildung, Bildung!": Mit diesen Worten hat Tony Blair das Programm „Building Schools for the Future“ (BSF) ins Leben gerufen. BSF ist ein Grossprojekt zur Dynamisierung des öffentlichen Schulwesens in England. Ein Teil betrifft die Renovation und die Ausstattung von Schulen der Oberstufe. Die Modernisierung der Infrastrukturen hat begonnen und läuft bis 2015. Ermöglicht wird sie durch die Zusammenarbeit von privaten Partnern und der öffentlichen Hand. Ähnlich dem Modell PFI bei Krankenhäusern sollen Finanzierung, Realisierung sowie Betrieb der Schulinfrastrukturen sichergestellt werden.

Eines der ersten bereits verwirklichten Projekte ist jenes der Schulen im Bezirk Barking, die für 3'300 Schüler Platz bieten: Der Bestand wurde renoviert und durch Neubauten ergänzt. Die Infrastruktur musste an die geltenden Standards im Bildungsbereich angepasst werden, ohne den Schulbetrieb während der Bauausführung zu beeinträchtigen.





INNENMINISTERIUM, LONDON

Mit einer lauten Sprengung und anschliessend dem Lärm eines weltweit einzigartigen Betonhammers, der speziell für diesen Zweck aus Japan hertransportiert wurde, begann die Zerstörung des Bunkers aus dem Zweiten Weltkrieg. Der unter Londonern als „ugly sisters“ bekannte Bunker wurde niedergerissen, um das Grundstück für den Bau des Home Office, des britischen Innenministeriums, frei zu machen.

Eine der grössten Herausforderungen dieses Projekts war – neben Projektierung, Bau und Finanzierung der Infrastruktur – die Interessen der privaten Betreiber und die erhöhten Sicherheitsvorkehrungen unter einen Hut zu bringen. Heute sind 3'500 Mitarbeiter im Innenministerium tätig.

PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP AUCH FÜR JUSTIZVOLLZUGSANSTALTEN

2002 erliess Frankreich auf der Grundlage des Gesetzes über die Ausrichtung und die Aufgaben der Justiz ein umfassendes Programm zum Bau von Justizvollzugsanstalten mit insgesamt 11'000 Vollzugsplätzen. Das Programm beinhaltet den Bau von 18 Anstalten für Erwachsene. Für zehn dieser Projekte wurde der Zuschlag im Rahmen von drei öffentlichen Ausschreibungen erteilt. Bei der jüngsten wurde der Auftrag Bouygues Entreprises France-Europe, der europäischen Einheit von Bouygues Construction, zugesprochen. Der Auftrag umfasst Projektierung, Bau, Finanzierung sowie Instandhaltung und Betrieb von drei Anstalten mit insgesamt 1'700 Plätzen und einer weiteren Investition von 155 Millionen Euro für Projektierung und Bau. Der Vertrag für den Betrieb über eine Dauer von 27 Jahren wurde an Exprimm vergeben. Mit diesem Vertrag sind es nunmehr neun Vollzugsanstalten, die seit 2004 von Bouygues Entreprises France-Europe gebaut werden.

Justizvollzugsanstalt von Mont-de-Marsan



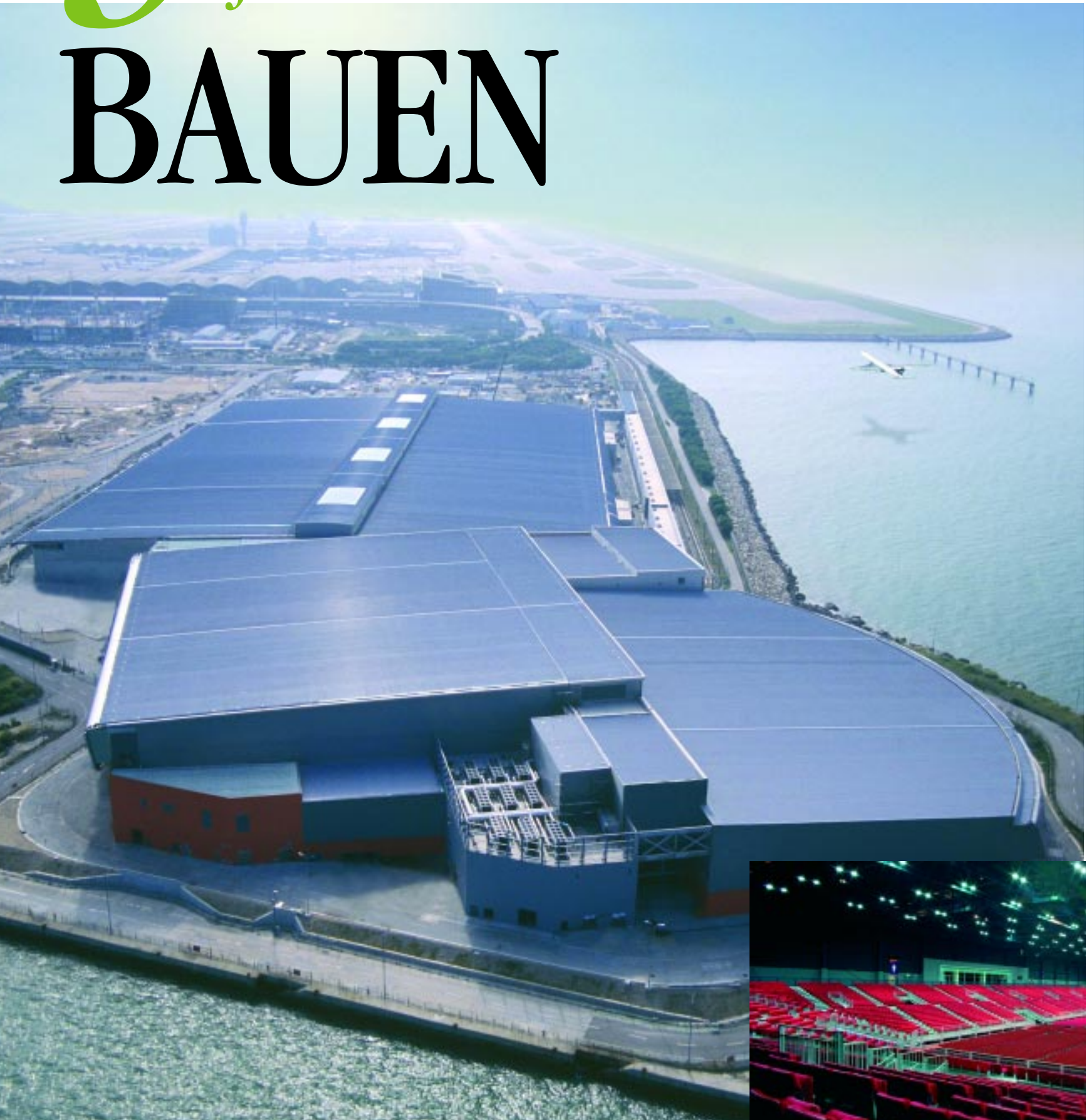
NEUE FLUGHÄFEN FÜR ZYPERN

HERMES AIRPORTS, ein Konsortium bestehend aus acht Partnern unter Leitung von Bouygues Construction, hat 2005 einen Konzessionsvertrag für die zyprischen Flugplätze Larnaka und Paphos für die Dauer von 25 Jahren unterzeichnet. Das Projekt wurde 2001 international ausgeschrieben und umfasst die Renovation bestehender Anlagen, Konzeption und Bau von neuen Anlagen sowie den Betrieb der beiden Flugplätze während 25 Jahren. Die Bauarbeiten im Umfang von 480 Millionen Euro werden 42 Monate dauern und voraussichtlich 2009 abgeschlossen sein. Die Konzessionsgesellschaft HERMES AIRPORTS wird einen jährlichen Umsatz von 130 Millionen Euro erzielen, wobei 33% der Einnahmen an die öffentliche Hand zurückfliessen werden.

3

JAHRE

BAUEN



25 JAHRE

BETREIBEN



„Der Bau ist dreidimensional. PPP ist die vierte Dimension.“

DAS ERSTE PPP-GEFÄNGNISPROJEKT DER SCHWEIZ

„Eine starke Einheit mit vielfältigen Kompetenzen“, so bezeichnet Urs Amsler, Leiter der Niederlassung von Losinger in Bern, das Team, das eigens für die Teilnahme an einem internationalen Wettbewerb – ausgeschrieben vom Kanton Bern – zusammengestellt wurde. Der Gewinner wird das künftige Gefängnis von Burgdorf, das erste PPP-Gefängnis-Projekt der Schweiz, bauen und betreiben. Bis zur Entscheidung des Berner Grossen Rates im Frühling 2009 feilt das Projektteam intensiv an der bestmöglichen Offerte.

VON PARIS NACH KÖNIZ

Losinger scheut keinen Aufwand, um die Ausschreibung zu gewinnen: „Wir setzen das Know-how von Spezialisten von Bouygues Construction aus der Schweiz, Frankreich und Deutschland ein.“ Insgesamt vier Arbeitsgruppen wurden gebildet, um Fragen zum Bau, zu den Kosten, aber auch zum Risikomanagement, den juristischen Aspekten sowie zum Betrieb zu erörtern. „Wir wollen die besten Lösungen bieten, auch was das Energiemanagement anbelangt, da das Gefängnis das Label Minergie P eco anstrebt.“

EINE MISSION

Wenn ein Gefängnis von einem privaten Unternehmen gebaut wird, profitiert davon der Kanton Bern aus Sicht von Urs Amsler gleich mehrfach: „Mit PPP hat er einen privaten Partner an seiner Seite, der ihm einen echten Mehrwert bietet. Amsler erinnert an die von Losinger realisierten Briefverteilzentren von Härkingen und Eclépens, „für die man eine maximale Optimierung erreichen konnte.“

Mit der Eingabe der Phase I Anfang September sind im Vorprojektstadium die Volumetrie, also das zukünftige Erscheinungsbild, das Betriebskonzept und die ersten Finanzierungs- und Versicherungskonzepte bekannt. Der Bau ist dreidimensional, PPP ist die vierte Dimension. Während der Bau des Gefängnisses lediglich zirka zwei Jahre in Anspruch nimmt, spricht man beim Betrieb eines Objekts von mindestens 25 Jahren!“

AsiaWorld-Expo, Hongkong
Dragages Hongkong, eine Tochtergesellschaft von Bouygues Construction, hat das internationale Messezentrum in Hongkong für eine Bausumme von 258 Millionen Euro erstellt. Der Betrieb des Ausstellungszentrums mit insgesamt 132'000 m², wovon 66'000 m² Ausstellungsflächen sind, ist auf 25 Jahre festgelegt und erbringt jährliche Einnahmen von 41 Millionen Euro.

ERSTES PPP-PROJEKT FÜR LOSINGER

Das Gefängnis von Burgdorf erstreckt sich über 16'000 m² Bruttogeschossfläche und soll Platz für 110 Insassen bieten. Es umfasst zudem ein Verwaltungsgebäude sowie einen Werkhof. Bei diesem PPP-Projekt bleibt der Kanton Bern nach Baufertigstellung während der gesamten Betriebszeit Eigentümer des Grundstücks und der Gebäude. Der Betrieb wird von der Projektgesellschaft während 25 Jahren sichergestellt. Die Inbetriebnahme ist für 2011 geplant.



PRAKTIKA

Sie sind gut ausgebildet und kompetent.

Dennoch bereitet die technische und universitäre Ausbildung die Studenten nicht auf alle Facetten der Arbeitswelt vor. Mit einem Praktikum bei Losinger können die angehenden Bauingenieure und Architekten eine Brücke zwischen Theorie und Praxis schlagen. Daraus entstehen wertvolle Kontakte zwischen den einzelnen Tochtergesellschaften des Konzerns und den Hochschulen, und für einige Studenten ist das Praktikum ein Sprungbrett in eine vielversprechende Zukunft.



EINTAUCHEN IN DIE BERUFSWELT



EINTAUCHEN IN DIE BERUFSWELT

Zum Bau einer grossen Brücke in Südkorea beitragen oder sich an der Sanierung eines Gebäudes beteiligen, bevor man die Schulbank verlässt: Jedes Jahr können rund 60 Studenten bei Losinger in einem Praktikum einzigartige Erfahrungen sammeln. Für Laura Mathil von der Abteilung Human Resources soll der Blick in die Praxis vor allem dazu dienen, die Studenten weiterzubringen: „Die Praktikanten können sehr bald in der Bauausführung arbeiten oder diverse Aufgaben im Akquisitionsbereich, in der Personal- oder Rechtsabteilung übernehmen.“

Philippe Amadio: gestern Praktikant,
heute Bauleiter bei Losinger



Rania Fakih (siehe Beitrag S. 46/47), Bauingenieurstudentin im dritten Studienjahr an der ETH Lausanne, erzählt von ihrem Praktikum bei Losinger in Bussigny: „Es war ein unglaublich intensiver Monat. Nachdem ich mich für ein Praktikum zum Thema Umnutzung eines Grundstücks in der Gemeinde Leysin entschieden hatte, musste ich die finanzielle Machbarkeit des Projekts untersuchen und die Vertragsabläufe begleiten. Hinaus auf das Gelände gehen, Kontakt zu den Leuten aufnehmen, mit Behörden verhandeln: All das war völlig neu für mich.“ Losinger kann dies nur verantworten, wenn seine Mitarbeiter die Praktikanten eng begleiten. Dazu Laura Mathil: „Die Studenten werden meist von ein bis zwei Mitarbeitern betreut. Diese unterstützen die Praktikanten und sind dafür besorgt, dass sie sichtbare Resultate erzielen und an Selbstvertrauen gewinnen.“ Rania Fakih bestätigt dies: „Das Praktikum bei Losinger unterscheidet sich von solchen in anderen Unternehmen. Hier hatte ich sofort einen guten Kontakt zu den Direktionen Akquisition und Technik. Ihre konstruktive Kritik hat mich angespornt, meine Arbeit gut zu machen.“ Auch Jan Amstutz teilt diese Meinung. Der Architekturstudent der ETH Zürich arbeitete während fünf Monaten bei Losinger in Bern: „Ich habe es sehr geschätzt, dass mir wichtige Aufgaben anvertraut wurden. Das Praktikum in einem Grossunternehmen hat mir Einblick in sämtliche Bereiche des Bauwesens ermöglicht. Genau das war mein Ziel.“



VOM PRAKTIKANTEN ZUM BAULEITER

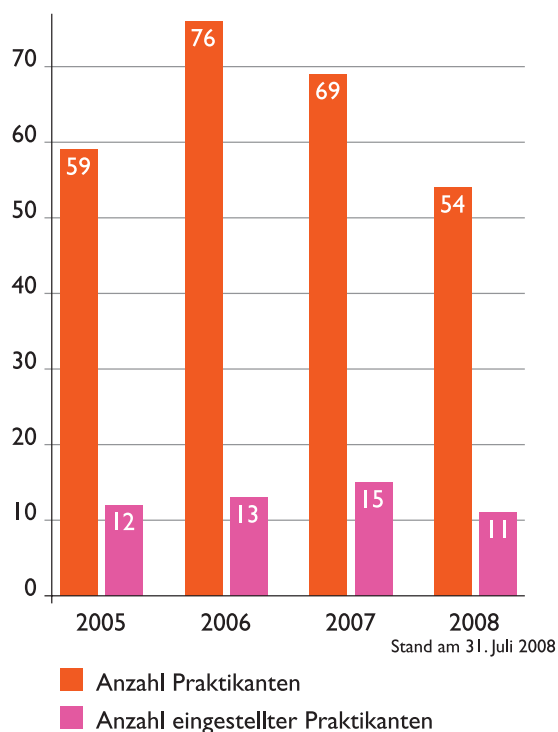
Laura Mathil erklärt, dass die meisten Studenten, die sie aufnehmen, kurz vor dem Abschluss ihrer Ausbildung stehen. Die bis zu fünfmonatigen Praktika sind deshalb so konzipiert, dass die Studenten ihre Abschlussarbeit bei Losinger machen können (siehe Interview mit Eyüp Selçukoglu S. 44). Die Präsentation ihrer Arbeit vor den Verantwortlichen der Hochschule können sie ebenfalls mit ihrem Tutor vorbereiten. Für Laura Mathil ist zudem die Zusammenarbeit über mehrere Monate „eine gute Möglichkeit, sich ein klares Bild über die Fähigkeiten der Praktikanten zu machen und ihr Integrationspotenzial in das Unternehmen zu prüfen“. Wenn alles gut geht, kann das Praktikum zu einer Festanstellung führen, wie dies bei Philippe Amadio der Fall war. Einst Bauingenieurstudent an der INSA in Strassburg, ist Amadio heute Bauleiter bei Losinger in Genf: „Ich habe zuerst ein Praktikum bei Bouygues Construction im Elsass gemacht und für zwei weitere Praktika die Schweiz und Losinger gewählt. Nach dem zweiten Praktikum wurde mir angeboten, für die Abschlussarbeit meines Studiums nach Genf zurückzukommen. Danach wurde ich fest angestellt, was mich natürlich sehr gefreut hat.“

TRÜMPFE FÜR DIE BERUFLICHE LAUFBAHN

Für Losinger sind Praktikanten eine gute Möglichkeit, Mitarbeiter zu rekrutieren, die sich für das Unternehmen interessieren. Für die Studenten ist es gleichzeitig eine wertvolle Erfahrung in ihrer beruflichen Laufbahn. „Ein Praktikum in der Schweiz ist nicht obligatorisch“, unterstreicht Laura Mathil. „Wer jedoch im aktiven Berufsleben schnuppert und von der Theorie in die Praxis wechselt, gewinnt an Reife und ist schneller einsatzfähig.“ Hört man sich bei den Praktikanten um, so berichten alle von einer breiten Palette von Tätigkeiten, die sie in kurzer Zeit kennengelernt haben. Laura Mathil: „Bei Losinger werden sie sehr umfassend an die Vielfalt der Geschäftsfelder herangeführt. So wissen sie in kurzer Zeit, was den Alltag eines Ingenieurs oder eines Architekten ausmacht. Sie nehmen auch schon früh Verantwortung wahr.“ Die an die Praktikanten gestellten Aufgaben gehen über die üblichen Anforderungen hinaus. Ebenso verhält es sich mit dem Lohn. Dazu Laura Mathil: „Von Beginn an werden die Praktikanten von ihren Tutoren begleitet und bewertet. Erfüllen sie die Erwartungen, werden ihre Leistungen entsprechend honoriert. Zu den auf dem Markt üblichen, bereits interessanten Konditionen kommt eine Erfolgsprämie hinzu, die vom Resultat abhängt.“

Selbstverständlich führen nicht alle Praktika zu einer Festanstellung. Die Studenten profitieren aber in jedem Fall von einem Einblick in die Praxis. „Nur schon die Erfahrungen auf der Baustelle, die Einbettung in einen Grosskonzern, die Teamarbeit und vereinzelt die Teilnahme an Grossprojekten sind ein Plus in ihrem Lebenslauf“, ist Laura Mathil überzeugt. „Zu unserer grossen Freude können wir vielen Praktikanten eine Festanstellung anbieten. Und wer bei Losinger arbeitet, profitiert von persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten. Dies ist das Ziel unserer Unternehmenspolitik.“

Für Laura Mathil vom Team Human Resources „lernen die Praktikanten bei Losinger früher als anderswo die Vielfalt der Geschäftsfelder kennen und erfahren von Anfang an, was den Alltag eines Ingenieurs oder eines Architekten ausmacht.“



Ein Praktikum bei Losinger, Marazzi oder Bouygues Construction gibt den Studenten Einblick in die komplexe Realität des Bauwesens. Eyüp Selçukoglu von der Hochschule für Technik in Freiburg (siehe Folgeseite) hat während seines Praktikums bei Bouygues Travaux Publics in Paris und bei Losinger in der Schweiz am Projekt Masan-Bay-Brücke (Südkorea) mitgearbeitet.



Mit den Tochtergesellschaften von Bouygues Construction zusammenarbeiten, wertvolle Kontakte mit den Hochschulen knüpfen und bei aussergewöhnlichen Projekten mit dabei sein: Das Praktikum von Eyüp Selçukoglu ist ein gutes Beispiel für die Politik von Losinger im Weiterbildungsbereich. Das Praktikum führte den jungen Bauingenieur von Freiburg über Paris nach Masan Bay in Südkorea.

EIN GROSSARTIGES PROJEKT



Eyüp, wie verlief Ihre Studienzeit und was machen Sie heute?

Ich habe mein Studium an der Hochschule für Technik in Freiburg im Bereich Tiefbau absolviert. Nach dem Diplom arbeitete ich dort im Kompetenzzentrum „Baustoffe und Innovationen“, um auf dem Gebiet der Tragstrukturen – besonders für gemischte Elemente aus Holz und Beton – Neuerungen einzuführen.

Wann haben Sie Ihr Praktikum gemacht und wie ist es verlaufen?

Im Herbst 2007 habe ich sieben Wochen bei Bouygues Construction gearbeitet. In dieser Zeit habe ich auch meine Diplomarbeit verfasst. Das Praktikum war sehr erfolgreich; es wurde mir ein Büro zur Verfügung gestellt, damit ich mich mit dem spannenden Projekt der Masan-Bay-Brücke in Südkorea,

die zurzeit im Bau ist, vertraut machen konnte. Danach erhielt ich die Möglichkeit, einen Monat im Challenger, dem Hauptsitz von Bouygues Travaux Publics in Paris, zu arbeiten. Losinger übernahm einen Teil der Wohnkosten. Meine Aufgabe bestand darin, die Vordimensionierung dieser grossartigen Schrägseilbrücke zu berechnen. Dabei musste ich verschiedene spezifische Probleme dieses aussergewöhnlichen Bauwerks wie seismische Lasten, Windlasten oder die Justierung der von den Schrägseilen getragenen Fahrbahntafel bestimmen. Diese Erfahrung war für mich faszinierend und neu zugleich, denn an der Hochschule hatte ich nie die Gelegenheit, an einem solchen Projekt zu arbeiten. Da die Ausführungsarbeiten bereits im Gang waren, wurden meine Ergebnisse mit den Berechnungen verglichen, die von den Ingenieuren von Bouygues Construction zuvor durchgeführt worden waren.

Und bei Bouygues Construction in Paris?

Es war eindrücklich zu sehen, wie stark sich die 3'500 Personen für ihre Arbeit engagieren. Ich wurde von zwei Mitarbeitern betreut, die ich jede Woche getroffen habe, um meine Arbeitsfortschritte zu besprechen. Fachlich war es eine grosse Bereicherung. Ausserdem habe ich es sehr geschätzt, dass sich die Tutoren soviel Zeit für mich genommen und mir die Dinge so gut erklärt haben.

Was hat Ihnen das Praktikum gebracht?

Mit der Unterstützung von Florian Revaz, Direktor der Niederlassung Losinger in Freiburg, und André Oribasi, Leiter der Bauabteilung der Hochschule für Technik in Freiburg, konnte ich meine Abschlussarbeit innerhalb eines Monats beenden. An der Prüfung musste ich die Arbeit hart verteidigen, erhielt jedoch am Ende die Höchstnote 6. Ich habe dies nicht erwartet, denn das Projekt war sehr komplex. Ich habe lediglich versucht, den Ansprüchen von Losinger gerecht zu werden, was von den Experten offensichtlich positiv bewertet wurde. ■

Bouygues Travaux Publics hat in einem Joint Venture mit Hyundai Engineering Corp. im Juni 2008, den Bau der Masan-Bay-Brücke in Südkorea fertig gestellt. Die Brücke an der Meeresmündung des Masan im Südosten des Landes soll verhindern, dass die Autofahrer – um nach Pusan, dem zweit grössten Industriezentrum von Südkorea, zu fahren – die verstopfte Autobahn benützen, welche die Mündung umfährt. Mit einer Länge von 1'700 Meter besteht die gesamte Brückenkonstruktion aus einer 740 Meter langen Schrägseilbrücke sowie zwei Viadukten zu 410 und 550 Meter für die Zufahrt. Nebst diesen eindrücklichen Dimensionen ist der Bau auch das erste Beispiel einer öffentlich-privaten Partnerschaft, im Rahmen welcher ausländische Investoren koreanisches Recht anwenden dürfen. Die Brücke wurde durch staatliche Subventionsbeiträge sowie internationale private Finanzierung ermöglicht.



„DÉFI BOUYGUES CONSTRUCTION“

EIN 48-STUNDEN BUSINESS-GAME

Jedes Jahr organisiert Bouygues Construction das berühmte „Défi“. Bei diesem Wettbewerb stehen sich 20 Studententeams aus den verschiedenen Regionen und Tochtergesellschaften des Konzerns gegenüber. Zwei Tage und Nächte haben sie Zeit, sich mit einem komplexen Projekt vertraut zu machen und es anschliessend zu verkaufen.

In Frankreich ist das Spiel bereits Tradition und keiner will verlieren, koste es was es wolle. Jedes Jahr schickt Losinger ein oder zwei Teams ans „Défi“. Das Prinzip ist einfach: Jeweils drei Architektur- oder Ingenieurstudenten tun sich mit drei Finanz- und Wirtschaftsstudenten zusammen. Jedes Team vertritt eine Tochtergesellschaft des Konzerns. Die 20 Teams müssen ein Projekt ganzheitlich verstehen und Lösungen erarbeiten. Dabei handelt es sich um echte Fallstudien. Während 48 Stunden sind die Studenten Akquisiteure, technische und juristische Berater sowie Finanzexperten. Einzelnen oder in Gruppen stellen sie ihre Teamfähigkeit unter Beweis, nehmen Risiken auf sich und tragen Verantwortung. Zum Schluss müssen sie die Jury – die aus den erfahrensten Spezialisten des Konzerns zusammengesetzt ist – und die Kunden von ihrer Arbeit überzeugen. Auf diese spezielle Situation werden die Teilnehmer bereits vor dem Wettbewerb vorbereitet. So werden sie bei Losinger zum Beispiel für die neue Problematik der Public Private Partnership und die Entwicklung im Immobilienbereich sensibilisiert. Ein anderes Thema sind der Stress und die Stimmung, die sie an diesem Wettbewerb erwarten. Ihr Ziel ist, besser zu sein als die anderen. Den Gewinnern winkt ein Besuch auf derjenigen Baustelle, die sie in der Fallstudie bearbeitet haben. Häufig handelt es sich um ein gigantisches Bauprojekt. So erhielt Rania Fakih im letzten Jahr ihres Bauingenieurstudiums an der ETH Lausanne die Gelegenheit, nach Südafrika zu fliegen. Dort durfte sie ihr Projekt in der Realität bestaunen: die Baustelle von Gautrain, eine der grössten Eisenbahnlinien in Südafrika, die von Bouygues Construction realisiert wird. ■





Eisenbahnbaustelle von Gautrain in Südafrika



RANIA FAKIH

2007 absolvierte Rania Fakhri ein Praktikum in der Direktion Hochbau von Losinger in Bussigny. Sie ist eine von 60 Praktikanten, die Losinger jährlich beschäftigt, um ihnen Einblick in den Arbeitsalltag einer Total- und Generalunternehmung zu geben. Der Wettbewerb „Défi Bouygues Construction“ führte sie auf die riesige Eisenbahnbaustelle von Gautrain in Südafrika.



PostMail

DIE POST

DIE POST BAUT IHRE ZUKUNFT

Der Briefmarkt für Sendungen von weniger als 100 Gramm wurde im April 2006 liberalisiert. Im Hinblick auf diese Änderung begann die Post bereits 2001, ihr Briefsortiersystem unter dem Namen REMA – Reengineering Mailprocessing – komplett zu erneuern. Zwei der drei grossen Briefzentren wurden von Losinger projektiert und gebaut; Schlüsselprojekte im Geschäft um Wirtschaftlichkeit. Ein Blick hinter die Kulissen.



Dank modernster Technik werden in den Verteilzentren von Härkingen und Eclépens sechs Millionen Sendungen pro Tag bearbeitet.

Es ist eine Tatsache: Die Briefbeförderung in der Schweiz und in einigen anderen Ländern Europas ist bereits teilliberalisiert. Eine weitere Marktöffnung steht uns mit grosser Wahrscheinlichkeit bevor. Welche Folgen hat diese schrittweise Liberalisierung? Wenn man weiss, dass 85% des Umsatzes im Bereich PostMail von Geschäftskunden erzielt werden und diese die ersten sind, die interessante Konkurrenzangebote annehmen, dann versteht man, warum die Post das Projekt REMA in Angriff genommen hat. Der Verlust der Grosskunden wäre für den gelben Riesen eine schwere Belastung. Nicht nur der Umsatz, sondern auch die Finanzierung der Grundversorgung wäre gefährdet.

EINE ÜBERLEBENSWICHTIGE MODERNISIERUNG

Dank REMA bleibt der gelbe Riese weiterhin die Nummer eins, insbesondere was die Qualität der Leistungen und die langfristige Erhaltung der Arbeitsplätze betrifft. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass schon früh ein entsprechender Sozialplan in Absprache mit den Gewerkschaften erstellt wurde, um die Briefverteilzentren so sozialverträglich wie möglich zu reorganisieren. Welche weiteren Veränderungen brachte die Reorganisation mit sich? Die Post reduzierte die ursprünglich 18 Briefverteilzentren auf drei Hauptbriefverteilzentren – Ost, West und Mitte – sowie sechs Subzentren. Die Investition betrug weit über eine Milliarde Schweizer Franken. Die Einsparungen liegen dagegen bei nicht weniger als 170 Millionen Schweizer Franken pro Jahr. Nach dem Umbau seiner Paketsortieranlage hat das

Briefverteilzentrum Ost in Zürich-Mülligen seinen Betrieb Mitte letzten Jahres wieder aufgenommen. Ende 2007 hat Losinger den Bau der Zentren West, in Eclépens (VD) und Mitte, in Härkingen (SO) fertig gestellt. Dieses Mandat war eines der grössten in der Geschichte des Unternehmens. Die Wahl der Standorte erfolgte einerseits nach wirtschaftlichen Kriterien, andererseits sollten auf Wunsch der Post in den Regionen so viele Arbeitsplätze wie möglich angeboten werden. REMA konnte beiden Ansprüchen gerecht werden.

DIE HERAUSFORDERUNGEN DES PROJEKTS

Die neuen Zentren werden künftig die Briefverarbeitung optimieren. Erleichtert wird der Transport der Sendungen ab den Depotstellen bis hin zu ihrer Ankunft bei den Verteilstellen. Die beiden Zentren beeindrucken vor allem durch ihre Grösse und erfüllen die strengen Anforderungen in Bezug auf Klimatisierung, Beleuchtung, Brandschutz und Brandverhinderung. Besonders fallen die speziellen Vorschriften auf, welche die zahlreichen Schnittstellen zwischen den Gebäuden und Sortieranlagen regeln. Baptiste Huyart, Projektverantwortlicher von Losinger in Eclépens, erklärt: „Das Projekt wurde nach einem präzisen und komplexen Plan auf die Verteilprozesse zugeschnitten.“ Ursprünglich war die Installation der Anlagen erst nach Ablieferung der beiden Gebäude an den Kunden geplant. Schliesslich hat jedoch Losinger den Bau in mehreren Etappen abgeliefert, damit die Lieferanten der Sortieranlage schneller mit der Montage beginnen konnten. „Die Bauarbeiten voranzutreiben und die Prozesse im Gebäudeinnern mit der Post und den Lieferanten zu koordinieren war bereichernd, aber manchmal auch schwierig“, verrät Markus Handrischick, ein Bauleiter des Verteilzentrums Härkingen. Und er fügt hinzu: „Die Anlagen im Innern des Gebäudes – eines der weltweit modernsten dieser Art – bestehen aus so viel Material, dass allein die Anlieferung äusserst genau geplant und koordiniert werden musste.“ Baptiste Huyart ergänzt: „Während des gesamten Projekts haben wir täglich mit der deutschen Siemens, der Gilgen Logistics AG und der japanischen NEC zusammengearbeitet. Wöchentlich wurden mehrere Änderungen vorgenommen, die oft grosse Auswirkungen hatten.“ So haben die Teams bei diesem Grossauftrag – oder gemäss Baptiste Huyart „dieser Riesenkiste“ – ihr Vorgehen jedes Mal von neuem anpassen müssen. Und sobald Losinger den einen oder anderen Teil eines Gebäudes fertig gestellt hatte, wurden sogleich die technischen Installationen geliefert und die entsprechenden Spezialisten herbestellt.



DIE „EXPRESSBAUSTELLE“

Unter der Führung von Luc Brungard, Spezialist für Grossprojekte bei Losinger, mussten die rund 20 Mitarbeiter, die an diesem Projekt beteiligt waren, ihre Flexibilität, aber auch ihre Fähigkeit für Projektierung und Einhaltung von besonders anspruchsvollen Terminplänen unter Beweis stellen. Insbesondere beim letzten Punkt hat sich Losinger gemäss Baptiste Huyart bereits während der Offerteingabe von seinen Konkurrenten unterschieden: „Wir haben mehrere Varianten für die Terminplanung vorgeschlagen. Das hat die Post überzeugt. Und schliesslich haben wir es sogar fertiggebracht, auf der Baustelle Zeit zu gewinnen. Weniger als ein Jahr nach der Grundsteinlegung war die Haupthalle in Eclépens erstellt. Ähnliches lässt sich auch von Härkingen sagen.“ Dieser Rhythmus hat die gute Zusammenarbeit zwischen den Teams der beiden Gebäude nicht behindert. Am Anfang waren die Aufgaben klar auf die zwei Teams verteilt. „Später aber“, wie Markus Handriscick erklärt, „haben sich die Leute zusammenschlossen, weil jeder von den Erfahrungen des anderen profitieren konnte.“ Und Baptiste Huyart fügt hinzu: „Dass die Post Losinger gewählt hat, ist sicher auf unsere technischen Kompetenzen, unsere Vielseitigkeit und unsere solide Organisationsstruktur zurückzuführen. Zudem glaube ich, dass wir vor allem mit unserem Teamgeist und unserer Offenheit gepunktet haben. Wir haben uns mental angepasst und mit zahlreichen Externen zusammengearbeitet, die wir zu Beginn nicht kannten. „Wir sind froh, dass wir einen Kunden zufriedenstellen konnten und stolz, dass er uns gleich mit zwei weiteren Mandaten betraut hat.“

Im Breitverteilzentrum Härkingen werden täglich 1'950 Fahrzeuge beladen.





Vom Postbahnhof in Eclépens fahren täglich acht Züge in die verschiedensten Regionen der Westschweiz.

Ein klarer Auftrag: Wir projektieren und bauen Produktionsgebäude, in denen dank eines speziellen Industrieablaufs sechs Millionen Briefe pro Tag bearbeitet werden können.



Zahlen	Härkingen	Eclépens
Gesamtgeschossfläche	45'000 m ²	36'000 m ²
Volumen	340'000 m ³	270'000 m ³
Beton	32'000 m ³	20'000 m ³
Stahlbau	2'500 t	1'800 t
Grundstücksfläche inklusive Eisenbahnanlagen	105'000 m ²	70'000 m ²
Gebäudefläche	45'550 m ² (265 x 172 m)	26'800 m ² (217 x 123 m)
Anzahl sortierter Briefe	4,7 Millionen pro Tag	1,3 Millionen pro Tag
Anzahl Bewegungen auf Strasse und Schiene	1'950 Fahrzeuge und 13 Züge pro Tag	1'150 Fahrzeuge und 8 Züge pro Tag



ADSL:
DIE
EXPERTEN

LOSINGER ID



NAME: Asper Nicolas
ALTER: 38 Jahre
AUSBILDUNG: Tiefbauingenieur ETH Lausanne
BEI LOSINGER: seit 2001
REALISIERTE PROJEKTE:

- Parkhaus im Flon – Lausanne
- Studentenresidenz – 110 Studios – Ecublens
- Le Hameau – 41 Luxus-Wohnungen – St. Sulpice
- Eglise Anglaise – 240 Studentenwohnungen – Lausanne
- Hotel Le Richmond (5*) – Genf

Die Renovation eines Gebäudes birgt unvorhergesehene Risiken: Schadstoffe, Baumängel, unerkannte Gefahren. Und genau darauf haben sie sich spezialisiert. „Sie“ – das sind Nicolas Asper und Cédric Vaezi, die ersten ADSL-Experten von Losinger. Mit spezifischer Methodik nehmen sie Bauwerke unter die Lupe. Während ihrer Besichtigungen bleibt ihnen nicht das kleinste Detail verborgen. Jeder noch so kleine Fehler wird aufgedeckt.

LOSINGER ID



NAME: Vaezi Cédric
ALTER: 38 Jahre
AUSBILDUNG: Architekt, Technische Hochschule Genf
BEI LOSINGER: seit 2001
REALISIERTE PROJEKTE:

- Prégny Parc – 134 Luxus-Wohnungen – Genf
- Bank HSBC – Genf
- Hôtel de la Paix (5*) – Genf
- Privatschule Notre Dame du Lac – Genf
- Patek Philippe – Uhrenmanufaktur – Genf

Was bedeutet ADSL?

Wir haben diesen Namen gewählt, weil er einfach im Gedächtnis zu behalten ist (lachen)! ADSL steht für die vier Kerndienstleistungen Analyse, Diagnose, Synthese und Logistik, die wir seit der Gründung der neuen Abteilung im Juli 2007 anbieten. Diesen besonderen Service haben wir bei Losinger spezifisch für Renovationsprojekte aufgebaut, um die Offertphase so effizient wie möglich zu gestalten, indem wir potenzielle Risiken bereits im Vorfeld erkennen und einkalkulieren. Dadurch können wir eine verlässliche Kostenschätzung und effiziente Projektierung garantieren.



Worin besteht Ihre Aufgabe?

Wir betrachten die Gebäude aus den unterschiedlichsten Blickwinkeln: Wir untersuchen die technischen Risiken und schauen uns die Geschichte der Gebäude genau an. Weiter prüfen wir die Bauvorschriften sowie die Bestimmungen, die von den Architekten eingehalten werden müssen. Dabei wollen wir feststellen, ob die geplante Nutzung des Gebäudes sicher, rentabel und realistisch ist. Vom technischen Aspekt her sind wir Experten was Tragwerk, Erdbeben und Giftstoffe anbelangt. Im Zweifelsfall – oder wenn die Analyse heikle Fragen aufwirft – greifen wir auf externe Partner zurück. Wir wählen sie aufgrund ihrer ausgewiesenen Kompetenzen in ihrem Fachgebiet aus. Dabei kann es vorkommen, dass aufgrund der Ergebnisse die ursprüngliche Planung überdacht werden muss, da diese nicht oder nicht genügend an das betreffende Gebäude angepasst ist.

Wo findet die Expertise statt und wie läuft sie ab?

Wir prüfen alle Gebäudetypen vor Ort: Wir untersuchen Industriebauten, historische Gebäude, Schulen, aber auch Hotels und Wohnungen. Zuerst machen wir uns mit dem Bau vertraut. Die Untersuchungen, Stichproben und zahlreichen Richtwertanalysen nehmen normalerweise zwei bis drei Tage in Anspruch. Je nach Projektanforderung kommen zu den Grundleistungen weitere Arbeitsgänge hinzu. Abschliessend fassen wir unsere Ergebnisse zusammen und stellen sie grafisch dar. Dieses Dokument steht dann allen, die am Projekt beteiligt sind, zur Verfügung, namentlich unseren Akquisiteuren, Architekten und Kunden. Wichtig ist, dass unsere Empfehlungen klar und verständlich sind, denn wir liefern in erster Linie ein Kommunikationsinstrument, das alle wichtigen Informationen über das Projekt enthält. So haben wir den Gesamtüberblick über die bevorstehenden Renovationen und können die nächsten Arbeitsschritte angehen, also die Planung der Arbeiten sowie die Vorbereitung der Baustelle selbst.

Hotel Le Richemond, Genf



Woraus besteht Ihre Grundausrüstung?

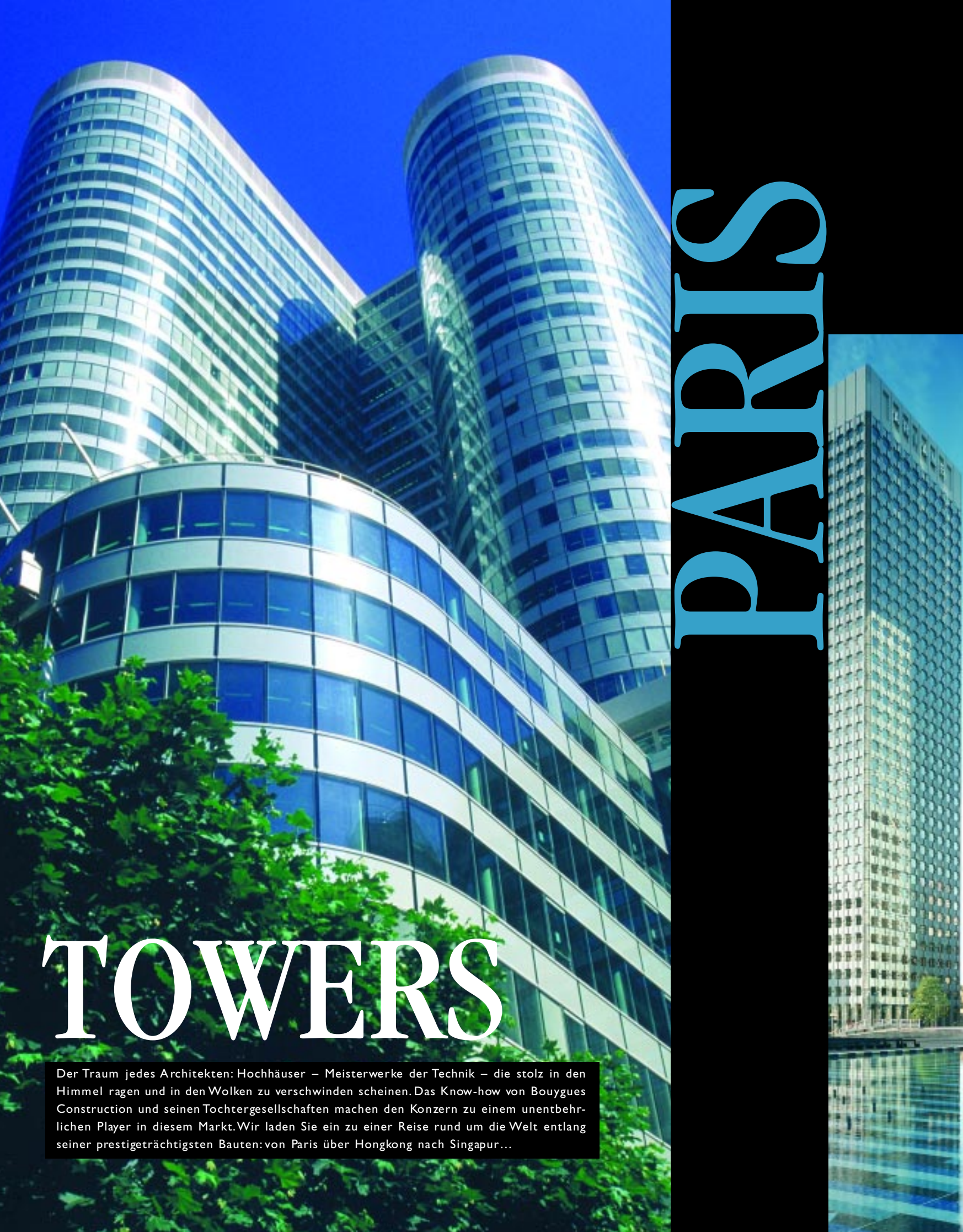
Unsere akademische Ausbildung, kontinuierliche Weiterbildungen sowie unsere Berufserfahrung sind sicher die wichtigsten Elemente für unsere Tätigkeit. Was aber unsere eigentlichen Arbeitsinstrumente angeht, füllen diese den Kofferraum unserer Fahrzeuge bis zum Rand. Wir arbeiten mit Fotoapparaten, Sondiergeräten und chemischen Analysemitteln. Zusätzlich benötigen wir Instrumente für die Erhebung der Indizien: Lasermeter, Pinzetten, Brillen, Handschuhe, Fiberoptiken, um hinter die Mauern zu sehen oder die Decken zu durchleuchten, Sonar, um Armierungen im Beton festzustellen usw. Die Liste ist lang!

Ist ADSL ein Muss?

Ja. Insbesondere bei Vertragsabschluss hat ADSL entscheidende Vorteile: So können wir die Ausgangshypothese präzisen Daten gegenüberstellen. Dieses Vorgehen schätzen unsere Kunden sehr: Es hilft ihnen bei den Entscheidungen. Nicht umsonst bilden wir intern zusätzlich weitere Experten auf diesem Gebiet aus. ■

Das 5-Sterne-Luxushotel Le Richemond in Genf ist eines der ersten Projekte, bei welchem eine ADSL-Expertise zum Einsatz kam. Mehr als 100 Zimmer (Doppel-, Einzel- und Junior-Suiten sowie Doppelzimmer) wurden von Losinger für die Mailänder Gesellschaft Intertecno (Gruppe Rocco Forte Hotels) renoviert. Dabei wurde das Konzept von John Stefanidis, dem berühmten Londoner Dekorateur, umgesetzt. Spa, Wellness-Bereich, Bar-Restaurant und Konferenzsäle erhielten ihren noblen Glanz zurück.





PARIS

TOWERS

Der Traum jedes Architekten: Hochhäuser – Meisterwerke der Technik – die stolz in den Himmel ragen und in den Wolken zu verschwinden scheinen. Das Know-how von Bouygues Construction und seinen Tochtergesellschaften machen den Konzern zu einem unentbehrlichen Player in diesem Markt. Wir laden Sie ein zu einer Reise rund um die Welt entlang seiner prestigeträchtigsten Bauten: von Paris über Hongkong nach Singapur...

◀ Zum Gebäudekomplex **Cœur Défense** gehören zwei Zwillingstürme, die je über 40 Stockwerke verfügen und 161 Meter hoch sind, sowie drei Gebäude mit je neun Stockwerken. Die Bürofläche beträgt insgesamt 350'000 m². Das Gebäude im Herzen des Pariser Geschäftsviertels La Défense wurde auf einem Sockel errichtet, in welchem ein neunstöckiges Parkhaus untergebracht wurde. Auf weiteren fünf unterirdischen Etagen befinden sich Technik und Gemeinschaftsräume, ein Konferenzsaal sowie Geschäfte und Restaurants. Die drei kleineren Gebäude sind durch ein grossräumiges gläsernes Atrium miteinander verbunden. Das Projekt wurde 2001 fertig gestellt. Speziell daran ist, dass die Bodenplatte – mit einer Dicke von 1.80 m, einer Fläche von 3'600 m² und einem Volumen von 6'500 m³ Stahlbeton – 85% des Gesamtgewichts der beiden grossen Hochhäuser trägt.



Bouygues Bâtiment Ile-de-France schloss Ende März 2008 die Arbeiten am **T1-Tower** im Geschäftszentrum La Défense in Paris ab. Die Bausumme belief sich auf 155 Millionen Euro. Das Hochhaus zählt 38 Stockwerke sowie vier weitere Stockwerke im Untergeschoss. Seine Architektur erinnert an ein gläsernes Blatt von 185 Metern Höhe, das im Süden vertikal gefaltet ist und im Norden eine Kurve formt. Das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 70'000 m² ist auf grosszügigen Panoramaplattformen angeordnet. Weiter verfügt es über ein Parkhaus mit 581 Plätzen auf acht Geschossen.



◀ Das Hochhaus **Opus 12** wurde 2004 von Bouygues Bâtiment Ile-de-France renoviert. Dabei wurden die Lichtverhältnisse in den Innenräumen verbessert und das Hochhaus zum Vorplatz des Geschäftszentrums La Défense hin geöffnet. Gleichzeitig wurde das Gebäude mit 26 Stockwerken um 3.50 Meter erweitert. Das oberste Stockwerk, das zuvor hauptsächlich genutzt wurde, um die Technik unterzubringen, wurde zu einem Grossraumbüro umgestaltet. Der Innenhof mit Steingarten spendet Licht für die Büroräume, die sich auf drei Stockwerken im Untergeschoss befinden.

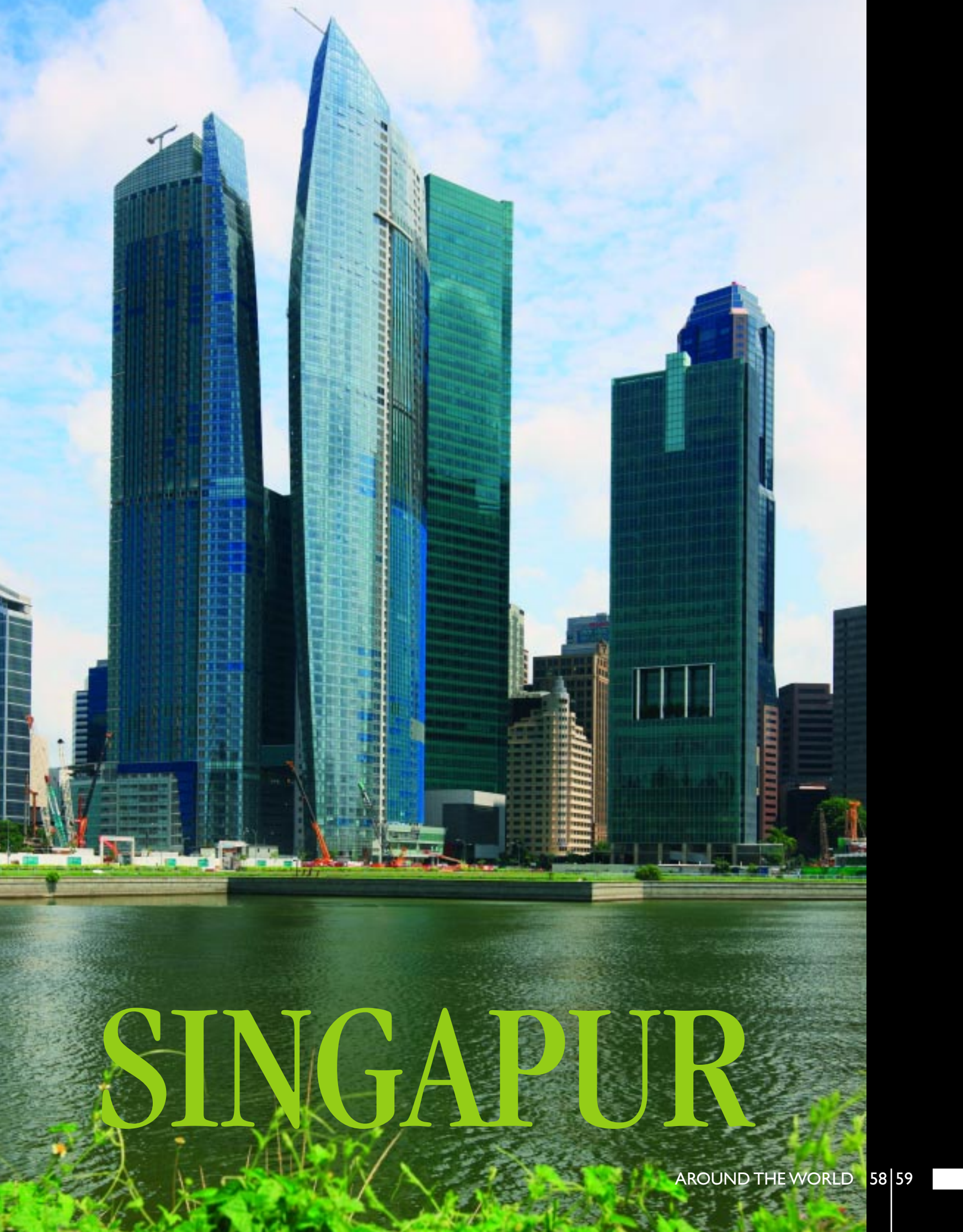
▼ **Pacific Place II** – zwei Hochhäuser mit 56 und 61 Stockwerken – stehen im Geschäftsviertel der Insel Hongkong. Im ersten Gebäude befinden sich auf einer Gesamtfläche von 130'000 m² Büroräumlichkeiten sowie das 5-Sterne-Hotel „Shangri-La“ mit 604 Zimmern. Im zweiten Hochhaus sind auf 96'000 m² 230 Wohnungen und ein weiteres 5-Sterne-Hotel mit 580 Zimmern untergebracht. Dragages Hongkong, Tochtergesellschaft von Bouygues Construction, hat dieses Projekt innerhalb von 34 Monaten realisiert und schlüsselfertig übergeben.



► Die Wohnanlage **Sail@Marina Bay** liegt direkt am Meer im Geschäftsviertel von Singapur und besteht aus zwei Hochhäusern mit 71 und 63 Stockwerken. Die beiden Gebäude werden demnächst von Bouygues Bâtiment International fertiggestellt. Mit 245 und 215 Metern sind sie die grössten Hochhäuser des Landes und stehen weltweit auf Rang 10. 1'111 Luxuswohnungen, drei Pools, zwei Tennisplätze sowie ein Parkhaus mit 700 Plätzen auf sieben Stockwerken sind in den beiden Gebäuden untergebracht. Als grosse technische Herausforderung erwies sich das verstärkte Tragwerk des 140-Millionen-Euro-Projekts, das sowohl für Wind- als auch für Erdbebenlasten ausgelegt wurde. Seine originelle Architektur in Form eines Segels passt sich der Krümmung des Hauptgebäudes an und besteht aus einer 80'000 m² grossen Glasfassade.

H O N G K O N G





SINGAPUR



T1-Tower – La Défense, Paris