



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL  
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL  
Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL  
Uffizi federal per edifizis e logistica UFEL

## 16 Gebäude im Ausland

# Tiflis, Georgien Integration und Instandsetzung Schweizer Botschaft



- 1 Situation
- 2 Flugbild
- 3 Eingang

Bauherrschaft	Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern Stephan Kessler, Projektleiter Bauherr
Nutzer	Eidg. Departement für auswärtige Angelegenheiten EDA, Bern
Architektur	Ducksch Anliker Architekten AG, Langenthal und Zürich
Generalunternehmer	Creative Projekts, Tiflis
Fachplaner	Bauingenieur Elektroingenieur HLKK-Ingenieur
	Emch Berger AG, Bern ACE Project AG, Zollikofen Ingenieurbüro Brügger GmbH, Frutigen
Text	ArchiMedium Bonauer, Basel
Fotografie	Ariel Huber, Lausanne und Zürich

### Ausgangslage

Der Bund besass verschiedene Liegenschaften mit verschiedenen Nutzungen in Tiflis die dringend einer Instandsetzung und Sanierung mit Erdbebenmassnahmen bedurften. Die daraus entwickelte Konzentration auf einen Standort beinhaltet Verkauf und Aufhebung einzelner Liegenschaften und schafft zugleich grosse Synergien, da sich die Büros sowohl der Botschaft wie auch der DEZA fortan am selben Ort organisieren.

### Architektur

Die räumliche Zusammenlegung der DEZA und der Schweizer Botschaft an einem Standort in Tiflis erforderte im Umgang mit der bestehenden Liegenschaft und deren Bedeutung im örtlichen Kontext eine hohe Eingriffs-Sensibilität. Entstanden ist eine Architektur, die subtil alte und neue Substanz miteinander kombiniert. Die klare optische Differenzierung zwischen Alt- und modernem Aufbau bestimmt das äusserere Erscheinungsbild – Vielmehr ein Wechselspiel der Gegensätze, das gerade deshalb den veränderten Baukörper in harmonischem Einklang erscheinen lässt. So stehen etwa die eher vertikalen Bestandsfenster den liegenden Fenstern des Aufbaus gegenüber. Dessen perforierte Metallhaut vermittelt mit ihrer Tiefenwirkung volumetrische Leichtigkeit, kontrastiert daher die Massivität und wahrt die stattliche Erscheinung des Bestands. Herzstück ist ein dem Gebäude massstäblich angepasster Erschliessungskorridor, an den sich Lift, Treppe sowie sämtliche Büroronutzungen und im Erdgeschoss die Schleusen anordnen. Eine zweigeschossige Aufstockung schafft den notwendigen Raum, um den Bedarf zu decken. Der mehrgeschossige Luftraum im Korridorbereich verbindet die oberen Geschosse zu einem Ganzen. Dadurch erhält das kompakte Gebäude räumliche Grosszügigkeit. Die Büroflächen wiederum lassen flexible Möblierungsarten bzw. Unterteilungen zu. Die erweiterten Nutzungskriterien führen zu einer kompletten Neuordnung der Innenwände und Geschosdecken. Erhalten bleiben die architektonisch gehaltvollen Aussenwände. Der doppelgeschossige Aufbau erfolgt in hybrider und daher leichter Konstruktionsart, um die vorhandenen Fundamente möglichst gering zu belasten. Innenliegende, über die gesamte Gebäudehöhe durchlaufende Betonscheiben garantieren die Erdbebensicherheit des Gesamtbaus. Aussen vermittelt das Gebäude – infolge seiner Kombination aus Backstein- und Metallfassade – mit den zahlreichen derselben Materialität ausgestatteten Umgebungsbauten. Insgesamt entwickelt das an diesem Standort in Tiflis konzentrierte Kanzlei- und Bürogebäude eine vielschichtige Architektur, welche sich subtil in den städtebaulichen Kontext einzufügen vermag.

### Grundmengen

Nach SIA 416		Geschossfläche GF Total	877 m <sup>2</sup>	Nutzfläche / Geschossfläche	82%
Gebäudevolumen GV	2 480 m <sup>3</sup>	Anzahl Geschosse	5	Verkehrsfläche / Hauptnutzfläche	18%

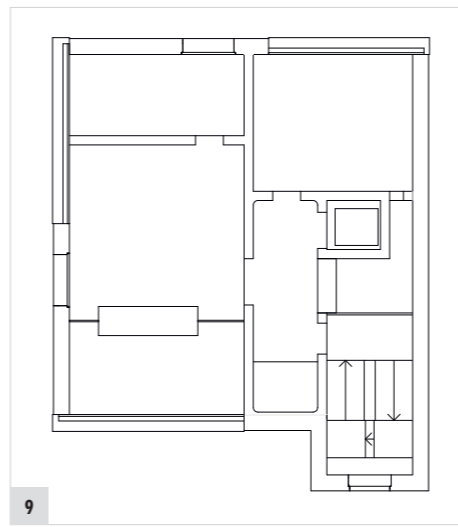
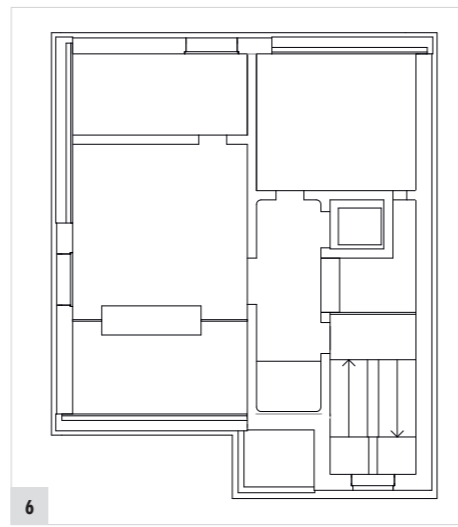
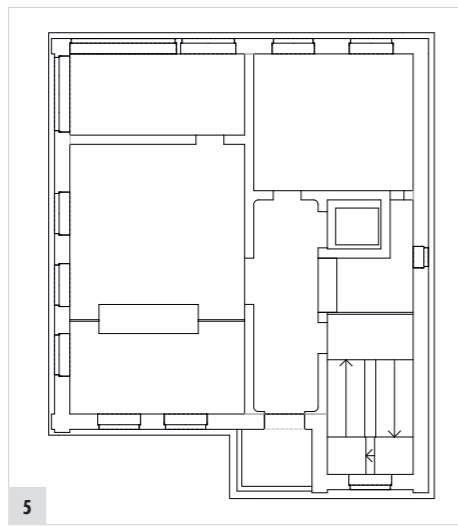
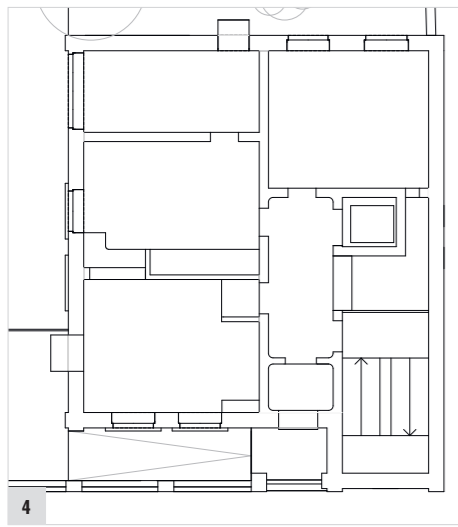
### Kosten CHF

0 Grundstück	15 000	20 Baugrube	72 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416	
1 Vorbereitungsarbeiten	25 000	21 Rohbau 1	366 000	BKP 2 / m <sup>3</sup> GV	1 125
2 Gebäude	2 790 000	22 Rohbau 2	257 000	BKP 2 / m <sup>2</sup> GF	3 181
4 Umgebung	35 000	23 Elektroanlagen	317 000		
5 Baunebenkosten	105 000	24 HLKK	225 000		
6 Mieterspezifischer Ausbau	190 000	25 Sanitäranlagen	96 000		
9 Ausstattung	50 000	26 Transportanlagen	45 000		
		27 Ausbau 1	645 000		
		28 Ausbau 2	347 000		
Anlagekosten	3 210 000	29 Honorare	420 000		

### Termine

Planungsbeginn	2017	Baubeginn	2018	Bauende	2019
----------------	------	-----------	------	---------	------





- 4 Erdgeschoss
- 5 Erstes Geschoss
- 6 Zweites Geschoss
- 7 Untergeschoss Bauphase
- 8 Ostfassade Bauphase
- 9 Drittes Geschoss
- 10 Fassade Nord
- 11 Obergeschoss
- 12 Treppe
- 13 Schalter

