

sede central de una **compañía** de **seguros**

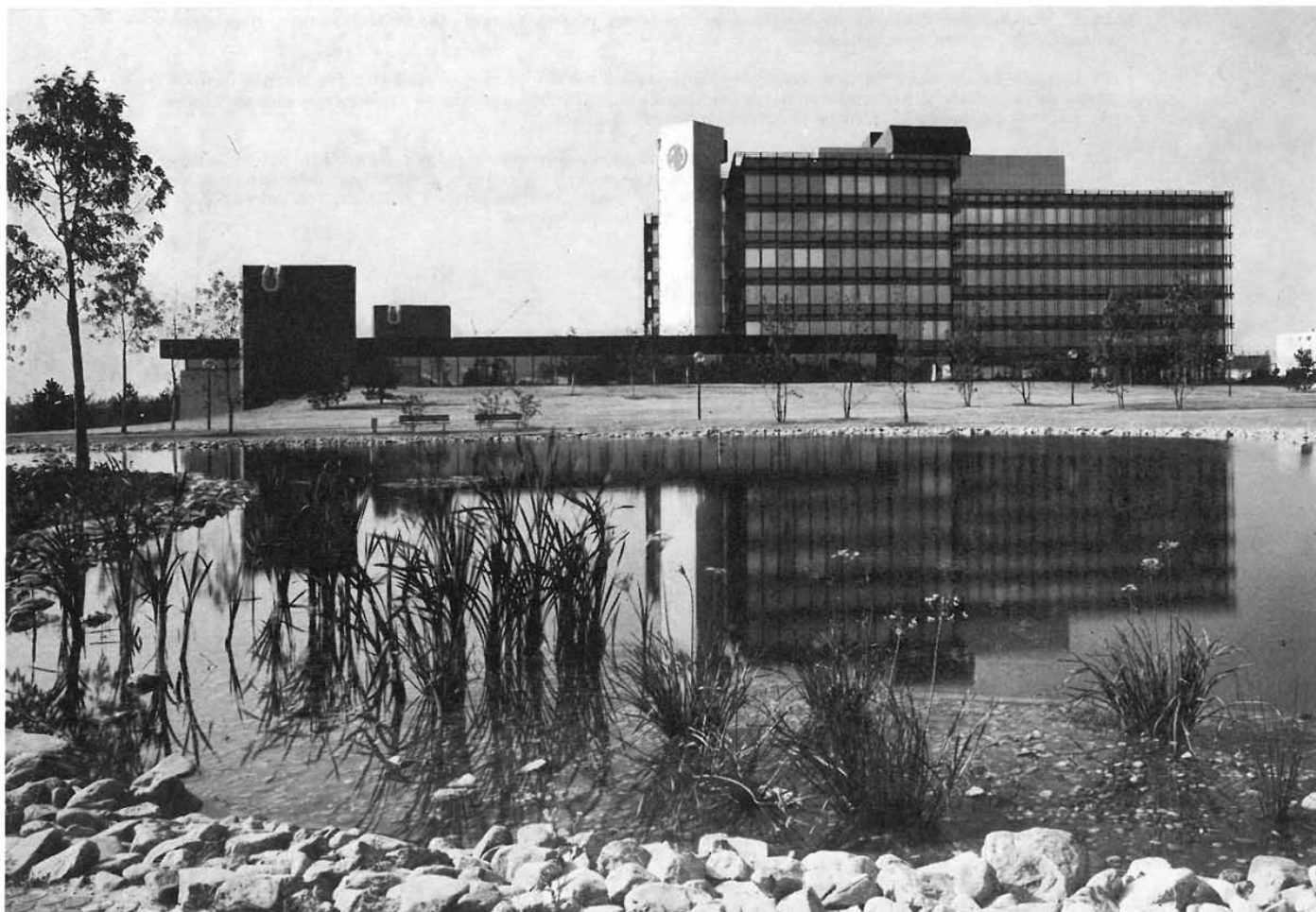
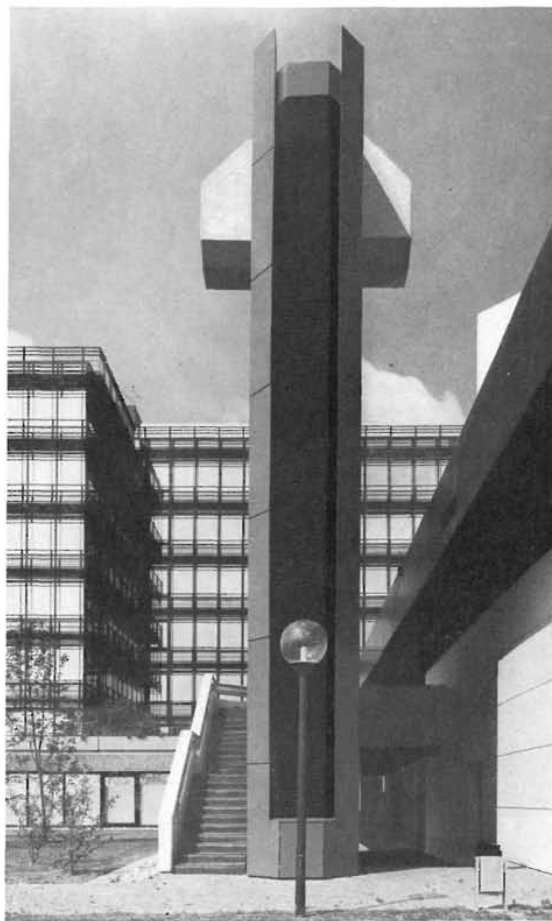
Oberursel/Ts. ◦ Alemania Federal

HENTRICH-PETSCHNIGG y Asociados
arquitectos

131 - 120

Este edificio se destina a albergar el Centro de control de una compañía de seguros, integrada por tres sociedades anónimas, en la ciudad de Oberursel, cerca de Frankfurt.

La obra se desarrolló en seis plantas y dos sótanos con forma de cruz gamada, y se completa con un anexo rectangular, de dos plantas, dedicado a restaurante, cafetería y sala polivalente. El edificio principal distribuye oficinas de tipo paisajístico con un total de 1.500 puestos de trabajo, ampliables hasta 2.500.





La estructura es de hormigón armado, con una modulación entre ejes de soportes de $10,50 \times 10,50$ m. La estabilidad del conjunto se consigue mediante un núcleo central de arriostramiento, que sirve, además, de eje de comunicaciones verticales.

La fachada es de muro cortina, con corredores de entramado de acero en todas las plantas, carpintería de aluminio y acristalamiento de vidrio aislante. Dichos corredores conducen a dos escaleras de socorro adosadas al edificio principal en lados opuestos.

Una decoración apropiada, junto con el mobiliario especialmente elegido y la variada serie de instalaciones, tanto genéricas como específicas para este tipo de centros, contribuyen a la consecución del adecuado ambiente de trabajo. Asimismo, un grupo de instalaciones sociales, recreativas y deportivas facilitan los contactos personales entre los empleados.



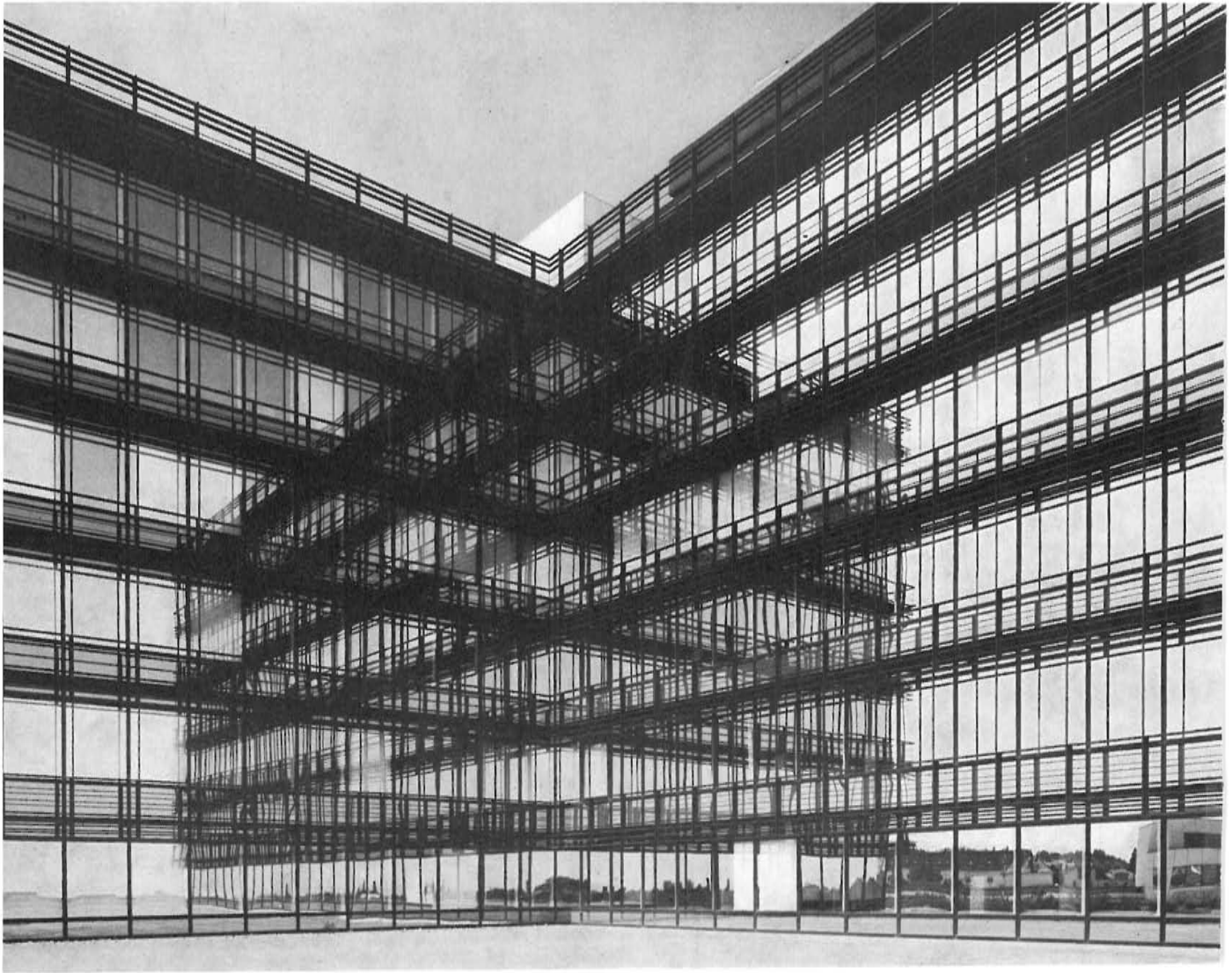


Este edificio, construido en un solar de 8 hectáreas de la ciudad alemana de Oberursel, cerca de Frankfurt, fue proyectado para albergar las instalaciones centralizadas de una compañía de seguros, cuya antigua sede se había quedado pequeña.

El primitivo edificio, con una superficie útil de 9.000 m², un volumen construido de 34.000 m³, y pensado para dar trabajo a 520 personas, estaba situado en un solar de la ciudad de Frankfurt; tenía acceso por una amplia calle dotada de sobrados medios públicos de comunicación y con abundante espacio de aparcamiento. Todo ello hacía pensar en una construcción orientada hacia el futuro, con suficiente adaptabilidad al desarrollo para permitir sucesivas ampliaciones en el transcurso de los años, a medida que las necesidades aumentaran. Pero las circunstancias cambiaron más rápidamente de lo previsto, y, aunque el edificio fue ampliado y reconstruido, llegó el día en que, a pesar de todos los suplementos, se alcanzó el límite de capacidad, con un volumen construido de 54.000 m³ y 850 puestos de trabajo.

A partir de este momento se empezó a buscar el emplazamiento para una nueva construcción, partiendo de un programa que, en una primera fase, fijaba 1.200 puestos de trabajo, con un 20 %, aproximadamente, de reserva interior, y 1.000 puestos más como posibilidad de ampliación posterior.

Al nuevo emplazamiento le fueron fijados de antemano unos requisitos imprescindibles, como el mantener las múltiples relaciones comerciales ya existentes con la ciudad de Frankfurt, y conservar, siempre que fuera posible, a los mismos empleados. También, y derivados del programa de construcción, había que contar con una determinada magnitud y naturaleza del solar,



su urbanización, condiciones después de aplicar las ordenanzas vigentes, y una seguridad para la circulación de vehículos que garantizara las comunicaciones.

El centro de la ciudad de Frankfurt podía ofrecer las primeras exigencias indicadas, pero, como casi todos los núcleos de las grandes ciudades, se ha convertido desde hace tiempo en zona comercial, disponiendo de escaso espacio para el emplazamiento adecuado. Se pasó a buscar en la región el lugar idóneo, en el que era imprescindible encontrar la garantía de un buen servicio de comunicaciones por ferrocarril y carretera, si se querían mantener las dos primeras condiciones. Además, el nuevo emplazamiento debería ofrecer posibilidades sociales y de recreo en un ambiente atractivo, y una construcción municipal satisfactoria, para que los empleados que lo desearan pudieran trasladarse a vivir a la zona, junto a su lugar de trabajo.

Todos estos requisitos apetecidos los reunía el solar elegido en la ciudad de Oberursel: buenos medios de comunicación con Frankfurt por ferrocarril y carretera, ventajas constructivas dentro de las ordenanzas para el edificio central, y posibilidad de crear, además, un edificio para escuela, un restaurante y una guardería, así como instalaciones deportivas y de ocio.

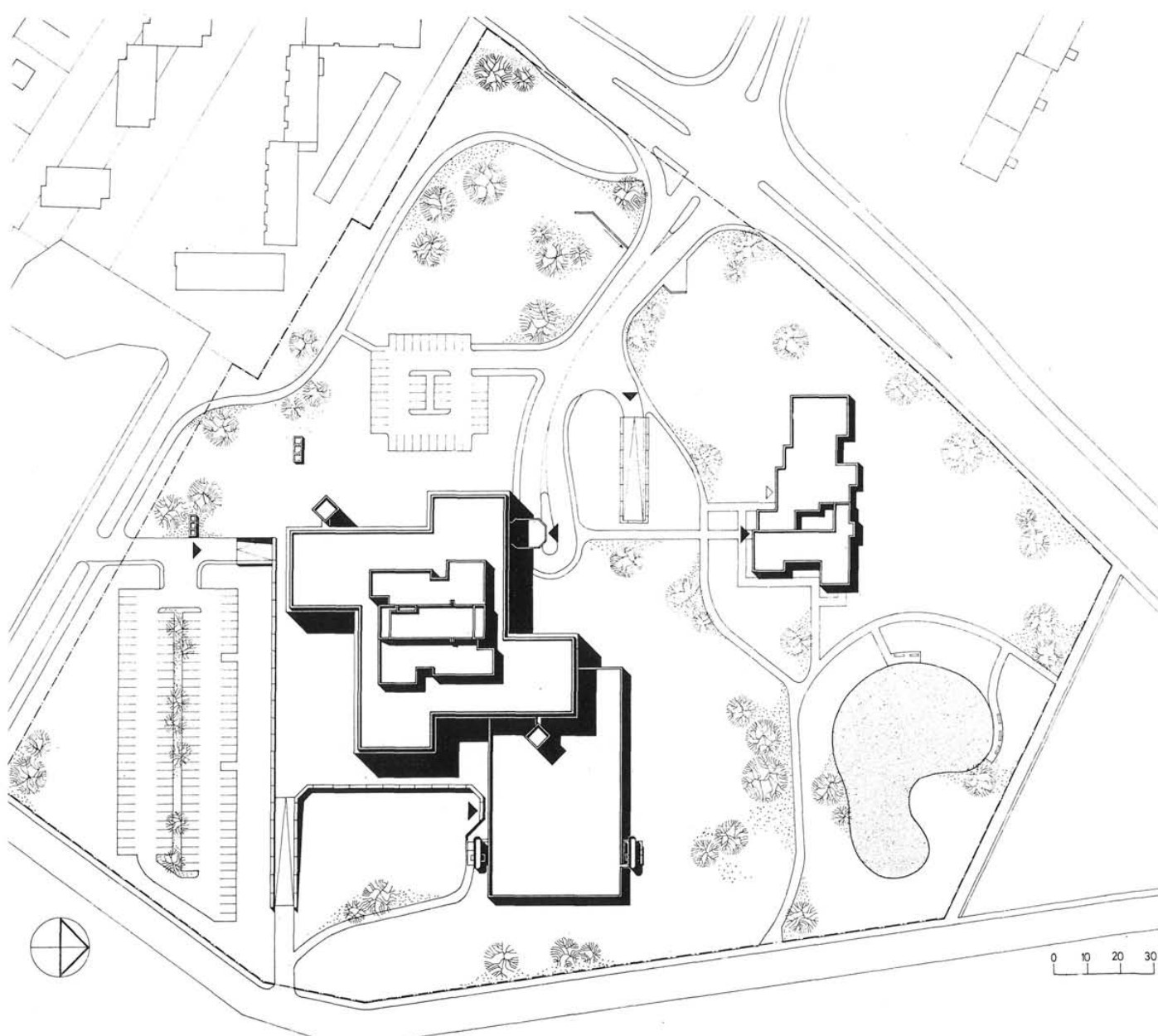
El edificio administrativo dispone de una superficie útil de 26.500 m², de los cuales 15.100 m² se dedicaron a oficinas, resultando un volumen total construido de 174.000 m³. En él se han creado 1.500 puestos de trabajo, y se han habilitado 150 aparcamientos exteriores y 350 subterráneos.

En el planeamiento se estudió, además de los problemas actuales, los previsibles en un futuro más o menos inmediato, mediante un diseño que ofrece la posibilidad de nuevas amplia-

ciones, hasta un total de 2.500 puestos de trabajo, sin que se altere el concepto primario de la construcción, ni se infrinja la legislación en vigor que la permite.

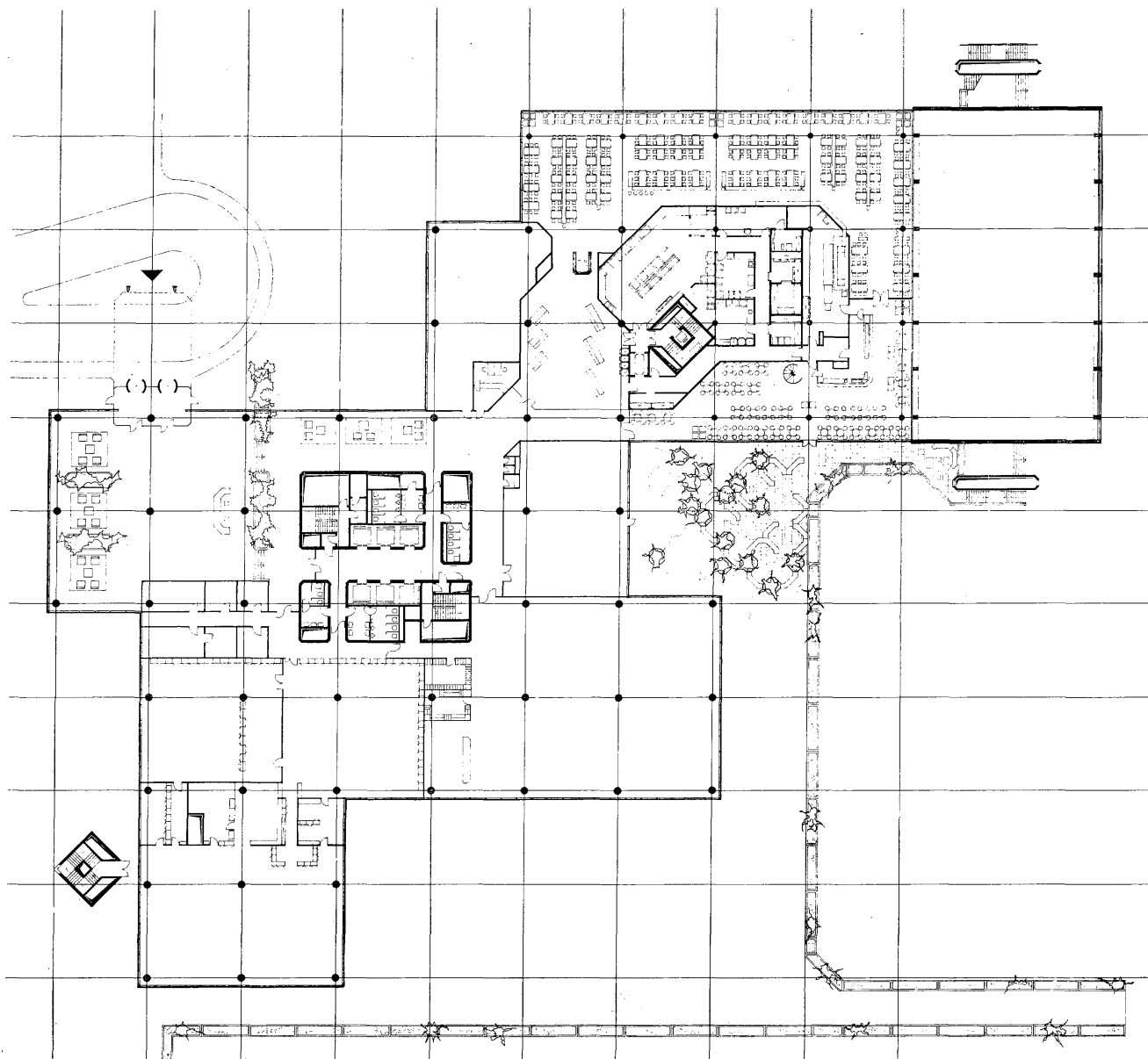
La situación del edificio administrativo dentro de la parcela, se determinó por el deseo de conservar la mayor superficie verde posible hacia el Norte, colocando la zona del comedor orientada a esta zona abierta, que incluye un pequeño lago artificial, y dejando suficiente espacio para situar el edificio con la escuela y la guardería. Los accesos al edificio están perfectamente delimitados, y permiten dejar senderos para uso exclusivo de los peatones.

La construcción principal consta de dos sótanos, una planta baja y cinco plantas superiores, que adoptan una disposición en forma de cruz gamada. A ésta se añade un pabellón rectangular, de dos plantas sobre el nivel del terreno.



planta general

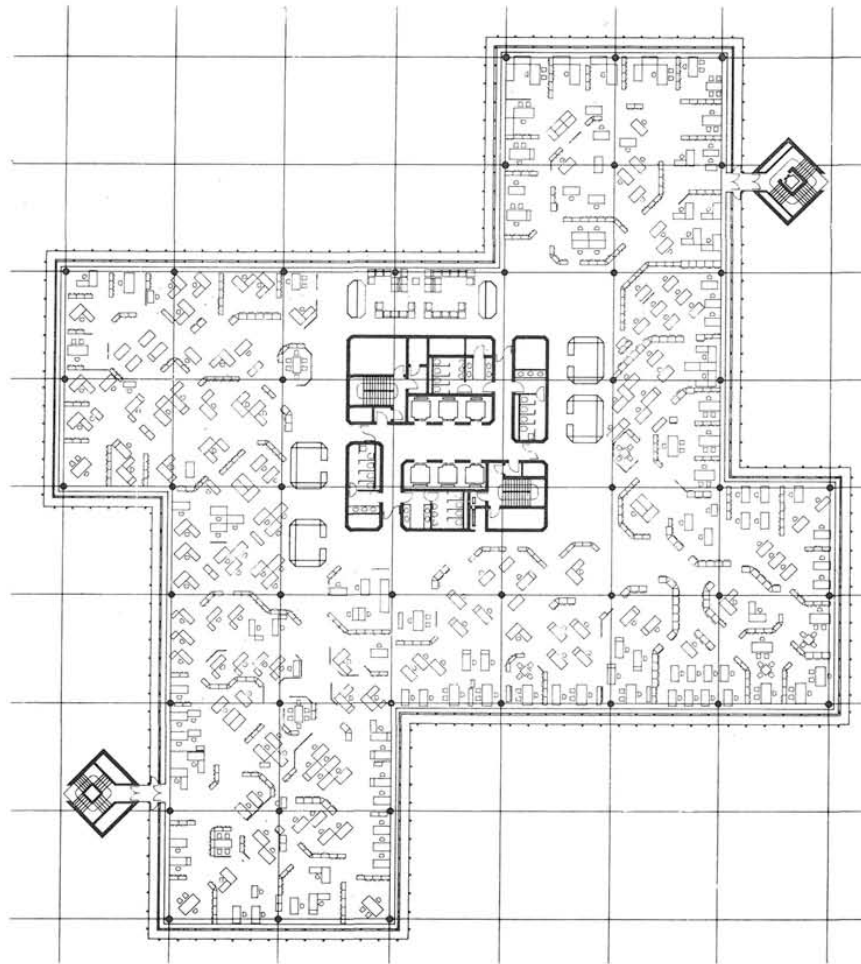
planta baja



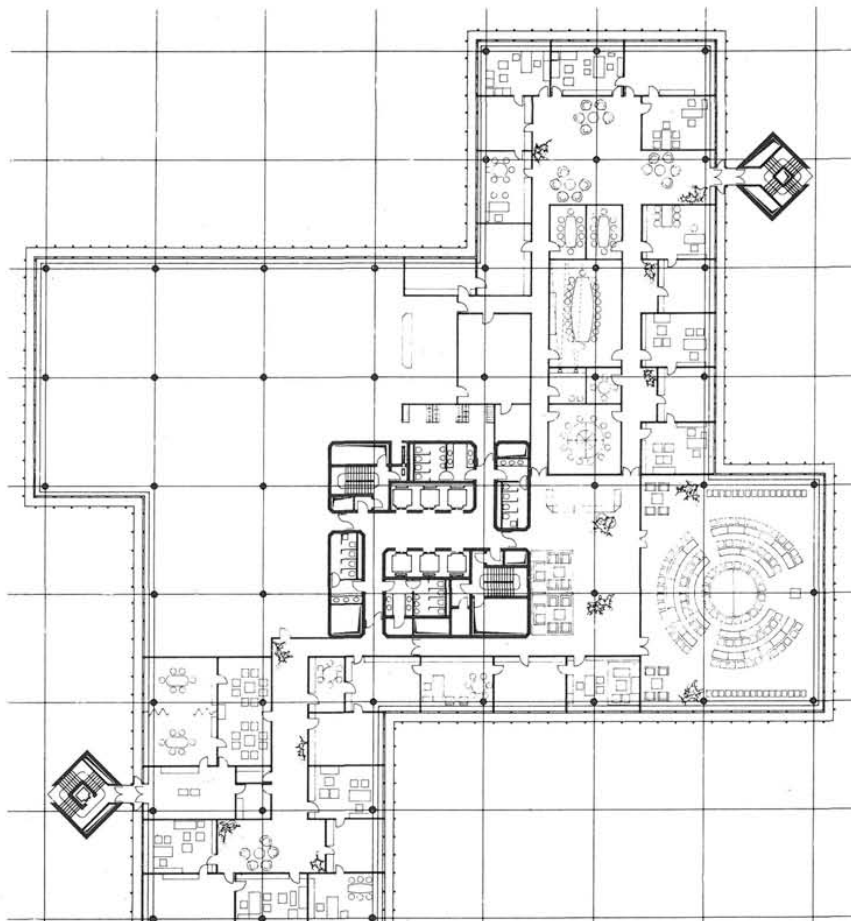
El centro de la planta cruciforme lo ocupa el núcleo de comunicaciones verticales, compuesto por 6 ascensores y 2 escaleras, y que se completa con los servicios sanitarios de cada planta. Esta disposición permite un mejor aprovechamiento de la superficie en las plantas de oficina, al quedar un espacio libre y continuo que facilita la organización moderna, tipo paisajística, de este tipo de lugares de trabajo, permitiendo además, por su ubicación central, una mayor facilidad para llegar a todos los lugares con recorridos cortos.

Para implantar adecuadamente cada departamento del edificio se hizo un estudio detallado de los distintos tipos de trabajo que allí tendrían lugar, ya que iba a servir a tres sociedades anónimas de distinta finalidad: una compañía de seguros de vida; otra de bienes, y una caja de ahorros para la construcción. Esto condujo a crear las condiciones de espacio necesarias en cada caso, con el fin de obtener adecuados puestos de trabajo desde el punto de vista funcional, y para conseguir una estrecha colaboración entre las diversas sociedades.

plantas

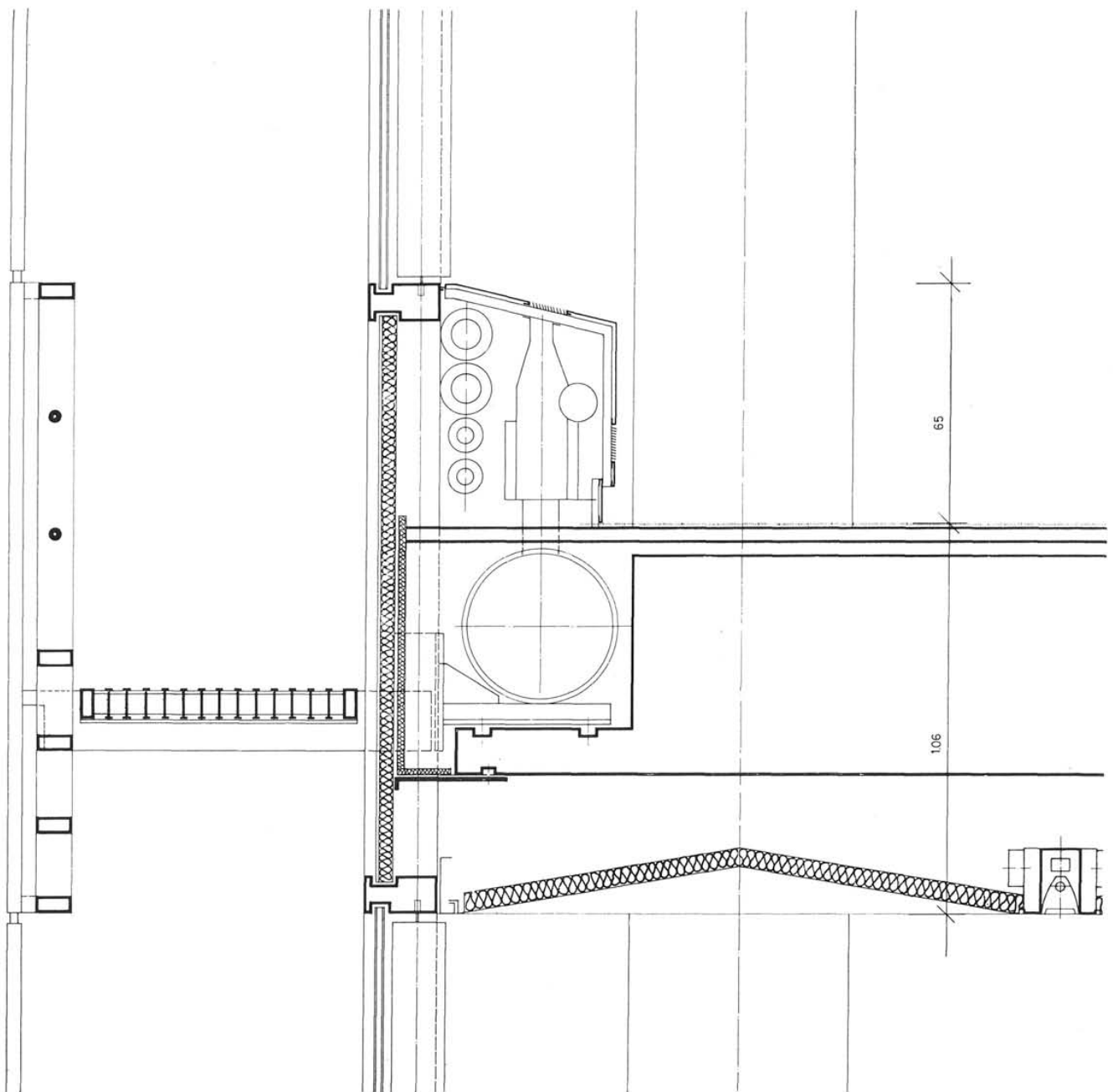
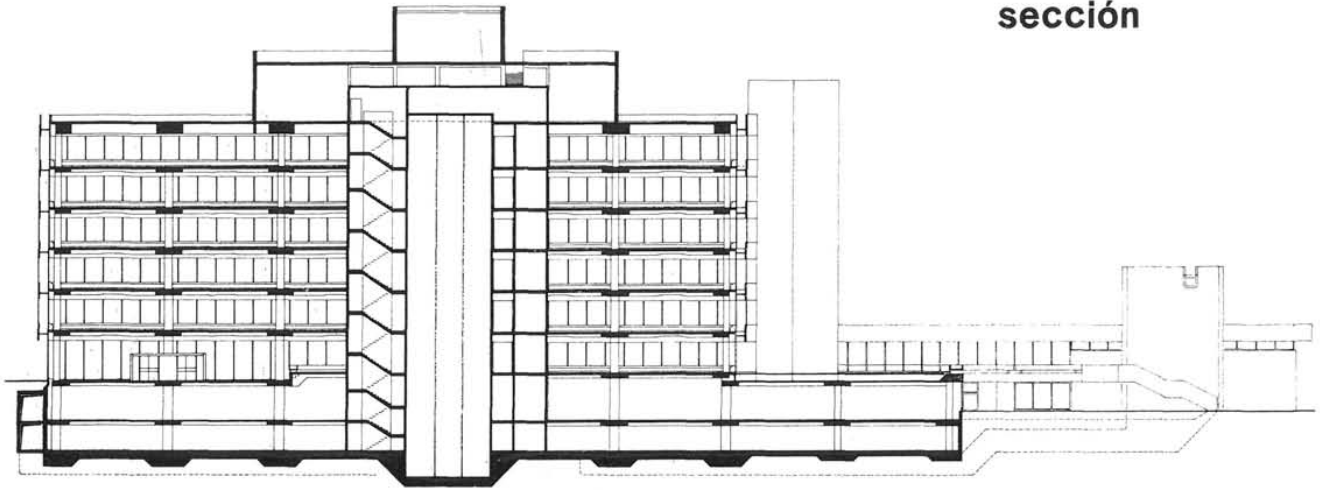


tipo



superior

sección



detalle de fachada



Las consideraciones teóricas previas, respecto a la planificación del conjunto laboral, se basaron en el hecho de que la comunicación sobre un mismo plano es más cómoda hasta que se sobrepasa una cierta magnitud de superficie, a partir de la cual los recorridos son demasiado largos y requieren mucho tiempo, resultando más eficaz la organización en otro plano. Partiendo de este principio se determinó la superficie apropiada por planta, y se buscó la solución óptima, desde el punto de vista cuantitativo-cualitativo, de las vías de comunicación para las superficies de oficina, tomando en cuenta la intensidad de dicha comunicación.





Esta se obtuvo por medio de cuestionarios-entrevistas, y mediante la exposición modélica de ciclos de trabajo característicos.

Como resultado de este planteamiento, el edificio sitúa en el sótano más bajo el aparcamiento para vehículos ligeros, con 350 plazas, y en el sótano superior, de mayor altura de techo, para permitir la entrada de camiones, todos los locales que precisan de servicio de carga y descarga, como el archivo central, los almacenes de material y de cocina, la imprenta, la recepción de mercancías y las centrales de las instalaciones técnicas.



En la planta baja se encuentra toda la zona de elaboración electrónica de datos, tratada con los avances tecnológicos necesarios en esta clase de instalaciones, como la disposición de doble suelo flotante y el sistema propio de aire acondicionado, con control de humedad y temperatura. También se sitúan en este mismo nivel: la oficina para la elaboración de textos, con cámara oscura para fotografía; el departamento de publicidad; y la zona social, compuesta por comedor, cafetería y sus correspondientes servicios de cocina. Este grupo social se colocó en el edificio rectangular anexo.

En las plantas primera y segunda se distribuyen los departamentos de correspondencia general, correspondencia técnica, competencia, seguro de grupos, caja común, títulos de valores, contrataciones y pagos, administración de bienes, contabilidad, balances, reaseguros, botiquín de urgencia y la administración del edificio.

Los departamentos de la compañía de seguros de bienes están alojados en la planta tercera, excepto las secciones del equipo de empleados y los sectores especiales. La caja de ahorros para la construcción sitúa sus dependencias en la cuarta planta, descontando las secciones del equipo de empleados.

En la quinta planta se encuentran los despachos de los presidentes de las compañías, y también las secciones del equipo de empleados del grupo, como la jurídica, la fiscal, la de personal, y la de organización de servicios; las cuales, así agrupadas en un mismo nivel, permiten su perfecta coordinación comunitaria y estructural.

Además del núcleo central de comunicaciones verticales, se han dispuesto dos torres de escaleras de socorro adosadas en lados opuestos del edificio, comunicando todas las plantas directamente con el exterior. Otros dos bloques de escaleras permiten la comunicación directa y exclusiva entre los sótanos.

La estructura del edificio se construyó en su totalidad de hormigón armado preparado in situ. Fue diseñada manteniendo una modulación entre ejes de soportes de $10,50 \times 10,50$ m, lo que permitió forjar mediante una red de retículos cuadrados de 1,75 m de lado y 0,50 m de canto. La estabilidad del conjunto contra los esfuerzos del viento se confía al núcleo central de comunicaciones, tratado como núcleo de arriostramiento y realizado, igualmente, en hormigón armado. La cimentación del edificio se llevó a cabo mediante una losa de hormigón armado, estanca al agua, de 100 a 150 cm de espesor.

El acabado exterior de la construcción es el típico de muro-cortina de fachada suspendida no sustentante, con balcones corridos en todas las plantas, constituyendo un entramado general de barras de acero que se refleja, a modo de malla, sobre la superficie acristalada de las fachadas. Estos balcones, aparte de facilitar la limpieza de los ventanales, establecen la unión directa de cada planta con las escaleras de socorro. Para la carpintería de los antepechos y de los marcos de ventana se utilizaron perfiles de aluminio pintados en negro, empleándose vidrio aislante para el acristalamiento que cubre unos 9.000 m² de superficie. La estructura de la cubierta y los paramentos de las torres exteriores de escaleras se revistieron de granito español de color claro.

Dentro del capítulo de instalaciones, además de las generales propias de cualquier edificio moderno, hay que destacar las específicas derivadas del trabajo que se desarrolla en los Centros de este tipo, como resultado de la potenciación de las comunicaciones, tan necesarias en un edificio administrativo. La transmisión de información de unas plantas a otras se efectúa, en este caso, mediante una instalación de «televift», sistema de transporte y distribución automática de documentos, elegido, entre otros, por su extraordinaria flexibilidad en cuanto a capacidad y posibilidades de ampliación.

Otra instalación imprescindible en estos Centros es la de telefonía, resuelta aquí mediante un sistema doble de comunicación interior y exterior. Casi la totalidad de los puestos de trabajo disponen de un aparato telefónico, facilitándose con ello las comunicaciones interiores y evitando desplazamientos inútiles.



FOTOS: MANFRED HANISCH

Igualmente, para el buen funcionamiento de la organización laboral, era necesaria la gestión racional, rápida y segura, de la correspondencia de entrada y salida. Con este motivo, la oficina de tramitación del correo ha sido equipada con todos los medios mecánicos precisos, recibiendo también ayuda de otra instalación importante: la de elaboración electrónica de datos.

La gestión de estos procesos de trabajo impone, en el caso de una configuración racional, especiales requisitos en locales y máquinas, por lo que sus funciones se han alojado en locales específicos.

El confort interior nace como resultante de varios factores: la funcionalidad de los distintos elementos que componen la decoración y el mobiliario; la perfección en los sistemas de iluminación, y la adecuada climatización mediante una completa instalación de aire acondicionado, con salidas y entradas bajo las ventanas o en el techo. El acondicionamiento se garantiza, adicionalmente, por la disposición de suelos enmoquetados y techos amortiguadores del sonido. Estos últimos, de original diseño, responden a una modulación en cuadrículas prismáticas cóncavas, cuyos lados, delimitados por rejillas corridas, incorporan los sistemas de luz fluorescente y de aire acondicionado, y con apliques de iluminación zonal situados en los encuentros.

El mobiliario se adapta a las diferentes estructuras y funciones de las distintas empresas, proporcionando a los empleados un agradable ambiente de trabajo, y permitiendo la flexibilidad necesaria para el futuro desarrollo u organización del edificio. Se trata de una combinación de muebles de oficina, de 1,60 m de altura, y mesas de escritorio, que permiten parcelar el espacio por articulación de sus elementos, creando zonas íntimas de trabajo protegidas óptica y acústicamente por dichos elementos, a la vez que permiten, a la persona que está de pie, dominar todo el espacio. El empleado se encuentra así en un ámbito reducido propicio para el trabajo, integrado, al mismo tiempo, en el conjunto volumétrico de la planta que, por su diseño característico, ofrece a todo puesto frentes próximos de ventanas.

Con el fin de posibilitar breves descansos en las horas de trabajo, además de los lugares apropiados para ello, como la cafetería o el comedor, se han instalado, en todas las plantas de oficinas, pequeñas zonas de reposo equipadas con máquinas de bebidas.

Siempre que fue posible se procuró una multiplicidad de funciones para los distintos elementos, y así, uno de los pabellones permite tanto celebrar reuniones como la práctica de diversas modalidades deportivas. Del mismo modo, la piscina sirve además como depósito de agua para la instalación automática de extinción de incendios.

Para completar los servicios que equipan el edificio principal, y dar las máximas facilidades al empleado, se construyó, dentro del solar, un edificio social con escuela, jardín de infancia para 88 niños, y una casa cuna para 20. Además, un centro de recreo para adultos, con canchas de tenis, sauna, pista de hielo y restaurante, permite, en las horas de ocio, realizar múltiples contactos personales, fomentándose así el compañerismo y la camaradería, incluso fuera del ambiente de trabajo.

résumé

Siège central d'une compagnie d'assurances - Oberursel/Ts. - République fédérale d'Allemagne

Hentrich-Petschnigg et associés, architectes

Ce bâtiment est destiné à abriter le centre de contrôle d'une compagnie d'assurances, constitué par trois sociétés anonymes, dans la ville d'Oberursel, près de Francfort.

Il se développe en six niveaux et deux sous-sols, sous forme de croix gammée, et est complété par une annexe rectangulaire, de deux niveaux, destinée à un restaurant, une cafetería et une salle polyvalente. Au bâtiment principal sont distribués des bureaux avec un total de 1.500 postes de travail, nombre qui peut augmentée jusqu'à 2.500.

L'ossature est en béton armé, avec des modules entre les axes de supports de 10,50 x 10,50 m. La stabilité de l'ensemble est assurée par un noyau central de contreventement, qui sert en plus d'axe de communications verticales.

La façade est de mur-rideau, avec des corridors en charpente d'acier à tous les étages, menuiserie en aluminium et panneaux de verre isolant. Ces corridors conduisent à deux escaliers de secours adossés aux deux côtés opposés du bâtiment principal.

Une décoration appropriée, ainsi qu'un mobilier particulièrement choisi et une série d'installations diverses pour ce type de centres, contribuent à la création d'une bonne ambiance de travail. D'ailleurs, un groupe d'installations sociales, récréatives et sportives facilitent les contacts personnels entre les employés.

summary

Head Office of an Insurance Company - Oberursel/Ts. - Federal Germany

Hentrich-Petschnigg & Associates, architects

This building is designed to house the control Centre of an Insurance Company, formed by three chartered companies, in the town of Oberursel, near Frankfurt.

The work includes seven floors and two basements, in the shape of a swastika, and is completed with a rectangular annex, with two storeys, intended for the restaurant, cafeteria and an all-purpose room. The main building provides offices of a landscape type, with a total of 1,500 jobs, to be extended to 2,500.

The structure is in reinforced concrete, with a modulation between support axes of 10.50 x 10.50 m. The stability of the unit is achieved through a main bracing nucleus, which also acts as a vertical communication axis.

The frontage is of curtain wall, with steel framework corridor on all the floors, aluminium carpentry and insulating glazing. These corridors lead to two fire escapes, backing on to the main building on opposite sides.

Suitable decoration, together with the specially chosen furniture and the varied series of installations, both generic and specific, for this type of centres, contribute towards achieving the suitable working atmosphere. Furthermore, a group of social, recreative and sports installations, facilitate personal contacts among employees.

zusammenfassung

Zentrale einer Versicherungsgesellschaft - Oberursel/Ts. - Bundesrepublik Deutschland

Hentrich-Petschnigg und Partner, Architekten

Dieses Gebäude beherbergt die Kontroll-Zentrale einer Versicherungsgesellschaft in Oberursel, nahe von Frankfurt, die von drei Aktiengesellschaften gebildet wird.

Der Gamma-Kreuz-ähnliche Bau besteht aus sechs Etagen und zwei Kellerstochwerken und wird durch einen rechteckigen, zweistöckigen Anbau vervollständigt, in dem ein Restaurant, eine Cafeteria und ein Saal für vielfältige Zwecke liegen. Das Hauptgebäude bietet in seinen landschaftsartig verteilten Büroräumen 1.500 Arbeitsplätze, die auf 2.500 erweitert werden können.

Die Struktur ist aus Stahlbeton, mit einer Modulation zwischen des Trägerachsen von 10,50 x 10,50 m. Die Stabilität des Komplexes wird durch einen zentralen Verstrebungskern erreicht, der ausserdem als Vertikalverbindungsachse dient.

Die Fassade ist aus Vorhangwänden mit Stahlfachwerkfluren auf allen Etagen, Aluminiumschreinerei und Verglasung aus Isolierglas. Diese Flure führen zu den Nottreppen, die sich an entgegengesetzten Seiten des Hauptgebäudes befinden.

Eine geeignete Dekoration, besonders ausgewählte Möbel und vielfältige herkömmliche und für ein Zentrum dieser Art spezifische Einrichtungen tragen dazu bei, dass eine angenehme Arbeitsatmosphäre geschaffen wird. Weiterhin ermöglichen eine Reihe von Gesellschafts-, Erholungs- und Sporteinrichtungen die Kontaktaufnahme unter den Angestellten.