

# OLYMPIC HOUSE LAUSANNE

Die Olympische Bewegung ist bestrebt, durch Sport eine bessere Welt aufzubauen. Es ist die Essenz der Olympischen Bewegung und ihre Werte der Exzellenz, des Respekts und der Freundschaft, die als Grundlage für das neue Hauptquartier des Internationalen Olympischen Komitees (IOC) in Lausanne, Schweiz, dienen. Der Neubau, genannt OLYMPIC HOUSE, soll die IOC-Verwaltung unter einem Dach vereinen. Es basiert auf fünf Hauptzielen, die die Prinzipien der Olympischen Bewegung in eine gebaute Form umsetzen: Bewegung, Transparenz, Flexibilität, Nachhaltigkeit und Zusammenarbeit. Im Jahr 2014 wählte

der IOC-Vorstand nach einem mehrstufigen, internationalen Architekturwettbewerb mit 114 Teilnehmern 3XN als Designer der IOC-Zentrale. Im Anschluss an den Wettbewerb hat das lokale Architekturbüro IttenBrechtbühl im Konsortium mit 3XN das Projekt betreut.

Anlässlich des 125. Jahrestages der Gründung des IOC im Jahr 1894 stellt die Einweihung des OLYMPIC HOUSE das Engagement der Organisation für die Stadt Lausanne, die Olympische Hauptstadt, dar. Das OLYMPIC HOUSE wird seine schöne Lage im Louis Bourget Park an der







Grenze zum Genfersee voll ausschöpfen. Das neue Gebäude wird ein Konferenzzentrum, Besprechungsräume, ein Restaurant, Fitnesscenter und drei Stockwerke mit Büros sowie eine Dachterrasse und eine Tiefgarage umfassen.

*Respektvolle Integration*

Die Einbeziehung des historischen Umfelds des Parks, in dem sich die Burg Le Château de Vidy aus dem 18. Jahrhundert befindet, war ein wichtiger Aspekt des Projekts. Das OLYMPIC HOUSE befindet sich in einem öffentlichen Raum, der eine Vielzahl von Besuchern willkommen heißt, und wird zu einem symbolträchtigen architektonischen Wahrzeichen für die lokale Gemeinschaft, das für Barrierefreiheit und Transparenz steht. Die Ufer des Genfersees sind ein geschütztes Gebiet, und deshalb ist 3XN in Zusammenarbeit mit dem IOC an das Projekt herangetreten mit dem Ziel, ein Höchstmaß an Integration in die Umgebung zu erreichen. Das benachbarte Château de Vidy, ein Gebäude aus der Architekturzählung des Kantons Waadt, wurde renoviert, wobei die Originalfassaden wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt wurden.

Das daraus resultierende Design respektiert sowohl das Erbe des Schlosses als auch die Umgebung des Parks und schafft nahtlose Übergänge zwischen dem grünen öffentlichen Raum und dem OLYMPIC HOUSE. Die Positionierung des Hauptquartiers auf der Ostseite, kombiniert mit dem dichten Baumbestand im Westen, führt zu einer Neuinterpretation der klassischen Symmetrie mit dem Château als Mittelachse. Durch die Zusammenführung der Funktionen des heutigen Olympiahauses und Pavillons bieten das neue Hauptquartier und die umgebende Landschaft die gleiche Grünfläche auf dem Campus und verdoppeln die Quadratmeter des Gebäudes. Der Entwurf bezieht Natur und Landschaft ein, um die Schönheit des Standortes zu maximieren, indem er Pflanzenelemente in verschiedenen Größenordnungen verwendet, um Wege und Aussichtspunkte zu schaffen und gleichzeitig die Erhaltung der lokalen Artenvielfalt zu gewährleisten. Ein begrünter Sockel fügt sich dezent in die Landschaft ein und minimiert die Auswirkungen des Gebäudeaufbaus.

*Transparenz*

Die Transparenz des Gebäudes symbolisiert die Offenheit des IOC als Organisation und bietet einen atemberaubenden Blick auf den See. Diese raumhohe, vollverglaste Fassade bringt Tageslicht tief in das Gebäude und optimiert die Wärmedämmung mit einem doppelschaligen System. Diese Vertiefung der Fassade lässt den Park tiefer in den Büroraum fließen. Die Glaskonstruktion wird zur Metapher für den Wunsch des IOC nach organisatorischer Transparenz, der die durch die Olympische Agenda 2020 eingeleiteten strukturellen Veränderungen insgesamt widerspiegelt. Die Gestaltung ermöglicht es, die tägliche Arbeit und die Bewegungen der IOC-Mitarbeiter durch die Fassade sichtbar zu machen.





**Flexibilität und Agilität**

Die Fassade, ein Markenzeichen des Designs von 3XN, würdigt den olympischen Geist, indem sie die anmutigen Bewegungen eines Athleten nachahmt. Die dynamische, wellenförmige Bewegung der Fassade erscheint aus allen Blickwinkeln unterschiedlich und vermittelt die Energie eines sich bewegenden Athleten. Im Sport führt Bewegung zu optimierter Leistung, ebenso wie die formalen Manipulationen an der Gebäudehülle einen direkten Einfluss auf die Funktion des Gebäudes haben. Das OLYMPIC HOUSE ist eine globale Ikone und ein Symbol des IOC, aber es muss auch als geschäftiger Arbeitsplatz funktionieren. Der zentrale Glaube von 3XN, dass Architektur das Verhalten prägt,

stand bei der Konzeption des neuen IOC-Hauptquartiers im Vordergrund. Die Transparenz und der Fluss des Designs sollen die Interaktion, Kommunikation und den Wissensaustausch zwischen den Mitarbeitern erleichtern und fördern. Eine verbesserte Zirkulation wird als Katalysator für die Zusammenarbeit und Solidarität zwischen den Arbeitskräften dienen. Der Innenraum ist mit möglichst geringen baulichen Einschränkungen gestaltet: Vier Servicekerne und 14 Stützen tragen die Struktur des Gebäudes. Die systematische Anordnung der technischen und elektrischen Elemente ermöglicht ein agiles Arbeitsumfeld, das sich an eine hochmobile Belegschaft richtet, die sich an strategische und organisatorische Veränderungen anpasst. Mit Bü-

ros, die sich leicht durch die offenen Räume bewegen lassen, können die Arbeitsbereiche an die sich ständig ändernden Bedürfnisse der IOC-Mitarbeiter angepasst werden, was die interne Zusammenarbeit fördert.

**Einheit und Zusammenarbeit**

Die Einheitstreppe (Unity-Treppe), die sich auf die Olympischen Ringe von Baron Pierre de Coubertin bezieht, erhebt sich auf die volle Höhe des Gebäudes und verbindet alle Stockwerke durch ein zentrales Atrium. Nach den Prinzipien des aktiven Designs definieren die Eichen-treppe und ihr Umfang den zentralen Bereich für soziales Handeln und

Bewegung. Die Treppe ist ein visueller Ausdruck der Einheit und Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeitern des IOC und den Beteiligten. Um das zentrale Treppenhaus herum sind ebenfalls Ausstellungsflächen, eine Cafeteria und Besprechungsräume angeordnet, die das Gemeinschaftsgefühl der 500 regelmäßigen Nutzer fördern. OLYMPIC HOUSE ist auch ein einzigartiges Beispiel für die innovative Zusammenarbeit zwischen vielen verschiedenen Interessengruppen, darunter einige der kommerziellen Partner des IOC (Dow, Toyota und Panasonic), Zertifizierungsstellen für Nachhaltigkeit, lokale Behörden, Lieferanten und Wissenschaftler sowie die Mitarbeiter des IOC.





**Architekten:** 3XN  
**Nettonutzfläche:** 22.000 m<sup>2</sup>  
**Fertigstellung:** 23. Juni 2019  
**Arbeitsplätze:** 500  
**Projektkosten:** 145 Mio. CHF

*Bekenntnis zur Nachhaltigkeit*

Das Engagement des IOC für Nachhaltigkeit wurde von 3XN nicht nur in die Planung und den Bau, sondern auch in die Entwicklung von operativen Konzepten für das OLYMPIC HOUSE integriert. Durch innovative Merkmale wird die Umweltbelastung des Gebäudes minimiert, ohne die Qualität der Arbeitsumgebung zu beeinträchtigen. Die Gebäudehülle und die Dreifachverglasung der inneren Hauptfassade ermöglichen eine hervorragende Dämmung. Die Innenschicht der Fassade sorgt für die Wärmedämmung, während die Außenschicht das Design verbessert, das Gebäude durch ein integriertes Sonnenschutzsystem schützt und den Lärm der nahe gelegenen Autobahn reduziert. Die Gebäudehülle ist so konzipiert, dass sie nach innen und außen drückt und fließt,

wodurch zusätzliche Fassadenflächen für Tageslicht und Ausblicke entstehen. OLYMPIC HOUSE erhielt drei hochrangige Nachhaltigkeitszertifikate, die sowohl international (LEED-Standard) als auch national (Minergie- und SNBS-Standard) anerkannt sind. OLYMPIC HOUSE ist LEED Platinum zertifiziert, die höchste Zertifizierungsstufe von LEED. Das Gebäude wurde zudem mit dem Platin-Level-Zertifikat des Schweizerischen Standards für nachhaltiges Bauen (SNBS) und dem Schweizer Standard für energieeffiziente Gebäude, Minergie P, ausgezeichnet. Das Gebäude wird hauptsächlich mit erneuerbarer Energie versorgt, bei gleichzeitiger intelligenter Gebäudetechnik sorgen intelligente Wärmerückgewinnungssysteme und die Gebäudehülle für eine hohe Energieeffizienz. Wassersparende Sanitäranlagen und Regenwasser-

nutzung reduzieren den Wasserverbrauch des Gebäudes erheblich. Solarmodule, die so angebracht sind, dass sie die Dachkonstruktion unterstreichen, tragen zur Stromversorgung des Gebäudes bei. Ein weiteres wichtiges Nachhaltigkeitsmerkmal ist die Nutzung von See- wasser durch Wärmetauscher und Wärmepumpen zur Heizung und Kühlung des Gebäudes. Die Materialien wurden sorgfältig ausgewählt, um die Schadstoffemissionen zu begrenzen und die beste Raumluft- qualität für den Komfort des Benutzers zu gewährleisten. Der respekt- volle Rückbau der ehemaligen IOC-Verwaltungsgebäude war ein we- sentlicher Bestandteil des Projekts und trug durch Wiederverwendung, selektiven Abbruch und Recycling von Baustoffen zu einer Kreislauf- wirtschaft bei. Über 95 % der Materialien des ehemaligen Verwaltungs-

gebäudes wurden wiederverwendet oder recycelt, was die Nachhaltig- keit des Gebäudes unterstützt. Das OLYMPIC HOUSE dient als Brücke zwischen den Wurzeln des IOC in Lausanne und der Vision der Orga- nisation für eine nachhaltige Zukunft. Das neue IOC-Hauptquartier ist ein innovatives Beispiel für einen agilen und nachhaltigen Arbeitsplatz des 21. Jahrhunderts, der die Werte widerspiegelt und die Identität des IOC definiert.

Text: 3XN  
Übersetzung: Lene Förstner  
Fotos: © 2019 / International Olympic Committee (IOC) / Adam MØRK,  
– All rights reserved