

2006 年 8 月 2 日

BMWAG 本社がリニューアル

ミュンヘン発 :伝説的な建造物が、再び輝きを放ちます——“フォーシリンダー”ビル、BMW ミュージアム、低層ビル、駐車場から成る BMW の本社屋周辺が、28 ヶ月の改装期間を経て 2 度目のオープンを迎えます。改装工事は 2004 年 4 月から行われ、22 階建てのビルと低層ビルの内部が全て新しくなりました。改装期間中、1,500 人の従業員は周辺のビルに一時的に移っていましたが、全員が“フォーシリンダー”ビルに再び戻ることで、この壮大なプロジェクトが遂に終わりを迎えます。また、印象的な“お椀”の形をした BMW ミュージアムはコンセプトを一新し、さらにスペースを広げて 2007 年夏にリニューアルオープンする予定です。

オーストリアの建築学教授、カール・シュヴァンツァーが 1973 年に設計した本社屋は、当時でも革新的かつ幻想的な建造物でした。彼のデザインは大胆で、上から釣り下げられたような“フォーシリンダー”の構造は、オフィス建築として非常に画期的でした。油圧リフトで持ち上げられたフロアは、コア(中心部)に沿って釣り上げられました。築 30 年が経過しても外観は近代的ですが、現在の技術的規準に合致するために内部を全て取り壊して改装する必要がありました。BMW Group の建築及びテクニカル・プロジェクトマネージャーのクリスタ・エメネガーは、防火設備は近年大幅に変わっています」と説明しています。

今回の改装計画は、ドイツの参議院があるベルリンのプルシアン・マンションの改装や、フランクフルトのメインタワーといった高層建築を手掛けたことで有名な ASP Schwegler Assoziierte Gesamtplanung 社のハンブルグ建築事務所が担当しました。BMW Group のプロジェクトの基本方針は、エネルギー及び資源の節約です。ピーター・シュウェーガー教授は、シュヴァンツァー教授の設計は、技術的な最高傑作です。我々はそれに手を加え、最新のものにしました。建物が持つ個性を踏まえて、近代化させたのです」と述べています。改装にあたり、設計者が残してくれた遺産を慎重に扱うことが最優先事項でした。

今回の近代化は、例えて言うなら顔の皺取りと言うよりも、生きた細胞の治癒です。環境保全命令により、建物外側にある、大阪で製作された銀色に輝くアルミニウム素材はクリーニングのみでそのまま残されました。建物内側は、空調及び冷暖房システム、エレベーター、備品、電力供給を全て取り外し、床も天井もコンクリート剥き出しの状態にされました。33 万? にも及ぶ密閉空間、計 5 万 3 千㎡の有効面積が一新されました。環境保護のために処分された機材は 1 万 4 千トンにも及びました。BMW では環境に配慮したオフィスを採用しています。

今回のような異例の改装には、“出来合い”ではない恒久策が必要でした。例えば、各フロアの積載量は絶対的な精度で計算されています。全体の荷重は改装前と同じでなければならないため、取り外した備品類の重量も全て計測されました。クリスタ・エメネガーによると、28 ヶ月にも及ぶ“クリエイティブ・チャレンジ”の中でも最も刺激的だったのは、“フォーシリンダー”ビルの最上部の梁に十字の被覆加工を施すことでした。鋼鉄で補強されたコンクリートの釣り上げ部分(耐荷重性構造の心臓部)を天気の影響から守るために、カーブをつけたアルミニウムシェルですっぽり覆いました。オーストリアのメーカーが各棟それぞれに装置を製作し、特別な溶接ロボットも開発しました。そして高さ 158m のジブ・クレーンによって、高さ 99.5m の最上部に各装置が釣り上げられました。

また本社の窓、2,302 枚は全て交換されました。1970 年代当時の最高の設備であった大規模な空調システムを採用したため、窓の開閉は考慮されていませんでしたが、現在では各フロアの窓が 3 枚ごとに自動で開閉し、ブラインドも日光や天気に合わせて開閉

します。これは「年次プログラム」で電子的に制御されています。今回の改装の随所に、このような BMW Group のために特別に開発された新技術が見られます。

シュヴァンツァー教授が提唱した、各個人のブースが近距離にある円形状のフロアは、オープンなオフィスの原則に則ってそのまま残されました。ただし実用的な機能は最適化され、業務の流れもより効率的になりました。透明性、それこそが今回の改装の指針となっています。最新デザインのオフィス家具は、白と上品なグレーに統一されています。BMW ブランドの CI である美しさ、ダイナミクス、そして技術的な完成度が BMW Group 本社の内部でも燦然と輝いています。

BMW Group は、28 ヶ月に及ぶ今回の改装プロジェクトで合計 130 社の協力を得ました。本社への引越しが完了するのは 8 月中旬の予定です。