

RO 1033

LABOR-

GEBÄUDE

Anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren

Jurybericht.

01. Februar 2021

INHALT

Vorwort	2
Ausgangslage	3
Anlass	3
Ziele	3
Aufgabe	4
Einleitung / Perimeter	4
Aufgabenstellung	4
Rahmenbedingungen	4
Beurteilungskriterien	6
Informationen zum Verfahren	7
Organisation	7
Formelle Bestimmungen	7
Selektionierte Teilnehmer	8
Preisgericht	8
Vorprüfung	9
Beurteilung	10
Erste Jurysitzung	10
Zweite Jurysitzung	10
Couvertöffnung	11
Empfehlung und Weiterbearbeitung	12
Projekte	13
Helix	14
DIALOG	20
RHEINRAUM	26
lift_it_up	32
Standort	38
Würdigung	44

VORWORT



Rosental Mitte blickt als ältestes Basler Chemie-Areal auf eine lange und vielfältige Industrie- und Wirtschaftsgeschichte zurück.

Die ersten Gebäude wurden ab 1858 für die Herstellung von Textilfarbstoffen erbaut, in den 1860er Jahren übernahm die Firma Geigy die Produktion. Später entwickelte sich das Areal zu einem wichtigen Forschungs- und Produktionsstandort. Lag Rosental Mitte anfänglich ausserhalb der Stadt, ist es mittlerweile zu einem innerstädtisch, sehr gut erschlossenen Standort und Sitz mehrerer Dutzend Firmen geworden. Der Kanton Basel-Stadt hat das Areal in den Jahren 2016 und 2019 stückweise erworben, um es mit Fokus Wirtschaftsflächen weiter zu transformieren. Hierzu beabsichtigt der Kanton, das zurzeit hermetisch abgeschlossene Gewerbeareal stückweise zu öffnen.

Anfang 2020 konnte das mit Herzog und de Meuron Architekten erarbeitete städtebauliche Leitbild der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Das Leitbild zeigt auf, wie Rosental Mitte zu einem urbanen Stadtquartier transformiert werden soll. Dabei handelt es sich um eine etapierte und langfristig angelegte Transformationsstrategie, die die Bedürfnisse der bestehenden Mieter auf dem Areal berücksichtigt und diesen Entwicklungsmöglichkeiten gibt. Denn bereits heute arbeiten in Rosental Mitte rund 3'500 Mitarbeiter. Es sind mehrere Hochhäuser vorgesehen, die nachfrageorientiert realisiert werden sollen. Nach abgeschlossener Transformation werden in Rosental Mitte 1'000 neue Wohnungen und 3-5'000 zusätzliche Arbeitsplätze entstehen, zudem sind neue Plätze und attraktive Aussenräume vorgesehen.

In diesem dynamischen Umfeld setzt Immobilien Basel-Stadt als Eigentümervertreterin des Kantons zahlreiche Bauprojekte auf dem Rosental um - von der einfachen Instandsetzung, über die Gesamtanierung bis hin zu Neubauten und Bebauungsplänen. Für jedes Projekt kommen unterschiedliche Verfahren zur Anwendung, die den gesetzten Rahmenbedingungen gerecht werden.

Im Bereich Rosental-/Sandgrubenstrasse wird bis 2023 ein erster Arealteil geöffnet. Die heute im Areal liegenden Gebäude RO 1045, 1046 und 1033 bekommen dadurch eine Adresse und ein Gesicht an der Sandgrubenstrasse. Dem Umbau des Gebäudes RO1033 kommt dabei in zweierlei Hinsicht eine wichtige Rolle zu. Einerseits handelt es sich um eines der ersten Gebäude, das direkt von aussen erschlossen und öffentlich spürbar werden soll, andererseits können im heute leer stehenden Gebäude in kurzer Frist neue und zukunftssträchtige Arbeitsplätze aus dem Bereich Forschung und Entwicklung angesiedelt werden. Das ausgelobte Projekt Helix schafft es, diese beiden Aspekte optimal in einem überzeugenden Ganzen zu vereinen.

Jonathan Koellreuter, Immobilien Basel-Stadt

AUSGANGSLAGE

Ziele

Mit der Durchführung des Gesamtleistungswettbewerbs wird ein architektonisch und für den Nutzer funktional überzeugendes Projekt für den Um- und Anbau des Gebäudes R01033 erwartet, das zur Realisierung empfohlen werden kann. Das Gebäude R01033 soll in einen Ort der Innovation, Produktivität, des Wissens und der Begegnung transformiert werden. Das Gebäude soll für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kunden und für internationale Besucher zu einem einzigartigen, inspirierenden Ort werden, der ein modernes und effizientes, aber auch ein freundliches und empathisches Umfeld für intensive Arbeit und konstruktive Kommunikation bietet.

Es gelten folgende Zielsetzungen:

- Um- und Anbau mit hoher architektonischer Qualität
- ein hinsichtlich der Nutzungsanordnung durchdachtes Konzept, das einen für Serviceleistungen orientierten zukunftsfähigen Laborbetrieb ermöglicht und alle betrieblichen Anforderungen auf lange Sicht und in höchstem Masse effizient erfüllt
- auf Höchstmass an Flexibilität ausgelegte Grundrisse, die auf sich ändernde Bedürfnisse reagieren und vielfältige Nutzungen zulassen können
- optimale Umsetzung des Raumtypenprogramms und der formulierten Anforderungen
- Hohe Qualität der pharmatechnischen Planung und Umsetzung
- Auslegung des Um- und Anbaus auf eine sparsame und effiziente Energienutzung; es gelten die gesetzlichen Anforderungen für Kantonsbauten im Finanzvermögen
- Spätester Bezug per 01. März 2023.

AUFGABE

Einleitung / Perimeter

Der Projektperimeter umfasst das bestehende Gebäude R01033 und den für einen seitlichen Annexbau maximal möglichen Bereich. Der Gebäude befindet sich in Verlängerung der Sandgrubenstrasse. Da es sich derzeit noch um ein geschlossenes Werkareal handelt, lautet die offizielle Adresse des Gebäudes Mattenstrasse 24 auf dem Rosental-Areal in Basel auf der Parzelle Sektion 7/2014. Das Gebäude ist derzeit über einen gemeinsamen Eingangsbereich mit Vertikalerschliessung im Zwischenbau mit dem Nachbargebäude R01032 verbunden. Es ist Teil der Aufgabe, das Gebäude R01033 vollständig zu autonomisieren (insbesondere Energie- und Stromversorgung, Fernwärme, Wasser und Abwasser). Die Massnahmen zur Verselbständigung des Gebäudes R01032 und des Zwischenbaus erfolgen bauseits.

Aufgabenstellung

Der Bau R01033 auf dem Rosentalareal wurde 1952 erstellt und seither mehrmals umgebaut und aufgestockt. Zwischenzeitlich diente er als Büro- und Laborbau, zuletzt wurde er als Bürohaus mit Werkstätten im EG genutzt. Das Haus steht zurzeit leer. Es umfasst 7 überirdische (inkl. Attikageschoss) und zwei unterirdische Geschosse mit heute rund 7'500m² Geschossfläche.

Immobilien Basel-Stadt sieht vor das Haus um- und anzubauen, den Rohbau zu sanieren und den Mieterausbau nach Vorgaben der Mieterin zu installieren. Sie sucht dazu einen Totalunternehmer (TU). Dieser soll auf Basis der vorliegenden Unterlagen auf eigenes Risiko ein architektonisch anspruchsvolles, wirtschaftlich und betrieblich optimiertes Projekt entwerfen, zur Bewilligung bringen und schlüsselfertig realisieren. Nach dem An- und Umbau soll das Gebäude ab dem 01. März 2023 bezogen werden.

Im Zuge der schrittweisen Öffnung des bislang abgeschlossenen Areals Rosental Mitte wird das Gebäude R01033 zusammen mit den benachbarten Gebäuden 1045 und 1046 ab 2021 von aussen erschlossen. Das Gebäude R01033 soll im Erdgeschoss einen öffentlicheren Charakter erhalten und auf die neue städtebauliche Situation reagieren.

Im Gebäude R01033 sollen primär die Labor- und Reinräume sowie zugehörige Auswertplätze, eine Lobby sowie Besprechungsräume geplant werden. Die Büroarbeitsplätze für die Mitarbeitenden sind nicht Bestandteil des Projektperimeters und werden im Nebengebäude R01045 untergebracht.

Gesucht wird ein wirtschaftlicher und effizient geplanter Bau. Neben niedrigen Erstellungskosten müssen auch Unterhalt und Betrieb wirtschaftlich und kostengünstig sein. Das Verhältnis der Hauptnutzfläche (primär Labor- & Reinräume) zur Geschossfläche ist dabei ebenfalls ein wichtiger Faktor. Der im baulichen Pflichtenheft beschriebene Qualitätsstandard ist unter dieser Massgabe in geeigneten und gleichwertigen Lösungen umzusetzen.

Rahmenbedingungen

Rosental Areal

Das Um- und Anbauprojekt R01033 hat den bestehenden zonenrechtlichen Rahmenbedingungen zu entsprechen. Die Vorgaben des Städtebaulichen Leitbilds Rosental Mitte vom 24. Januar 2020 sollen im Rahmen der Projektierung berücksichtigt werden.

Im Rahmen der schrittweisen Öffnung des Rosental-Areals stellt das Gebäude R01033 ein Pilotprojekt dar. Ab voraussichtlich 2021 wird die Riehenteichstrasse mit der Fortsetzung der Sandgrubenstrasse verbunden. Der Zugang zu den drei ausgegliederten Gebäuden R01033, 1045 und 1046 und deren Adressbildung erfolgen von der Sandgrubenstrasse her, die neu gestaltet wird. Eine Autoerschliessung ist nur zu Anlieferungszwecken vorgesehen, ansonsten ist die Sandgrubenstrasse dem Langsamverkehr vorbehalten. Die (Waren-)Anlieferung für das Gebäude R01033 wird in dieser ersten Etappe voraussichtlich weiterhin über die Porte und das Arealinnere erfolgen und im Norden oder Osten des Gebäudes abgewickelt.

Die zukünftige Arealgrenze wird auf der Gebäuderückseite entlang der Gebäudehülle des Gebäudes R01033 verlaufen. Es ist sicherzustellen, dass der Zugang vom Gebäude R01033 ins Arealinnere nur via Badge und einer entsprechenden Porte möglich ist.

Das Gebäude R01033 muss zudem als eigenständiges Gebäude mit eigenständigen Sicherheitszonen funktionieren. Das Gebäude hat eine öffentliche Lobby, welche als direkter Gebäudezugang für Besucher dient. Ab der Lobby soll der weitere Gebäudezugang nur noch für berechtigte Personen mit Badge möglich sein.

Die Erschliessungsstrasse (Nordteil Sandgrubenstrasse) soll beschränkt (nur für Zubringer) befahrbar sein. Daher wird der Wendepplatz am Ende der Riehenteichstrasse beibehalten. Anlieferungen über die neue Erschliessungsstrasse werden maximal mit Solo-Lastwagen ohne Anhänger möglich sein.

Die Manövrierrfläche für den Anlieberbereich für das Gebäude R01033 und die Syngenta ist bereits im heutigen Zustand knapp bemessen. Nach Möglichkeit sollte diese Manövrierrfläche durch die Arealöffnung und den Umbau von R01033 nicht weiter beengt werden.

Für die definitive Lösung der künftigen Anlieferung muss der TU nachweisen, dass die Durchfahrt gewährleistet und die gegenüberliegende Rampe von Syngenta weiterhin nutzbar bleibt. Das Drehen der Lastwagen wird voraussichtlich nicht mit einem Wendekreis, sondern nur mit einer Dreipunktewendung funktionieren.



Situationsplan

BEURTEILUNGSKRITERIEN

Beim Wettbewerb kamen folgende Beurteilungskriterien zur Anwendung:

Gute Qualität (Gewichtung 60%)

- Hohe städtebauliche Qualität
- hohe architektonische Qualität
- hohe Qualität der Pharmatechnischen Belange
- hohe Funktionalität
- zweckmässige Konstruktion und Gebäudetechnik.

Gute Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit (Gewichtung 40%)

- Aufeinander abgestimmtes Planungs- und Bauprogramm
- zweckmässige Projektorganisation
- effiziente projektspezifische Qualitätssicherung über alle Projektphasen
- tiefer Angebotspreis gemäss der vom Anbieter ausgefüllten Kostentabelle
- tiefe Erstellungskosten
- tiefe Kosten in Unterhalt und Betrieb

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutete keine Gewichtung. Das Preisgericht hat aufgrund der aufgeführten Kriterien und Vorgaben zur Gewichtung eine Gesamtbewertung vorgenommen.



Foto Bestandsgebäude

INFORMATIONEN ZUM VERFAHREN

Organisation

Auftraggeberin und Eigentümerversammlung

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
Immobilien Basel-Stadt

Baufachvertretung

Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt,
Städtebau & Architektur, Hochbauamt

Wettbewerbsbegleitung und Sekretariat

Planconsult W+B AG

Formelle Bestimmungen

Verfahren

Zur Erlangung eines qualitativ hochstehenden Projektvorschlags und zur Evaluierung eines Totalunternehmerteams wurde ein anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. Auf Grund von Bewerbungsunterlagen der Totalunternehmen wurden im Rahmen der Präqualifikation fünf Totalunternehmerteams zum Verfahren eingeladen.

Die Ausschreibung umfasst die nachfolgenden Bestandteile. Widersprechen sich einzelne Bestandteile, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die nachstehenden Ziffern.

- Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SG 914.501)
- Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz, SG 914.100, Kanton Basel-Stadt) und Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, VöB, SG 914.110, Kanton Basel-Stadt)
- Wettbewerbsprogramm
- Projektpflichtenheft inkl. Beilagen
- Ordnung SIA 142 (2009)

Teambildung

Für die Zulassung zum Wettbewerb mussten sich Totalunternehmerteams bilden, bei denen folgende Fachleute zwingend vertreten waren:

- Federführender Totalunternehmer
- Architekturbüro
- Fachkoordination Gebäudetechnik
- Pharmaplaner

Preissumme

Dem Preisgericht steht bei fünf Teams eine Gesamtsumme von CHF 400'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Davon erhalten die teilnehmenden Teams je CHF 60'000.- als fixe Entschädigung für einen vollständigen, zur Jurierung zugelassenen, gültigen Projektvorschlag zugesprochen.

Selektierte Teilnehmer

Auf Grund der Bewerbungsunterlagen hat das Preisgericht die bestgeeigneten Teams ausgewählt. Die Auftraggeberin hat sodann auf Antrag des Preisgerichts aus den acht Bewerbungen die nachfolgend aufgeführten Teams präqualifiziert und zur Teilnahme eingeladen, in alphabetischer Reihenfolge:

Totalunternehmung: Erne Holding AG
Architekturbüro: Köppenhofer Partner GmbH & Wirth & Wirth Architekten

Fachkoordination
Gebäudetechnik: DPS Engineering
Pharmaplanung: DPS Engineering

Totalunternehmung: Halter AG
Architekturbüro: fsp Architekten AG

Fachkoordination
Gebäudetechnik: Pharmaplan AG
Pharmaplanung: Pharmaplan AG

Totalunternehmung: HRS Real Estate AG
Architekturbüro: Itten + Brechbühl AG
Fachkoordination
Gebäudetechnik: Amstein + Walthert Basel AG
Pharmaplanung: ARO Plan AG

Totalunternehmung: Losinger Marazzi AG
Architekturbüro: Baumschlager Eberle Architekten
Fachkoordination
Gebäudetechnik: Jobst Willers Engineering AG
Pharmaplanung: Evomed AG

Totalunternehmung: Steiner AG
Architekturbüro: Wörner Traxler Richter Planungsgemeinschaft

Fachkoordination
Gebäudetechnik: CB Consultancy AG
Pharmaplanung: BakerHicks AG

Preisgericht

Fachpreisrichterinnen/ Fachpreisrichter

Thomas Blanckarts	S&A-H BS, Leiter (Vorsitz)
Marie Theres Caratsch	konzeptC GmbH, Architektin
Daniel Wentzlaff	Nissen Wentzlaff Architekten, Architekt
Gerd Voith	Savida AG

Ersatzfachpreisrichter

Willy Nützi	S&A-H BS, Leiter PM II
-------------	------------------------

Sachpreisrichter

Jonathan Koellreuter	Immobilien Basel-Stadt, Leiter Entwicklung
Konstantin Matentzoglou	Celonic, CEO
Sönke Brunswieck	Celonic, VP Cell & Gene Therapy

Ersatzsachpreisrichter

Rudolf Koechlin	Immobilien Basel-Stadt, PL Entwicklung
-----------------	--

Vorprüfende und Experten (nicht stimmberechtigt)

Jürg Degen	Abteilungsleiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung, Planungsamt BS
Kurt Howald	Gebäudeversicherung BS (GVBS)
Regine Mohr	Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)
Edmond Eiger	Amt für Umwelt und Energie (AUE)
Guido Sauer	Celonic, Head Development
Gerd Voith*	Savida AG (Fachexperte Gebäudetechnik)
Benjamin Hänzi	Planconsult, Wettbewerbsbegleitung / Koordination Vorprüfung
Alex Hamm	Projektmanager S&A-H BS
Antonie Nocera	S&A-H BS, Abteilungsleiter Gebäudetechnik
Harald Schuler	FHNW, Leiter Institut Bauingenieurwesen
Roman Weder	PBK AG, Kostenplaner

Beurteilung rechtliche Fragen in Zusammenhang mit diesem Verfahren sowie dem Werkvertragsentwurf: Schneider Rechtsanwälte AG, Zürich.

* Herr Voith wurde nicht als Experte für die Fragenbeantwortung gemäss Art. 14.2 SIA 142 vorgesehen. In der Doppelrolle als Experte und Jurymitglied wurde Herr Voith erst nach Abgabe der Wettbewerbsbeiträge ab der Vorprüfung eingesetzt.

VORPRÜFUNG

Eingangskontrolle

Die Eingangskontrolle wurde von der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen KFöB durchgeführt. Die Unterlagen aller fünf zum Verfahren zugelassenen Totalunternehmer sind fristgerecht eingegangen.

Formelle Vorprüfung

Alle Arbeiten wurden anonym und vollständig eingereicht.

Fachliche Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden gemäss den im Wettbewerbsprogramm gestellten Anforderungen durch die unter Punkt 5.4 genannten Experten detailliert geprüft. Die Vorprüfungsergebnisse wurden dem Preisgericht als Bericht zur Verfügung gestellt und die Zusammenfassung der einzelnen Themen zu Beginn des ersten Jurierungstages kurz erläutert.

Die zwei Projekte der engeren Wahl wurden zwischen dem ersten und zweiten Jurierungstag vertiefend geprüft. Die Prüfpunkte der zweiten Vorprüfung wurden anlässlich des ersten Jurytags durch die Jury definiert. Auch die Ergebnisse der zweiten Vorprüfung wurden dem Preisgericht als Bericht zur Verfügung gestellt und die Zusammenfassung der einzelnen Themen zu Beginn des zweiten Jurierungstages kurz erläutert.

Vorprüfungskriterien 1. Vorprüfung

- Bau- und Planungsrechtliche Anforderungen
- Funktionalität
- Konstruktion und Gebäudetechnik
- Projektorganisation, Umsetzung, Termine
- Wirtschaftlichkeit

Vorprüfungskriterien 2. Vorprüfung

- Flächen
- Kosten
- Einhaltung Gebäudetechnische und Pharmatechnische Anforderungen
- Materialisierung / Konstruktion
- Organisation, Terminpläne, PQM



BEURTEILUNG

Erste Jurysitzung

Das Preisgericht traf sich am 20.10.2020 zur Beurteilung der eingereichten Projekte. Der Vorsitzende erläutert zu Beginn das Vorgehen, den Ablauf des Jurytages und erinnerte alle Anwesenden an die Vertraulichkeit der Jurierung. Einleitend erläuterte Jurymitglied Jonathan Koellreuter das städtebauliche Leitbild Rosental Mitte anhand des städtebaulichen Modells und des Situationsplans, sowie den Stand der Planung für den ersten Schritt der Arealöffnung und die Sanierung des Gebäudes R01045.

Vorprüfung

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden vorgestellt. Das Preisgericht nahm Kenntnis von den Ergebnissen der Vorprüfung und beschloss alle Beiträge zur Beurteilung zuzulassen. Von der Möglichkeit Projekte aufgrund einer Überschreitung des maximalen Kostendachs von der Jurierung auszuschliessen wurde einstimmig nicht Gebrauch gemacht.

Erster Rundgang

Die fünf Projekte wurden von der Jury im Plenum eingehend studiert und rege diskutiert. In einem ersten gemeinsamen Wertungsrundgang wurde das Projekt «Standort» einvernehmlich aufgrund grosser inhaltlicher Schwächen (funktionale, nicht heilbare Defizite) sowie generell unzureichender Beschreibungen und Funktionsnachweise im Bereich Gebäudetechnik ausgeschieden.

Zweiter Rundgang

Die Sitzung wurde mit einem zweiten Wertungsrundgang fortgesetzt, in dem über die verbliebenen Projekte unter Abwägung aller in der Auslobung genannten Kriterien diskutiert und über deren Verbleib im Verfahren abgestimmt wurde. Einvernehmlich wurde das Projekt «lift_it_up» aufgrund der massiven, inhaltlich nicht nachvollziehbaren Überschreitung des maximalen Kostendachs sowie der deutlich längeren Bauzeit ausgeschieden. Dem Projekt «lift_it_up» wurde eine gute inhaltliche Ausarbeitung mit interessanten architektonischen Ansätzen beschieden. Leider werden die Kosten- und Terminvorgaben im Vergleich mit den Mitbewerbern deutlich überschritten.

Dritter Rundgang

Im dritten Wertungsrundgang wurden neben der architektonischen Ausgestaltung insbesondere die Themen Funktionalität, Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit intensiv studiert und diskutiert. Die Stärken und Schwächen der drei verbleibenden Projekte wurden gegenübergestellt und intensiv miteinander verglichen.

Im dritten Rundgang wurde das Projekt «RHEINRAUM» einvernehmlich ausgeschieden, da konzeptionelle Entscheide, insbesondere die Anordnung der Gebäudetechnik eine «Heilung» der Defizite des Projekts verunmöglichen.

Vorgehen bis zum zweiten Jurytag und Kontrollrundgang

Im Anschluss an den dritten Rundgang formulierte die Jury die Prüfaufträge für die zweite Vorprüfung. Zum Abschluss des Jurytags wurde ein Kontrollrundgang vorgenommen, um das Zwischenergebnis des Jurytags zu verifizieren. Es wurden keine Korrekturen der bis dahin festgelegten Rangierung vorgenommen.

Zweite Jurysitzung

Das Preisgericht traf sich am 17.11.2020 zum zweiten Jurytag. Marie Therese Caratsch konnte leider an diesem Jurytag nicht anwesend sein und wurde durch den Ersatzfachpreisrichter Willy Nützi ersetzt. Der Vorsitzende erläuterte das Programm des zweiten Jurytags.

Kontrollrundgang und zweite Vorprüfung

In einem Kontrollrundgang wurde das Zwischenergebnis des ersten Jurytags rekapituliert. Es wurden keine Rückkommensanträge zu den Entscheiden des ersten Jurytags gestellt. Im Anschluss wurden die Ergebnisse der zweiten Vorprüfung präsentiert.

Rangierungsrundgang

Die Stärken und Schwächen der verbleibenden zwei Projekte der engeren Wahl wurden nochmals im Plenum diskutiert. Das Preisgericht entschied bei zwei Enthaltungen die folgende Rangierung:

1. Rang «Helix»
2. Rang «DIALOG»

Das Projekt «DIALOG» weist strukturelle Probleme auf, deren Heilung nicht ohne sehr grossen (Kosten-) Aufwand möglich wäre. Das Projekt «Helix» hingegen weist eine stringente und logische Grundstruktur auf und ist deutlich detaillierter ausgearbeitet.

Im Folgenden wurden durch die Jury Schlüsselpunkte formuliert, welche an einem ersten Unternehmengespräch, noch vor der Vertragsunterzeichnung mit dem Totalunternehmer geklärt werden sollen. Ebenso wurden durch die Jury detaillierte Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Siegerprojekts festgelegt.

Rangfolge und Verteilung Preisgeld

Das Preisgericht bestimmte einstimmig folgende Rangfolge und Verteilung des Preisgeldes:

1. Rang / 1. Preis	Helix	CHF 50'000.-
2. Rang / 2. Preis	DIALOG	CHF 25'000.-
3. Rang / 3. Preis	RHEINRAUM	CHF 15'000.-
4. Rang / 4. Preis	lift_it_up	CHF 10'000.-
5. Rang / 5. Preis	Standort	kein Preisgeld

Zusätzlich erhalten alle teilnehmenden Teams je CHF 60'000.- als fixe Entschädigung für die Eingabe eines vollständigen, zur Jurierung zugelassenen, gültigen Projektvorschlags zugesprochen.

Couvertöffnung

Aufgrund verfahrenstechnischer Fragestellungen wurde beschlossen, die Verfassercouverts nicht am Jurytag zu öffnen. Im Anschluss an die Klärung soll die Couvertöffnung durch den Vorsitzenden zusammen mit der KFöB erfolgen und die Jurymitglieder per E-Mail über die Projektverfasser informiert werden.

Abschliessender Kontrollrundgang

Ein letzter Kontrollrundgang wurde vorgenommen. Die Rangfolge und Preisgeldverteilung wurde abschliessend bestätigt.

Couvertöffnung

Die Öffnung der Verfassercouverts fand am 07.12.2020 durch den Vorsitzenden des Preisgerichts bei der KFöB statt und ergab folgende Projektverfasser:

Projekt «Helix»

Totalunternehmung:	Losinger Marazzi AG
Architekturbüro:	Baumschlager Eberle Architekten
Fachkoordination	
Gebäudetechnik:	Jobst Willers Engineering AG
Pharmaplanung:	Evomed AG

Projekt «DIALOG»

Totalunternehmung:	Halter AG, Gesamtleistungen, Münchenstein
Architekturbüro:	fsp Architekten AG
Fachkoordination	
Gebäudetechnik:	Pharmaplan AG
Pharmaplanung:	Pharmaplan AG

Projekt «RHEINRAUM»

Totalunternehmung:	HRS Renovation AG, Zürich
Architekturbüro:	Itten+ Brechbühl AG
Fachkoordination	
Gebäudetechnik:	Amstein + Walther AG
Pharmaplanung:	ARO Plan AG

Projekt «lift_it_up»

Totalunternehmung:	Steiner AG, Basel
Architekturbüro:	Wörner Traxler Richter Planungsgesellschaft mbH
Fachkoordination	
Gebäudetechnik:	CB Consultancy AG
Pharmaplanung:	Baker Hicks AG

Projekt «Standort»

Totalunternehmung:	ERNE Holding AG, Laufenburg
Architekturbüro:	ARGE Koppenhöfer Partner GmbH & Wirth+Wirth AG
Fachkoordination	
Gebäudetechnik:	DPS Engineering
Pharmaplanung:	DPS Engineering

EMPFEHLUNG UND WEITERBEARBEITUNG

Die Jury empfiehlt das Projekt Helix zur Weiterbearbeitung. Unter Berücksichtigung der Vorprüfung und der Projektkritik werden für die weitere Entwicklung und Projektierung folgende Empfehlungen und Auflagen formuliert.

1. Überarbeitung der Fassadengestaltung vor Unterzeichnung des TU-Vertrags mit Blick auf folgende Punkte:
 - Angemessenheit (Aufwand am richtigen Ort)
 - kein Solitär
 - Bauherrschaft + Mieter wünschen eine zurückhaltendere Gestaltung, welche sich besser ins Gesamtbild des Strassenzugs einfügt.
 - Tiefe der metallischen Brise-Soleil-Konstruktion; der Lichteinfallswinkel zum Nachbargebäude soll möglichst eingehalten werden.
 - Ist ein kompletter Verzicht auf beweglichen Sonnenschutz tatsächlich möglich?
 - Materialität soll bevorzugt mineralisch sein.
 - Vermeidung von Nistmöglichkeiten für Vögel
 - Ist die vorgeschlagene Abbildung der Geschossigkeit wie im vorgeschlagenen Fassadenkonzept tatsächlich sinnvoll?
 - Wärmebrücken vermindern / optimieren
2. Behindertengerechtigkeit, Windfang, und Verbesserung Meetingraum in der Lobby verbessern.
3. Funktionalität Meetingräume im 6.OG verbessern, z.B. mehr abtrennbare Räume; Lage Teeküche optimieren.
4. Die Funktionalität der pharmatechnischen Auslegung ist in der weiteren Planung vertieft nachzuweisen, z.B. Nachkonditionierung der Einzelräume, Begasung, Bag-in-Bag-out und Filter, Redundanz Kühlräume, Medienversorgung Labor gem. Vorgaben, Gleichzeitigkeiten, Leistung Prozessdampf, Art der Dampferzeugung, Leistung und Auslegung Notstromgenerator und USV-Anlage, etc..
5. Die Einhaltung der GMP-Funktionalität gem. Bestellung ist in der weiteren Planung nachzuweisen. Es sind voraussichtlich diverse Anpassungen erforderlich (z.B. bei Dekontaminationsschleusen, Türbreiten, Druckkaskaden etc.).
6. In der weiteren Planung ist zu überprüfen und nachzuweisen, wie die für die Reinräume und Labore vorgesehenen Apparate in die geplanten Produktionsräume eingebracht und platziert werden können (Test Fit).
7. Die Funktionalität des Gebäudetechnikkonzept ist in diversen Punkten zu überprüfen und nachzuweisen: Luftmengenberechnung; Leistungsberechnung für Wärme und Kälte; Abwasserkonzept; Dampferzeugung; Befeuchtung für Lüftungsanlage, Einhaltung der einzelnen Raumkonditionen und Anforderungen, etc.
8. In der weiteren Planung ist das Konzept der Gebäudeautomation und des Monitoring Systems – gem. den Vorgaben aus dem Pflichtenheft - detailliert aufzuzeigen und abzustimmen.
9. Die Fristen (Anzahl Arbeitstage) und Themen für die Einbindung der Bauherrschaft, des Nutzers und des QS-Teams sind vor Vertragsabschluss gemeinsam zu definieren.
10. Baustellenlogistik: der Zugang zum Gebäude R01032 ist jederzeit sicherzustellen. Die Anlieferung zur Syn-genta muss jederzeit sichergestellt sein. Die Baustellenlogistik ist mit den umgebenden Projekten zu koordinieren
11. PQM projektspezifisch Aufbauen; Vorgaben GMP, Qualifizierung Validierung, Inbetriebsetzungen, Inbetriebnahmen, Vorabnahmen, Integrale Tests und Abnahmen integrieren. Bemusterungskonzept definieren. In Detailterminplanung integrieren, Terminprogramm entsprechend anpassen.
12. Nachreichung Einheitspreise und Klärung Unternehmerhonorare V2
13. In der weiteren Planung ist detailliert aufzuzeigen und nachzuweisen, dass und wie die Anforderungen der BioSafety (BSL2) umgesetzt werden.
14. Der schwellenlose Übergang zur Sandgrubenstrasse ist sicherzustellen.
15. Ein Ausschuss des Preisgerichts steht zur Beurteilung der Überarbeitung der Fassadengestaltung vor Abschluss des Totalunternehmervertrags zur Verfügung.

RANGIERTE PROJEKTE

1. Rang / 1. Preis

Totalunternehmung:

Losinger Marazzi AG, Basel

Architekturbüro:

Baumschlager Eberle Architekten, Zürich

Pharmaplanung:

Evomed AG, Dübendorf

Fachkoordination Gebäudetechnik:

Jobst Willers Engineering AG, Rheinfelden

HLKKSE:

Jobst Willers Engineering AG, Rheinfelden

Bauingenieur:

JägerPartner AG, Zürich

Gebäudeautomation:

Jobst Willers Engineering AG, Rheinfelden

Brandschutzplanung:

A. Aegeter & Dr. O. Bossardt AG, Basel

Akustik / Bauphysik:

Lemon Consult AG, Zürich

Türplanung:

BSW Security AG, Birsfelden

Nebenarbeiten:

Nightnurse Images AG, Zürich

Hauser Schwarz GmbH, Basel

Preisangebot:

48'500'000 CHF exkl. MWST

sowie TU-seitige Minderkostenoptionen

zwischen 3 - 9 Mio. CHF

Nutzwertpunkte:

3778



Beurteilung

Der Projektvorschlag zeichnet sich durch eine starke äussere Präsenz und äussere Erscheinung aus. Den Projektverfassern ist es wichtig, die angestrebte Transparenz gegenüber der Nachbarschaft und dem städtischen Publikum wirkungsvoll mit einem selbstbewussten Gebäude in Szene zu setzen. Die Architektur hat einen hohen Wiedererkennungswert und den Anspruch auf einen repräsentativen Auftritt für den Mieter mit einem modernen und positiven Image. Das dafür eingesetzte Gestaltungsmittel ist die Fassade des künftigen Laborgebäudes, welches mit dem Credo «low tech outside, high tech inside» erklärt wird.

Der Gebäude öffnet sich konzeptionell in den ersten beiden Geschossen über Eck zum Kreuzungspunkt der beiden Haupterschliessungsachsen hin, was städtebaulich überzeugt. Die rückwärtig an der Fassade angehängte, bestehende Lifterschliessung wird abgebrochen und das Gebäudevolumen im Untergeschoss und Erdgeschoss gegen den Hof erweitert. Auf diesem als Sockel ausgebildeten Erweiterungsbau wird optional ein Dachgarten angeboten. Im bestehenden Gebäude werden die bestehenden Erschliessungskerne beibehalten und mit zusätzlichen Liften und Steigzonen ergänzt, ansonsten wird das Gebäude auf die Primärstruktur rückgebaut. Der rückwärtige Erschliessungshof ist konsequent vom Personenverkehr ge-

trennt, so dass eine friktionsfreie Ver- und Entsorgung des Gebäudes möglich ist.

Die Hauptadresse des Gebäudes liegt an der über die Fassade zweigeschossig ausgezeichneten Gebäudeecke an der Sandgrubenstrasse. Der Eingang führt in einen offenen und hellen Lobbyraum. Der Empfang ist gut gelöst und die ovale Treppe ins Hochparterre ist attraktiv. Die Zonierung des Raums und das Konzept für einen grossen Meetingraum sind noch nicht zufriedenstellend gelöst.

Die Organisation der je vier GMP-Reinräume im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss ist gut gelöst. Die Labore für Qualitätskontrolle, Analytik und Prozessentwicklung befinden sich im 4. und 5. Obergeschoss. Die Belichtung im zum Teil langen Korridor ist suboptimal, auch ist der Abstand der Labortische im Möblierungsvorschlag zu gross. Insgesamt erfüllen die Anordnung der GMP-Reinräume und der Labore aber weitgehend die Anforderungen des Betriebs.

Das Dachgeschoss mit der Büro- und Meetingnutzung ist im Grundsatz offen und freundlich gestaltet. Auch wenn der Organisationsvorschlag eine grosse Flexibilität bezüglich der künftigen Entwicklungen anbietet, sind nur zwei abtrennbare Raumeinheiten zu wenig, die Struktur

lässt aber die Optimierung dieser Lösung problemlos zu. Die Dachterrasse «sky lounge» bietet attraktive zusätzliche Pausen oder Arbeitsplätze im Freien.

Das Untergeschoss mit dem Lagerbereich, einem grossen Mittelbereich mit Empfangsbereich, Kitting Area und Non GMP Ambient und GMP Freezer sind sehr gut organisiert und ermöglichen gute Betriebsabläufe.

Die umfangreichen Technikflächen sind im 2. Untergeschoss sowie im 1. und 3. Obergeschoss untergebracht. Die Lage ist gut und das Gebäudetechnikkonzept mit der Medienversorgung ist ausführlich beschrieben, es erfüllt die Anforderungen.

Die technischen Rahmenbedingungen für die Labore und Reinnräume werden in vielen Punkten nicht vollständig erfüllt, zum Teil fehlen detaillierte Beschriebe. Um die funktionalen Vorgaben erfüllen zu können, werden voraussichtlich technische Anpassungen notwendig sein. Eine notwendige Anpassung benötigt eventuell mehr Platz für Technikflächen was im Projektvorschlag aber umsetzbar scheint.

Die Materialisierung der neuen Fassade mit dem Kon-

zept «low tec» besteht aus einer Kombination eines mineralischen Wärmeverbundsystems mit vorgelagerter Struktur aus vorgefertigten Aluminiumprofilen. Die ein Meter tief vorgelagerte Aluminiumstruktur besteht aus geschossweisen horizontalen und geschosshohen vertikalen Scheiben, welche neben der Strukturierung und Auszeichnung des Erscheinungsbilds, einen unterhaltsarmen Sonnenschutz garantieren sollen. Ein zusätzlicher Sonnenschutz im Fensterbereich wird nicht angeboten. Auch wird partiell die Erdbebenertüchtigung des Gebäudes über Metallaussteifungen in der vorgelagerten Fassadenschicht gelöst. Das prägnante vorgelagerte Fassadenraster ist bei der Weiterentwicklung zu überdenken.

Das Angebot Helix ist detailliert ausgearbeitet. Die Architektur des Projekts überzeugt durch eine klare und starke Haltung in der Erscheinung und Struktur.



Situation und Architektur

Der Standort im Wandel

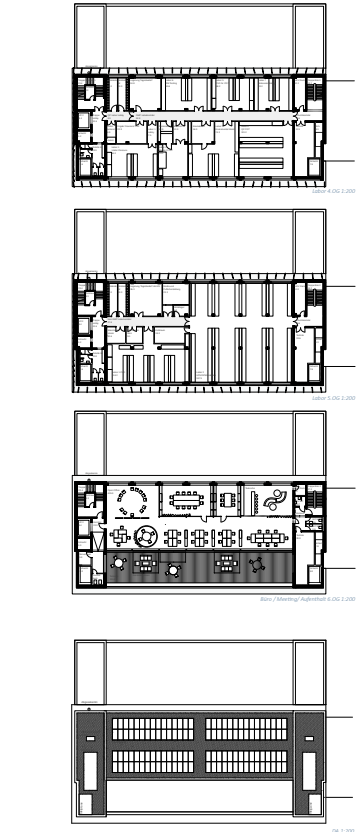
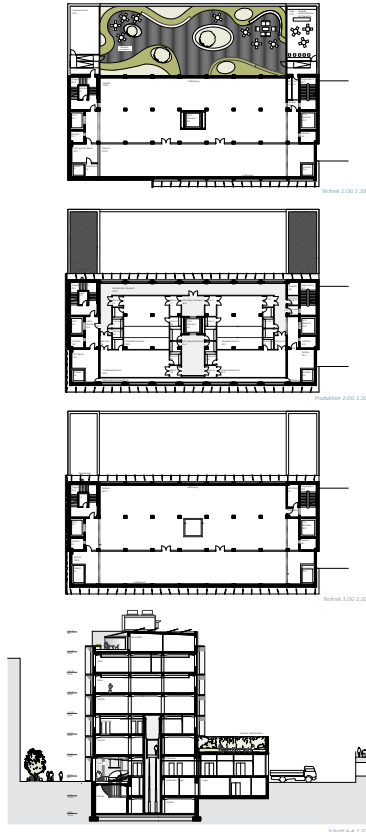
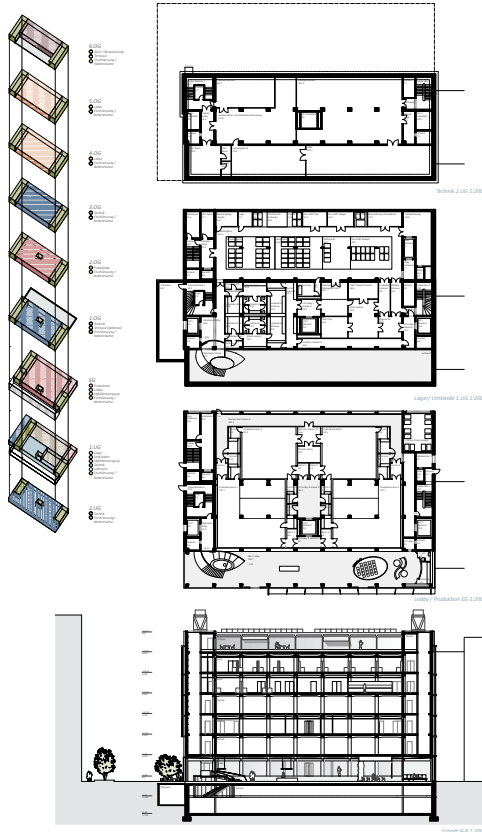
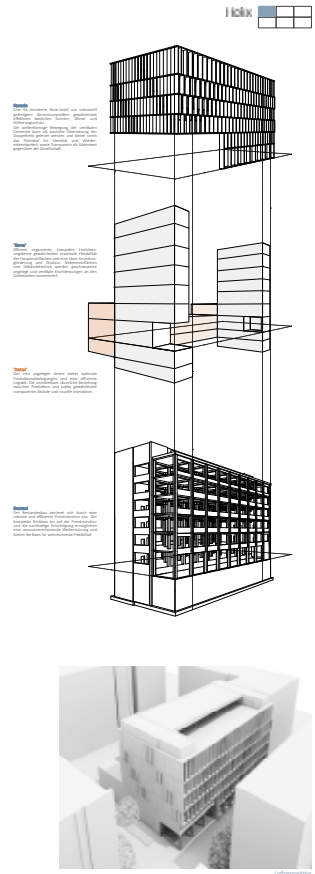
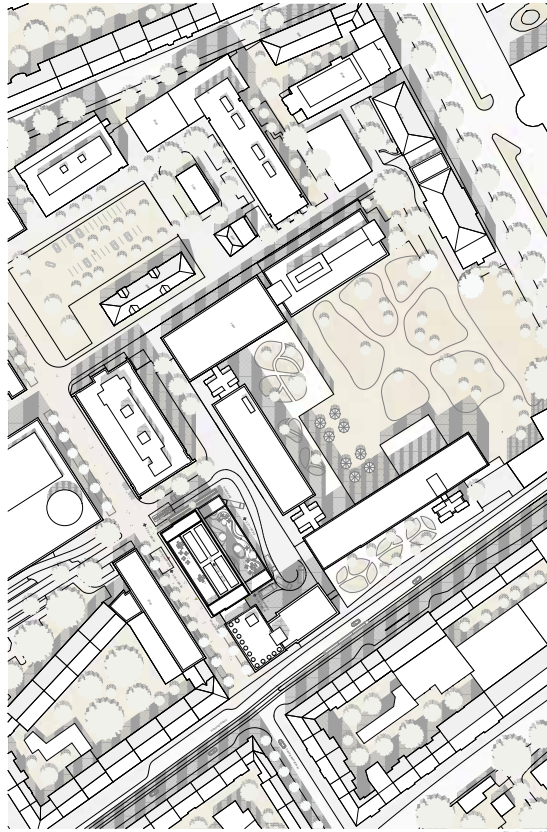
Mit dem aktuellen städtebaulichen Umfeld Rosental Mitte wird ein weiteres Kapitel der kommunalen Stadtentwicklung von Stadt gebaut. Es wird bewusst ein offenes und reduziertes Grundrisskonzept ansetzen, welches möglichst viel Spielraum für künftige Erweiterungen lässt. Am Beginn dieser Entwicklung steht die schrittweise Öffnung des heute noch hermetisch vom Stadtbild abgesperrten Areals. Nach Jahren des Bestehens erfolgt die erneute Einbindung in den urbanen Kontext zuerst über die Öffnung des südöstlichen Abschnitts der Langhausstrasse. Dieser wichtige stadtbildende Acker wird dementsprechend als Areal überlassen, mit dem dynamisch wachsenden Umfeld entlang des neuen Bauschneides verbunden. Über das wird das Areal künftig eine direkte Verbindung von Südosten Südwest und Nordwest erhalten. Am Kreuzungspunkt dieser beiden urbanen Schichten befindet sich das Gelände WRO 1033. Das Gelände liegt im Herzen des Areals, strategisch und infrastrukturell bestens erschlossen, bestimmt bereits heute die besondere Attraktivität dieser Adresse. Mit der Standortwahl eines neuen Hauptbaus schließt sich die Culture AG einflussreich einer der attraktivsten Standorte auf dem Areal an, um ein zukünftiges Umfeld, dennoch an ruhiger Lage und zugleich bestens versorgt mit dem Kontext.

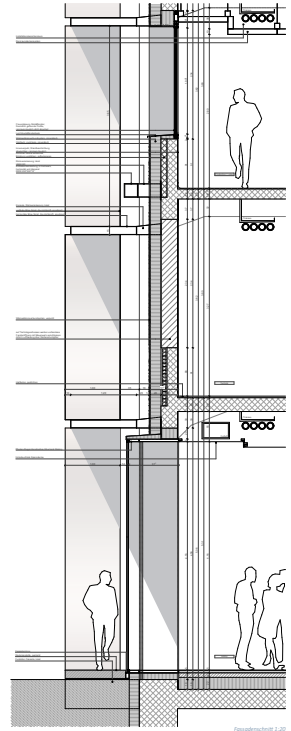
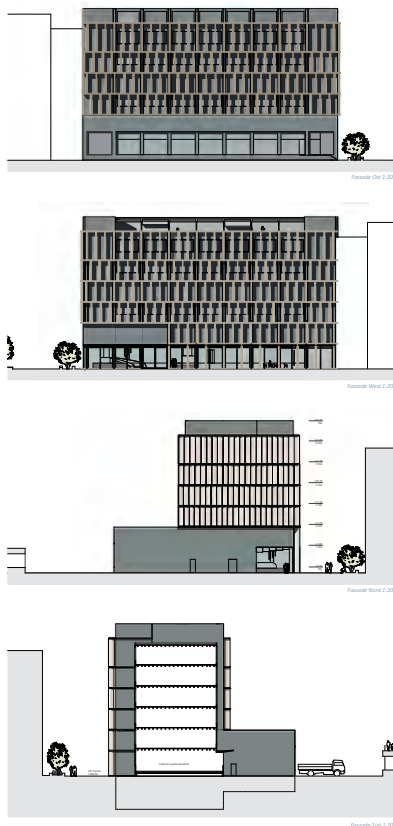
Die neue Durchlässigkeit des Areals bietet die sinnvolle Chance, die angestrebte Transparenz gegenüber der Nachbarschaft und dem städtischen Publikum vorwegzunehmen in Form zu setzen, ein bewusst davorstehendes Areal zu sein. Allgemein bekannten herkömmlichen Maß der Planung, Bau und Entwicklung. Raumkonzepte werden sich der neuen Hauptlinie der Culture AG zum Kreuzungspunkt der beiden Hauptachsen hin öffnen. Es wird eine Architektur angestrebt, die dem Anspruch auf einen repräsentativen Auftritt auf Plätzen und auf ein modernes und professionelles Image gerecht zu werden vermag. Im verfügbaren und zugleich städtebaulich und architektonisch hochwertigen Kontext soll über die neue Entwicklung des Gebäudes gleichzeitig ein gewisses Abwärtsgewand, eine prägnante Wiedererkennung, erreicht werden. Die harte, einseitigen Gestaltungsmittel für die Fassade des künftigen Laborgebäudes sollen mit dem Credo eines sehr reduzierten, high-tech modern umzusetzen sein. Trotz oder gerade wegen der vergleichsweise kurzen Bauzeitplanung: Das Gebäude, in eine bewusste Wertigkeit bei der Wahl der verwendeten Materialien von wesentlicher Bedeutung. Nicht zuletzt, um Massstäbe für künftige Erweiterungen zu setzen.

Selbst die detaillierte Planung der verbindlichen Akzentuierung nicht nicht abgebrochen ist, beschreiben sich die Vorzüge der Gestaltung des unmittelbaren Umfelds auf ein Spektrum von vergleichsweise zurückhaltenden und einfachen Maßnahmen, intensitätswirksam in einem Programm. Die Umsetzung der einzelnen Bauteile bietet die Möglichkeit, in den Bereich der Vorarbeiten jenseits der Baugrubenlinie. Die Langhausstrasse selbst bietet den Langhausverlauf vorzuziehen, Fußgänger und Radfahrer sollen sich der Raum parallel, dessen Weg spüren sich gegenüber. Innerhalb des begrenzten Feldes auf Stadtbildliche Höhen landestagen Stadler zum Verweilen und Aufenthaltsorten für viele Zuschauerinnen bieten Platz für Foyer-Gardien, Theater und Bühnen sowie weitere Bereiche und können somit eine Stellung an ein ausgeglichenes Mikroklima und urbanen Stadtbild.

Umgang mit der Substanz

Das nachfolgende Rosental bauliche Strukturen aus der Gärten hat sich bereits ausdehnen. Die oft vergessenen geringfügig hergestellten Bauten bieten Raum für sich stetig wachsende Nutzungen und Arbeitsstrukturen. Neben dem Bauen einen wesentlichen Bestandteil der nachfolgenden baulichen Strukturen anzugliedern ist, so auch im vorliegenden Fall. Eine umfassende Analyse der vorhandenen Substanz hat dies wiederum bestätigt. Der Prozess soll von der Gebäude einer Einzel der vorhandenen Entwicklungsprozesse vollständig bis zu einer Privatisierung zurückzuführen. Diese bietet ausreichend Informationen für künftige Nutzungen, darüber hinaus bauliche Strukturen und Bereiche werden mit der Entwicklung der Baulinien verbunden. Eine wichtige von künftigen Entwicklungsprozessen abhängig planerischer Bauteile.





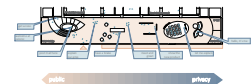
Die Kombination aus einem massiven Wärmespeicherbauteil mit der vorgefertigten Struktur aus selbsttragenden Aluminiumprofilen stellt insgesamt eine wertigere und wenig unterhaltensintensive Lösung dar. Durch den Einsatz auf einem industriell gefertigten vorgefertigten System können zugleich die laufenden Betriebskosten auf einem niedrigen Niveau gehalten werden. Auf Grund der betrieblichen Anforderungen an eine absolut dichte Gebäudehülle mit Hangabtrieben machen sich eine Regen- und Unwetter- und Fassade von außen einfallender Sonneneinstrahlung, hohler Witterungsschutz, eine absolute gute Zugänglichkeit und nicht zuletzt die begrenzte Restnutzungsdauer physischer der Erhalt eines hochwertigen modernen Holzbaus gegenüber einer in modernen Fassadenanfertigung.



Funktion

Unsere grundsätzlichen Überlegungen zielen auf eine hohe Programmtreue, die Optimierung und Maximierung der Hauptfunktion, sowie des konsequenten Ausbaus von Ressourcen ab. Eine vorgefertigte Struktur in der Produktion- und Laborbereichen wird primär durch die vorgefertigten modulare Systeme für Wände und Decken, sowie eine klare Grundstruktur gewährleistet. Im späteren Phasenprozess können so im Rahmen der Bauphase die sich ändernden Anforderungen bei der Programmierung berücksichtigt werden. Wie bereits zuvor erwähnt, können die Produktionsbereiche und Labors auch künftig den jeweiligen Raum- und Flächenbedürfnissen der einzelnen Fertigungs- und Laborkomplexe angepasst werden. Die Qualität wird durch die Variation der modulen Raumkonfigurationen zwischen den einzelnen Produktionskomplexen, reguläre Umgruppierung der flexiblen Bildschirme und Ausstattungen der Labors. Der geschlossene Wärmehaushalt von neuen Produktionsflächen und neuen Gebäuden, die der Gebäudetechnik entsprechen und, erhält zusätzlich die Flexibilität und reduziert den Heizkosten- und Energieverbrauch auf ein notwendiges Minimum. Die geforderten Einbauelemente für grundlegende Apparaturen, wie zum Beispiel Monitore und Transformatoren, über auch Labor- und Produktionskomplexe werden primär in der Bauphase über entsprechend dimensionierte Decken und Fassadenöffnungen eingebracht. Im Inneren des Gebäudes erfolgt der nötige Austausch dieser Komponenten im verbleibenden Zustand zu direktem Zugang von unten und über den Ladekran auf die jeweiligen Ebenen.

Die eingetragene Transparenz schlägt sich sowohl im Konzept der Gebäudehülle, als auch der Nutzung nieder. Die geringe Lobby als halböffentlicher Raum in Übergang zum urbanen Kontext hat so in ein abgeschlossenes Netz der Wissenschaft, Forschung und Produktion bietet das einmalige Potenzial für Kommunikation und Interaktion. So liegt sich entlang der Langachse auf der gesamten Gebäudelänge in die Sichtweite dieser beiden Wände ein Transparenz zu allen Seiten ist ein selbstverständliches Element, großzügige langgestreckte Frontalansichten werden in die Lobby und darüber hinaus in die angrenzenden Produktionsflächen, um hinein in der Branche. Der Eingang zur Lobby ist deutlich in Richtung des prominenten Eingangsbereiches verlagert und bietet so eine selbstverständliche und prägnante Adressierung. Zugleich kann so der langgestreckte Raum der Lobby sinnvoll genutzt werden, dem hochwertigen Eingangsbereich mit Empfangsraum und in der Übergangsphase integrieren Zwischenräume, schließt sich eine kleine Fläche mit einem Begegnungsraum und für sich selbstständig nutzbar durch die Integration der Lobby in eine ruhige Fläche. Auf diese Weise bietet die Lobby geringfügig flexiblen Raum für die unterschiedlichen Nutzungen, für Präsentationen, kleine Meetings, als Pausenfläche mit entsprechender Versorgung bis hin zum individuell genutzten Kommunikationsspace.



Die angrenzende Fläche auf der Ebene des Mittelgeschosses ist als offene Bürofläche konzipiert. Auf der Raumstruktur und -form wird versucht, eine in sich abgeschlossene, jedoch geringfügig offene Meetingzone bieten die gewünschte räumliche Abgrenzung und Orientierung. Die gesamte Bürofläche kann mit einem flexiblen Möbelsystem für konfiguriert und den sich wandelnden Bedürfnissen entsprechend angepasst werden. Bürofläche bietet das Konzept einer offenen und flexiblen Arbeitsumgebung.

Ergänzt wird die Bürostruktur durch das Angebot einer als Lounge über den Decken des Rosental-Ansals. Unter Markisen vorangestrichen kann hier die Plaza verbracht werden. Die Fläche bietet sich aber auch für informelle Meetings oder als individueller Raum an. Die Decke des Rosental-Ansals ist mit einer weiteren Deckenabgrenzung einer Menge an der Mischform. Als zusätzliche Nutzung und Aufenthaltsraum bietet diese offene, großzügige Fläche wertvollen Raum für einen korrespondierenden Tagungen, mit Ressourcen an ruhige Intervalle und einen modernen, modernen Platz.

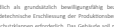
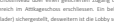
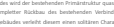
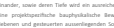
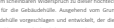
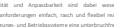
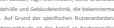
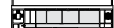
Materialisierung

Bei der Wahl der Materialien wird grundsätzlich auf Zuverlässigkeit, Haltbarkeit, Langlebigkeit und in anderen Bereichen auf eine gewisse Wertigkeit gesetzt. Schönheit und eine leichte Pflege und Unwetter unterstützen die Materialwahl in der Gebäudetechnik. Die vertikalen Latten werden durch Wände, Kantenbleche und Wände aufgezogen. Im der Flexibilität während der Nutzung, sowie bei späteren Veränderungen nicht auszuweichen, wird die Produktionsfläche im Inneren des Innenbereichs ausgedehnt. Die vertikalen Latten sind hier für größere Deckenflächen gut für die stark ausgeprägt werden. Die über beide Geschosse durchlaufenden Bereiche des Treppensystems, dienen mit ihren Schritten oder zusätzlich zur Abgrenzung vertikaler Latten, insbesondere der Ausweisung des Treppensystems. Die Latten sind eine Reihe von Treppensystemen, die mit Latten verkleidet und Regeln flach fixiert. Unter den Treppensystemen, reguläre Regeln wird ein Material aus Holz oder Alu. Der Treppensystemen (Treppensystem) ist in der Wandung von Treppensystemen. Die Latten werden als verkleidete Treppensystemen vorgesehen um so von Stiegen im Bereich der Treppensystemen.

Tragstruktur

Als statisches Konzept wird eine konventionelle Massivbauweise in Stahlbeton vorgesehen. Die Geschosdecken, Treppensysteme und Wände werden aufgrund der massiven Latten bzw. Bauphysikalischen Anforderungen konzipiert. Die Decken sind als Decken vorgesehen. Die vertikalen Latten werden durch Wände, Kantenbleche und Wände aufgezogen. Im der Flexibilität während der Nutzung, sowie bei späteren Veränderungen nicht auszuweichen, wird die Produktionsfläche im Inneren des Innenbereichs ausgedehnt. Die vertikalen Latten sind hier für größere Deckenflächen gut für die stark ausgeprägt werden. Die über beide Geschosse durchlaufenden Bereiche des Treppensystems, dienen mit ihren Schritten oder zusätzlich zur Abgrenzung vertikaler Latten, insbesondere der Ausweisung des Treppensystems. Die Latten sind eine Reihe von Treppensystemen, die mit Latten verkleidet und Regeln flach fixiert. Unter den Treppensystemen, reguläre Regeln wird ein Material aus Holz oder Alu. Der Treppensystemen (Treppensystem) ist in der Wandung von Treppensystemen. Die Latten werden als verkleidete Treppensystemen vorgesehen um so von Stiegen im Bereich der Treppensystemen.

Prüfungsbereich Wasser und Regenwasser

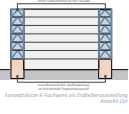


Umbau/Erdbenenentlastung bestehendes Gebäude

Im bestehenden Gebäude werden verschiedene Umbauarbeiten ausgeführt, die der Umsetzung dienen. Zudem werden verschiedene Werk- und Bauteilsysteme eingesetzt, um zusätzliche Lärmschutz- und Brandschutzmaßnahmen zu gewährleisten. Die bestehende Tragstruktur wird für diesen Eingriff mit Erdbebenwirkungen, lokalen Deckenlasten, neuen Lasten und dgl. verstärkt. Die Tragstruktur des bestehenden Gebäudes erfüllt die Brandschutzanforderungen aufgrund der vorhandenen geringen Brandtragfähigkeiten nicht. Daher wird sie vollständig mit Spritzputz brandschuttsicher verstärkt.

Das bestehende Gebäude wird hinsichtlich Erdbebenentlastung nach VA 2003, erteilt. Als Maßnahme werden stromlos an den Lasten der bestehenden Wände verstärkt, neue Eingänge, Lärmschuttsicherungen. Die bestehenden Wände, sowie die Stahlbetondecken werden im Untergeschoss durch einen Stützen in die bestehenden Wände verstärkt.

Durch die Änderung der Erdbebenentlastung im Kellerbereich können die Arbeiten im Gebäude mit erhöhten Erschütterungen begleitet werden. Durch die Verwendung von verstärktem Stahlprofilen wird der Schalldruck vermindert und gleichzeitig eine hohe Qualität sichergestellt.



Gebäudestruktur

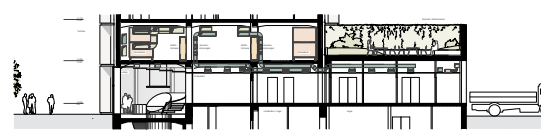
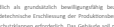
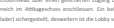
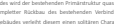
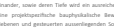
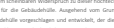
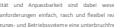
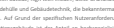
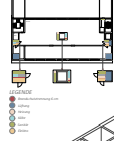
Der Stütz- und der Lasttragbau des Gebäudes ist nachfolgend dargestellt. Die im GMP-Produktionsbereich und die Labore in 4. und 5. Obergeschoss. Entsprechend wurde dabei für die Erstellung von Diagramm- und Installationskonzepten folgende Grundstruktur festgelegt: möglichst keine Erdbebenentlastung der Tragstruktur, effiziente Nutzung von Flächen und Volumen in Bereichen mit hoher Lastenbeanspruchung (z.B. Technik 2.05, 2.06 und 2.07, Zweischichtbauweise (2.05 und 2.06), gute Zugfestigkeit zu den Anlagen (Stahlbetondecken) und Komponenten (Wände, Füllungen), keine Erdbebenentlastung von einem festen Grund (Erdbebenentlastung, Spritzen, Stützstruktur des Gebäudes).

Im 2. Obergeschoss wurden die Stützstruktur für die Montage des Gebäudes mit Stützen, Stütz- und Stützen angeordnet. Die Längsträger sind so wie möglich an die Nutzung, nämlich im jeweiligen Geschoss strukturell darüber angeordnet, um die Lasten auf die Stützen zu übertragen. Die Stützen sind so dimensioniert, dass jeweils zwei Stützen in einem Bereich (z.B. Stützen) über dem Bereich gestützt werden können. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung der Stützstruktur.

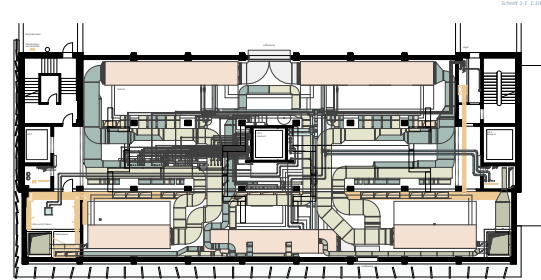
Vertikale Erdbebenentlastung: Die Medien- und Luftkanäle vertikale Erdbebenentlastung des Gebäudes erfolgt durch die Tragstruktur, die so angeordnet ist, dass die Erdbebenentlastung durchgeführt werden. Zwei vertikal angeordnete Stützen über dem Medien- und Kanalsystem in den Tragstrukturen sowie in den Produktionsräumen und Laboren. An den zwei weiteren Stützen in beiden Gebäuden werden die Abwasserleitungen, Kälteleitungen und Kälteleitungen geführt. Die Stützen sind an den Stützen in einem Bereich (z.B. Stützen) über dem Bereich gestützt werden können. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung der Stützstruktur.

Horizontale Erdbebenentlastung: Die Erdbebenentlastung der Verbraucher erfolgt geschlossenen mittels unter der Decke montierten Leitungen. Die GMP-Produktionsräume werden lufttechnisch aus dem darüberliegenden Technischen Bereich. Die Verbraucher, Kälteleitungen und Kälteleitungen führen sich aus Stützen der vertikalen Stützstruktur im Technischen Bereich. Wichtig dabei zu erwähnen ist, dass durch die Stützstruktur für die Montage gestützt werden muss.

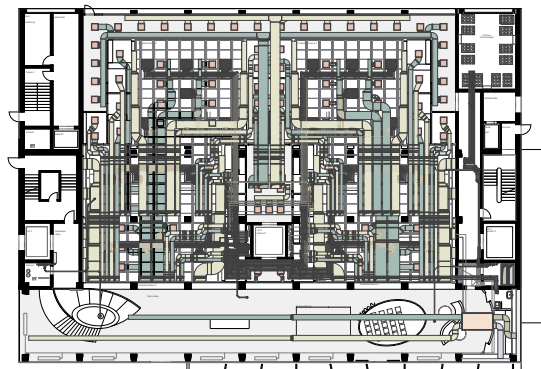
Stütz- und Lasttragbau



Schritt 2.1 2.05

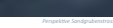
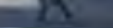
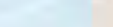
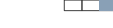
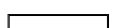
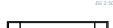


Grundrissanfertiger Technisches 2.05 2.05



Grundrissanfertiger 2.05 2.05

Prüfungsbereich Brandschutz



etw tech outside, high tech inside

etw tech outside, high tech inside, diese Grundhaltung beschreibt den konzeptionellen

2. Rang / 2. Preis

Totalunternehmung:

Halter AG, Münchenstein

Architekturbüro:

fsp Architekten AG, Spreitenbach

Pharmaplanung:

Pharmaplan AG, Basel

Fachkoordination Gebäudetechnik:

Pharmaplan AG, Basel

HLKKSE:

Pharmaplan AG, Basel

HKG Engineering AG, Schlieren

Bauingenieur:

Synaxis AG, Zürich

Gebäudeautomation:

Pharmaplan AG, Basel

Brandschutzplanung:

4 Management 2 Security GmbH, Zürich

Akustik / Bauphysik:

Gartenmann Engineering AG, Basel

Türplanung:

4 Management 2 Security GmbH, Zürich

Preisangebot:

39'950'000 CHF exkl. MWST

Nutzwertpunkte:

3478



Beurteilung

Es ist erklärte Absicht der Verfasser, den Eintritt in das Rosental Areal mit dem Umbau des Gebäudes aufzuwerten. Durch die Klärung der Struktur und gezielte Öffnungen soll das Gebäude mit seinem städtischen Umfeld in Dialog treten. Die Sandgrubenstrasse soll in ihrer Bedeutung für den Arealeintritt aufgewertet und mit Bäumen bepflanzt werden. Für die Adressbildung kommt ihr laut den Verfassern eine wichtige Bedeutung zu. Umgesetzt wird dieser Anspruch mit einem kräftigen, durchgehenden Fassadenraster. Die Gebäudehülle wird authentischer Ausdruck der Skelettbauweise eines flexibel nutzbaren Industriebaus. Seine Zweckbestimmung wird ablesbar und somit auch die Absicht eingelöst, das Innen mit dem Aussen zu verknüpfen. Folgerichtig werden auch die Nord- und die Ostfassaden gleichbehandelt und der Baukörper gesamthaft aufgewertet. Nicht ganz deutlich wird aus den Zeichnungen, wie die Fassade auf die dahinter liegenden Technikbereiche reagiert. Während im Text erläutert wird, dass die Rasterfelder auch mit geschlossenen Paneelen ausgefüllt werden, zeigt die Visualisierung Verglasungen.

Vermisst wird die Differenzierung der Fassaden im Detail. Das Raster legt sich gleichförmig über Eingangshalle, Technikgeschosse oder Stirnfassaden, auch der Dachrandabschluss unterscheidet sich kaum von den Geschossdecken darunter. Im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Materialisierung in Aluminiumblech erhält das Gebäude dadurch einen eher allgemeinen Ausdruck, der nur wenig Beziehung zu seinem Standort aufbaut. Schwer nachvollziehbar ist die Entscheidung, das weisse Raster in Aluminium anstelle – wie in der Auslobung vorgeschrieben – einem mineralischen Material umzusetzen.

Auch im Gebäudeinneren ist die bestehende Struktur bestimmend für die Grundrissorganisation. Für die Adressbildung wird die Gebäudeseite zur Sandgrubenstrasse hin abgesenkt. Die somit ebenerdig zugängliche Empfangshalle ist in zwei Teile gegliedert: Bar und Cafeteria im Süden und Lobby im Norden. Durch grosse Glascheiben kann man in den Reinraum blicken, Haupttreppe und Lift schliessen direkt an das Foyer an. Ein Windfang

ist nicht dargestellt, die räumlichen Verhältnisse sind mit Theke für Cafeteria beim Haupteingang eher eng. Die Nutzbarkeit der Lobby entspricht noch den Anforderungen und erscheint modern und gemütlich. Ein grosser Meetingbereich fehlt. Der Traforaum liegt am Süden der Eingangshalle zu prominent und würde mittelfristig die Umnutzbarkeit einschränken.

Die Produktionsbereiche im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss werden über einen neu angeordneten Lift von der Mitte her erschlossen. Die GMP-Suiten entsprechen jedoch nicht den Grössenanforderungen, die durch die Geräte erforderlich sind. Ebenso wurden die Decons der Suiten 2 und 3 komplett entfernt und somit wäre eine Nutzung für Genvektoren in grösseren Masstäben ausgeschlossen. Ebenso ist die Nutzbarkeit der Suiten 1 und 2 für Genvektoren zumindest eingeschränkt. Im 1. Untergeschoss sind Warenlogistik und Umkleiden angeordnet. Im 3. bis 5. Obergeschoss sind jeweils Technikbereiche und Nutzflächen platziert. Diese Entscheidung hat gravierende Nachteile: Die Auswertplätze im 3. Obergeschoss sind zu weit entfernt von den zugehörigen Laboren, die Laborflächen im 4. und 5. Obergeschoss haben entlang der Westfassade zu wenig Tiefe, eine Unterteilung zu Einzellabors ist nicht möglich, das effiziente Arbeiten an den kurzen Lab-Benches in diesem Bereich eingeschränkt. Der Technikblock in der Grundrissmitte blockiert Flexibilität und Kommunikation auf dem Geschoss. Eine Änderung dieses Konzepts hätte jedoch Auswirkungen auf die Anordnungen der Nutzungen auf den Geschossen. GMP- und nonGMP-Labore werden nicht voneinander getrennt. Die Qualitätskontrolle ist von den anderen Bereichen zu trennen. Ebenso gibt es in dem Bereich der GMP-Labore keinen Zugang zu den technischen Räumen und zum Abfall. Insgesamt wird die Gestaltung der Labore entsprechend den Anforderungen als unzureichend bewertet.

Im 6. Obergeschoss werden multifunktional nutzbare Zonen vorgeschlagen mit Teeküche und Auditorium sowie eine Terrasse mit Blick über die Stadt. Der bestehende Ausbau soll auf diesem Geschoss weitgehend beibehalten und mit textilen Raumtrennern ergänzt werden. Offen

bleibt, wie sich das Auditorium mit Vorhängen als brauchbarer Raum trennen lässt. Die Dachterrasse fällt mit dem aufgesetzten Holzrost eher kleinlich aus. Es gibt keine Verschattung, keine Sitzmöglichkeiten, keine ersichtlichen und beschriebenen Details und ist nur klein ausgelegt.

Die Materialisierung mit rohen Betonoberflächen bei den strukturellen Bauteilen aus dem Bestand und glatt verputzten weissen Oberflächen ist plausibel. Der Bodenbelag wird als geschliffener Hartbeton erläutert, die Fassade wird angegeben mit Kunststoff-Metallfenstern, Verbunddrafflamellenstoren und hinterlüfteter Aluminiumverkleidung.

Das Gebäudetechnikkonzept wird den Anforderungen insgesamt nicht gerecht. Es gibt nur eine AHU pro GMP-Etage und keine Segregation zwischen den GMP-Reinräumen. Ebenso fehlt leider ein Alarmkonzept. Eingänge und Ausgänge zur Elektrik sind nicht beschrieben.

Gesamthaft handelt es sich um ein Projekt, das in der Auseinandersetzung mit dem städtischen Kontext nachvollziehbare Ansätze verfolgt und für die gegebene Baubsubstanz auch im Inneren plausible Vorschläge macht. Leider bleibt die Detailausbildung eher schematisch. Die Verteilung der Technikbereiche auf mehrere Obergeschosse hat gravierende Nachteile in der Funktionalität. Die Anforderungen aus den Wettbewerbsvorgaben werden in vielen Punkten nicht erfüllt und können so auch die funktionalen Vorgaben nicht erfüllen. Viele weitere Themen wurden nicht genügend detailliert beschrieben oder anders vorgesehen, so dass die Vollständigkeit und somit die Preisgestaltung nicht genügend geprüft werden kann. Die gravierendsten Abweichungen liegen in der Anzahl der Lüftungsanlagen und der kleineren Luftmengen, welche nicht den Vorgaben entsprechen und der fehlenden Nachbehandlungseinheiten. Um diese Themen zu heilen, wird voraussichtlich mehr Platz für Technikflächen benötigt, welche das Risiko mit sich bringt, erforderliche Nutzfläche reduzieren zu müssen. Evtl. müsste sogar das Projekt geändert werden.



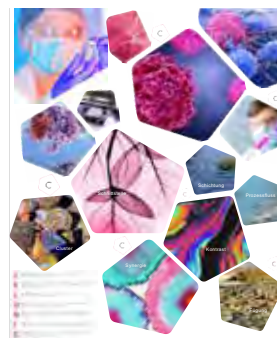
Stilleben und Innenraum

[illegible]

Zusammenfassendes Konzept

[illegible]

Berechnung

[illegible]

Montblond Caloric



Letter

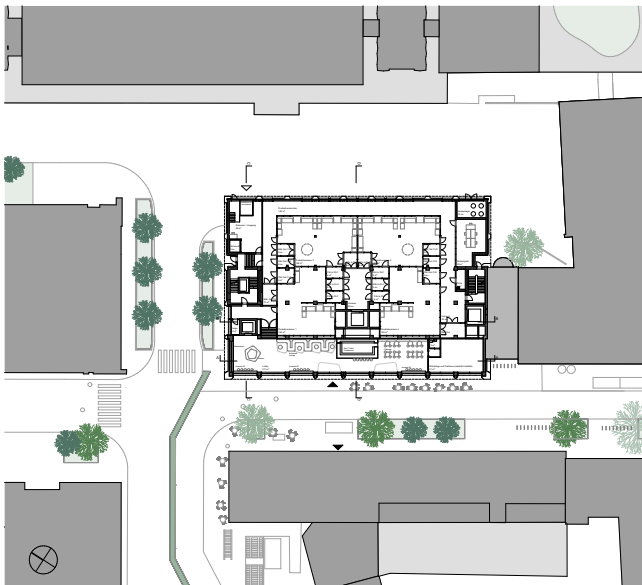
Parasite

Fassade

Die markante neue Fassade aus Stützen und Längsträgern ist geprägt für das Gebäude in der Stadtlandschaft. Die Stützen sind aus Stahlblech gefertigt und bilden ein stabiles Gerüst. Die Längsträger sind aus Beton gefertigt und tragen die Lasten der Fassade. Die Fassade selbst ist aus Glas gefertigt und lässt das Innere des Gebäudes sichtbar sein. Die Fassade ist in einem Winkel von 45 Grad geneigt und bildet eine markante Silhouette. Die Fassade ist in einem Winkel von 45 Grad geneigt und bildet eine markante Silhouette. Die Fassade ist in einem Winkel von 45 Grad geneigt und bildet eine markante Silhouette.

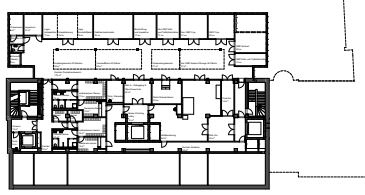


Konzept Spiegelung Fassade - Konstruktionsraster

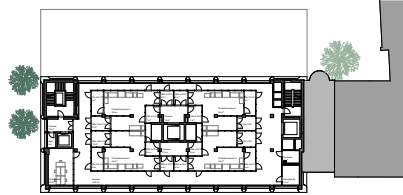


Grundriss EG 1:200

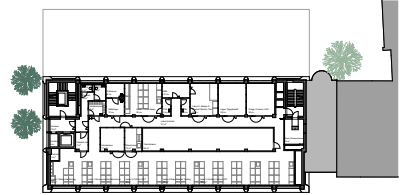




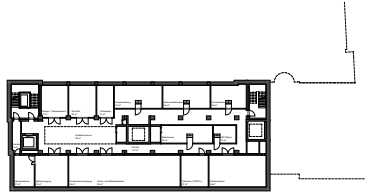
Grundriss 1.UG 1:200



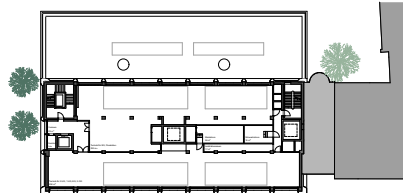
Grundriss 2.OG 1:200



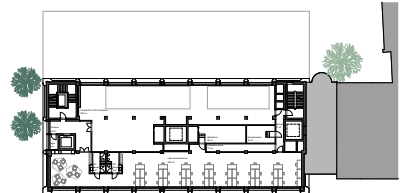
Grundriss 4.OG 1:200



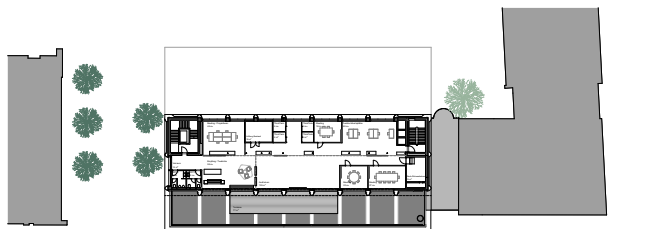
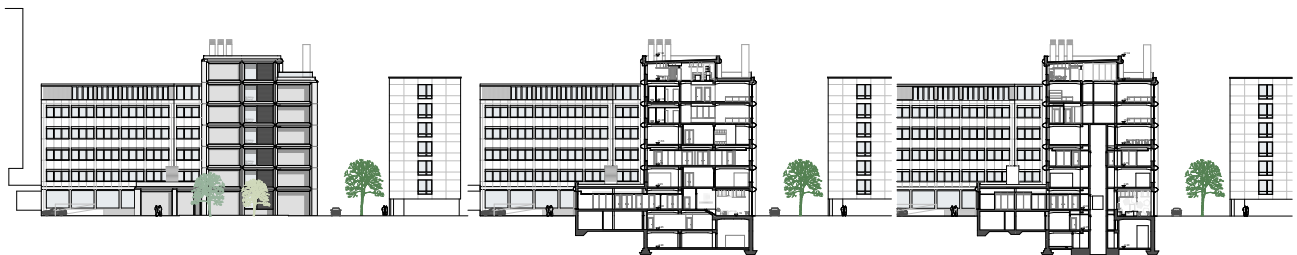
Grundriss 2.UG 1:200



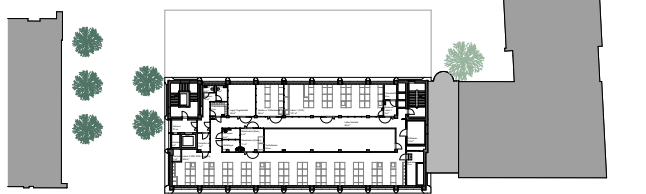
Grundriss 1.OG 1:200



Grundriss 3.OG 1:200



Grundriss 6.OG 1:200



Grundriss 5.OG 1:200



Meetingbereich und Auditorium 5.OG

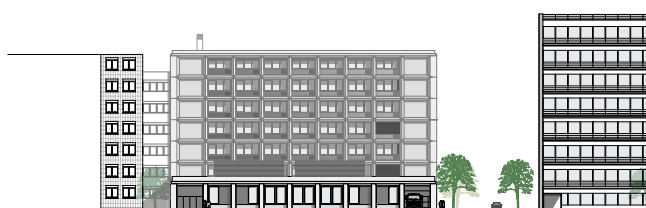
Meetingbereich 5.OG

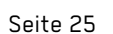
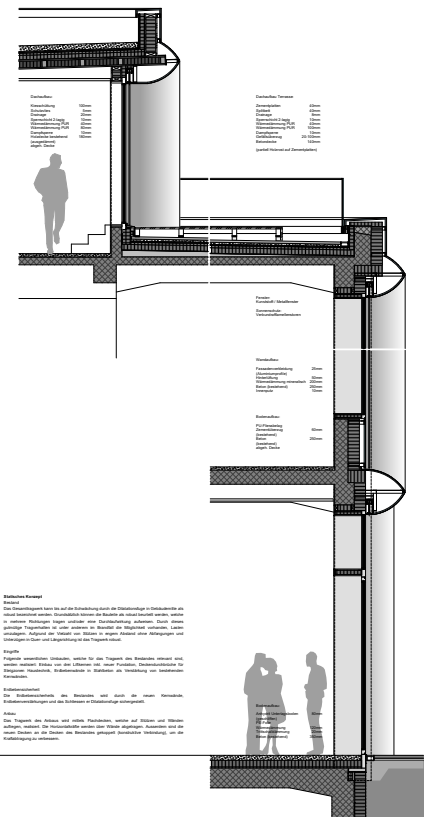
Die Fläche ist in drei Bereiche unterteilt und auf einer Höhe, die den verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird. Der Meetingbereich ist ein zentraler Ort für die Zusammenarbeit und die Kommunikation. Er ist mit verschiedenen Möbeln und Ausstattung ausgestattet, die die verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird. Der Meetingbereich ist ein zentraler Ort für die Zusammenarbeit und die Kommunikation. Er ist mit verschiedenen Möbeln und Ausstattung ausgestattet, die die verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird.

Meetingbereich

Die Meetingbereiche sind in verschiedenen Höhen und auf einer Höhe, die den verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird.

Die Meetingbereiche sind in verschiedenen Höhen und auf einer Höhe, die den verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird. Der Meetingbereich ist ein zentraler Ort für die Zusammenarbeit und die Kommunikation. Er ist mit verschiedenen Möbeln und Ausstattung ausgestattet, die die verschiedenen Anforderungen an die Nutzung gerecht wird.





RHEINRAUM

3. Rang / 3. Preis

Totalunternehmung:

HRS Renovation AG, Zürich

Architekturbüro:

Itten+Brechbühl AG, Basel

Pharmaplanung:

ARO Plan AG, Oberägeri

Fachkoordination Gebäudetechnik:

Amstein + Walthert AG, Basel

HLKKSE:

Amstein + Walthert AG, Basel

Bauingenieur:

Ribi + Blum AG, Zürich

Gebäudeautomation:

Amstein + Walthert AG, Basel

Brandschutzplanung:

A+F Brandschutz GmbH, Pratteln

Akustik / Bauphysik:

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

Türplanung:

Amstein + Walthert AG, Basel

Preisangebot:

39'950'000 CHF exkl. MWST

Nutzwertpunkte:

3400



Beurteilung

Das bestehende Gebäude soll sich nach den Vorstellungen der Projektverfasser von einem Gebäude im Industriequartier zu einem Gebäude in der Stadt transformieren. Mit der Öffnung des Areals entlang der Sandgrubenstrasse und der geplanten Riehenteichanlage rückt das Gebäude an eine prominente Lage im entstehenden Quartier. Diese Entwicklung bildet die Basis für die konzeptionellen städtebaulichen und gestalterischen Entscheide. Die Anforderung an die Adresse eines Firmen Hauptsitzes erfordert eine klare Vorder- und Rückseite des Gebäudes. Die Vorderseite ist öffentlich und einladend gestaltet, die Rückseite ist funktional mit Laderampe in einem Hof, welcher auch von anderen Gebäuden genutzt werden kann.

Das Gebäudevolumen wird beibehalten. Die bestehende rückwärtig an das Gebäude angeschlossene Lifterschliessung wird weitergenutzt und räumlich im Erdgeschoss durch Nebenräume ergänzt. Entlang der Rückfassade und dem Erschliessungsrücksprung wird ein ausladendes Vordach erstellt. Im Gebäudeinnern bleibt eine Treppenanlage an der Stirnseite erhalten, die zweite wird rückgebaut und diagonal zu der Bestehenden ersetzt. Der Projektvorschlag zeichnet sich dadurch aus, dass eine notwendige räumlich Erweiterung zur Schaffung der geforderten Flächen nicht im Sockelgeschoss erfolgt, sondern im 2. Untergeschoss. Dieser Entscheid ist dem Technik-Erschliessungskonzept geschuldet.

Der Eintritt in das Gebäude erfolgt fassadenmittig. Ein für die Laborgeschosse offensichtlich notwendiger zusätzlicher Lift steht unvorteilhaft unmittelbar gegenüber dem Hauptzugang in der Lobby, was ein gewünschtes offenes Ankommen stark einschränkt. Der Lift teilt die Lobby in zwei Raumbereiche, das Konzept für einen grossen Meetingraum ist noch nicht zufriedenstellend gelöst. Zusammen mit den beidseitig geschlossenen Hauptfassaden wirkt die Lobby kleinteilig, die gewünschte Öffnung gegen aussen als «Haus in der Stadt» wird so nicht konsequent umgesetzt.

Bezüglich der weiteren Organisation des Gebäudes ist das Technikkonzept entscheidend. Die Technikräume sind im 2. Untergeschoss, dem Dachgeschoss sowie auf jedem Geschoss als beidseitige Spangen angeordnet. Daraus resultieren sechs gleichstrukturierte und somit flexible Geschosse für die Hauptnutzungen. Dieses Konzept führt dazu, dass die GMP-Reinräume auf drei Geschosse verteilt sind, was für den Betriebs nicht optimal ist. Die Prozesse werden nicht berücksichtigt und eine Segregation nur angedeutet. Ebenso sind Aspekte der Biosafety und Druckstufen nur angedeutet. Unter diesen Voraussetzungen sind die Anforderungen für den Betriebs nicht erfüllt.

RHEINRAUM

Die Labore im 3. und 4. Obergeschoss sind trotz unterschiedlicher Nutzungen identisch und es wird ein zu hoher Anteil an Auswerteflächen angeboten. Es fehlen Sonderräume. Das aufgezeigte Potential der Flexibilität wird im konkreten Projekt nur wenig umgesetzt und aufgezeigt.

Im Dachgeschoss, der besten Lage, befindet sich im Innenraum lediglich die Technikzentrale. Die sich auf dem gleichen Geschoss befindliche Dachterrasse für die Mitarbeitenden wird somit nicht direkt von einer Hauptnutzfläche erschlossen. Die Büros im Geschoss darunter sind dreibündig organisiert. In der mittleren Schicht sind drei geschlossene Meetingräume angeordnet, beidseitig sind offene Arbeitsplätze und verteilt weitere Meetingräume nur mit Schallschutzelementen abgetrennt platziert. Die Teeküche und Sanitärräume sind strukturell gut platziert. Leider ist der Zugang zu der Dachterrasse ein Geschoss darüber suboptimal.

Die technischen Rahmenbedingungen für die Labore Reinnräume werden in vielen Punkten nicht erfüllt, und können so auch die funktionalen Vorgaben nicht vollumfänglich erfüllen. Zum Teil fehlen detaillierte Beschreibungen. Die gravierendsten Abweichungen liegen in den kleinen

Luftmengen, welche nicht den Vorgaben entsprechen und der nicht ersichtlichen Nachbehandlungseinheiten. Um diese Themen zu heilen, wird evtl. mehr Platz für Technikflächen benötigt, was beim vorliegenden Technikerschlusskonzept eine grosse Herausforderung darstellt und eventuell eine Projektänderung auslöst.

Das Konzept der Nutzung prägt das Fassadenbild entscheidend. Die hinterlüftete Fassade wird unterschiedlich umgesetzt. Im Sockelbereich werden Kunststeinplatten vorgehängt um den öffentlichen Charakter zu unterstreichen. In den oberen Geschossen sind die auf Grunde des Technikkonzepts vielen geschlossenen Fassaden mit kleinteiligen Keramikplatten belegt, die verbleibende mittige Zone soll mit Brüstungen aus Glas die Öffnung des Gebäudes gegen aussen verstärken. Insgesamt wirkt die neue, vertikal dominierte Fassadenstruktur wenig einladend.

Insgesamt weist der Projektvorschlag einige funktionale und auch gestalterische Defizite aus. Der auf den ersten Blick spannende Ansatz der Technikerschliessung konnte nicht zufriedenstellend umgesetzt werden.

VISUALISIERUNG SANDGRUBENSTRASSE

Das Gebäude WHO 1233 wird von einem anonymer Gebäude- und Industriequartier zum Femenhaupstz der Roma. Celonic als hochmodernes, flexibles und nachhaltiges Haus im neu entstehenden Stadtquartier Rosental bitte.

Industriebau

Das Gebäude e-WRO 1933 markiert einen Meilenstein in der Entwicklung des Rosenthal Mitte. Mit dem An- und Umbau des Gebäudes wird ein erster Schritt zur Wundung des Quartiers von einem geschlossenen Industrieareal zu einem lebendigen Teil der Stadt vollzogen.

Das Gebäude WRO 1933 wandelt sich von einem Volumen ins Industriequartier zu einem Iklen in der Stadt. Mit der schwellen Öffnung des Areals erfolgt der Sondergrubenbau und der geplanten Kiehlenarchitektur rückt das Gebäude allmählich in eine prominente Lage im neu entstehenden Quar-

Die Ausbildung einer Adresse für den Firmen Hauptsitz erfordert die klare Definition einer Vorder- und Rückseite: Der Eingang zur Sandgrubenstrasse, der das Gebäude im Quartier verortet und mit der Öffnung der Fassade im Erdgeschoss transpa-

Organisation
Zwei Kammern rücken die technische Infrastruktur an die Seite der Gebäude und schaffen so maximale Flexibilität in der Nutzung der oberen Geschosse.
Mit der Verlegung eines Treppenhauses werden die betrieblichen Abläufe in den Geschossen optimiert und die Wege für die Nutzer minimiert. Mit einem zusätzlichen Lift werden die Reindräume erschlossen und der Personen- und Warenfluss er-

Ausdruck

Zwei Faktoren bestimmen den Ausdruck des Hauptbaues des Rinnz-Center:

Zum einen die innere Organisation zum anderen die städtebauliche Setting.

Das Gebäude gliedert sich in Wesentlichen in einen flexiblen zentralen Mittelteil und die zwei "technischen" an den äußeren Gebäudeenden. Diese treten als geschlossene Volumen in Erscheinung, und markieren so Präsenz im Stadtraum. Das Erdgeschoss öffnet sich großflächig zur Fundgrubenstraße.

se und gibt den Blick frei auf das Foyer mit Café und die dahinter liegenden Reinsaumräume. Im Dachgeschoss wiederholt sich dieses Motiv mit einer überdachten Terrasse mit großzügiger Begrünung für die Mitarbeiter:innen. So entsteht unter Einwirkung der Regelschüsse eine Dreiteiligkeit, die über Linien, weiche die tragenden Betonstreben der Fassade umfassen, zusammengehalten wird. Hinter dem Gebäude weist sich der Sozial- zu einer Anlieferungsrampe. Auch hier tritt die Dreiteiligkeit in Erscheinung, jedoch dezent, ohne die Öffnungen im Erd- und Dachgeschoss.

Wasserläufe

Die Fossilien werden umfassend gedrönt und neu bebildet. Dabei werden die Bereiche des Sockels mit geschlossenen Röhren und der Mittelteil jeweils spezifisch modelliert – dies ist dann durch die Verwitterung der Matrikel als ein kontinuierliches Gestein anzusehen.

Das Gebäude erhält einen sackel aus Keramik, der sich auf Sandgründlagen hin bis zu den Linsen des Schiefersteins erstreckt. Die Außenwand wird durch eine Kalksteinplatte ersetzt, im Mittelfeld markiert ein schmales Vordach das Eingangsportal und das CoM.

Die tellurischen „Spiegel“ sind teilweise mit Karbonat- oder Gipsanstrich versehen, die Flächen sind teilweise noch nach oben verbleibend als Mörtel dem Rahmen so, wie es mit den Granaten der Regescheide. Die geöffneten geschlossenen Röhren der Fossilie erhalten durch die Mörtelarbeiten eine neue Struktur und schürfen gleichzeitig den Ausdruck, wodurch durch die Größe Veränderung der Heiligkeit und die gedämpfte Reflexion der Umgebung bedingt wird.

Im Mitteltrakt wechseln sich Fenster mit Metallrahmen und
 Brüstungen aus rüchseitig emittiertem Glas. Verloht wird dieser
 Gebäudeteil durch mit Keramik beklebte Linien gepie-
 gelt, die so den Bezug zu den seitlich angeordneten Spon-
 gedarmen aufnehmen. Auch der bestehende, ausserhalb lie-
 gende Trakt der Rückseite des Gebäudes, der um die Aussen-
 Lüftung erweitert wird, erhält dieselbe Metallisierung im
 Keramik.

Die vom Projekt zugrundeliegende Idee ist, so viele wie möglich der Energie, die im Bestand zu finden ist, zu breiten. Die Heizkörper und die Techniken des Gebäudes, die weitergeführt werden, wesentliche Eingriffe entlang lediglich durch die Verlegung des sekundären Rückflusses von Wärme. Ein solches Vorgehen ist ein wenig anders als sich der Anlenkungsmasse, diese Erweiterung schafft ein vergleichsweise einfachen und notwendigen Platz für Innovationen, die ansonsten nicht mehr Raum in den oberen Geschossen belegen würden.

Die Verlegung des sekundären Treppenhubs wird der einfachste wesentliche Schritt, in dem die Wärme der Menschen im Gebäude weitergeführt werden kann. Darüber hinaus überlässt die neue Struktur als notwendige Synchronisierung für das Gebäude.

Der Lehrplan auf dem Dach weist dem Treppengeschoss eine neue Bedeutung zu. Das Dach wird zu einer Terrasse. Die notwendige, neue Höhe des Gebäudes orientiert sich am Bestand und reduziert, wie möglich und sinnvoll, den Gesamtschatten des Gebäudes zu minimieren.

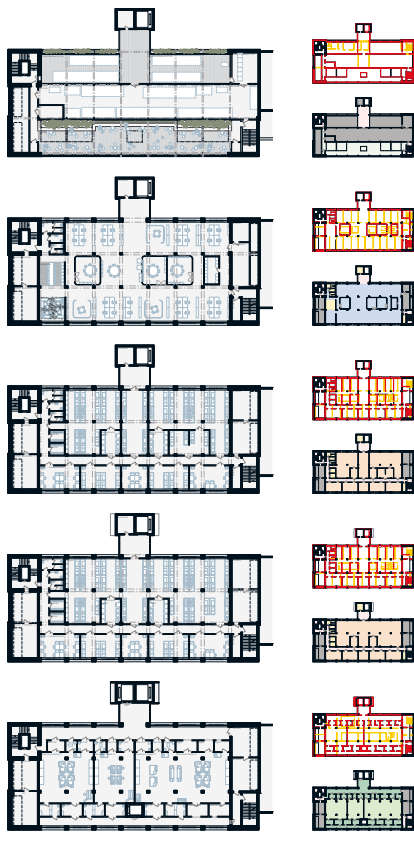


SITUATIONSPLAN M 1:500

ANSICHT WEST M 1:200



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENAL



GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL

Heizung
Ein. 1000

Der Wärmeübergang erfolgt durch Konvektion, was das Temperaturniveau hoch genug ist, die statischen Wärmedämmagrythmen, Luftleiber und die Brauchwarmwasserversorgung, abdecken. Die Räume, Labore und dazugehörigen G- und Non-GMP Bereich (Vestibule, Lagerflächen) werden Luft geholt. Büro sind mit HLR Decken und WCs sowie inneliegende Räume mit Heizkörpern ausgestattet.

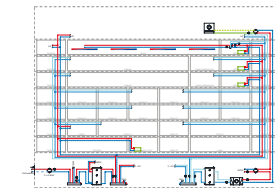
Lüftung: Reinein- und -abluft sowie dazugehörige GWP- und Non-GWP-reiche (Verfahren-, Lagerflächen) sind mit Vollabsaugen bis zu 30-facher Luftwechsel ausgestattet. Die Zuluft befindet sich im Unterdruck, die Abluft an der Decke. Die Reinein- und -abluft sind zusätzlich mit auf dem Dach positionierten BBO-Filtern ausgestattet. Sie sind den jeweiligen Stoffkreisläufen vorgesehenen Techniken zugeordnet. Aus wirtschaftlichen Gründen, da sich hier auch die Regenrinne, die Kühlelemente, Klappen, WCs und untergeordnete Klimatechnik befinden, werden mittels einfach Lüftungseinheiten mit Wärmerückgewinnung beliefert.

Die KZite wird mittels zwei gleich grosser VFO KZitenspeicher in 2. Untergeschoss erzeugt. Die Abwärme wird soweit ökonomisch und ökologisch möglich im Gebäude für Nachverhit-

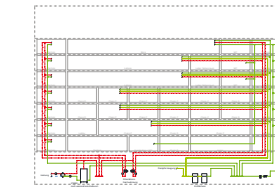
die Vorwärmung des Brauchwasserstroms und die Heizenergieerzeugung genutzt. Überschüssige Abwärme wird durch auf dem Dach positionierte adiabatische Rückflüster an die Umwelt abgegeben. Die Kältezentrale ist mit einer Stromzufuhr ausgerüstet, die im Notfallfall das Kältemittel mit Umwälzpumpen über das Dach in verdünnter Form an die Umgebung abgibt.

Die Ionisierungs für die Solalbereiche (WC/Duschen/Waschküchen) und Labor/Produktionsbereiche sind mit kaltem Warmwasser geteilt erschlossen. Das Kaltwasser (3°C) wird der kommunalen Wasserversorgung (Schließung vom St. wird bei Gebäudeübergang führt). Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Wärme der Heizung im Gebäude. Dafür ist ein Speicher mit Abgasleitung vorgesehen. Separate Wasserversorgungsleitungen (Erfrischung, ggf. Ortswasser) erzeugen das Wasser für die Labor- und Produktionszwecke sowie die Komplettierung. Das anfallende Schmutzwasser wird in zwei unabhängigen Systemen frisches Abwasser aus WC-Anlagen und Laborabwasser aus Labor- und Produktionsbereichen in

schmutzwasserkanalisation erfolgt (zusammenführung in Gebäudeaustritt, Sämtliche Anschlüsse unter der Rückstoßhöhe werden gepumpt). Das Regenwasser im Unterdrucksystem wird direkt der Freiwasserkanalisation zugegeben.



PRINZIPSHEMA HEIZUNG / KÄLTE



PRINZIPSHEMA SANITÄR VERSORGUNG

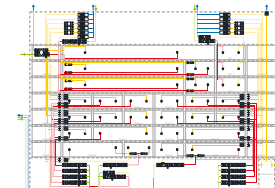
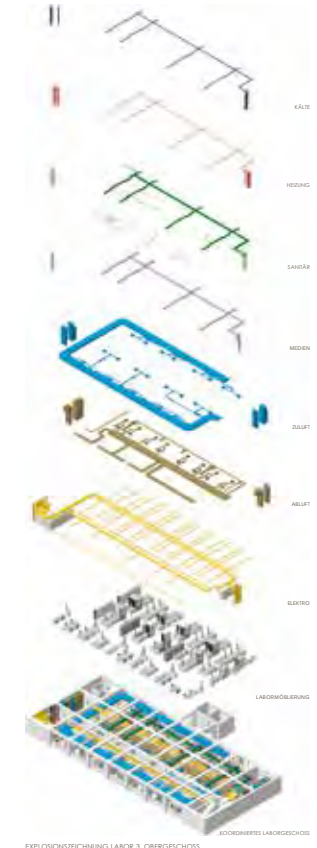
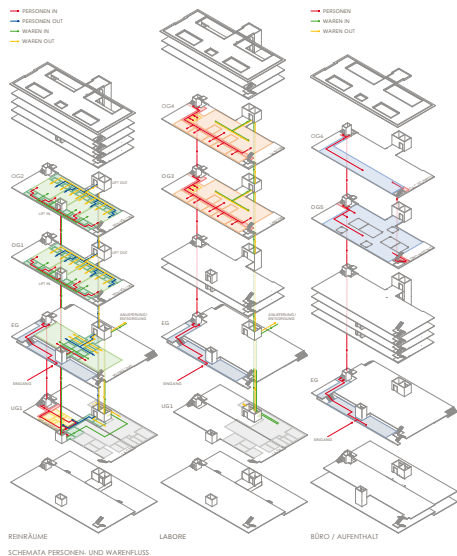


Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group (n = 10) and the intervention group (n = 10). The control group received a standard physical therapy program, while the intervention group received a physical therapy program with a focus on the core muscles. The subjects were assessed at baseline, 4 weeks, and 8 weeks. The primary outcome was the change in the VAS score from baseline to 8 weeks. The secondary outcome was the change in the VAS score from baseline to 4 weeks.



1	2	3
4	5	6



Personen und Wärme

Die Nutzung der Räume ist auf verschiedenen Ebenen zu betrachten. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

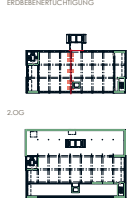
Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

GESAMLEISTUNGSNETZWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL

ERDBEWEHRSTÜCKUNG



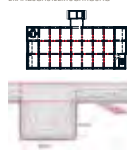
STABILISIERUNGSKONZEPT UMBAU



SCHWINGUNG



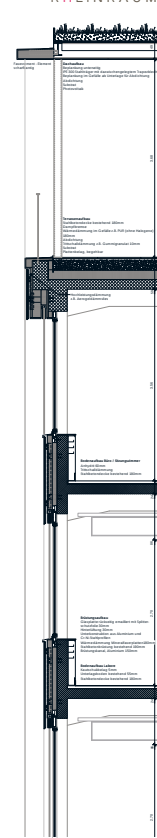
BRANDSCHUTZSTÜCKUNG



GESAMLEISTUNGSNETZWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL



RHEINRAUM



GESAMLEISTUNGSNETZWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL



VISUALISIERUNG DACHGARTEN



VISUALISIERUNG EINGANGSBEREICH

Ein-Raum-System

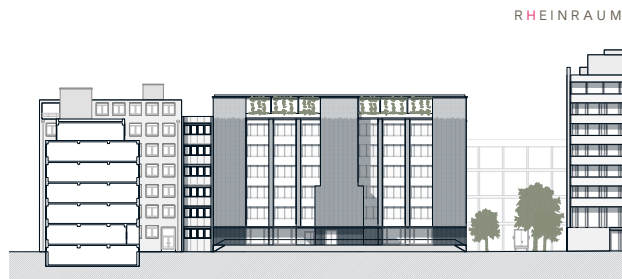
Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.

Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume. Die Räume sind in drei Ebenen unterteilt: die Ebene der Räume, die Ebene der Räume und die Ebene der Räume.



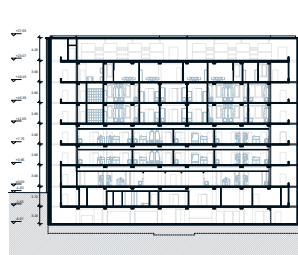
GESAMLEISTUNGSNETZWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL



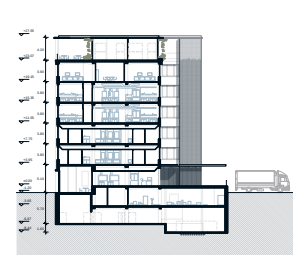
ANSICHT OST M 1:200



ANSICHT NORD M 1:200



SCHNITT A-A' M 1:200



SCHNITT B-B' M 1:200

GESAMLEISTUNGSNETZWERB AN- UND UMBAU WRO 1033, ROSENTHAL

LIFT_IT_UP

4. Rang / 4. Preis

Totalunternehmung:

Steiner AG, Basel

Architekturbüro:

Wörner Traxler Richter Planungsgesellschaft mbH, Basel

Pharmaplanung:

BakerHicks AG, Basel

Fachkoordination Gebäudetechnik:

CB Consultancy AG, Winterthur

HLKKSE:

CB Consultancy AG, Winterthur

Bauingenieur:

Gruner AG, Basel

Gebäudeautomation:

AQIPTECH GmbH, Aesch

Brandschutzplanung:

Siplan AG, Bern

Akustik / Bauphysik:

Jauslin Stebler AG, Muttenz

Türplanung:

Siplan AG, Bern

Preisangebot:

68'057'500 CHF exkl. MWST

Nutzwertpunkte:

3120



Beurteilung

Ziel der Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes ist laut Projektverfasser, für die Liegenschaft eine nachhaltige und flexible innere Struktur zu entwickeln und dem Gebäude ein neues attraktives Gewand zu verleihen. Prägnant in der äusseren Erscheinung ist die erhöhte zweigeschossige Sockelfassade, welche dem Eingangsgeschoss einen repräsentativen Charakter verleiht, gleichzeitig aber auch - u.a. auch mit Sitzgelegenheiten in den Fensterleibungen zur Strasse hin - einen wertvollen Beitrag an die Schaffung eines öffentlichen anmutenden Raums und die Aussenraumqualitäten leistet. Letzteres ist wichtiger Bestandteil der geplanten Öffnung des Areals gegen aussen.

Das Gebäudevolumen bleibt in seiner bisherigen Kubatur erhalten und wird im Sockel um einen eingeschossigen Anbau ergänzt, welcher die gegenüberliegende Gebäudelucht aufnimmt. Die Ver- und Entsorgung des Gebäudes erfolgt primär gebäudemittig über die bestehende, rückwärtig angedockte Vertikalerschliessung mit zwei Aufzügen. Die beiden jeweils stirnseitig im Gebäude angelegten bestehenden Treppenanlagen werden erhalten.

Der Haupteingang von der Sandgrubenstrasse führt über einen Windfang in einen offenen und hellen Lobbybereich. Der Empfang sowie die Erschliessung des Hochparterres sind gut gelöst. Die Zonierung der Lobby und das

Konzept für einen grossen Meetingraum ist noch nicht zufriedenstellend gelöst.

Die GMP-Reinräume im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss sind gut organisiert und der erforderliche Betrieb ist gewährleistet. Allerdings besteht kein unidirektionaler Personal- und Materialfluss in den Korridoren, die nur durch Türen getrennt werden. Die Labore für Qualitätskontrollen, Analytik und Prozessentwicklung befinden sich im 4. und 5. Obergeschoss. Es gibt ein zentrales Lager und einen Kühlraum, die Technikräume scheinen eher knapp. Der Abstand der Labortische ist teilweise zu gross, aber insgesamt sind die Anforderungen an die Labore erfüllt.

Die Arbeits- und Meetingräume im Dachgeschoss sind sehr gut gelöst. Rückseitig ist eine Schicht mit den geforderten geschlossenen kleinen Meetingräumen angeordnet. Richtung Dachterrasse öffnet sich die Struktur und die grösseren Meetingräume werden in freier Form an der Fassade platziert, dazwischen meandert eine Gangzone mit integrierter Teeküche und Aufenthaltsbereich und weiteren offenen Aufenthaltszonen.

Im Untergeschoss sind die Lager und die Abfolge der Räume gut organisiert. Es besteht kein Mittelbereich zwischen den Segmenten was aber die Erfüllung der Anforderungen nicht beeinträchtigt.

LIFT_IT_UP

Die umfangreichen Technikflächen sind im 2. Untergeschoss sowie im 1. und 3. Obergeschoss untergebracht. Die Lage ist gut und funktional schlüssig.

Die technischen Rahmenbedingungen für die Labore und Reinnräume werden in vielen Punkten nicht erfüllt, zum Teil fehlen detaillierte Beschriebe. Die gravierendsten Abweichungen liegen in der Anzahl der Lüftungsanlagen und einem Anteil Umluftbetrieb, welche nicht den Vorgaben entsprechen, sowie den fehlenden Nachbehandlungseinheiten – die Nachbehandlung wird über die Umlufteinheiten vorgesehen. Um diese Themen zu heilen, wird mehr Platz für Technikflächen benötigt, welche das Risiko mit sich bringen, erforderliche Nutzfläche reduzieren zu müssen, was eventuell eine Projektänderung zur Folge hat. Die Alarmierung ist nicht beschrieben.

Die neu entworfene Fassade erzeugt eine zweiteilige Gliederung des Gebäudes. Der repräsentative und öffentlich zugängliche Sockel sowie aufgesetzt die Nutzungsgeschosse sind in der Gestaltung klar ablesbar. Die bestehende Fassade wird in eine horizontale Bandfas-

sade übertragen, so dass die bestehenden Brüstungen beibehalten werden können. Das Prinzip der hinterlüfteten Fassade wird bezüglich Materialeinsatz unterschiedlich umgesetzt. Im Sockelbereich werden als Aussenhaut profilierte Keramikplatten eingesetzt, bei den horizontalen Bändern in den Nutzgeschossen sind es profilierte Bleche, welche die Faltung der Keramikplattenübernehmen, im rückwärtigen Sockelbereich sind es glatte eloxierte Fassadenbleche. Insgesamt ist der architektonische Ausdruck der Fassade wertig und konstruktiv fein abgestimmt.

Inhaltlich und gestalterisch überzeugt das Projekt in vielen Bereichen. Zu würdigen ist der gestalterische und konzeptionelle Ausdruck der Fassade, welche städtebaulich zu der gewünschten Transformation des Areals einen grossen Beitrag leisten könnte. Auch funktionieren die Laborbereiche über grosse Strecken sehr gut. Leider machen die Anbieter ein Preisangebot, welches zu weit von der Zielvorstellung abweicht und in der vorliegenden Form nicht nachvollziehbar ist. Der vorgesehene Realisierungsplan geht zudem von einer deutlich zu späten Fertigstellung aus.



ARCHITECTURE

Ziel der Sanierung und Revitalisierung des Gebäudes WRO 1033 ist es für die Liegenschaft eine klare, nachhaltige und flexible interne Struktur zu entwickeln und dem Gebäude ein neues, attraktives Gewand zu verleihen. Im Fokus der Sanierung steht die Entwicklung einer möglichst einfachen und robusten Grundstruktur, die adaptiv auf die komplexe Nutzung des Gebäudes reagieren kann. Auf der Prozess- und Ablauf-Ebene innerhalb des Gebäudes wird ein besonderes Augenmerk gelegt: Der Erwerbstätige ist im Regelsgeschoss auf einen geraden Mitteltrakt und rückt die Reihenträume unmittelbar an die Fassade.

Das zweite grosse Hauptanliegen der Realisierung konzentriert sich auf die Optimierung der technischen Grundstruktur und Errichtung des Gebäudes, welche die Basis für die weitere technische Entwicklung des Gebäudes darstellt. Dieser Ansatz stellt eine langfristige Gebrauchstauglichkeit und eine Variabilität der Nutzbarkeit des Gebäudes sicher und ermöglicht eine Adaption an sich verändernde Bedürfnisse der Nutzung.

STADTRAUM UND ERSCHLIESSUNG

Das Gebäude besitzt das Eckgrundstück zwischen Sandgrubenstrasse und Riethleistrasse. Das Gebäudeensemble bleibt in seiner bisherigen Kubatur erhalten und wird im Sockel um einen ein-geschossigen Anbau ergänzt, der die gegenüberliegende Gebäude-Flucht aufnimmt. Im Zuge der schrittweisen Öffnung des bislang abgeschlossenen Areals zentraler Mitte wird das Gebäude 1023, wie die benachbarten Gebäude von der Sandgrubenstrasse her erschlossen. Der Eingang in das Gebäude ist zur Arealmitte hin verortet um die Flüsse aus beiden Richtungen der Arealerschließung aufnehmen zu können.

Durch die erhöhte Sozialklasse erhält das Eingangsgeschoss einen repräsentativen Charakter. Stützgliederchen in den Laubungen der Straßenseite vernehmen das Lob der Gebäude und den vorfindenden Ausblick. Die geschwungenen, quadratischen Stützgliederchen des Eingangs und des ersten Stockwerks werfen den Blick über die innere Fassade in die Produktionsräume. Das „Gongorische“ in Form von Verklammerungen entspricht der Aufenthaltsqualität des Straßennetzes.

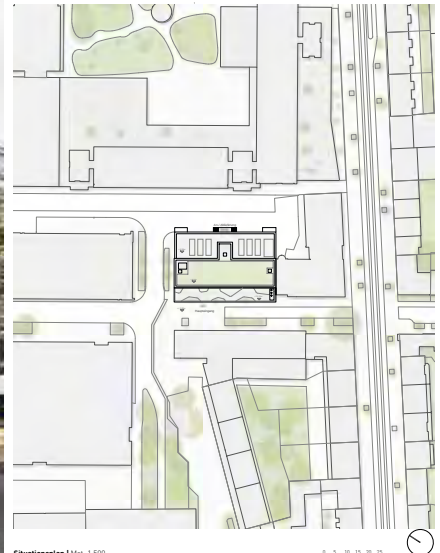
Der typisch vorhandene Ausstrahlung wird zurückgelassen (beispiel) und lebt von seinem Gegenüber zu den Auftragsbereichen des Gebäudes 1905. Alle funktionalen Schnittstellen (Notstrom, Trakt, Material-Anlieferung und im rückwärtigen, eingeschossigen Ausstrahlung) an der Fassade des Gebäudes 1905.

Durch die neue Fassade erhält das Gebäude die gewünschte hochwertige, moderne, einladende und ansprechende Ausstrahlung. Die metallenen Blinder verhalten den

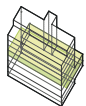
entstehende und ansprechende Atmosphäre. Die Metallarmen stehen vornehmlich dem Gebäude eine neue Klarheit und Leichtigkeit.



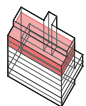
Schwarzplan | Mst. 1:10.000



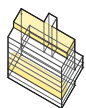
Situationsplan | Mst. 1:500



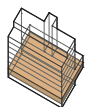
Reinraum



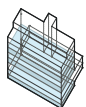
Labor



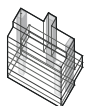
Aufenthalt & Kommunikation



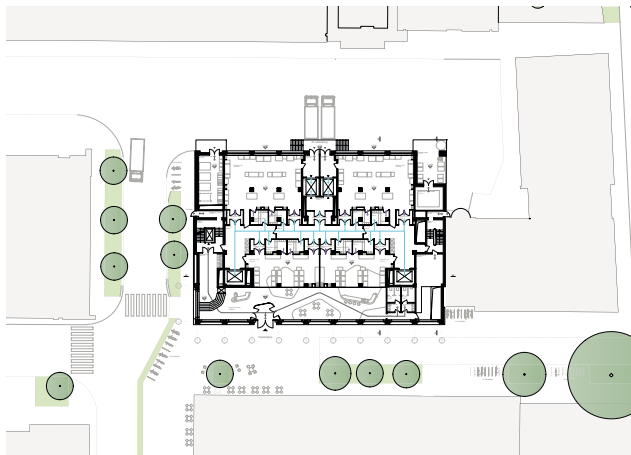
Lager



Technik



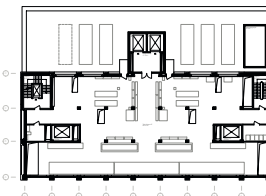
Erschliessung & Steigzonen



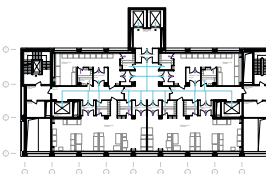
Grundriss Ebene 00 | Mst. 1:200



Perspektive Erdgeschoss | Eingangsbereich mit Lobby | o. Mst.



Grundriss Ebene 01 | Mst. 1:200



Grundriss Ebene 02 | Mst. 1:200

GEDÄUDESTRUKTUR UND FUNKTIONSVERTEILUNG

Die bestehende Gebäude umfasst 7 überirdische und zwei unterirdische Geschosse mit einer Geschosshöhe von rund 9,375 m. Das Gebäude wird im EG und UG1 durch einen Erwerbszweck begründet, der einen Grossteil der vorgehenden Produktions- und Logistikfunktionen überlässt. Nachmittags des Morgens überlässt die Grundgüterindustrie abgeordnete Lobby. In der Nachtzeit ist die Leichter Antenne, die Lagerung und Aufenthaltsbereiche vorsehen, die sich zur Strasse hin öffnen. Über das bestehende Treppenhäuser und den modernisierten Aufzugskorridor gelangt das Personal zu den Umkleebereichen im 1. Untergeschoss oder zu den Laborräumen auf den Etagen D1 und D2. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Lobby sind die Produktionsbereiche im EG vor-

sehen. Das Konzept sieht zwei Aufzüge (Klasse D) vor, über welche Personal und Material in die Reinterrasse gelangen. Die bestehende Aufzugssperre im Rücken des Gebäudes wird ersetzelt und damit der Wler- und Entsorgung der gesamten Labor- und Produktionsbereiche. In den rückwärtigen Flanken des Anbaus werden die Reinterrassen sowie die Nisterrangierung des gesamten Komplexes untergebracht. Gegenüber dem Haupteingang ist ein Treuen für den Kundenempfang vorgesehen. Die Lobby kann zudem als Cafeteria für Mitarbeiter genutzt werden. Das EG wird so zum Begegnungsort für Besucher und Mitarbeiter und bietet Platz für informelle Besprechungen sowie Kurzzeit-Aktivitäten. Im 1. Obergeschoss und die Schulungsräume vorgesehen, die auf kurzem Wege der Reintierung auf der Ebene D0 versetzen.

Reinraum auf der Ebene D2 vorzuziehen. Auf der Ebene D2 und vor weiteren Restraumabschnitten vorgesehen. Durch die Mittelbildung der Ebene D2 wird die Bewegung unmittelbar auf die Fassade. Die beiden klassifizierten **Außzüge** bleiben in ihrer spezifischsten **Anordnung** eine durchgängige Redundanz und ermöglichen einen optimalen Materialfluss. Die Reinigung der Innenfassade erfolgt in den Produktionsbereichen über Wartungsfüßel. Die vertikale **Technische Erschließung** ist jeweils in der rechten und linken Gebäudefassade so ausgelegt, dass diese für zukünftige Anpassungen der Nutzereinfußnahme flexibel sein können. Die vertikale Erschließung ist in der Ebene D2 und in der Ebene D1 auf allen Ebenen so **Technisch** wie auch **organisatorisch** mit entsprechenden Ressourcen vorgesehen. Die Ebene D2 wird wiederum als Zentrale der Hausarchitektur zur Erschließung der

Die Ebene ist die wiederum als zentrale der haustechnisch zur Streckweisung der Räumräume im 2. Obergeschoss und der Labors auf den darüber liegenden Geschossen. Durch eine geschickte Auslegung der Zentralen wird im dritten Obergeschoss eine räumliche Reserve für zusätzliche Produktionsflächen vorgesehen. Im 4. und 5. Obergeschoss befinden sich die Labors inklusive aller notwendigen Nebenzimmern. Durch die klare Schichtauslegung der haustechnischen Erschließung in den Gebäudetrakten entsteht ein – im Rahmen der vorgehenden Gebäudestruktur –

Rechnung trägt:
Das 6. Obergeschoss ist weiterhin als zurückspringendes Staffelgeschoss vorgesehen. Die hier vorgesehenen Außenaltäre- und Konferenzbereiche greifen die gestalterischen Themen der Lobby auf und nutzen den Austritt auf die Dachterrasse mit ihrem beeindruckenden Blick über die Stadt.
Es entsteht eine lockere räumliche Abfolge aus geschlossenen Seminar- und Rückzugsräumen und einer fließenden Bewegungsräume, die den informellen Austausch unter den Mitarbeitern fördern soll. Das 6. Obergeschoss profitiert von dem lebhaft bespielbaren Aussehen der Dachterrasse, auf der grüne Inseln geschnittene Rückzugsräume entstehen lassen.

FLEXIBILITÄT

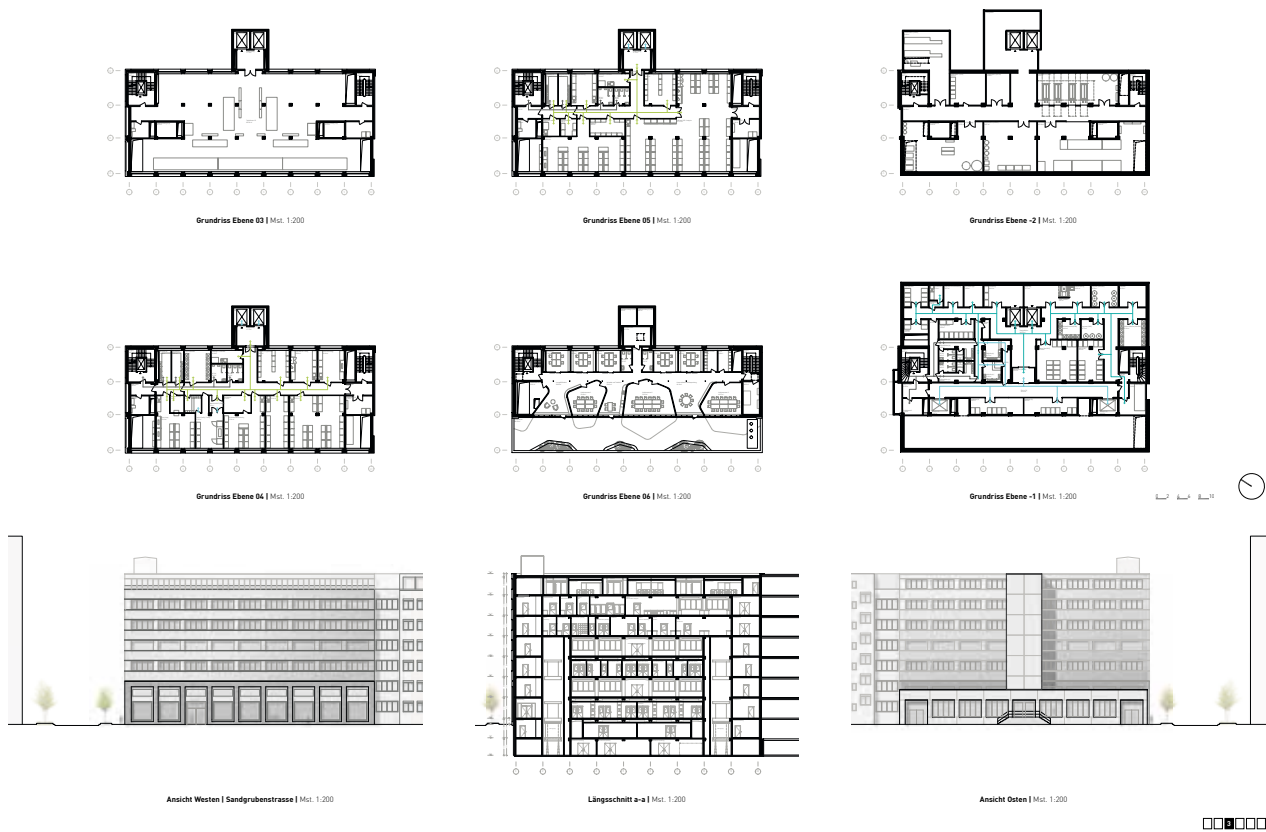
Das vorliegende Konzept sieht strukturell mehrere Up- und Downgrade-Optionen vor. Durch das intelligente Haustechnikkonzept stehen im 2. Obergeschoss Raumreserven zur Verfügung die in der Zukunft als Erweiterungsfähigkeit für Labor und Produktion aktiviert werden können.

Im Gegenzug ermöglicht die vorgehene Mittelwertaufteilung im Falle einer Reduzierung der Anforderungen an die Klassifizierung der Reintrittszone eine deutliche Vereinfachung der technischen Systeme und strübeln somit erhebliche Einsparpotenziale.

vereinfachen der technischen Systeme und erfüllen somit die erhebliche Einsparpotenziale.

Legenda Personal/Issue

Personal C	Personal Labor
Personal D	Personal Lager



REINRAUMPLANUNG

Die vorliegende Nutzung der Raumkante entspricht der getriebenen Fläche der Laube. Die Flexibilität des präsentierten Vorschlags ist durch eine effiziente Aufteilung des Stadtplatzes, die geschickte Platzierung von Korridorflächen und unidirektionale Personen- und Materialflüsse über die im Gebäude gegeben.

Das Projekt sieht SÜD-zeigbare Materialschleifen (SWP+MRLs) auf in jeder Seite vor. So stehen alle Möglichkeiten für alle Prozesse, auch in unterschiedlichem Maßstab, zur Verfügung. Durch die unterschiedlichen Flächen der einzelnen Seiten können die kleineren Flächen für Scale Up Textils oder für den Fall, dass kleinere Mengen des finalen Produkts produziert werden sollen, genutzt werden. Somit ist es möglich, dem Kunden eine flexible Seite anzubieten, welche genau seinem Bedarfstrassen entspricht.

- Arbeit mit komplett geschlossenen Prozessen
- Arbeit mit einigen offenen Prozessschritten
- Arbeit mit vielen offenen Schritten

In den Räumen mit C-Hintergrund können diese Tätigkeiten GMP-gerecht durchgeführt werden. Im Fall von komplett geschlossenen Prozessen, oder wenn Isolatoren für die offenen Schritte eingesetzt werden, ist es auch denkbar ATPase in einem D-Hintergrund zu produzieren. Dies benötigt eine Veränderung mit den Behältern und einen sicheren Nachweis der Sterilität der fertigen Produkte während der QC-Analyse. Es wäre denkbar, folgenden Szenarien zu besprechen und mit den Behältern abzustimmen.

- die Suites für die Herstellung von ATMPs für klinischen Studien werden in Reinstaumklasse D betrieben
- die Suites für die Herstellung von ATMPs in Produktionsmaassstab nach Zulassung können - falls nötig - in Klasse C betrieben werden

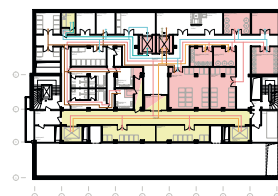
Die Klassifizierung der Restriktoren könnte je nach Kampagne / Produkt heruntergestuft werden, mit konsequenter Reduktion der laufenden Kosten und Energieeinsparung. Die Technik ist dennoch so ausgelegt, dass jeder ein Upgrade zu Restriktorklasse C möglich ist, sobald die Produktion es benötigt.

Die Restriktoren der Restriktorklasse C sind gegenüber Restriktoren der Klasse D, mit konsequenter Reduktion der Korridore von D auf CNC. Die Fahnhölzer & 5 Körner auf CNC gesteuert werden, ebenso wie der gesamte Lagerbereich. Die gesamte Technik wäre auf die neue Zonierung ausgelegt, mit der sich ergebenden Kostenreduzierung für die Gewerke Architekturbau und Haustechnik. Ein mögliches Upgrade auf die ursprüngliche Planung wäre dann allerdings nicht möglich, es wäre die Nutzeranforderungen und

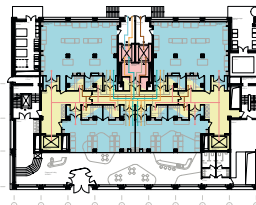
LABORPLANUNG

Im L-Bereichsschritt werden hauptsächlich Tests durchgeführt, um die Sterilität und die Nutzung in den Prozessräumen zu bestätigen. Dies umfasst Medien, Single-Use-Equipment, Zusatzstoffe für Zellkultur, Puffer und andere Materialien. In bestimmten Fällen wird die Qualitätssicherung der gesamten dTPMPs, unter anderem mittels PCR Assays, MOEs, qPCR-PCR mit gentechnischem Material aus Zellen und Viren, Durchflusszytometrie und Fluoreszenzzytometrie sichergestellt. Um die Hygienebedingungen der Reinräume und der Prozesse zu überwachen, werden Proben aus dem Saugsystem und aus verschiedenen Prozessströmen für das Environmental Monitoring inkubiert und analysiert. Es finden auch kein Arbeiten für die Optimierung und Charakterisierung von Verfahren statt, sondern nur die Validierung dieser Methoden. Alle Arbeitsschritte werden mit Dokumenten zur Rückverfolgung 2. Ordnung festgehalten.

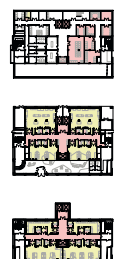
Im 5. Obergeschoss finden Analysen zum Thema Prozessoptimierung statt. Hier werden Fermentation, Zellkultur, Transfektion, Chromatographie und Filtrationen in Labormassstab getestet und für den weiteren Einsatz in den Säulen optimiert. Die Zelllinien sind hauptsächlich [bis auf die Transfektion] als Risikogruppe 1 eingestuft und werden im entsprechenden primären Containment (Laminar Flow Benches) gehandhabt. Aus dieser Sicht sind keine besonderen Raumvorkehrungen für das Biocontainment nötig, dennoch jederzeit nachrüstbar.



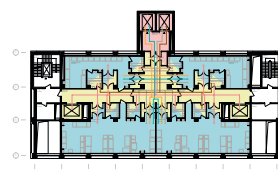
Grundrissplan Zonierung & Materialflüsse Ebene -1 | Mst. 1:200



Grundrissplan Zonierung & Materialflüsse Ebene 00 | Mst. 1:200



Option: Downgrade E-1, E00, E02 | Mst. 1:500



Grundrissplan Zonierung & Materialflüsse Ebene 02 | Mst. 1:200



Grundrissplan Zonierung & Materialflüsse Ebene 04 | Mst. 1:200



Option: Upgrade E03 | Mst. 1:500



GERÄTECHNIK UND BRANDSCHUTZ

Erhellung und Schächte

Brandschutz

Das Gebäude ist nach WKF ein Gebäude mittlerer Höhe ($h > 11 \text{ m}$, $h \leq 20 \text{ m}$), hat 2 Geschosse unter und 7 Geschosse über Terrain. Grundsätzlich werden Geschosse, Fluchtwege und Räume untergeordneter Nutzung, sowie Technikräume als separate Brandabschnitte ausgebildet [Geschossdecken StB 42, Wände in den Untergeschossen StB 41, Wände über Terrain StB 35, vertikale Fluchtwege StB 42]. Die Restriktions- und Labormbereiche werden je Geschoss als Nutzungseinheiten konzipiert. Feuerbindungen konzentrieren die Fluchtwegführung über angrenzende Nutzung ein innerhalb der Nutzungseinheiten. Die Rauchleistungsfeststellung erfolgt über 2 vertikale Fluchtwege.

Legende Brandschutz

 Brandabschnitt
 vertikaler Fluchtweg
 horizontaler Fluchtweg
 Nutzungseinheit
 Fluchtweglänge
 Nutzungsweg
 Hauptzugang Feuerwehr
 Handfeuerlöscher
 Entnahmestelle mit Storz (Truckenabfuhr)

Brandschutzkonzept



□ □ □ □ **E** □

lift it up

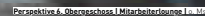


TABLE 1

Der rückwärtige Sockelbau wird mit einem glatten, eloxierten Kassettentblech verkleidet. Die Verkleidung des bestehenden Aufzugsturms wird im selben Material ausgeführt. Die auf dem Sockel stehenden Nutzungsgepläne sind durch eine Schuttfuge klar vom Sockel getrennt. Die Schuttfuge wird durch ein umlaufendes innenliegendes, alufarbiges Blech eingefasst.

Die Fassadenstützen bestehen aus einseitig profiliertem Blech, welches die Fassung des keramischen Belags aufnimmt. Der obere und untere Abschluss der profilierten Blätter wird jeweils mit einem umlaufenden Abtropfblech gefasst. Dies betont die horizontale Ausrichtung der Fassade. Wie im Sockel werden auch in den Obergeschossen die Laibungen der Öffnungen durch ein glattes, eloxiertes Blech verkleidet. Auch die im Baubestand vorhandenen Dachabstürze werden mit diesem Blech verkleidet.

angelsicht im U-förmigen Profil als statischer Anker zwischen den beiden Vorlattenblättern dem profilierten Einbauelement und dem glatten Öffnungsband. Die gesamte Verglasung in der Fassade wird als Festverglasung vorgesehen, die Reinigung erfolgt bei zum S. 05 von Rüssen über Klüftungsrinnen. Lediglich die OG werden Öffnungselemente vorgesehen. Die Rahmen der Fenster sind aus Aluminium vorgesehen in gleichen Farben wie die innere Bleichaukkonstruktion.

Die Gestaltung der Innenräume im Bereich der Lobby und des 4. Obergeschosses greift behutsam die Formensprache der CI der Firma CELONC auf. Darüber hinaus wird auf ruhige zurückhaltende Materialien und Oberflächen gesetzt. Die hohen An-

ihren Widerhall. Für die Eingangshalle und das Dachgeschoss wird ein dunkler, geschäftiger Gussasphaltboden vorgesehen. Die gewünschten Blicke von der Straße durch die Lobby ins „Gläserne Labor“ verleiht dem Raum zusätzliche Spannung. In Lobbybereich wird eine multifunktionale Theke installiert, die für Veranstaltungen als Tresen genutzt werden kann. Die Sitznischen in den Fensterbänken der EG-Fassade

Das 6. Obergeschoss greift in seiner geometrischen Anordnung der Seminar- und Konferenzräume die Formensprache der visuellen Identität von CELONIC wieder auf. Es entsteht eine fließende Landschaft zwischen den Besprechungs- und Rückzugsbereichen. In diesen offenen Zonen, die sich mit der großzügigen Terrasse verbinden, sind Waldbecken, Teichbecken, Innenhöfe und eine Teilschleife angeordnet.

Die Labor- und Reinraumbereiche sind in einer zurückhaltenden, funktionalen Ausgestaltung vorgesehen.

Technikgeschoss innere Ebene
 Glattes Blech, eloxiert
 Unterkonstruktion
 Hinterlüftungsebene
 Streckmetall
 Wetterschutzgitter
 Dämmpaneele mit Anschlussskan-

Reinraumgeschüss innere Ebene
Glattes Blech, eloxiert
Unterkonstruktion
Hinterlüftungsebene
Festverglasung
Reinraum Systemwand mit Wartungsflüge

Regelgeschoss äußere Ebene
 Profiliertes Kantblech, gebürstet
 Unterkonstruktion
 Hinterlüftungsebene
 Wärmedämmung 260 mm
 Konsole 610 mm
 Stahlbetonbrüstung



Fassadenausschnitt | Mst. 1:

STANDORT

5. Rang / 5. Preis

Totalunternehmung:

ERNE Holding AG, Laufenburg

Architekturbüro:

**ARGE Koppenhöfer Partner GmbH &
Wirth+Wirth AG, Basel**

Pharmaplanung:

DPS Engineering, Zug

Fachkoordination Gebäudetechnik:

DPS Engineering, Zug

HLKKSE:

DPS Engineering, Zug

Bauingenieur:

ZFP Ingenieure AG, Basel

Gebäudeautomation:

DPS Engineering, Zug

Brandschutzplanung:

Daniel Eggenberger Brandschutz, Basel

Akustik / Bauphysik:

Gartenmann Engineering AG, Basel

Türplanung:

ERNE AG Holzbau, Laufenburg

Preisangebot:

40'000'000 CHF exkl. MWST

Nutzwertpunkte:

2430



Beurteilung

Die Eingangshalle wird auf Strassenniveau abgesenkt und als Ort der Begegnung über die ganze Länge geöffnet. Die Fassade wird mit vertikal strukturierten Terrakottaplatten verkleidet. Die warme, haptische Oberflächenqualität soll im Kontrast stehen zu den glatten Oberflächen der Reinnräume. Öffnungen werden in der Gebäudehülle nur vorgesehen, wo es für die Belichtung der Räume erforderlich ist, die Technikgeschosse bleiben beispielsweise geschlossen. Die innere Struktur wird somit verborgen, die ursprüngliche Fassadengliederung durch ein neues Bild ersetzt. Vorstellbar wäre, dass die sparsam gesetzten Öffnungen gezielt eingesetzt werden, um dem Gebäude einen unverwechselbaren, auf den Ort bezogenen Ausdruck zu verleihen. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise die Eingangshalle zu nennen, wo das Fensterband am nördlichen Ende um die Ecke läuft und sich die Halle auch auf den angrenzenden Platz ausrichtet. Die geschlossene Stirnfassade im Norden reagiert jedoch nicht auf die Platzsituation vor dem Gebäude und in der Gesamtwirkung hat das Gebäude eher eine hermetische, auf sich selbst bezogene Ausstrahlung. Eine Haltung, die für einen hochtechnisierten Produktions- und Forschungsbau zwar passend ist, ob sie der städtebaulichen Situation am Zugang zum Rosental-Areal gerecht wird, diskutiert die Jury kritisch.

Mit einer begrünten Dachterrasse auf dem Anbau soll auf die gegenüberliegenden Frei- und Sozialräume der Syngenta Areal reagiert werden. Die Dachfläche ist jedoch nur vom Technikraum des 1. Obergeschosses zugänglich und ist deshalb in ihrer Nutzbarkeit sehr eingeschränkt. Die Dachterrasse im Attikageschoss ist grosszügig geschnitten.

Grundrisse und vertikale Gliederung des Gebäudes sind in ihrem Grundaufbau klar strukturiert: Im Erdgeschoss und 2.Obergeschoss sind die Produktionseinheiten

linear von Ost nach West angeordnet. Indem der GMP Lift beim nördlichen Treppenhaus angeordnet wird, entsteht ein etwas verwinkelter Zugang zum Treppenhaus von der Eingangshalle aus. Da GMP und non-lab Lift nebeneinander liegen, entstehen lange Wege bei den Umkleiden im 1. Untergeschoss.

Die Laborgeschosse im 4. und 5.Obergeschoss sind in ihrem Zuschnitt grundsätzlich gut und flexibel nutzbar, die Trennung der Erschliessung in Bezug auf Hygienezonen gut machbar. Leider fehlt der raumscharfe Nachweis gemäss Raumprogramm. Eine Überprüfung der funktionalen Abläufe ist somit in den Laborgeschossen nicht möglich. Das Dachgeschoss ist mit zentralem Korridor und angegliederten Büroräumen nutzbar.

Zur Materialisierung werden nur wenige Angaben gemacht, die Verfasser streben den Kontrast zwischen der vorhandenen Betonkonstruktion und den glatten Oberflächen der Reinnräume an. Vor allem in der Empfangshalle soll die Betonkonstruktion sichtbar bleiben. Mit Gewebe bespannte Leuchten dienen hier der Verbesserung der Raumakustik.

Für die GMP-Reinnräume bestehen insgesamt 650qm auf zwei Etagen zur Verfügung. Es gibt fünf Reinnräume für Zelltherapien und drei Reinnräume für Gentherapien auf jeweils unterschiedlichen Etagen. Die Pläne erscheinen ungenügend, es werden B-Bereiche für Produktion ausgewiesen. Vorgaben zu Abfall fehlen.

Die Anforderungen an die Labore sind nicht ausgearbeitet und werden nur ungenügend erfüllt.

Das Lager besteht aus sechs Zellen und einem grossen Innenbereich. GMP-Lager und Freezer werden getrennt. Das Konzept wird nicht beschrieben und damit die Anforderungen nur teilweise erfüllt.

STANDORT

Die Lobby ist mit einer Cafeteria oder Empfang und Sitzplätzen ausgestattet. Die Nutzbarkeit erscheint nicht ganz klar. Es wirkt kalt und sehr industriell.

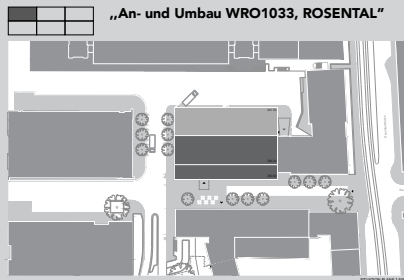
Das Dachgeschoss besteht aus sieben Sitzungszimmern oder Büros und einem sehr grossen, flexiblen Sitzungszimmer. Eine Teeküche fehlt. Die Dachterrasse besteht aus einer grossen Fläche mit wenig Verschattung und kaum Sitzmöglichkeiten. Die Anforderungen an das Dachgeschoss werden nur teilweise erfüllt.

Das Gebäudetechnikkonzept ist nur ungenügend beschrieben und somit funktionell nicht bewertbar.

Die technischen Themen sind nur sehr rudimentär dargestellt und beschrieben, so dass die Machbarkeit, die Vollständigkeit und somit die Preisgestaltung nicht genügend geprüft werden kann. Es ist nicht eindeutig ersichtlich, ob die Aufgabenstellung korrekt verstanden wurde und umgesetzt werden kann.

Die gravierendsten Abweichungen liegen in den fehlenden Nachbehandlungseinheiten und der nicht genügend beschriebenen Dampferzeugung. Um alle Themen zu heilen, wird evtl. mehr Platz für Technikflächen benötigt. Die anderen Punkte müssten in einem Klärungsgespräch so bestätigt werden, dass die Anforderungen aus dem Pflichtenheft im Projekt enthalten sind und umgesetzt werden.

Gesamthaft handelt es sich um ein Projekt, das plausible Prämissen setzt und in der Grundstruktur Einfachheit und Klarheit anstrebt. Leider werden in einigen Bereichen nur wenige spezifische Aussagen gemacht. Für einen Gesamtleistungswettbewerb wären detailliertere Angaben und eine vertieftere Auseinandersetzung mit den spezifischen funktionalen und städtebaulichen Anforderungen wünschenswert.



„An- und Umbau WRO1033, ROSENAL“

Städtebau und Aussenraum

Das Projekt besteht aus dem Umbau und der Erweiterung der bestehenden Fabrikhalle. Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Einblick

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Aussenraum und Innenhof

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Erleuchtungsbericht Baupunkt

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Gelände

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Ansatz

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

STANDORT

Regelung

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

Raum

Die Erweiterung ist ein vierstöckiges Gebäude, das die bestehende Halle umschließt. Die bestehende Halle ist ein dreistöckiges Gebäude, das aus den 1930er Jahren stammt. Die Erweiterung ist ein modernes Gebäude, das die bestehende Halle umschließt.

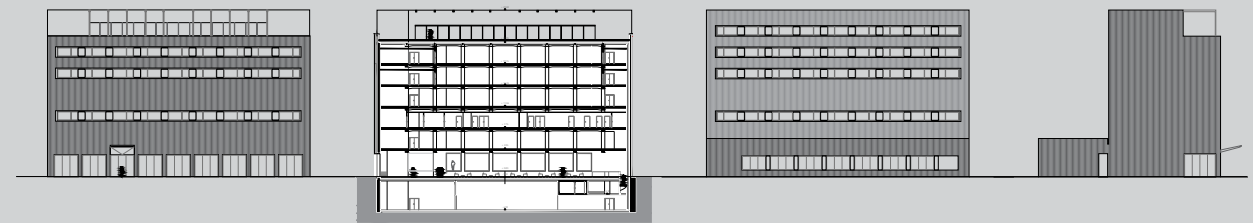
Nutzungs-Konzept



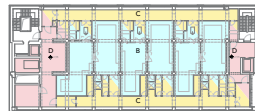
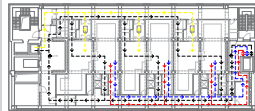
LOBBY

„An- und Umbau WRO1033, ROSENAL“

STANDORT

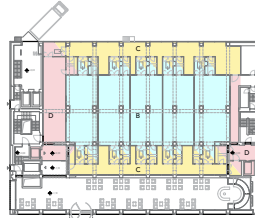
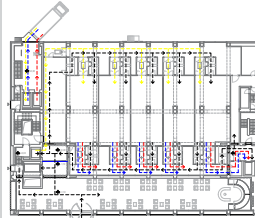


TERRASSE "BÜRO" SITZUNGSZIMMER



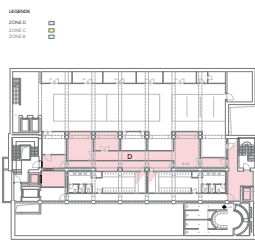
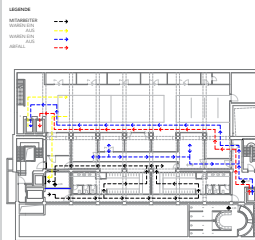
2. OG GEBÄUDE

2. OG GEBÄUDE



1. OG GEBÄUDE

1. OG GEBÄUDE

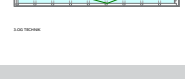
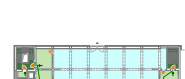
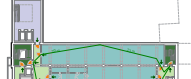
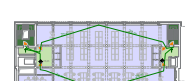
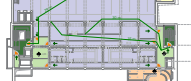
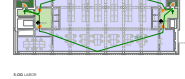
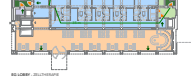
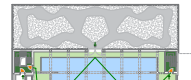
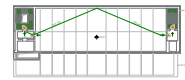
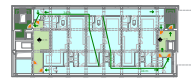


1. OG GEBÄUDE

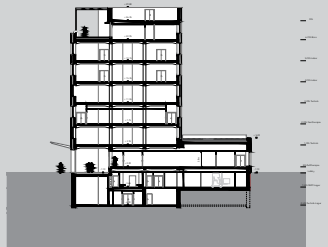
1. OG GEBÄUDE

PERSONEN UND WARENFLÜSSE

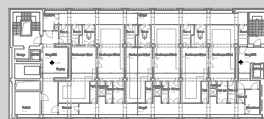
REINRAUMZONEN



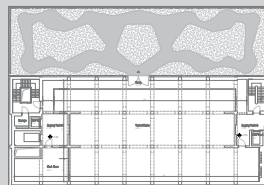
BRANDSCHUTZ KONZEPT



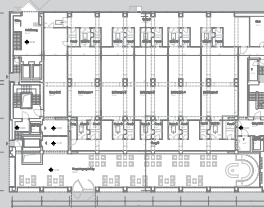
1. OG GEBÄUDE



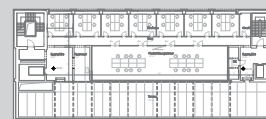
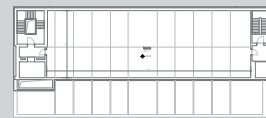
1. OG GEBÄUDE



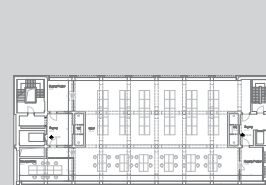
1. OG GEBÄUDE



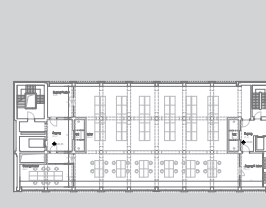
1. OG GEBÄUDE



1. OG GEBÄUDE



1. OG GEBÄUDE

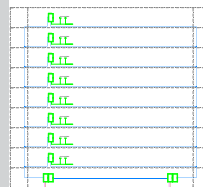
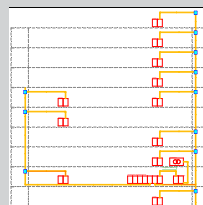
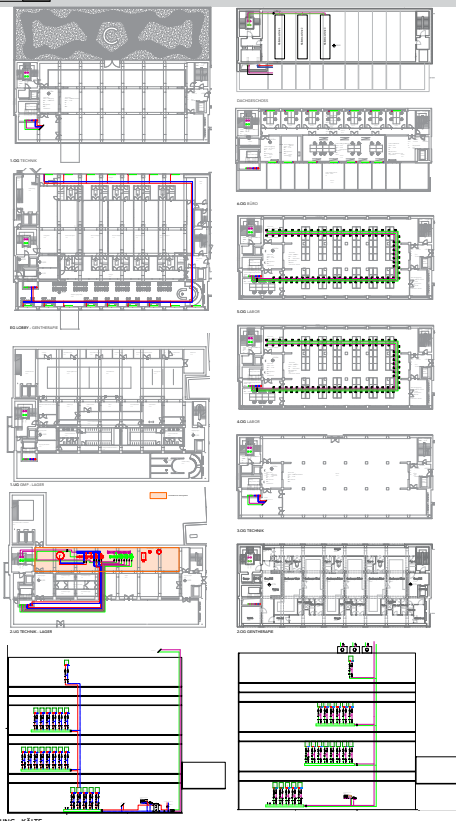


1. OG GEBÄUDE

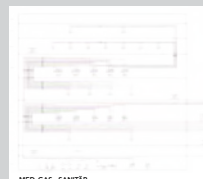


MATERIAL KONTAKT - TÜR/SCHWELF PASSAGE

DETAIL 1:20



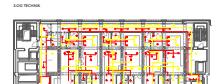
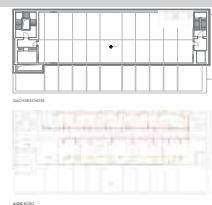
ELEKTRO



MED. GAS - SANITÄR



LOFTUNG



LOFTUNG

WÜRDIGUNG

Die voraussichtlich ab 2021 stattfindende schrittweise Öffnung des Rosental-Areals stellt eine grosse Chance für die Entwicklung der Stadt Basel und des Rosental-Quartiers dar. Die Gebäude R01033, R01045 und R01046 übernehmen dabei die Rolle von Pilotprojekten.

Aufgrund des hohen Zeit- und Kostendrucks sowie den sehr hohen Anforderungen an die Gebäude- und Pharmatechnik hat sich die Bauherrschaft beim An- und Umbau des Gebäudes R01033 für einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren entschieden. Aus den ursprünglich acht Bewerbungen zum Verfahren wurden im Rahmen der Präqualifikation die fünf bestgeeigneten Totalunternehmer-Teams ermittelt und zum Verfahren zugelassen.

Aufgrund der aussergewöhnlichen Umstände mit Covid-19 konnte das eigentliche Wettbewerbsverfahren erst mit einem Monat Verzögerung lanciert werden. Zu Beginn der Bearbeitungszeit und an der obligatorischen Begehung galt es mit erheblichen Auflagen und erschwerten Arbeitsbedingungen umzugehen. Trotz dieser aussergewöhnlichen Umstände wurden durch die teilnehmenden Totalunternehmer fünf interessante und sorgfältig ausgearbeitete Angebote ausgearbeitet und zur Bewertung eingereicht.

Insbesondere die unterschiedlichen architektonischen Überlegungen der Projektverfasser überzeugen und bereiten dem Preisgericht viel Freude.

An dieser Stelle sei allen Verfasserinnen und Verfassern ausdrücklich für Ihre wertvollen Beiträge und das beachtliche Engagement gedankt.

Alle Projektverfasser bekundeten Mühe damit die hohen Anforderungen an die Labor- und Reinraumbereiche, sowie deren Gebäudetechnik im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs umfassend zu erfüllen und nachvollziehbar darzustellen. Dennoch wurden fünf unterschiedliche Konzepte erarbeitet, welche alle ihre Stärken aber auch Schwächen aufweisen. Entsprechend komplex und intensiv war auch die Beurteilung der eingereichten Arbeitsergebnisse.

Deshalb auch ein grosses «Danke» an die Mitglieder des Preisgerichts und alle beteiligten Expertinnen und Experten. Die Zusammenarbeit war während des gesamten Verfahrens geprägt von gegenseitigem Verständnis, Flexibilität im Umgang mit widrigen Umständen, grossem Engagement, Respekt und Offenheit und somit ideal für eine gute Entscheidungsfindung.

IMPRESSUM

@2021, Immobilien Basel-Stadt

Gestaltungskonzept:

Furore GmbH Kommunikationsdesign, Basel

Publikation:

Planconsult W+B AG, Basel

Druck:

Werner Druck & Medien AG, Basel

Auflage:

75 Stück

Bezug:

Immobilien Basel-Stadt

Fischmarkt 10

Postfach

4001 Basel



Immobilien Basel-Stadt
Fischmarkt 10
Postfach
4001 Basel

rosentalmitte.ch

