

Medela Greenfield

Bericht des Beurteilungsgremiums

Kunde
Apar AG
Rigibasse 1
4300 Zug

—
Datum
24. Mai 2013



PESS 2015/2

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Aufgabenstellung	1
1.3	Vorprüfung	2
1.4	Allgemeine Projektanforderungen	2
1.5	Projektanforderungen Arealkonzept (Masterplan)	2
1.6	Projektanforderungen Bauprojekt Medela	2
2.	Verfahren	3
2.1	Auftraggeber und Organisation	3
2.2	Teilnehmer	3
2.3	Verfahren und Teilnahmebedingungen	3
2.4	Beurteilungsgremium und Experten	4
3.	Vorprüfung	6
4.	Schlussfolgerung	6
4.1	Areal	6
4.2	Landschaft	6
4.3	Architektur	6
4.4	Brandschutz	7
4.5	Betrieb	7
4.6	Wirtschaftlichkeit	7
4.7	Würdigung	7
4.8	Empfehlung	7
5.	Genehmigung	8
6.	Projekte	9
6.1	Em2n	9
6.2	Botshouser Architekten	11
6.3	Deon	13
6.4	HHF	15
6.5	Lussi Halter Architekten	18
6.6	Unit Architekten	20

Einleitung

Ausgangslage

In der über fünfzigjährigen Unternehmensgeschichte entwickelte sich die Medela von einem kleinen Unternehmen in der Schweiz zum global tätigen Hersteller fortschrittlicher Stillprodukte und medizinischer Absaugsysteme. Heute ist die Medela weltweit mit 15 Tochtergesellschaften vertreten, vertreibt ihre Produkte in über 90 Ländern und beschäftigt über 1300 Mitarbeitende, davon rund 300 im Kanton Zug.

Aus dem andauernden Erfolg der Medela ergibt sich ein wachsender Infrastrukturbedarf in der Schweiz, der mittelfristig mit den bestehenden Gebäuden nicht mehr gedeckt werden kann. In der Umgebung von Baar, dem Hauptsitz, ist die Medela auf vier Standorte verteilt. Bezüglich Informations- und Materialfluss stellt dies aus betrieblicher Sicht keine optimale Lösung dar. Um das weitere Wachstum zu unterstützen, plant die Medela einen neuen Standort auf dem kürzlich erworbenen Bauland in Perlen, Gemeinde Buchrain / LU. Auf diesem Grundstück sollen in einer ersten Realisierungsphase die Betriebsbereiche Produktion, Lager und Logistik der Medela zusammengefasst werden. Zu einem späteren Zeitpunkt könnte auch der Verwaltungsbereich der Medela in Perlen angesiedelt werden. Nutzer, Nutzungsart und Bebauungszeitpunkt der verbleibenden Landreserven ist heute unbestimmt.



Aufgabenstellung

Um das erworbene Bauland optimal zu nutzen, war ein entsprechendes Arealkonzept (Masterplan) für die Bebauung des Gesamtareals zu erstellen. Dieses sollte sowohl die langfristigen Bedürfnisse der Medela als auch eine mögliche Ansiedlung von Dritten auf dem Areal berücksichtigen.

Zusätzlich war für die Betriebsbereiche Produktion, Lager und Logistik der Medela ein Neubauprojekt auszuarbeiten, für welches mit Investitionen von ca. CHF 40 Mio. (Hochbauten, ohne Land) gerechnet wird. Hinzu kommen für Betriebseinrichtungen (automatisiertes Hochregallager) weitere Investitionen von ca. 20 Mio.

Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht dient dem Beurteilungsgremium als Grundlage für die Beurteilung. Die Vorprüfenden empfahlen, dass aufgrund der eingereichten Unterlagen, trotz kleinerer Abweichungen in Bezug auf die Vorgaben, alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden sollten.

Die Jurierung erfolgte am 13. und 17. Mai 2013 in Steinhausen.

1.3 Allgemeine Projektanforderungen

Der Studienauftrag verfolgt zwei Ziele.

- Zum Einen sollen von den Teilnehmern die Möglichkeiten der Arealentwicklung im mittel- bis langfristigen Zeitrahmen aufgezeigt werden (Arealkonzept (Masterplan)).
- Zum Zweiten sollen die in der ersten Realisierungsphase geplanten Neubauten für Produktion, Lager und Logistik der Medela projektiert werden (Bauprojekt Medela).

1.4 Projektanforderungen Arealkonzept (Masterplan)

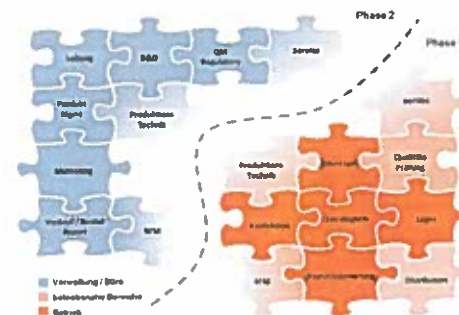
Mit den Vorschlägen für die Arealüberbauung sollen dem Auftraggeber im Sinne eines Masterplans die Möglichkeiten für die optimale und marktgerechte Ausnutzung und Vermarktung des Areals aufgezeigt werden, unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung und der landschafts- und städtebaulichen Aspekte.

1.5 Projektanforderungen Bauprojekt Medela

Auf dem Grundstück sollen in einer ersten Realisierungsphase die Bereiche Betrieb mit dazugehörigen Verwaltungsarbeitsplätzen der Medela untergebracht werden. Die Betriebsgebäude umfassen ein Hochregallager, ein Kleinteilelager, Produktion, Konfektion, Logistik und Verwaltungsanteil für die Arbeitsplätze mit Bezug zum Betrieb. Die Gebäude sollen auf dem Grundstück so angeordnet werden, dass ein sinnvoller Betrieb der Gebäude mit möglichst kurzen Wegen gegeben ist. Anzustreben ist zudem die Entflechtung der Verkehrsströme von Liefer- und Privatverkehr.

Phase 1

Betriebsgebäude



Verfahren

Auftraggeber und Organisation

Avair AG
Rigistrasse 1
6300 Zug

Basler & Hofmann AG, Ingenieure, Planer und Berater,
Forchstrasse 395, 8032 Zürich

Sabine Stalder
Telefon (direkt): 044 387 1367
Mobile: 078 933 0021
E-Mail: sabine.stalder@baslerhofmann.ch

Aufgrund ihrer Rolle als Begleiter des Studienauftrags stehen Basler & Hofmann sowie die weiteren Unternehmen der Basler & Hofmann-Gruppe, www.baslerhofmann.ch als Planer in Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.

Teilnehmer

Zum Studienauftrag sind folgende Architekturbüros (alphabetische Nennung) eingeladen worden:

- Boltshauser Architekten, Zürich
- Deon Architekten, Luzern
- em2n Architekten, Zürich
- HHF Architekten, Basel
- Lussi + Halter Architekten, Luzern
- Unit Architekten, Hergiswil

Partnerschaften mit Planern aus anderen Disziplinen waren zulässig, für die Auftraggeber jedoch nicht verbindlich.

Verfahren und Teilnahmebedingungen

Das Konkurrenzverfahren wurde als Studienauftrag auf Einladung mit Zwischenbesprechung durchgeführt. Das Verfahren unterlag nicht den Bestimmungen des SIA; die SIA-Ordnungen 142 / 143 waren nicht anwendbar. Der Entscheid der Auftraggeber bzw. derjenige des Beurteilungsgremiums ist nicht anfechtbar.

Das Verfahren wurde wie folgt abgewickelt:

- _ Start Studienauftrag, Versand der Unterlagen, 21.1.2013
- _ Besichtigung Medela AG, Baar, 28.1.2013
- _ Frist für Eingang schriftliche Fragestellungen, 8.2.2013
- _ Schriftliche Beantwortung, 15.2.2013
- _ Fragestellung an Logistikplaner Medela, 11.3.2013

- _ Gelegenheit zur Arbeit am Modell (pro Team ½ Tag), 18. – 22.3.2013
- _ Eingabe Unterlagen, 19.4.2013
- _ Vorprüfung, 22.4. – 6.5.2013
- _ Präsentation der Teams und Jurierung, 13.5.2013 und 17.5.2013

Sprache

Die Verfahrenssprache und Sprache der gesamten späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Anonymität

Der Studienauftrag wurde nicht anonym durchgeführt.

Vorprüfung

Die Überprüfung auf Vollständigkeit, die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie der Programmbestimmungen für den Studienauftrag wurden im Rahmen der Vorprüfung von Basler & Hofmann durchgeführt.

Beurteilungsgremium und Experten

Zur Beurteilung der Bewerbungen setzen die Auftraggeber folgendes Beurteilungsgremium (alphabetische Nennung) ein:

Fachpreisrichter

Fachpreisrichter

- Monika Jauch (Jauch-Stolz Architekten, Luzern)
- Meinrad Morger (Morger & Dettli Architekten, Basel)
- Beat Nipkow (Nipkow Landschaftsarchitekten, Zürich)
- Peter Ess (Architekt, Zürich, Moderation)

Sachpreisrichter

Sachpreisrichter

- Renate Schreiber (CEO, Medela Group)
- Michael Larsson (Verwaltungsratspräsident, Olle Larsson Holding AG)
- Markus Egloff (Avair AG)

Experten

Experten ohne Stimmrecht

- Peter Galliker, Galliker Logistics (Logistik)
- Thomas Joller, Kanton Luzern (Umwelt und Energie)
- Hansueli Remund, Planteam (Vertreter Gemeinde Buchrain)

Moderation

Peter Ess Architekt, Zürich

Vorprüfung

Am Abgabedatum vom 19. April 2013 wurden alle Projekte fristgerecht eingereicht.

- Boltshauser Architekten, Zürich
- Deon Architekten, Luzern
- em2n Architekten, Zürich
- HHF Architekten, Basel
- Lussi + Halter Architekten, Luzern
- Unit Architekten, Hergiswil

Die Resultate der Prüfung der Projekte und der Vergleich der Projektinhalte mit den Rahmenbedingungen des Programms unter Berücksichtigung der Fragebeantwortung wurden zuhanden des Beurteilungsgremiums in einem wertungsfreien Vorprüfungsbericht schriftlich festgehalten.

Schlussfolgerung

Das Beurteilungsgremium hat an zwei Tagen (13. +17. Mai 2013) die eingereichten Projekte beraten. Nachdem die Vorprüfung verlesen und festgestellt wurde, dass alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden konnten, fand ein erster Beurteilungsroundgang statt. Bewertet wurden Masterplan und das Bauprojekt Medela. Ein hoher Stellenwert in der Diskussion wurde der Umsetzung möglichst optimaler Betriebsabläufe und der Adressbildung der Medela AG durch die Entwürfe zuteil.

Generell kann festgestellt werden, dass das Areal idealste Voraussetzungen für die gestellte Aufgabe bietet. Es hat eine klare und einfache Erschliessung. Es bietet genügend Raum für das erforderliche Bauvolumen, so dass dieses gut in den bestehenden Siedlungsraum eingefügt werden kann. Die Aufgabenstellung, einen Fabrikationsbetrieb sowie in der zweiten Etappe ein Verwaltungsgebäude zu projektieren, war klar definiert und mit einem schlüssigen Raum- und Funktionsprogramm beschrieben. Es ist interessant, dass trotz der klaren Ausgangslage die Teams ganz unterschiedliche Lösungsansätze verfolgten und eine grosse Vielfalt von architektonisch/städtebaulichen Lösungen vorlegten.

Für das Beurteilungsgremium bestätigt sich, dass für die vorliegende Bauaufgabe der Studienauftrag ein sehr geeignetes Verfahren darstellt, um bereits in dieser frühen Phase der Projektentwicklung für die Bauherrschaft ein architektonisch/städtebaulich hochwertiges Projekt zu evaluieren, das auch die betrieblichen und ökonomischen Erwartungen erfüllen können. Obwohl sich diese Erkenntnis aus andern Verfahren bestätigt, ist es eher die Ausnahme, dass eine Unternehmung im Industriebereich zur Evaluation ihrer Bauprojekte einen Studienauftrag oder Architekturwettbewerb durchführt. Die Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter bedanken sich dafür bei der Bauherrschaft.

Die Zwischenkritik sowie die Unterstützung der Teams bezüglich der logistischen Anforderungen haben sich gelohnt. Alle Teams haben die Aufgabe - in unterschiedlicher Präzision - grundsätzlich gelöst. Insgesamt konnte das Beurteilungsgremium anhand

der vorliegenden Projekte eine umfassende Auslegeordnung vornehmen und eine qualitätsvolle Diskussion bezüglich der verschiedenen relevanten Beurteilungsthemen führen. Die Projekte wurden gemäss den im Programm aufgeführten Beurteilungskriterien diskutiert und beurteilt.

Speziell möchte das Beurteilungsgremium auf die nachfolgenden Aspekte hinweisen:

Areal

Die Projekte zeigen, dass mit dem Betriebsgebäude und der Erweiterung mit dem Verwaltungsgebäude, das Areal zu einem grossen Teil belegt ist. Der Aufgabenteil „Masterplan“ bestand letztlich im Setzen von ergänzenden Volumen, welche zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können. Das Beurteilungsgremium diskutierte dabei die Themen wie räumlichen Qualitäten des Gesamtensembles, die Schlüssigkeit der Übergänge zum Landschaftsraum, bzw. dem angrenzenden Siedlungsraum, die Unterteilbarkeit für verschiedene Unternehmungen, sowie den wirtschaftlichen Nutzen (Grösse der Zusatznutzung). Jene Vorschläge überzeugten, welche das Ergänzungsangebot in grosszügigen, ganzheitlichen Bauvolumen, die vergleichbare Dimensionen wie das Betriebsgebäude aufweisen. Diese können in der Längsentwicklung sowohl als ein Bau als auch in mehrere Gebäude unterteilt sein.

Landschaft

Der Umgang mit den ortsbaulichen und landschaftsarchitektonischen Kriterien hat in der Junierungsarbeit einen hohen Stellenwert eingenommen. Die Verfasser teams haben sich grossmehrfach vertieft mit diesem Thema auseinandergesetzt und substantielle Beiträge und Lösungsansätze dazu erarbeitet. Angaben zur Hochwassersicherheit und zum Umgang mit der Meteorwasserretention sind in den Landschaftskonzeptionen positiv eingeflossen. In der vertieften Beurteilung der städtebaulichen Strategien hat sich gezeigt, dass der Massstabssprung zwischen Projekt und bestehender Dorfstruktur gegeben und möglich ist und dass die Gegenüberstellung von grossem Volumen zu grossem Landschaftsraum eine lösbare Aufgabenstellung ist.

Die Übergänge zum Landschaftsraum sind mit grosser gestalterischer Sorgfalt zu behandeln. Mehrere Teams schlagen vor, südlich der Bauten, zwischen Medela projekt und Dorfstrasse im Zusammenhang mit dem renaturierten Föndlibach eine grössere Parkanlage zu realisieren. Diese Massnahme wird als äusserst wertvoller Vorschlag gewertet. Dadurch wird nicht nur eine qualitätsvolle Repräsentanz der Firma Medela im Siedlungsgefüge geschaffen, davon profitiert gleichermassen das östlich angrenzende Wohngebiet. Die zukünftige Landschaftsentwicklung im Zusammenhang mit der Renaturierung der Reuss im Norden ist in die zukünftige Projektierungsarbeit der Firma Medela miteinzubeziehen. Das Naherholungsgebiet ist in Zukunft für den Standort von hohem potentiellen Wert.

Architektur

Gegenüber den architektonischen Haltungen der einzelnen Teams zeigt das Beurteilungsgremium eine grosse Offenheit. Besonderes Augenmerk wurde jedoch auf die Qualität der Anlage in den einzelnen Realisierungsphasen gelegt. So wurde diskutiert wie die Betriebsanlage in der ersten Etappe wirkt, wie die Erweiterung mit dem Verwaltungsgebäude erfolgt und ob die gesamte Industrieanlage nach der Realisierung der

Zusatzvolumen als qualitätsvoller Industriepark wahrgenommen werden kann. Ein weiterer wesentlicher Aspekt war die Beurteilung des Auftritts des neuen Hauptsitzes der Firma Medela, nach der Realisierung des Verwaltungsgebäudes.

Brandschutz

Eine etwas grössere Bandbreite zeigt sich in der Erfüllung der feuerpolizeilichen Anforderungen, insbesondere bezüglich der Entfluchtung der Gebäude. Einige Projekte weisen diesbezüglich Mängel auf, welche nur mit grösseren Umdispositionierungen im Grundriss behoben werden können.

Betrieb

Eine zentrale Anforderung für den wirtschaftlichen Erfolg einer Unternehmung liegt in den optimalen Betriebsbedingungen. Die betrieblichen Abläufe waren dementsprechend ein Schwerpunkt dieses Studienauftrages. Diese Aspekte wurden in den Projekten in unterschiedlicher Qualität gelöst.

Wirtschaftlichkeit

Einen gleichbedeutenden Stellenwert wie die optimalen Betriebsbedingungen kamen den Erstellungs- und Lebenszykluskosten der Anlage zu. Dazu wurde ein Augenmerk auf das Wertschöpfungspotenzial der ergänzenden Arealnutzung gelegt.

Würdigung

Das Beurteilungsgremium und die Bauherrschaft bedanken sich bei den Projektteams für die geleistete Arbeit und die qualitätsvollen Beiträge

Empfehlung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Bauherrschaft einstimmig das Projekt von EM2N Architekten, Zürich, unter Berücksichtigung der Hinweise im Projektbescrieb zur Weiterbearbeitung und Ausführung.

Dabei sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:

- Weitere Ausarbeitung des Bauprojektes Medela auf Stufe erweitertes Vorprojekt unter Berücksichtigung optimaler Betriebsabläufe und des Brandschutzes.
- Weitere Detaillierung des Farb- und Materialkonzeptes als Basis für eine spätere Kostenschätzung auf Stufe Vorprojekt.
- Vorbereitung aller Grundlagen für die Erstellung des Masterplanes.

Würdigung

Genehmigung

Das Beurteilungsgremium hat den vorliegenden Bericht geprüft und gutgeheissen, was die Mitglieder mit den nachfolgenden Unterschriften bestätigen:

Zürich, den 27. Mai 2013

Meinrad Morger

Monika Jauch

Peter Ess

Beat Niptow

Michael Larsson

Renate Schreiber

Dr. Markus Egloff

The image shows five handwritten signatures on a form with horizontal lines. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed on the left: Meinrad Morger, Monika Jauch, Peter Ess, Michael Larsson, and Renate Schreiber. The signature of Dr. Markus Egloff is not present on the form.

Projekte

Im Folgenden werden die sechs Projekte mit Beurteilungstext und einer vorgestellt. Das Siegerprojekt von em2n wird als erstes Projekt dargestellt. Alle weiteren Projekte folgen in alphabetischer Reihenfolge.

Em2n

Die Verfasser platzieren das Betriebsgebäude mit dem Hochregallager, dem Kleinteilelager, der Produktion, der Konfektion und der Logistik in ein Gebäudevolumen, das aus vier zueinander versetzten Teilen komponiert wird und ein kompaktes Ganzes bildet. Die Setzung ist so gewählt, dass die Kleinmassstäblichkeit des Dorfes nicht bedrängt wird und trotzdem ein haushälterischer Umgang mit der Landressource möglich ist. Nordseitig kann ein Längsgebäude mit Drittnutzung platziert werden, das genügend Abstand zum Bestand hat, so dass eine optimale Nutzungsflexibilität gewährleistet bleibt. Südseitig wird in einer 2. Phase, als Auftakt und als CI für die Medela, ein eigenständiger Verwaltungsbau vorgeschlagen. Dieser steht als Solitär in einer Parklandschaft. Sehr sympathisch ist der prägnante und doch angemessene Firmenauftritt durch die gewählte Rundform.



Die Lastwagenanlieferung erfolgt nordseitig, im westlichen Bereich. Somit wird die Befahrung des Perimeters auf ein Minimum reduziert und der Warentransport deutlich vom Fussgängerbereich getrennt. Die Hochwasserproblematik wird thematisiert, in dem die Erdgeschosse bei beiden Gebäuden auf Stützen gehoben werden. Diese Massnahme ermöglicht zwar eine natürliche Belichtung des Parkinggeschosses, beeinflusst aber auch die Gestaltung der Landschaft im Zugangsbereich.



Im Verwaltungsgebäude gewähren die umlaufenden Fluchtbalkone ein optimales Bespielen der Geschosse. Die Fassadengestaltung des Betriebsgebäudes ist zurückhaltend und angemessen.

Der Auftritt der Medela wird durch den Verwaltungsbau als Solitär thematisiert, so dass sich der Industriebau gestalterisch zurücknehmen kann. In der ersten Phase ist der Zugang direkt in den Industriebau, an gut auffindbarer und logischer Lage.

Die durch die ortsbauliche Setzung freigespielte Landschaft im Süden eröffnet zum Dorf hin einen wohltuenden Raum und überlässt dem Punktbau des Verwaltungsgebäudes den Auftritt als solitäres Ereignis. Dem gegenüber wird in der Landschaft eine parkartig verdichtete Episode aufgebaut, die ein adäquates Mass an gestalterischer Intensität beträchtlich überschreitet und den Hauptakteur schwächt. Die im Kern nachvollziehbare Idee der auenwaldartigen Parklandschaft dürfte programmatisch zurückgestuft und vereinfacht einen substanziellen Mehrwert für den Auftritt der Firma Medela bieten, die Anknüpfungen der Durchwegung, die ungelenkt wirkenden Tentakel der Gebäudeanbindungen und die Parkierung unterstützen die architektonische Sonderstellung des Verwaltungsgebäudes noch nicht, sie stellen sie vielmehr in Frage. Eine angemessene Rückversetzung der Baukörper nach Norden wäre überprüfenswert. Die Retentionsthemen insgesamt stellen einen wertvollen Beitrag dar.

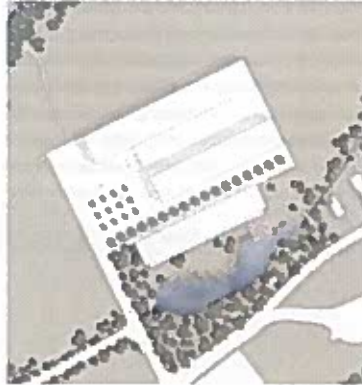


Sehr positiv ist die zentrale Anbindung der Produktionsräume an die Lagertechnik. Auch die Belichtung der Nutzflächen, die Personenführung sowie die Trennung von Lastwagen- und Personenverkehr sind optimal gelöst. Auffallend ist die „eckige“ Grundfläche der Spedition mit ihren überlagerten Arbeitsbereichen „Pick&Pack“. Die Intra-logistik müsste gesamthaft nochmals überarbeitet werden. Dies gilt ebenfalls für die Erschliessung der betriebsnahen Bereiche welche über dem AKL liegen. Es ist nicht auszuschliessen, dass beide Punkte das vorgeschlagene Konzept mehr oder weniger stark beeinflussen könnten.

Die Erstellungskosten bewegen sich im Mittelbereich aller Projekte. Durch die Positionierung im Gelände verbleibt für eine Drittnutzung ein optimales Gelände, was in Bezug auf die Wertschöpfung sehr positiv ist. Das Projekt überzeugt durch eine präzise Setzung von zwei Hauptvolumina in der empfindlichen Landschaft, die einerseits wegen der Kompaktheit genügend Spielraum für eine Drittnutzung zulassen und andererseits mit angemessenen Mitteln einen würdigen Firmenauftritt von der Südseite her bieten.

Boltshauser Architekten

Dem vorliegenden Entwurf liegt eine schlüssige städtebaulich / landschaftsarchitektonische Analyse zugrunde, aus der die Entwurfsprinzipien hergeleitet werden. Die Positionierung des Produktions- und Logistikbereichs sowie des Hochregallagers am nördlichen Arealrand führt zu einem prägnanten, abschliessend gestalteten Übergang vom Industrieareal zum freien Landschaftsraum. Die Aufweitung des Fömlibaches zu einem Weiher im „Medelapark“ ist eine städtebaulich gute Geste, sowohl für den Auftritt der Firma Medela, als auch als vermittelndes Gegenüber zum angrenzenden Wohnquartier. Das separate Gebäude mit dem Head-Office der Medela, welches als 2. Etappe realisiert werden soll, orientiert sich gegen diesen naturnahen Park.



Zu bedauern ist, dass die Erschliessung des Verwaltungsgebäudes nicht von der Parkseite sondern von der weniger präsenten Nordseite des Gebäudes, vom grossen Parkplatz her erfolgt. Ebenso vermag die Erschliessungsallee, mit der Anbindung der Treppenhäuser auf die Rampen entlang der Gebäudelängsseiten nicht zu überzeugen. Es ist zumindest gewöhnungsbedürftig, dass die gebäudeinterne Verbindung innerhalb des Betriebes über den Aussenraum erfolgt. Insgesamt funktioniert die Verkehrerschliessung jedoch gut.

Auf der Südseite des Areals wird durch die Zurückversetzung der Baumasse gegen Norden die Freispielung eines grossen Landschaftsraumes erreicht, der mit der Renaturierung des Fömlibaches zum wegweisenden Landschaftskonzept führt. In sich gibt der Entwurf eine überzeugende Antwort innerhalb der vorgefundenen Landschaftstypologie. Über den Miteinbezug des Fömlibaches in die sanfte Abtiefung des Vorgeländes gelingt es, eine attraktive, wechselfeuchte Freiraumzone zu kreieren, die sich je nach Wasserstand zu einer ephemeren Wasserfläche ausweitet, die sich zum Aussenrand des Verwaltungsgebäudes verbindet. Die vegetative Verankerung des Ortes über einen peripher verlaufenden Gehölzbestand verbindet die Baukörper gegen Süden gut zur Landschaft und dem Dorf. Der lobenswerten ortsbaulichen und landschaftlichen Konfiguration gegenüber steht ein grösserer Mangel an Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Landnutzung, die mit dieser Strategie nicht eingelöst werden kann.



Bei der Diskussion des Arealkonzepts war das Beurteilungsgremium erstaunt, dass das vorgesehene Bauprojekt bis auf einige wenige, fremd vermietbare Flächen im Verwaltungsgebäude das gesamte Areal beansprucht. Das ist sowohl im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden als auch aus wirtschaftlicher Sicht der Arealigentümerin nicht akzeptabel.

Die Gebäudestruktur basiert auf dem Prinzip von an beiden Längsseiten angeordneten Treppenkernen, welche über die in der Mitte liegenden, stützenfreien Hallenbereichen liegenden Werk- und Bürobereiche erschliessen. Es zeigt sich, dass sich dieses scheinbar einfache Konzept als äusserst starr erweist, einige Schwierigkeiten hat die feuerpolizeilichen Anforderungen zu erfüllen und dabei einige Einschränkungen in der betrieblichen Entfaltung hingenommen werden müssen.

Die architektonische Ausgestaltung entspricht dem Charakter eines Logistikbetriebes und ist sorgfältig ausgearbeitet. Die Verwendung des Hochregallagers als statisches Grundgerüst für die Fassade ist sowohl aus ökologischer als auch aus wirtschaftlicher Sicht ein guter Vorschlag.

Überraschend ist das im Vergleich zu allen Projekten grosse Gebäudevolumen. Das Projekt liegt bezüglich der Baukosten im obersten Preissegment, zusammen mit den sehr eingeschränkten Möglichkeiten weitere Betriebe auf dem Areal anzusiedeln, resultiert daraus eine ungenügende Wirtschaftlichkeit.



Im vorgeschlagenen Konzept sind die gut organisierten Warenflüsse in der Spedition und die einfache und übersichtliche Intralogistik hervorzuheben. Das Stützenraster in der Spedition ist grosszügig ausgelegt, es entstehen grossflächige, stützenlose Nutzflächen. Durch die teilweise umständliche Erschliessung der betriebsrelevanten Administration ist ein gut funktionierender Betrieb nur schwer vorstellbar. Das Konzept wird deshalb aus betrieblicher Sicht als eher nicht realisierbar bewertet.

Insgesamt haben die Verfasser aufgrund ihrer ortsbaulichen Analyse ein Projekt entwickelt, das sich präzise in den Landschaftsraum einfügt und eine hohe architektonische Präsenz aufweist. Demgegenüber vermögen sowohl die Betriebsabläufe als auch die Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht zu genügen.

Deon

Die Form wie auch die Setzung des neuen Gebäudekomplexes bestimmen sich weitestgehend aus den Komponenten Logistik, Betriebsablauf, Materialfluss, Flexibilität und den daraus sich abzeichnenden Erweiterungsmöglichkeiten. Aufgrund der massstäblichen Divergenz besteht darüber hinaus der Wunsch das Gebäude möglichst von der bestehenden Siedlungsstruktur loszulösen und als „markanter Solitär“ in Erscheinung zu bringen. Den weiteren Baufeldern kommt durch ihre Lage und Grösse eine vermittelnde Funktion zwischen Dorf und Industrie zu. Daraus ergibt sich eine schwierige und auch widersprüchliche städteräumliche Disposition: Vor dem Endzustand wirkt das solitäre Gebäude isoliert und ohne präzise Verortung, nach dem Endzustand verliert es die solitäre Kraft und markante Erscheinung. Die (zu) dominante Lage der Anlieferung lässt sich einzig aus den betrieblichen Abläufen erklären. „Im Schatten“ dessen liegt der Haupteingang wenig auffindbar und kaum adressbildend.



Die ortstypische Raumkammerung mit Vegetationsstrukturen entlang den Bachläufen wird für die Integration der Bauten in die Landschaft auf den Massstab des Ortes heruntergebrochen und repetiert. Nachvollziehbar sind die Nutzungseinlagerungen für Erholungsräume und Retention, die südlich angedachten Erweiterungsbauten verunklären diese Landschaftstypologie jedoch, die Zwischenräume werden dann zu Resträumen degradiert. Der Versuch, die Massstäblichkeit des Industriebaues mittels kleinerer,

vorgeschalteter Volumen in eine Beziehung zum Dorf zu setzen, scheitert an der räumlichen Masse der Grossform und wirkt sich nachteilig auf die Präsenz des Hauptbaukörpers aus.

Plausibel bestimmen die betrieblichen und logistischen Abläufe neben der volumetrischen Figuration weitestgehend auch die Struktur und die Typologie des Gebäudes. Die Lichthöfe garantieren schöne Raumstimmungen, die Gestaltung der Räume (helle Farben, abgerundete Stützen und Träger) eine angenehme „weiche“ Atmosphäre. Einzig die Lage der Erweiterung für die Phase 2 kann weder räumlich (Belichtung), noch betrieblich (lange Wege zwischen den Administrations-einheiten) noch ökonomisch (bedingt den Abbruch einer 4-geschossigen Fassade von gegen 70 Meter Länge) überzeugen.



Eine grosse Ambivalenz liegt in der Bewertung der Erscheinung des Baukörpers: Grundsätzlich kann der Habitus des Gebäudes thematisch wie auch architektonisch überzeugen. Doch die nähere Betrachtung zeigt eine Fassade mit einer unverhältnismässig aufwendigen und äusserst kostspieligen Brise-Soleil-Konstruktion. Das vorgeschlagene Schattenspiel ist, mit einem leichten Hang ins Modische, durchaus einfallreich. Die konstante und teilweise auch übermässige Verschattung der Fassade erzeugt klare energetische Nachteile.

Das Konzept überzeugt durch einen sehr gut organisierten Betrieb. Die Nutzflächen sind grosszügig und mit viel Tageslicht ausgelegt. Erwähnenswert ist die übersichtliche und hygienisch unabhängige Führung mit schönen Raumeinblicken für die Mitarbeiter und die Besucher. Besonders bei einer Realisierung der zweiten Phase wirkt die Zugänglichkeit suboptimal, dies auch durch sich kreuzender Lastwagen- und Personenverkehr.

Für die Bauphase 1 resultiert aufgrund des höchsten Flächenanspruches, trotz der wirtschaftlich vorfabrizierten und kompakten Bauweise, ein eher teurer Lösungsvorschlag.



Zusammenfassend darf festgestellt werden, dass sich der Entwurf durch eine überzeugende „funktionale Pragmatik“ und eine zum Teil zu überbordende „gestalterischen Poesie“ auszeichnet. Leider kann dabei die städteräumliche Konzeption wenig überzeugen.

HHF

Die städtebauliche Idee der Verfasser ist eine „ungleiche Zweiteilung des Grundstückes“. Medela besetzt den für Ankommende attraktiven, gut sichtbaren südlichen Teil, während der nördliche Arealteil als selbständig verwertbares Areal für die Ansiedlung weiterer Firmen dient. Das Projekt der Medela orientiert sich typologisch an den grossen Strukturen der Papierfabrik Perlen und hat eine Ausrichtung parallel zu den Wasserläufen. Die industrielle Anlage der Medela wird von der Dorfstrasse her zu einem Ortsbild prägenden Element.



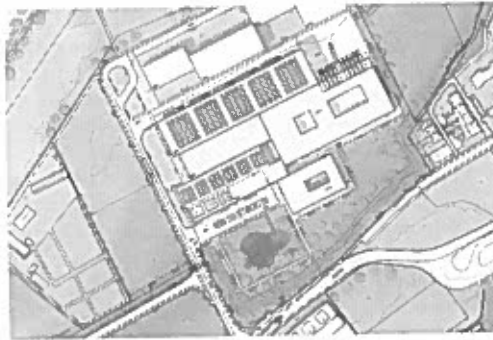
Aus städtebaulicher Sicht weniger zu überzeugen vermag die versetzte Anordnung der Baukörper auf dem nördlichen Arealteil, da dadurch das schlüssige Ordnungsprinzip der Medelabauten, welche sich an der Laufrichtung der Wasserläufe orientieren, verlassen wird. Einerseits wird ein möglicher präziser Siedlungsrand dadurch verunklärt. Andererseits wird die Option der Ansiedlung einer weiteren grossen Industrieinheit geschmälert.

Aus landschaftsgestalterischer Sicht wird der vorgeschlagene Freiraum zwischen Dorfstrasse und den Medelabauten positiv beurteilt. Die Sprache der Poesie wird in der Ausgestaltung dieses Landschaftsraumes jedoch eindeutig vermisst, der Entwurf wird als sehr technisch und funktional taxiert. Die Idee des durchdachten Umganges mit Meteorwasser an diesem Ort ist im Kern gut. Leider bleibt die Umsetzung auf dem Stand einer Industriearchitektur stehen und wagt den Sprung zum sinnlichen und lebensbejahenden Umfeld der Firma Medela nicht. Die rigide Trennung zwischen Löschwasserteich und der Bachöffnung des Föndlibaches mit dem orthogonal angelegten Weg führt bei aller Rechtsmässigkeit zu einem etwas unverständlichen Nebeneinander, zu einer nicht ausformulierten Konkurrenz zweier Landschaftstypologien. Ein ganzheitlicher Freiraumtypus entsteht aufgrund der Unverhältnismässigkeit der Raumgrössen zueinander nicht. Ebenso wird die umlaufende Dammschüttung für den Hochwasserschutz als ästhetisch ungenügend erachtet. Die trennende Wirkung zum Landschaftsraum wirkt unsensibel.

Die Addition der verschiedenen Funktionsbereiche als individuelle Baukörper wird als Gestaltungskonzept zur Gliederung der grossen Baumasse kritisch beurteilt. Es besteht jedoch eine gewisse Tendenz die Gesamtanlage als eine sich über einen längeren Zeitraum entwickelte Industrieanlage zu lesen. Das Zusammenfassen der differenzierten Baukörper mit ähnlichen Materialkombinationen bindet die Anlage wieder etwas zusammen.

Das Erschliessungskonzept, des Areals, insbesondere die Trennung von Lastwagenverkehr und Personenverkehr funktioniert gut. Der Vorschlag die Autos in einem automatisierten Silo zu versorgen ist in Analogie zum Hochregallager verständlich. Dem steht jedoch entgegen, dass diese Lösung aufwändiger ist als eine Tiefgarage. Zudem entsteht eine unruhige Zufahrtssituation, die als Empfangs- und Repräsentationsort der Firma Medela nicht besonders attraktiv wirkt.

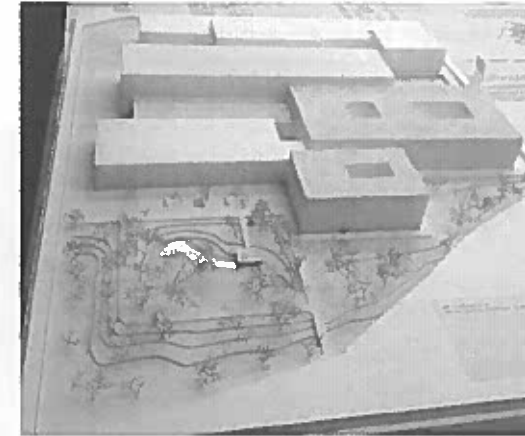
Die zweite Etappe ist nur als Bauvolumen ausgewiesen. Aus Sicht des Beurteilungsgremiums wirkt die Dimension und die Positionierung dieses weiteren Baukörpers etwas zufällig und schmälert die Klarheit des eigentlichen Industriekomplexes. Ein losgelöstes Gebäude als Headoffice, im Zusammenhang mit der Parkanlage wäre eine schlüssigere Lösung.



Aufgrund der sehr kompakten Gebäudestruktur, dem effizienten Geschossflächenanspruch und der durchdachten Statik ist ein kostengünstiges Projekt zu erwarten. Zusammen mit dem noch vorhandenen Nutzungspotenzial auf dem Areal weist das Projekt eine gute Wirtschaftlichkeit auf.

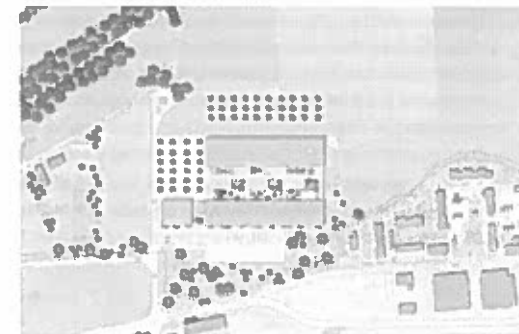
Die Zentrale Versorgung der Produktion und das grosszügige Stützenraster in den Produktionsräumen sind auffallend und positiv zu werten. Dem gegenüber stehen eher schwierig einzurichtende Grundflächen in der Spedition. Auffallend im Konzept sind die fehlenden Technikräume und die eher schwierig erscheinende Besucherführung. Insgesamt zeigt das Projekt eine städtebaulich mögliche Lösung auf. Das ergänzende Volumen sowie die architektonische und landschaftliche Ausgestaltung überzeugen weniger.

Ein funktionierender Betrieb wäre nur mit Kompromissen realisierbar, welche jedoch zu schwer wiegen, als dass sie durch die zu erwartende gute Wirtschaftlichkeit aufgewogen würden.



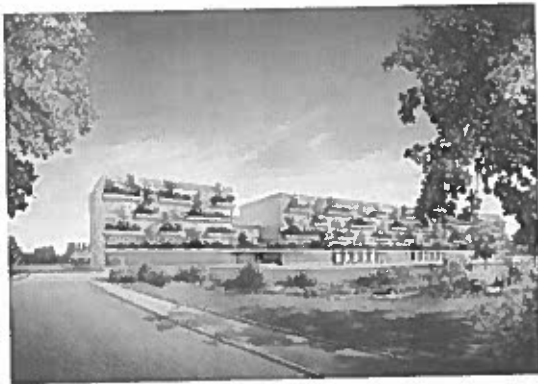
Lussi Halter Architekten

Das neue Gebäude der Firma Medela soll als klarer Kontrapunkt zu den bestehenden Industrie- und Gewerbeanlagen ein völlig eigenständiges Image erhalten das über eine „Corporate Architecture“ sichtbar wird. Durch seine Grösse und unmittelbare Nähe manifestiert sich ein dialektisches Verhältnis gegenüber der kleinmassstäblichen Bebauungsstruktur von Perlen. Auf einer rechteckigen stark horizontal ausgedehnten Grundfläche gliedert sich der Komplex in drei strukturelle Schichten. Dieses Ordnungsprinzip ist eine direkte Übersetzung der verschiedenen gut organisierten Betriebs- und Arbeitsstufen. Der konzeptionelle Ansatz ist grundsätzlich nachvollziehbar.



Die wirkliche Problematik der Grundlage zeigt sich jedoch in den weiteren Etappen. Das Verwaltungsgebäude wird weder integrierender Bestandteil der Anlage noch kann

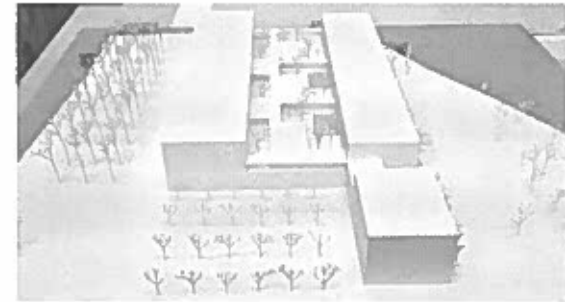
es sich als eigenständiges Gebäude etablieren. Der grosse Footprint des Medela-Gebäudes zeigt Konsequenzen für die 3. Bauphase. Das Volumen liegt so nah am Hochregallager, dass die Nutzungseinschränkung gross ist. Die Attraktivität des Haupteingangs wird durch die Vermischung von Personen- und Warenverkehr und Fussgängererschliessung stark eingeschränkt.



Die Anlieferungszone auf der empfangenden Südseite ist wenig einladend und konkurrenziert das freiräumliche Potential im Einzugsbereich des Fördlibaches. Das Vorgebäude wird dadurch entwertet. Die Dachgartenlandschaft mit den Einbauten und abgesenkten Lichthöfen ist mit Raffinesse durchgearbeitet, wirkt im situativen Kontext des Landschaftsraumes jedoch etwas grundlos erzwungen und dürfte konstruktiv und unterhaltsmässig sehr aufwendig sein. Die Bepflanzung der Balkone an der Südfassade des Industriebaus ist typologisch fremd und angesichts der Reinheitsansprüche der Firma Medela kaum alltagstauglich.

Die Prüfung zeigt, dass ein funktionierender Betrieb realisierbar ist. Auffallend ist die gute Positionierung der betrieblichen Administration auf einer eigenen Etage mit Zugang und Nutzung der inneren Parkanlage. Nicht optimal gelöst wurde die dezentrale Anbindung der Produktionsräumlichkeiten an die Lagertechnik. Die vielen Stützen im Speditionsbereich behindern einen speditiven Betrieb. Die Verträglichkeit der üppigen Vegetation in unmittelbarer Gebäudenähe ist für einen Produktionsbetrieb in der Medizinaltechnik in Frage zu stellen.

Infolge eines sehr hohen Geschossflächen- und Aussengeschossflächenanspruches resultiert trotz vorfabrizierter Bauweise ein hoher kostenintensiver Lösungsvorschlag. Die umfangreichen Grünanlagen am Gebäude (Fassaden bzw. Atrien) lassen einen enormen betrieblichen Aufwand erwarten.



Trotz guter städteräumlicher und betrieblicher Ansätze, zeigt der Entwurf grundsätzliche konzeptionelle Schwächen auf. Dem Willen gegenüber, hochwertige Arbeitsplätze zu kreieren, gebührt eine hohe Anerkennung. Die eingesetzten Mittel sind jedoch unverhältnismässig und wirken an dem Ort wie ein Pleonasmus.

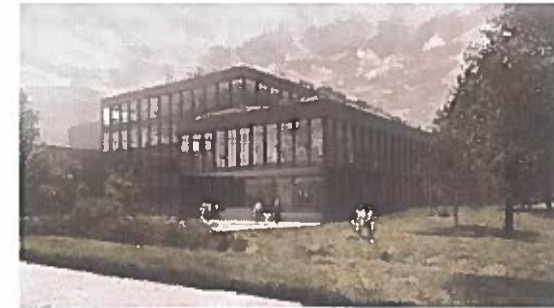
Um die Architekten

Die Verfasser orientieren sich an den umliegenden Landwirtschaftsfeldern, die als Dachgestaltung auf die Hochbauten projiziert werden. Dadurch soll für die Nachbargebäude die heutige Situation möglichst erhalten bleiben, was aber nicht nachvollziehbar ist, da diese keine Aufsicht auf die neuen Volumina haben werden. Auch die Nachbarschaft an der Hanglage wird keine Aufsicht auf die Neubauten haben. Das Betriebsgebäude wird in vier Segmente gegliedert, die im Grundriss zueinander verschoben werden und im Aufriss gestaffelt sind. Die Grundrissverschiebung ergibt eine Massstäblichkeit zum ostseitig angrenzenden Dorf, die wegen der stimseitigen Gebäudeabmessungen zwar angenehm ist, aber dafür dem Aussenbereich längs des Baches wenig Freiraum lässt. Die Setzung der Segmente in die Landschaft erfolgt etwas zufällig und unpräzise. In einer zweiten Phase wird südseitig ein weiteres Segment als Verwaltungsbau angedockt. Dies bedingt jedoch einen starken Eingriff in die bestehende Fassade des Bestandes und lässt trotz der Innenhöfe schlecht belichtete Sitzungszone entstehen.



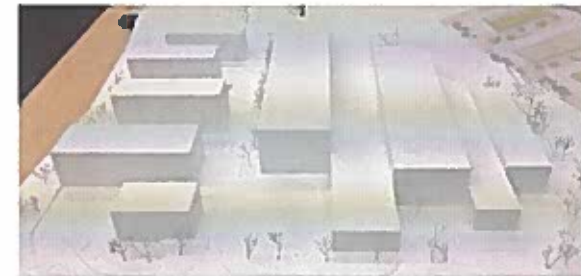
Die Staffelung der Hauptbaukörper und die offene Reihung der Erweiterungsbauten im Norden wollen den massstäblichen Kontext mit dem Dorf mindern und die Verzahnung mit der Landschaft schärfen. Der Preis dafür ist ein grosser Fussbadruck und relativ viele, schwierig zu kontrollierende Zwischenräume und übrigbleibende Grünräume an der Peripherie des Perimeters. Die Überzeugung, dass sich dieses gegliederte Volumen besser in die Landschaft integriert als eine kompakte Figur, wird im Résumé aller Faktoren nicht geteilt. Die Begrünung der Dächer ist lobenswert, sofern hier nicht ein Konflikt mit Anlagen für die Gewinnung von Sonnenenergie vorprogrammiert ist. Der gewünschte Effekt des auf die Dächer gehobenen Landwirtschaftslandes mit der versprochenen visuellen Aufwertung dürfte hingegen für die Erdbewohner eher theoretischer Natur und lediglich aus der Flugperspektive erahnbar sein. Zudem erfordert eine Intensivbegrünung einen entsprechenden statischen Aufbau auf dem Dach, der den wirtschaftlichen Tatsachen im Industriebau diametral entgegensteht.

Die Drittnutzung wird nordseitig angeordnet, indem die vorgeschlagenen eher kleinstmässigeren Gebäude um 90 Grad abgedreht werden. Dieser Layoutbruch ist schwierig nachvollziehbar und verunklart die Situation.



Alle Gebäudesegmente werden in der Fassadengestaltung einem Gestaltungsmuster unterzogen, sodass der Firmenauftritt über das Ensemble definiert wird. Dieser ist zwar korrekt aber auch etwas unspektakulär und spannungslos.

Die nordseitige Lastwagenanlieferung ergibt eine kurze Erschliessung. Besucher und Warenverkehr sind entflochten. Als vorteilhaft werden die zentrale Erschliessung der Produktionsräumlichkeiten mit der Lagertechnik und die gute Positionierung der Logistikadministration angesehen. Die Intralogistik in der Spedition erscheint durch ihre spezielle Anordnung der Arbeitsbereiche eher aufwändig. Optimale Warenflüsse sind nicht möglich. Die geforderte Anbindung von ISS und QP an die Lagertechnik wird als schwer realisierbar beurteilt.



Das starre Aneinanderdocken der Gebäude beeinflusst die Logistik negativ. Auch in den übrigen Gebäudesegmenten ist die äussere Erscheinung schlüssiger als im Grundriss, wo teilweise Überlappungen und Verschachtelungen entstehen.

Trotz der gewählten konventionellen Konstruktionsweise in Ortbeton resultiert aufgrund des kleinsten Geschossflächenanspruches und seiner Kompaktheit ein günstiger Lösungsvorschlag.

Das Bestreben, dem Dorf einen massstäblich moderaten Nachbarn zu beschenken ist ein valabler Ansatz. Die Auswirkung auf den Aussenraum ist aber negativ – der Fuss-

abdruck ist so gross, dass kaum mehr gestaltbare Flächen thematisiert werden können.
Zudem ist der Firmenauftritt etwas heterogen.