



10 jahre

PROJEKT NEWS
AUSGABE 2 | 2010



AUSBLICK

Am Hegenheimermattweg in Allschwil entsteht derzeit der Neubau des Businesscenter der Firma Actelion Pharmaceuticals Ltd. Mit dem Ausbau des Standortes konzentriert Actelion ihre Aktivitäten im Bachgraben Quartier. Dies wird die Entwicklung des alten Gewerbegebiets massgebend beeinflussen.

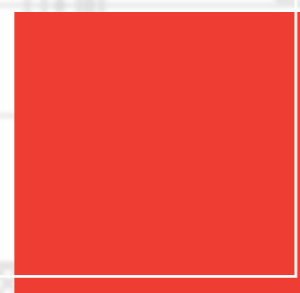
Im Gegensatz zu den umgebenden Gebäuden mit dichten, starr definierten Formen, ist der neue Bau des Actelion Business Centers, mit einer offenen, einladenden Struktur geplant, deren Erscheinung sich innen und außen je nach Blickpunkt verändert.

Das markante Gebäude wird der Actelion Pharmaceuticals Ltd. im Dezember 2010 übergeben. Wir freuen uns Ihnen in unserer nächsten Ausgabe mehr Informationen zu den energetischen und haustechnischen Aspekten des Gebäudes geben zu dürfen.

PERSONELLES: CHRISTOPHER WEISS

Christopher Weiss absolvierte an der Technischen Fachhochschule Berlin die Studiengänge in den Fachrichtungen Gebäude- und Energietechnik sowie Technisches Gebäudemanagement. Anschliessend an den erfolgreichen Abschluss des Studiums arbeitete er 6 Jahre im Ingenieurbüro Suisselectra Ingenieurunternehmung AG in Basel. 2010 suchte Christopher Weiss nach vielen erfolgreich abgeschlossenen Projekten, mehrheitlich im Pharmabereich, nach neuen beruflichen Herausforderungen, welche ihn 2010 zu Stokar+Partner führten.

Christopher Weiss arbeitet derzeit hauptsächlich an den Projekten «Sanierung Gebäudeklimatisierung Museum für Musikautomaten, Seewen», sowie «Sanierung Energiezentralen Zentralwäscherei Liestal».



Christopher Weiss

10 JAHRE STOKAR & PARTNER

Die zahlreich erschienen Gäste trafen sich am 9. September 2010 zwischen Strohballen in der grossen Scheune des Bauernhofs Bäumlhof in Riehen. Nach zehn erfolgreichen Jahren Tätigkeit nutzten die Partner Markus Stokar, Marcel Rietschi, Wolfgang Jost und Michael Hüssle die Gelegenheit, den zahlreichen Kunden und Geschäftspartnern aber auch den Mitarbeitenden mit einem Jubiläumsanlass zu danken.

Nach einem kurzen, humorvollen Rückblick auf die Geschichte der Firma Stokar+ Partner erklärte Markus Stokar die Dienstleistungen der Firma anhand einiger Grossprojekte. Im Anschluss erzählte der bekannte Journalist Ulrich Tilgner in seinem Referat zum Thema «Brennpunkt Mittlerer Osten – scheidet der Westen?» von seinen Erlebnissen und Erfahrungen in den Ländern des Nahen und Mittleren Ostens.

Wie gebannt folgten die rund 200 Zuhörer den packend vorgetragenen, mit authentischen Bildern und Filmsequenzen untermalten Schilderungen Tilgners aus Afghanistan, Irak und Iran. Dort reist Tilgner immer wieder alleine und nur auf seine Beziehungen zur lokalen Bevölkerung vertrauend bis in die entlegendsten Kriegsgebiete, um zu berichten wie es wirklich ist.

Nach dem spannenden Referat von Tilgner wechselten die Gäste von der, rustikalen Bauernhofscheune zum gediegenen Hirzen-Pavillon mit dem wunderschönen Garten. Bei einem Apéro riche liessen sich die Anwesenden von Tilgner dessen Buch zum Referatsthema signieren und feierten bei interessanten Gesprächen bis spät in den Abend 10 Jahre Stokar+Partner.

IMPRESSUM

Der Newsletter erscheint zweimal jährlich.
Herausgeber: Stokar+Partner AG
Texte, Redaktion und Layout:
ruweba kommunikation ag

Kontakt:
Stokar+Partner AG
Pfeffingerstrasse 41, 4053 Basel
Tel. 061 366 96 00
Email: support@stokar-partner.ch

Besuchen Sie unsere Homepage
www.stokar-partner.ch

GRÜNENHOF

Die aus den Jahren 1912/1913 (Gebäude Delphin) und 1945 – 1948 (Grünerhofgebäude) stammenden Gebäude des Blockrands Grünerhof der UBS zwischen der Nüscherstrasse und der Talackerstrasse in Zürich waren sanierungsbedürftig. Die UBS fragte Stokar+Partner an, wie diese Gebäude am besten zu sanieren seien. Genügt eine Pinselsanierung oder wäre eine Totalsanierung, resp. ein Abbruch und Neubau die wirtschaftlichste Lösung? Da ein Teil des Blockrandes ins Inventar der Denkmalpflege aufgenommen worden war, konnte dieser nicht ohne weiteres verändert werden. Die städtebaulich sensitive Lage im Zentrum von Zürich musste ebenfalls berücksichtigt werden.

Stokar+Partner schlug der UBS die Durchführung eines zweistufigen TU-Wettbewerbs vor. In der ersten Wettbewerbsstufe musste die Frage nach der sinnvollen Sanierungstiefe und den städtebaulichen Möglichkeiten beantwortet werden, d.h. wie umfassend sollte saniert oder neu gebaut werden? Die sechs eingeladenen Totalunternehmer luden die renommiertesten Architekturbüros aus der Region Zürich ein und erarbeiteten zusammen mit ihnen unterschiedliche Lösungsvorschläge.

Es zeigte sich, dass die heutigen Anforderungen an die Erdbebensicherheit und den Brandschutz eine Totalsanierung erforderten. Eine Pinselrenovation hätte die grundsätzlichen Probleme nicht gelöst und wäre daher nicht nachhaltig gewesen.

Von den sechs Projektvorschlägen der ersten Wettbewerbsstufe wurden zwei zur Weiterbearbeitung ausgewählt. In der zweiten Stufe ging es darum, die vorgeschlagenen Konzepte aufgrund der Kritik der Jury zu überarbeiten und eine verbindliche, pauschale Totalunternehmerofferte einzureichen.

Wie schon bei früheren Projekten ging es darum, möglichst viele Arbeitsplätze zu generieren, die den UBS Anforderungen entsprachen. Bewertet wurde schliesslich der Barwert aus den Investitionskosten, dem Mietertrag der Arbeitsplätze und den Parkplätzen sowie den Energie- und Unterhaltskosten über 35 Jahre.

Beide Projektvorschläge erforderten einen neuen Gestaltungsplan, da das Haus Delphin abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden sollte. Dank der engen und kooperativen Zusammenarbeit mit dem Amt für Städtebau wurde der neue Gestaltungsplan innerhalb eines Jahres von Regierung und Parlament genehmigt. Währenddessen wurden als erste Bauetappe die Grünerhof-Häuser total saniert.

Nach Abschluss der Sanierung wurden die Arbeitsplätze aus dem Gebäude Delphin in die sanierten Grünerhof-Gebäude verlegt, so dass der Delphin abgebrochen und im Minergiestandard neu erstellt werden konnte.

Das alte Gebäude Delphin war in den siebziger Jahren stark umgebaut und verändert worden. Aus diesem Grund war es für die Denkmalpflege im Gegensatz zu den anderen Gebäuden des Blockrandes nicht mehr erhaltenswert und durfte durch einen modernen, sich ins Stadtbild einpassenden Neubau ersetzt werden. Die Grünerhofgebäude sind jedoch als Zeitzeuge der Nachkriegsarchitektur von Bedeutung. Mit der Denkmalpflege wurde ausgehandelt, welche Bauteile zu erhalten sind und welche verändert bzw. abgebrochen werden dürfen.

Das Neubauprojekt Delphin von Stücheli Architekten Zürich wurde von der Jury speziell für dessen subtil in den Epochenverband der Blockrandbebauung eingebundene Architektur gelobt. Es konnte trotz einiger Überraschungen innerhalb des Projektkredits erfolgreich abgeschlossen werden. Die neuen Büroräume sind hell, freundlich und flexibel



Fotos: Stücheli Architekten, Zürich



und mit einer leistungsfähigen Klimatisierung ausgerüstet, so dass das Klima auch bei maximaler Belegung angenehm bleibt.

Fazit: Der zweistufige TU-Wettbewerb hat zwei architektonisch und städtebaulich hochstehende Projekte hervorgebracht, die aufgrund der durchgängigen Gesamtoptimierung über alle Planungsphasen auch bezüglich ihrem Kosten/Nutzen-Verhältnis sehr gut abschnitten. Die Bauherrschaft konnte schliesslich das Projekt mit den tieferen Life Cycle Kosten auswählen. Dank festem Pauschalpreis und exakt definierten Wirkungsgraden und Leistungsdaten der gebäudetechnischen Anlagen handelte es sich dabei um exakte Zahlen und nicht nur um Schätzwerte wie bei Architekturwettbewerben. Die Realisierung mit dem Totalunternehmer mit festem Pauschalpreis und garantierten Bezugsterminen verlief für die Bauherrschaft weitgehend risikofrei.

PROJEKT-ECKDATEN:

Hauptnutzfläche	6' 564 m ²
Bürogesamtfläche	11'230 m ²
Ladenfläche	1'175 m ²
Volumen nach SIA	77'328 m ³
Arbeitsplätze maximal	979
Investitionskosten Sanierung Grünerhof	31 Mio inkl. MwSt
Investitionskosten Neubau Delphin	19 Mio inkl. MwSt
Kosten pro Arbeitsplatz	51'000 CHF
Totalunternehmung	Halter Generalunternehmung AG Zürich
Architekt	Stücheli Architekten, Zürich
HLKS-Planung	Amstein+Walthert AG, Zürich
Elektroplanung	R+B Engineering AG, Zürich