

Das Jacob Burckhardt Haus in Basel

Anfang 2005 wurden die ersten beiden Einheiten des Jacob Burckhardt Hauses (JBH) bezogen. Das JBH grenzt direkt an das Peter Merian Haus, es bildet nach seiner Fertigstellung den Abschluss der Überbauung Bahnhof Ost gegen die Münchensteinerstrasse. Im Endausbau besteht das JBH aus sechs Hochbauten, die jeweils um einen Lichthof herum liegen. Der ganze Gebäudekomplex ist so angelegt, dass er mit der grösstmöglichen Flexibilität an die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters angepasst werden kann.

Institut Straumann

Aus Waldenburg ist das Institut Straumann in die beiden ersten beiden Häuser gezogen und hat dort neu seinen Firmensitz eingerichtet. Hier zeigte sich, wie vorteilhaft der Baukörper für verschiedenste Anforderungen genutzt werden kann. Neben Büros, Sitzungszimmern und Konferenzräumen wurden auch Laboratorien und ein grosses Auditorium realisiert.

Weiterer Ausbau

Für das dritte Haus läuft momentan die Planung des Innenausbau. Hier sind unter anderem Bibliotheks- und Seminarräume vorgesehen. Auch diese werden sich sinnvoll im Jacob Burckhardt Haus integrieren lassen.

Investor, Architekten und Stokar+Partner

Investorin für das Jakob Burckhardt Haus ist die IBO (Immobilien-gesellschaft Bahnhof Ost AG). In ihren Händen liegt auch die Projektentwicklung. Zwimpfer Partner und Jakob Steib/ZH sind die Architekten der gelungenen Überbauung.

Stokar+Partner (S+P) erstellte das Bauprojekt für die Gewerke Heizung, Lüftung, Klimakälte und koordinierte die gesamte Haustechnik. Während der Ausführung war S+P für die Qualitätssicherung der Haustechnik-Installationen verantwortlich. Mit der Organisation und Durchführung von Inbetriebsetzungen und Abnahmen wurden unsere Leistungen für die beiden ersten Häuser im JBH abgeschlossen.



Neuer Firmensitz des
Instituts Straumann in Basel:
Jacob Burckhardt Haus

Jacob Burckhardt Haus

Planungsphase	ab 2000
Baubeginn	Januar 2003
Übergabe an Mieter	Dezember 2004
Nutzfläche Häuser 1-3	21'300 m ²
Baukosten Haustechnik	13 Mio. CHF

«Problemlos über die Bühne»

Herr Eggner, Straumann AG ist ein weltweit führender Anbieter von Dental-implantaten und Geweberegenerationsprodukten. Die Firma hat anfangs Jahr ihren Firmensitz von Waldenburg ins Basler Jacob Burckhardt Haus verlegt. Was machte den Umzug für Sie zu einer echten Herausforderung?

Das Institut Straumann hat neben den normalen Büroräumlichkeiten auch seine Chemie-, Biologie- und Dentallabors sowie die Entwicklungsmechanik und die Materialprüfung in das Jacob Burckhardt Haus verlagert. Beim Bau des Jacob Burckhardt Hauses stand immer die Architektur im Vordergrund. Deshalb musste sich die Planung und Organisation der Haustechnik nach den architektonischen Vorgaben richten. Für den Einbau der Labors bedeutete dies eine grosse und interessante Herausforderung, die dank dem fundierten Fachwissen und der grossen Erfahrung von Stokar+Partner gemeistert werden konnte.

Mussten für den Umzug spezielle Vorkehrungen getroffen werden?

In der Materialprüfung arbeiten wir mit einem Raster-Elektronen-Mikroskope (REM). Damit dieses Gerät einwandfrei funktioniert, muss es vor Strahlungsimmissionen und Schwingungen geschützt werden. Ein grosses Gebäude wie das Jacob Burckhardt Haus weist generell Eigenschwingungen auf, denen nun hier entgegengewirkt werden musste. Dies setzte viel Know-how von Seiten des Planers voraus. Dank der grossen Erfahrung von Wolfgang Jost ging die Inbetriebnahme des REM problemlos über die Bühne.

Das Institut Straumann besitzt auch ein grosses Rechenzentrum, das mit sämtlichen Tochterfirmen in der ganzen Welt verbunden ist. Wie hat man diesen Umzug bewerkstelligt?

Das alte Rechenzentrum in Waldenburg blieb während des ganzen Umzugs weiterhin in Funktion. Gleichzeitig wurde eine neue Server-Infrastruktur in Basel installiert, aufgebaut und in Betrieb genommen. Während der Testphase ergaben sich einige kleinere Schwierigkeiten bedingt durch das relativ komplexe, redundante Kühlsystem, das mit Kühlwasser funktioniert. Damit nun ganz sicher kein Wasser unkontrolliert in den Raum des Rechners gelangt, wurden zusätzlich zwei Notabläufe eingebaut. Ausserdem wurden sämtliche Verbindungsteile im Leitungssystem – das sind immer die Schwachstellen in einem System – ausserhalb des Raumes verlegt. Das Ganze wird laufend oder regelmässig überprüft durch diverse Sicherheitssysteme. Wolfgang Jost hat dafür einen integralen Test entwickelt, mit dem sämtliche Funktionen des Kühlsystems halbjährlich überprüft werden, um damit alle Gefahren einer Überflutung des Rechenzentrums zu bannen. Denn das Rechenzentrum ist das Herzstück der Firma.

Straumann wird auch Schulungen im eigens dafür eingebauten Auditorium durchführen. Gab es da auch eine Knacknuss bezüglich der technischen Installationen?

Dieser Raum muss klimatisiert und belüftet werden, denn die Fenster lassen sich nicht öffnen wegen der lauten Akustik in der Umgebung, wie etwa Eisenbahn und Strassenlärm. Das Problem lag darin, dass das Auditorium kein sehr hoher Raum ist und damit nur wenig Platz für die ganze Installation zur Verfügung stand. Zudem soll man die Klimaanlage nicht hören. Die Lösung lag in einer Kühldecke, die nicht kondensiert und deshalb Platz sparend ist.

Wie war die allgemeine Zusammenarbeit mit Stokar & Partner AG?

Dazu möchte ich nun auch ein grosses Lob an Wolfgang Jost aussprechen, welcher seine Aufgaben mit grossem Einsatz und professioneller Fachkompetenz, zu voller Zufriedenheit erledigt hat und jederzeit gerne willkommen ist.

Vielen Dank für das Gespräch!



**Roland Eggner,
Facility Services,
war der technische
Projektleiter von
Seiten des Instituts
Straumann AG.**



**Wolfgang Jost von
Stokar+Partner AG erstell-
te das Bauprojekt für Hei-
zung, Lüftung, Klimakälte,
koordinierte die gesamte
Haustechnik und war für
die Qualitätssicherung zu-
ständig.**



**Magnus Furrer, Architekt
FH war Projektleiter vom
Architekturbüro Zwimp-
fer und Partner, welche
als Generalplaner
das JBH realisieren.**

Interview mit Wolfgang Jost

Das Grundkonzept des JBH lässt eine vielseitige Nutzung zu. Welche davon stellten beim Institut Straumann eine Herausforderung dar?

Beim Jacob Burckhardt Haus waren es vor allem drei Bereiche, die uns forderten: Im Erdgeschoss wurden Laboratorien eingebaut. Sie sind immer mit relativ aufwändigen Installationen für Lüftung und Energien ausgestattet. Daher sind sie ganz allgemein schon sehr schwierig in einen Baukörper zu integrieren, der nicht speziell dafür konzipiert wurde. Zudem sind die brandschutztechnischen Anforderungen bei Labors sehr viel höher als bei gewöhnlichen Büroräumlichkeiten.

Im 5. OG des Jacob Burckhardt Hauses befindet sich ein Auditorium mit modernster Audio- und Videoanlage. Der Einbau einer Klimaanlage, welche höchste schalltechnische Anforderungen erfüllen muss, sowie eine Raumkühlung über eine Kühldecke, waren ebenfalls schwierige, aber lösbare Aufgaben.

Als Drittes: Im Institut Straumann befindet sich ein wichtiges Rechenzentrum, dessen Computeranlagen permanent gekühlt werden müssen. Damit der reibungslose und unterbrechungsfreie Betrieb des Rechenzentrums gewährleistet werden kann, musste neben der Stromversorgung auch die Kälteversorgung mehrfach redundant ausgeführt werden.

Gibt es noch weitere ungewöhnliche Dinge von der Projektierung zu berichten?

Ja. Auf Wunsch der Bauherrschaft erfolgte die Ausführungsplanung durch den Unternehmer selber. Das projektspezifische Wissen aus der Bauprojektphase musste möglichst vollständig weitergegeben werden. Die technische Gewerks-Dokumentation, das sind Pläne, Schemata, Anlagenbeschreibungen und Datenlisten, mussten aufwändiger und umfangreicher gestaltet werden als das bei konventionellen Vorgehensweisen üblich ist. Ziel war es, eine möglichst lückenlose Dokumentation zu erstellen.

Natürlich kann nie alles schriftlich festgehalten werden. Daher wurde ein Fachmann gesucht, der für die erforderliche Konstanz in der Haustechnik-Projektentwicklung zu sorgen hatte. Zudem benötigte die Projektleitung eine Person, welche die Ausführungsplanung der Unternehmer fachtechnisch begleitet. Diese musste auch die Koordination zwischen den einzelnen Gewerken sicherstellen. Grosse Anforderungen an uns stellte auch die Qualitätssicherung während der ganzen Montagephase, bevor wir die Haustechnik schliesslich in Betrieb setzen und abnehmen konnten.

Interview mit Magnus Furrer

Musste bezüglich Lüftung und Klimatisierung beim JBH anders vorgegangen werden als bei so genannten „normalen“ Gebäuden?

Das JBH ist als Gebäude konzipiert, dass ohne mechanische Belüftung der Nutzfläche auskommt, da diese über die aussen liegenden Lichthöfe natürlich belüftet werden kann.

Beim Innenausbau wurden spezielle Vorkehrungen getroffen, nicht so sehr wegen der Eigenheiten der Bauweise des JBH an sich, sondern wegen der Nutzung durch die Firma Straumann. Ca. 15% der gesamten Nutzfläche werden für Laboratorien und die Entwicklungsmechanik verwendet.

Nach welchen Kriterien wurden die Räumlichkeiten im JBH verteilt?

Die Werkstätten und Labors der Entwicklungsmechanik liegen im Hof- und Erdgeschoss. Die Lüftungskanäle werden in den Keller geführt, zentral gefasst und von dort übers Dach nach aussen geleitet. Die Werkstätten mussten aus statischen Gründen im untersten Geschoss eingerichtet werden, denn die dort verwendeten Maschinen sind teilweise sehr schwer. Die Laboratorien wurden im Erdgeschoss eingebaut, weil dort die Raumhöhe 3.5 m im Licht beträgt. Dadurch konnte man die dafür benötigten technischen Installationen in der heruntergehängten Decke gut unterbringen.

Zuoberst im JBH wurde das Auditorium mit 230 Sitzplätzen eingebaut. Im gleichen Stock befinden sich auch noch die Schulungsräumlichkeiten der Firma Straumann.

Wie wurden die Koordination der Arbeiten und die Qualitätssicherung durch Stokar+ Partner wahrgenommen?

Diese Aufgaben wurden von Stokar+Partner so gut erledigt, dass wir gemeinsam mit Stokar+Partner bereits wieder an einem nächsten Projekt arbeiten. Etwas Spezielles beim JBH war zudem noch, dass die Ausführungsplanung durch den Unternehmer selber erfolgte. Diese zusätzlichen Koordinationsaufgaben wurden von Stokar+Partner meisterlich gelöst.

Ausblick

In der Stadt Bern müssen die Kram- und die Gerechtigkeitsgasse vollständig saniert werden. Dabei wird der alte Stadtbach wieder freigelegt und eine Begegnungszone eingerichtet. Im Rahmen der Sanierung müssen auch alle Werkleitungen (Gas, Wasser, Strom und Telefon) erneuert werden. Stokar+Partner erhielt den Auftrag, die Ausschreibung der Gesamtsanierung als TU-Wettbewerb zu leiten und zu begleiten. Der TU-Wettbewerb führte zu einer überraschenden Lösung. Die Arbeiten sind im vollen Gang und sollen bis Ende 2005 abgeschlossen sein. Im nächsten Newsletter werden wir Ihnen Näheres über dieses spannende Tiefbauprojekt berichten.



Sanierung durch
Stokar+Partner: histo-
rische Kramgasse in Bern

Personelles: Anja Kretschmann

Anja Kretschmann betreut seit Mai 2003 das Sekretariat von Stokar+Partner. Bei ihr laufen sämtliche Fäden der Firma zusammen. Das bedeutet, dass sie einerseits für den freundlichen Empfang am Telefon und im Büro zuständig ist, andererseits die anfallenden administrativen Arbeiten in einem 80%igen Arbeitspensum erledigt.

Begonnen hat Anja Kretschmann ihren beruflichen Werdegang als Sachbearbeiterin Ein- und Verkauf und Personalwesen bei der Firma Färber in Lörrach, wo sie zehn Jahre lang arbeitete. Danach wechselte sie zur Papierfabrik Zwingen, wo sie als Einkaufs-Assistentin für den gesamten Einkauf des Rohstoffmaterials, des Verbrauchsmaterials, der Reparaturen und der Transporte verantwortlich war.

Neben ihrer Arbeit pflegt Anja Kretschmann zusammen mit ihrem Mann und ihrem Sohn ein aussergewöhnliches Hobby. Sie besitzt zwei Freiburger Pferde, mit denen sie in ihrer Freizeit Kutschenfahrten unternimmt. Ab und zu, wenn es die Zeit erlaubt und das Training stimmt, nimmt sie mit ihren beiden Pferden dann auch an Wettkämpfen teil.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Besuchen Sie unsere Homepage unter www.stokar-partner.ch
oder kontaktieren Sie uns:

Stokar+Partner AG
Pfeffingerstrasse 41
4053 Basel
Tel. 061 366 96 00
Fax 061 366 96 01
E-Mail: support@stokar-partner.ch