

Zum 125-Jahr-Jubiläum des Pharmakonzerns Hoffmann La Roche wurde der Firmencampus in Basel mit zwei von Herzog de Meuron geplanten Hochhäusern für 9000 Mitarbeiter neu formatiert.

© F. Hoffmann-La Roche Ltd.



Der Techcampus und die Stadt

Die Technologisierung der Gesellschaft löst einen Bedarf nach neuen Produktionsstätten aus. Alte Firmengelände werden neu bebaut und neue Typologien entstehen.

Wenn sich Industrieareale entwickeln, dann geht die Historie der Firma mit der des Standorts nicht selten Hand in Hand. Die neue Chipfabrik von Infineon in Villach wurde Ende letzten Jahres der Nutzung übergeben. Dem vorausgegangen war der Neubau eines Gebäudes für Forschung und Entwicklung, das mit Stegen auch über eine öffentliche Straße führt. Ein mehrgeschoßiges Parkhaus war Teil der Neuplanung, damit der ehemalige Parkplatz dem Neubau am Areal weichen konnte. Für die Halle der Chipfabrik war ein kleiner Wald geopfert worden.

Virtuelle Fabrik

Begonnen wurde hier mit der Produktion von Computerteilen vor 50 Jahren in einem unscheinbaren Gebäude mit 24 Mitarbeitern. Heute spielt bei dem Technologieunternehmen die Digitalisierung im Betrieb der Fabrik ebenso eine Rolle wie die Planung der Gebäude über einen „digitalen Zwilling“. „Wir werden in der Lage sein, über den Einsatz von Sensoren fürs Gebäudemangement individuell und zielgerichtet zu planen“, sagt Projektleiter Michael Eder. Außerdem kündigt er die „virtuelle Fabrik“ an: „Die beiden Standorte Villach und Dresden basieren auf den gleichen standardisierten Konzepten und damit können wir die beiden Fertigungen so steuern, als wären sie eine Fabrik.“ Mit dem Stadtgebiet von Villach verbindet das Fabriksgelände hauptsächlich der Autoverkehr.

Öffnung der verbotenen Stadt

In Basel sind die weltbekannten Chemiekonzerne mit ihren Campussen mittlerweile vom Siedlungsraum „eingeholt“ worden. Durch ihre selbst gewählte Abgeschlossenheit werden sie infolge als Fremdkörper wahrgenommen. Die örtliche Presse schreibt wegen der Unzugänglichkeit auch von „verbotenen Städten“. Anders werden soll das nun beim sogenannten Rosentalareal, welches das überhaupt erste Industrieareal von Basel gewesen sein soll. Das jüngste Geschichtskapitel des Areals sieht so aus, dass die Stadtverwaltung dort Grundstücke gekauft hat, um das Gebiet in ihrem Sinne weiterzuentwickeln. Der langjährige Inhaber, ein Agrochemiekonzern, bleibt auf zehn Jahre oder vielleicht auch mehr so etwas wie ein Ankermieter. Abgesehen davon sollen 3000 neue



Arbeitsplätze zu den vorhandenen 3500 am Standort möglich werden und auch Wohnfläche für bis zu 2200 Menschen steht am Plan.

Mastermind für die Neuentwicklung ist Pierre de Meuron, der mit seinem Basler Architekturbüro Herzog de Meuron das städtebauliche Leitbild erarbeitet hat. Als

Mastermind sieht er eine sukzessive Öffnung vor: „Ziel ist ein kompaktes, durchmischtes Quartier mit kurzen Wegen.“ Die neue Bebauung soll über drei verschiedenen Typen erfolgen. Bei der Wohnbebauung will man sich die rundum bestehenden Wohnbauten zum Maßstab nehmen und die Entwicklung auf 22 Meter Höhe beschränken. Zum Inneren hin steigt die Höhe auf 40 Meter und außerdem sind turmartige Gebäude vorgesehen. Im Vollausbau sind bis zu sechs Hochhäuser mit bis zu 160 Metern Höhe geplant. Bis zu 335.000 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche sollen am Standort dann für urbane Dichte sorgen. Einzelne Gebäude aus dem Bestand will man gezielt erhalten, auch ganz ohne Anspruch auf Originalität oder Schutzwert. Zweck ist es vielmehr, das Flair des alten Produktionsorts in ein ansonsten neu errichtetes Gebiet zu überliefern beziehungsweise dem neu gestalteten Ort eine vorhandene Identität mitzugeben.

Turmbau zu Basel

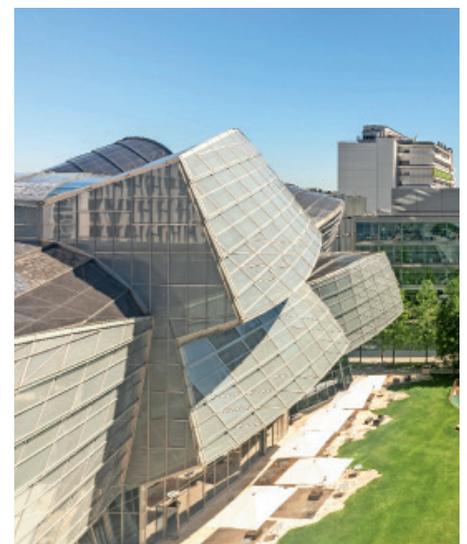
In dieser Hinsicht hat de Meuron aus einer anderen Planung für den Auftraggeber Hoffmann La Roche seine Lehren gezogen. Am dortigen Firmenareal wurde der Abriss des Altbestands noch zum Streitfall. Zum 125-Jahr-Jubiläum ist der Firmencampus mit zwei von Herzog de Meuron geplanten Hochhäusern für 9000 Mitarbeiter mittlerweile „neu formatiert“ worden. Ikonenhaft ragen hier nun zwei pyramidenartige, typengleiche Neubauten in die Höhe und in Zukunft sollen es deren sogar drei sein. Ein zwanzigeschoßiger Bau, nach Plänen von Architekt Roland Rohn errichtet, war 50 Jahre das markanteste Zeichen an jener Stelle gewesen. Mit den neuen Türmen

wächst der Konzern nun weiter himmelwärts, sodass der Vorgängerbau als Dominante ausgedient hat und abgerissen wird. Der erste der neuen Türme wurde 2015 fertiggestellt und der zweite ist aktuell im Bau, wobei die Sollhöhe von 205 Metern erreicht ist. Die Öffentlichkeit nahm es hin, doch die letztgültige Bebauungsvariante mit einem alles überragenden dritten Turm von bis zu 221 Metern Höhe regte diese dann doch auf. Die Landesmedien betonten die wirtschaftliche Dominanz des Konzerns und schreiben von „Rochehattan“ und „Turmbau zu Basel“.

Beim Onlineformat „Architekturdialoge“ stellte sich Architekt de Meuron der Diskussion. Haltung gegenüber der Stadt und Respekt vor der Baugeschichte waren im Zusammenhang mit der Erhaltung dreier historischer Bauten gefordert worden. Brienterweise disqualifizierte de Meuron das dem Abriss geweihte Vorgängerhochhaus als eine verkleinerte, in sich nicht stimmige Version des UNO-Hauptquartiers. Er argumentierte auch damit, dass ein Höhenwachstum das Gelände räumlich öffnen würde: „Früher war das Areal wie eine Burg, wo man sich mit Chemie vor den Blicken schützen musste.“

Die Debatte über zu opfernde Bauten war aber letztlich nur Ersatz für alle Einwände gegen das Hochhausprojekt. Eine nicht funktionierende Ertüchtigung der Originalfassade und der enorme Aufwand, um auf heutige Standards zu kommen, sowie eine schlechte Flächenausnutzung waren letztlich genügend Argumente für deren Abbruch. ➔

Das Firmenareal von Novartis in Basel (beide Bilder) hat Verbindung zur Stadt mit Zugängen zu den umliegenden Straßen.



Medienberichten zufolge will der Bauherr nach dem mittlerweile abgesagten Denkmalschutzanspruch nun viel Geld in die Hand nehmen, um eines der historischen Gebäude zu rekonstruieren – nicht originalgetreu, aber immerhin. Das Erbe soll dann als firmengeschichtliche Referenz dienen, während die mit BIM (Building Information Modelling) seriell konstruierten Hochhausbauten als Ikonen einer neuen Zeit dastehen.

Verbindung zur Stadt

Wenn Firmenareale unzugänglich bleiben, so wie beim vorigen Fall, dann ist der Mehrwert für die Stadt beschränkt. Bewusst einen anderen Weg gehen wollte der Architekt und Stadtplaner Vittorio Lampugnani mit seinem feinfühligem und heterogenen Masterplan für das Firmenareal Novartis, ebenfalls in Basel, das als umsichtiges Gegenmodell zum vorhin beschriebenen gelten kann. Erst einmal wurde die Verbindung zur Stadt mit Zugängen zu den umliegenden Straßen gezielt gesetzt. Registrierte Besucher können den Campus betreten, wodurch eine Teilöffentlichkeit ermöglicht wird. Die gezielt mit Cafés und Restaurants durchsetzten Erdgeschoßbereiche erhalten dadurch auch einen erweiterten Besucherkreis. Neue Baukörper, welche als Einzelplanungen bereits über die letzte Dekade entstanden sind, sollten einen hinfällig werdenden Bestand nach und nach ersetzen.

Die Volumina des Wiener Firmengebäudes von Boehringer-Ingelheim machten eine Anpassung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich.



© Rainer Mirrau

Projektleiter Peter Tersch von DELTA PODS Architekten zum Standortausbau von Boehringer-Ingelheim in Wien

Wo kann die Architekturplanung ein Industrieunternehmen unterstützen?

Insbesondere so hochkomplexe Produktionsverfahren, wie sie in der Biopharmazeutischen Industrie anzutreffen sind, beeinflussen die Architektur in weiten Bereichen bis hin zur Konzeption des Baukörpers. Behältervolumina und die Funktionsweise nach dem Schwerkraftprinzip erfordern eine Mindestgebäudehöhe. Hier sprechen wir von Traufhöhen bis zu 38 Meter. Die Erschließungssysteme sind durch die Funktionsabläufe im Produktionsprozess determiniert. Die Hygieneanforderungen im Pharmabetrieb erfordern glatte metallische Oberflächen, zu einem Gutteil in Edelstahl. Reinraumanforderungen

Ohne den Plan dafür zu adaptieren und auch ohne gezielt Gebäude abzureißen, hatte der Masterplan einfach seine Geltung behalten. In einem öffentlichen Vortrag in Harvard beschreibt Lampugnani die Ausrichtung entlang eines Rastersystems: „Es ist ein langweiliger Plan, der lediglich die Aufgabe hat, für das Ganze als Spange zu dienen.“ Mit der gezielten Zuordnung jedes einzelnen Baukörpers zu einem Grünraum davor und einer jeweils definierten Hauptfassade sowie mit autofreien Straßen und einer Art Boulevard kommt aber doch so manche Spannung hinein.

verhindern das Anordnen von Arbeitsräumen direkt an der Fassade. Das alles schränkt den Spielraum der Architekturplanung deutlich ein.



© DELTA PODS

Dessen ungeachtet muss die Architektur ihre Verantwortung wahrnehmen, wie durch eine großflächige Verglasung der Fassaden und der Reiraumwände zwischen Produktionsraum und Pufferraum. Die Pufferräume prägen mit ihrer vollflächigen Verglasung wesentlich das Erscheinungsbild des Gebäudes.

Welche Rolle spielte das Design für die Bauherren und die Corporate ID?

Die oberste Maxime für unseren Bauherren war das Funktionieren der Produktionsanlage. Das Gebäudedesign war dieser Maxime dementsprechend in vollem Umfang verpflichtet. •

Der Mensch als Maßstab

Zum Rhein hin sind zwei Parks entstanden und was die Aufenthaltsqualitäten betrifft, wurde der menschliche Maßstab hochgehalten und nicht jener der Bauten. Von Beginn an gab es die erklärte Absicht, viele Einzelplanungen im Ensemble wie ein Stadtbild wirken zu lassen. „Die Breite der Fußwege ist auf die Höhe der Gebäude abgestimmt und der Lichteintrag soll im Erdgeschoß das Arbeiten ohne künstliches Licht ermöglichen“, beschreibt Lampugnani, der auch an der ETH Zürich forscht, eine praktische Formel dahinter. Die jeweilige volle Ausnutzung der Kubatur am Bauplatz bei gleichzeitig einheitlicher Gebäudehöhe tut das Übrige. Durch eine bewusst herbeigeführte Diversität in der Architektur mit hochwertigen Planungen ergibt sich in Summe eine urbane Erscheinung. „Schwierig ist es, den Punkt nicht zu überschreiten, wo die Vielfalt überhandnimmt und die Gebäude nicht mehr miteinander kommunizieren“, beschreibt Lampugnani die „Finesse“ dabei.

Gelungene Gratwanderung

Als visuelle Klammer dient ein durchgängiges Design bei der Straßengestaltung, die bis zum Bodenbelag und den Laternen durchgezogen wurde. Eine Art Freilichtmuseum für sich überbietende Architektur sollte auf keinen Fall entstehen. Trotz oder wegen der hochklassigen Architekten, welche ihre Handschriften am Standort



Die neue Chipfabrik von Infineon in Villach basiert auf demselben standardisierten Konzept wie der Standort Dresden.

hinterlassen haben, kann jene Gratwanderung als gelungen bezeichnet werden. Die Bauplätze am Campus wurden zunächst per Wettbewerb ausgeschrieben, wobei sich zahlreiche namhafte Büros, wie zum Beispiel jene der Architekten Frank Gehry, Renzo Piano, David Chipperfield und auch das von Adolf Krischanitz durchgesetzt hatten. Die genannten wurden als jeweils beste Einreichung direkt beauftragt.

Campus für Innovation

Spannungen mit dem urbanen Umfeld und integrative Bauaufgaben stehen bei den Projekten der heimischen Prisma Unternehmensgruppe stets im Kern des Konzepts ihrer Unternehmens- und Technologiestandorte. Beim zentral gelegenen Quartier „Campus V“ in Dornbirn wird im Sinne der Standortentwicklung ganzheitlich gedacht. Neben Hochschul- und Forschungs-

einrichtungen, einer Kinderbetreuung, Restaurants, Coworking gibt es Räume für über 70 Unternehmen und Institutionen mit rund 700 Beschäftigten sowie für über 1000 Studierende. Neues Herzstück ist ein „Innovation-Hub“ in einer ehemaligen Postgarage mit Glasfronten statt Garagentoren. Im Frühjahr letzten Jahres wurde für das nächste Gebäude ein geladener Architekturwettbewerb mit acht Architekturbüros ausgeschrieben. Ein quadratisch angelegtes Gebäude von der ARGE Zaffignani Malin López Architekten wurde zum Siegerprojekt gekürt. In zwei Jahren sollen darin Unternehmen aus den Bereichen Innovation, Technologie, Digitalisierung, Kreativität und Wirtschaftsdienstleistung wirken. •