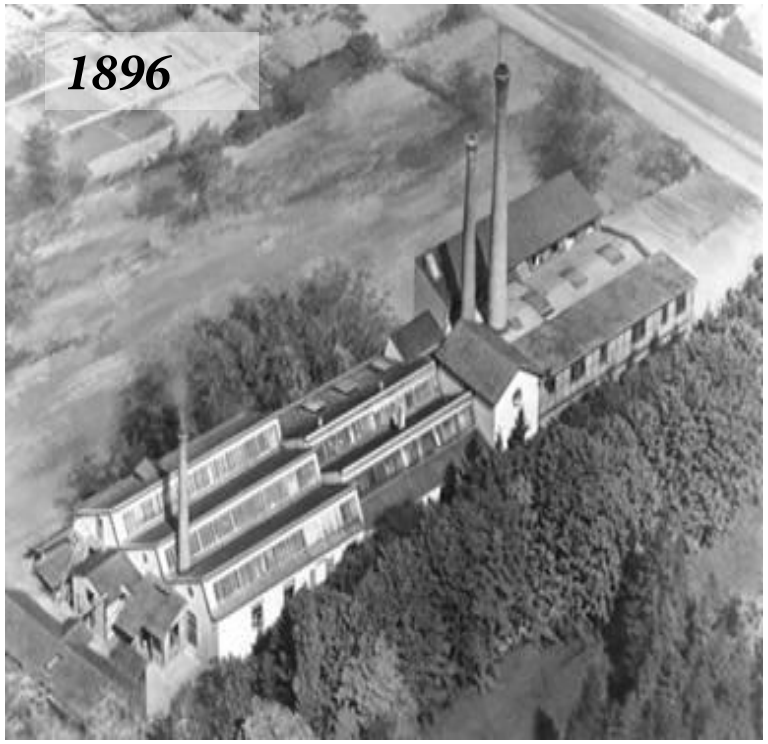
9. May, 2019

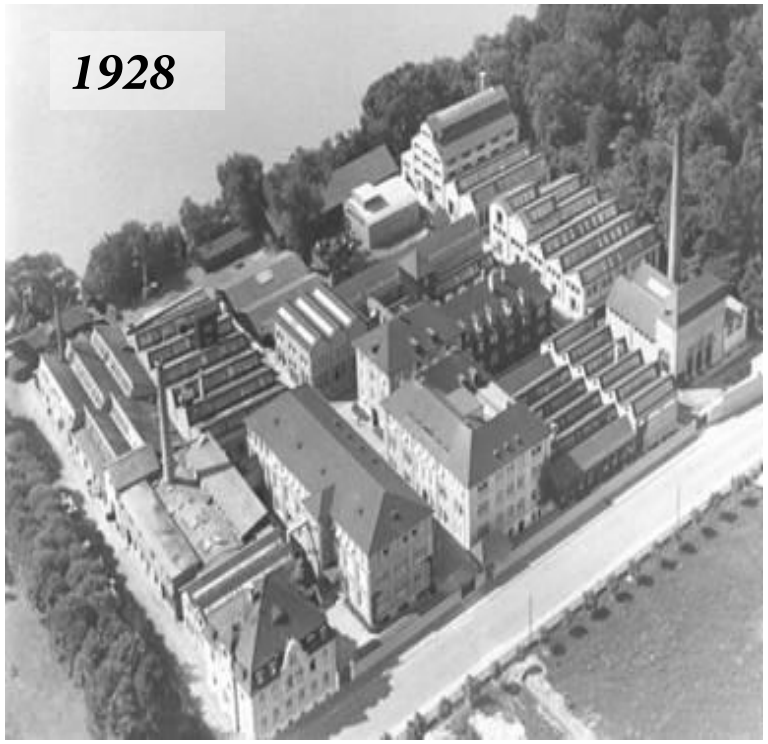
# Arealentwicklung & Green Buildings

*Jürg Erismann, Claus Herrmann*

# Roche wurde 1896 am heutigen Standort gegründet

*Funktionale Architektur im Zeitgeist*



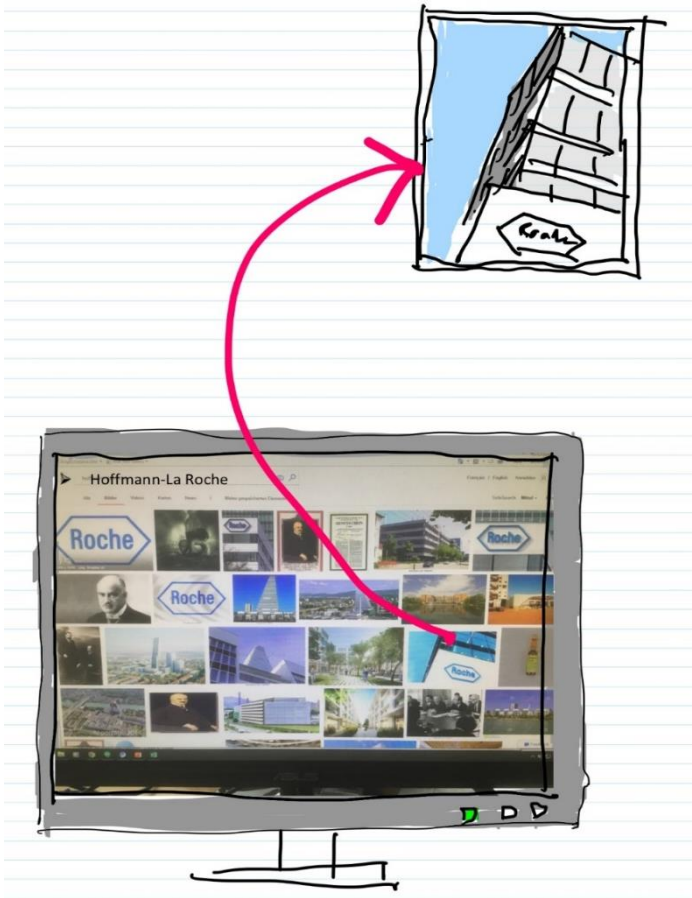



# Frühe ``Public awareness``

## *Gebäude sind ein Botschaftsträger des Unternehmens*

Otto Salvisberg, Architekt
(1882–1940)

Salvisberg beeinflusst die Corporate Architecture von Roche massgeblich




Medienbeiträge sind begleitet von Gebäudebildern und prägen dadurch die öffentliche Wahrnehmung

# Corporate Architecture

## *Sieben Gestaltunsprinzipien werden seit den 1930 Jahren weltweit angewendet*

**1. Kontext**

Roche-Gebäude fügen sich in das bestehende natürliche und funktionelle Umfeld eines Standorts ein. Sie sind keine losgelösten oder stilisierten Objekte. Roche-Gebäude sind Teil einer ausgewogenen Standortentwicklung, auf einem Masterplan beruhend.

**2. Funktion**

Bei industriellen Bauten ist die Funktionalität die entscheidende Voraussetzung. Die funktionelle Zuordnung von Bauten dient dazu, den Bedürfnissen der Nutzer gerecht zu werden.

**3. Form**

Die Form von Roche-Gebäuden wird geprägt von Klarheit, Ausgewogenheit und orientiert sich am menschlichen Massstab. Roche-Gebäude stehen für zurückhaltende und zeitlose Eleganz.

**4. Raum**

Der Raum wird durch die Erfahrung der vertikalen Dimension erlebt. Klare Grundrissgestaltung und Einbezug der vertikalen Schichtung sind Voraussetzung für ausgewogene innere und äussere Volumen.

**5. Elemente**

Elemente sind gestaltete Komponenten, die einem Gebäude seinen Charakter verleihen. Spezielle Aufmerksamkeit gilt Eingangsbereichen, Treppenhäusern, Handläufen, der Anordnung von Fenstern. Elemente leiten sich ab von der Funktionalität und folgen ästhetischen Werten.

**6. Licht**

Licht ist sichtbare Energie, die das Wahrnehmen von Raum, Form und Farbe ermöglicht. Natürliches Licht lässt Strukturen plastisch erscheinen und vermittelt hohe Arbeitsplatzqualität.

**7. Farbe**

Roche-Gebäude sind hell und entsprechen der Idee der weissen Fabrik. Weiss und Hellgrau sind die bevorzugten Farbtöne. Sie widerspiegeln Reinheit und stehen für ein im Gesundheitswesen tätiges Unternehmen. Andere Farben werden als Akzente eingesetzt.

# Architektur mit Tradition

*Klare Linien und zeitlose Eleganz*

Roche Bogota, 1965

Roche Welwyn (UK) 1937/38

Roche Buenos Aires, 1948

Roche Basel, 1936

# Masterplan Standort Basel von Otto Salvisberg, 1939

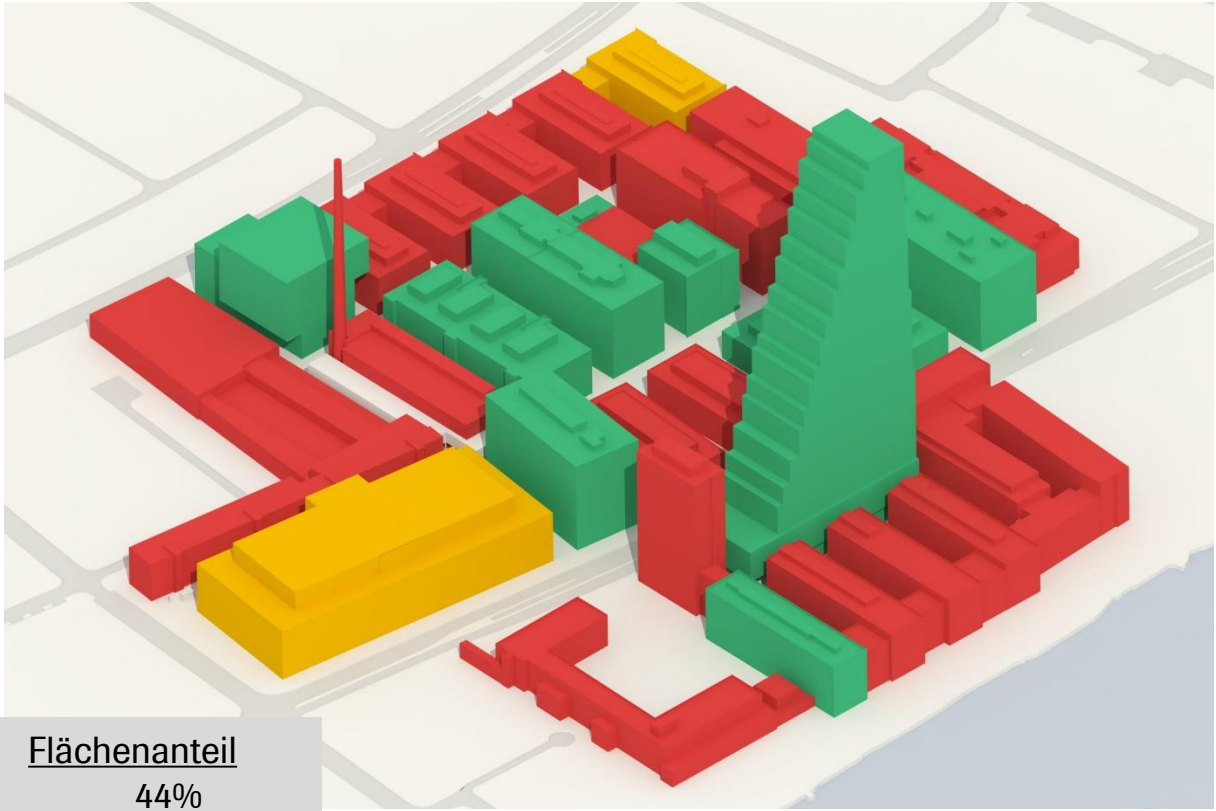
*erweist sich auch heute als effizient und ``richtig``*

1939

2014

# Arealentwicklung Basel

## *Situation 2014 – ausgebaut und überaltert*



| Gebäudealter | Flächenanteil |
|---|---|
| >40 Jahre | 44% |
| 20-40 Jahre | 12% |
| <20 Jahre | 44% |

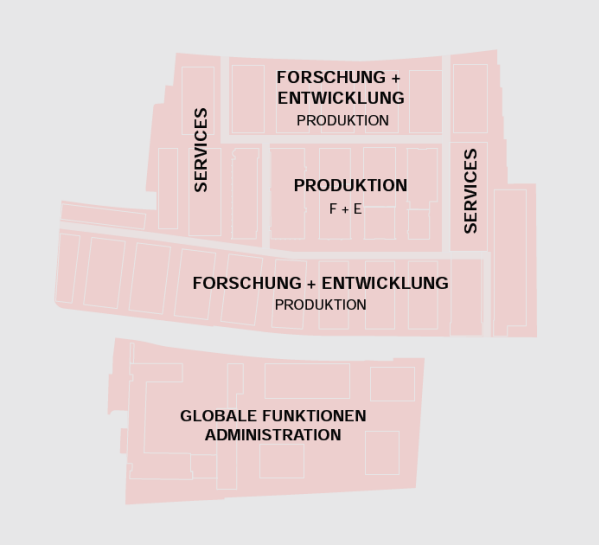
# Herausforderungen und Stossrichtungen des ˝neuen˝ Standortes

*Der Masterplan muss neue Anforderungen erfüllen*

| | | |
|---|---|---|
| **Zugebaut, veraltete Struktur, unflexibel** | **Flexibel** | ➢ Verdichten am gleichen Standort<br>➢ Reserveflächen schaffen |
| **Gefahr des (zu) teuren Standortes** | **Nachhaltig** | ➢ Effizienz steigern<br>➢ Nachhaltigkeit fördern |
| **Wettbewerbsfähigkeit** | **Attraktiv** | ➢ Attraktiv für Mitarbeitende<br>➢ Attraktiv für das Unternehmen |

# Verdichten am gleichen Standort

## *In die Höhe bauen*



3 Bebauungspläne ✓

Einhaltung des 2h Schattenwurfes

Zustand 2024: CHF 3 Mia Investition

| | |
|---|---|
| Bau 1: 178m | 2015 |
| Bau 2: 205m | 2022 |
| Bau 6: 72m | 2023 |
| Bau: 7 114m | 2024 |

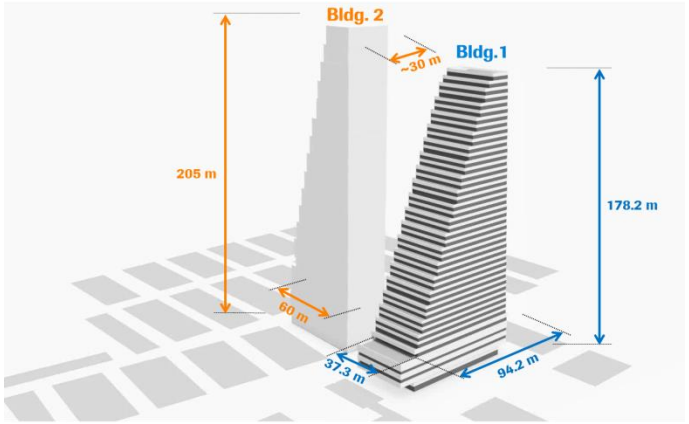
# Arealentwicklung Roche

## *pRED Innovation Center Basel, Bau 1 & 2*

- Erneuerung der über 40 Jahre alten Forschungsgebäude
- Zeitgemässe Arbeitsplätze in Forschung, Entwicklung und Administration
- Rückführung der Mitarbeitenden aus 14 Aussenstellen auf das Roche-Areal
- Verdichten führt zu Reserveflächen für die Zukunft
- Steigerung der Attraktivität von Roche als Arbeitgeber im Wettbewerb um Talente

# Architektur & Städtebau

## *Bau 1 & 2: Geschwister aber keine Zwillinge*




- Von den Architekten Herzog & de Meuron geplantes Gebäudeensemble, eingebettet in die schachbrettartige Struktur des Masterplans von Otto Rudolf Salvisberg aus den 1930er Jahren
- Mit seiner Höhe von 205 m überragt der Bau 2 den Bau 1 mit seinen 178 m deutlich
- Attraktive Arbeitsplätze für mehr als 5000 Mitarbeitende

# Die Transformation unserer Arbeitswelt findet statt!

*Neue Arbeitsmodelle werden benötigt*

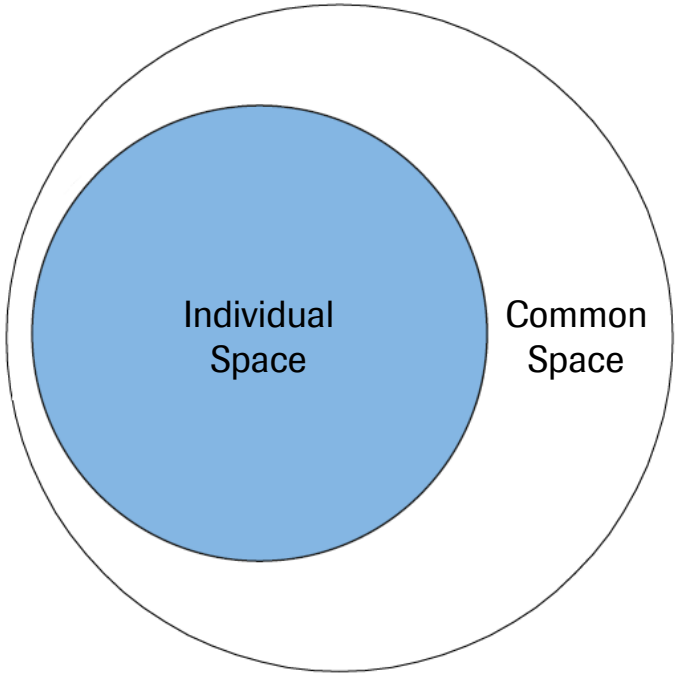
- Arbeiten an einem Ort, in einer Organisation, an persönlichen Unterlagen

- Arbeiten an vielen Orten, **in einem Netzwerk**, mit mehr Agilität, **unabhängig von Hierarchien** und mit höherer Eigenverantwortlichkeit
- Unterstützt durch **Digitalisierung** (Web-basierte Kollaboration, Shared Files, Mobiler Zugriff, Virtual Reality…)
- Neue Formen der Kollaboration und Projektarbeit (Working from home, Check-Ins, Huddles, Sprints, Scrum, Lean,…)

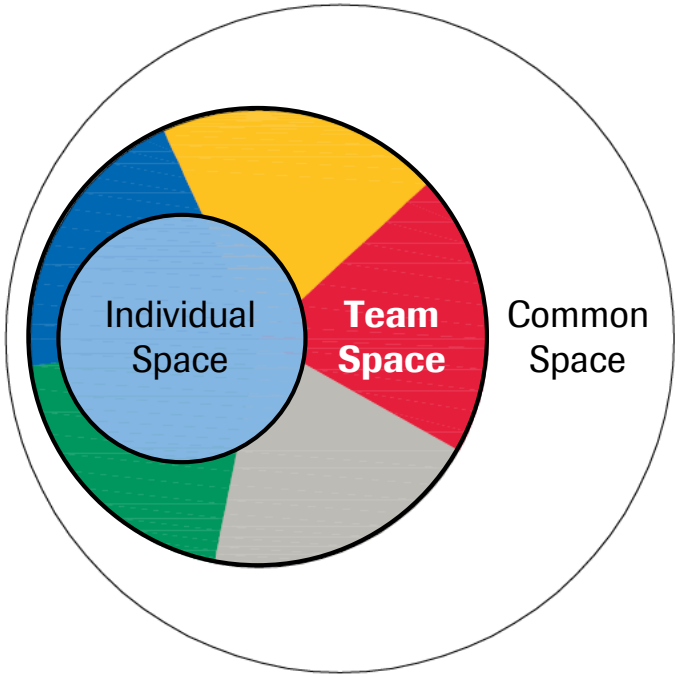
# Arbeitsmodell “Activity Based Working”

*Fokus auf Kommunikation und Kollaboration*

**Traditional office concept**




**ABW office concept Bs/Kau**




**CONCENTRATION** – **COMMUNICATION** – **COLLABORATION** – **REGENERATION** – **SERVICES**

# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

## *Attraktivität und Flächeneffizienz der Arbeitswelten*

- Mit Activity Based Working (ABW) erhält der Nutzer ein vielfältiges und zeitgemässes Arbeitsumfeld
- In den Innenräumen wird viel Wert auf hochwertige Materialien mit haptischen Qualitäten gelegt
- Die Stimmungen in den verschiedenen Bereichen des Gebäudes sind je nach Nutzung unterschiedlich. Diese erhalten damit ihren eigenen spezifischen Charakter und eine unverwechselbare Identität.
- Mit Smart Building Solutions kann eine effizientere Nutzung aller Bereiche und eine hohe Nutzerzufriedenheit erzielt werden

# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

*Mobilität*

- Mobilitätskonzept Basel/Kau unterstützt ÖV-Nutzung
- Car Sharing Roche reduziert das Verkehrsaufkommen
- Unter dem neuen pRED Innovation Center und Bau 2 entstehen insgesamt 1850 Velo-Stellplätze mit Garderoben und Duschen
- Das unterirdische Parkhaus unter dem pRED Innovation Center ist zukünftig über eine 2-spurige Ein- und Ausfahrt auf kürzestem Weg von der Autobahn erreichbar -> Entlastung Peter-Rot-Strasse
- In der Grenzacherstrasse ist eine Nachrüstung mit Tramschienen möglich

# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

## *Energieeffizienz*

1. Minimizing Energy Demand
2. Sustainable Energy Supply
3. Energy efficient Operation

1. Hochleistungsfassade (CCF) mit nur 50% Glasanteil

   Tageslichtnutzung plus Konstantlichtregelung (LED)

2. Heizen mit Arealabwärme

   Kühlen mit Grundwasser

3. Präsenzmelder zur Steuerung von Licht und Lüftung

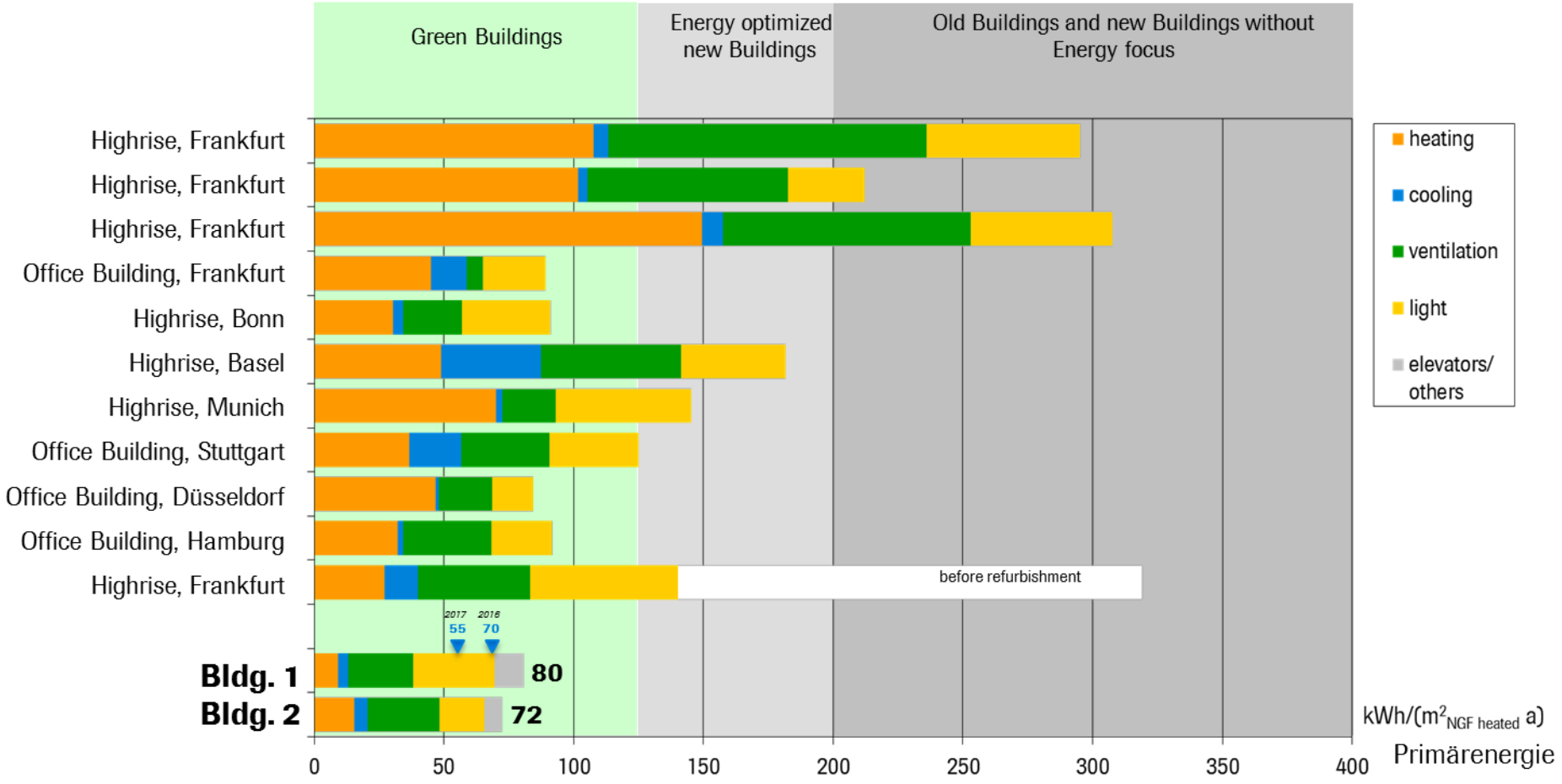
   Wärmerückgewinnung

   Liftenergie-Rückgewinnung

   Energiemonitoring + Optimierung im Betrieb

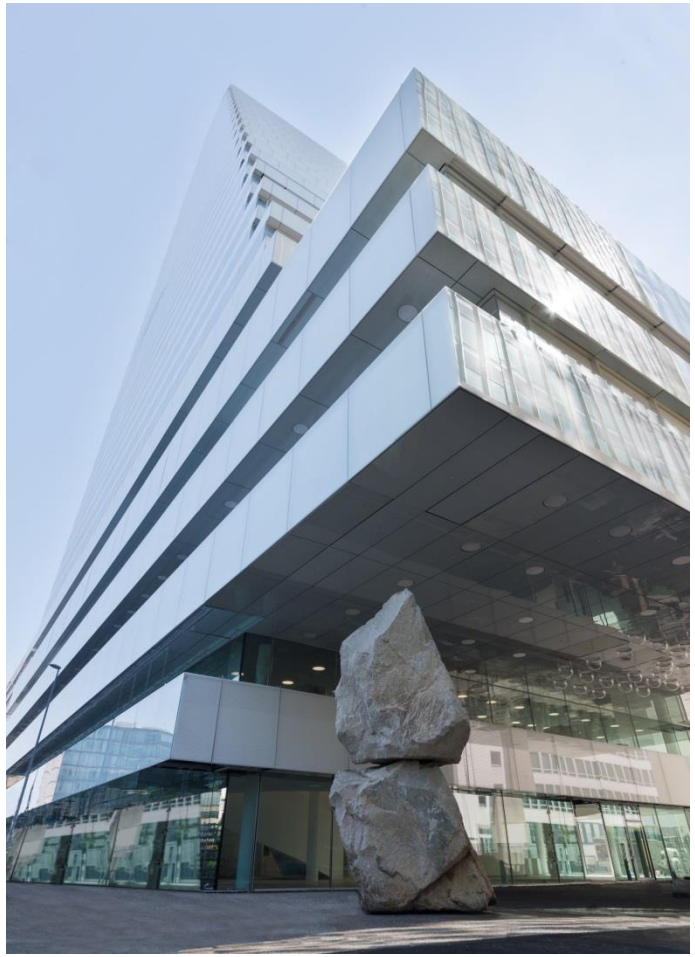
# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

*Unschlagbare Energieeffizienz bei höchster Raumluftqualität*



# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

## *Materialauswahl und Arbeitsplatzgestaltung*



- CO2-armer Zement
- Gesunde, recyclebare Materialien (Möbel, Teppiche)
- Wassersparende Technologien
- “Well being”-Umgebung
  - Höchste Raumluftqualität
  - Ergonomische Arbeitsplätze
  - Aussenbezug (Terrassen),
  - Pflanzen
  - Erholungsbereiche

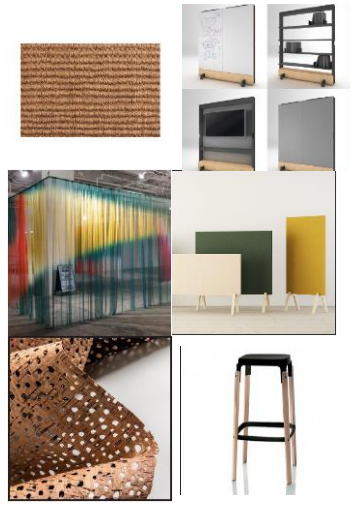
# Nachhaltige Green Buildings Bau 1&2

## *Ressourcenschonendes Planen und Bauen*

- Planung mit Building Information Modeling (BIM):
  - Papierlos
  - Effizient und mit hoher Planungsqualität
  - «Digital Twin» ermöglicht Bauablaufsimulationen und Vermeiden von Fehlern
- Unfallfreies und ressourcenschonendes Bauen:
  - Sichere Baumethoden + Umweltbaubegleitung
  - Ausgeklügelte Logistik und Just in Time-Mgmt.
  - Hoher Grad an Vorfertigung
  - Gut ausgebildete und motivierte Unternehmer mit hoher Produktivität

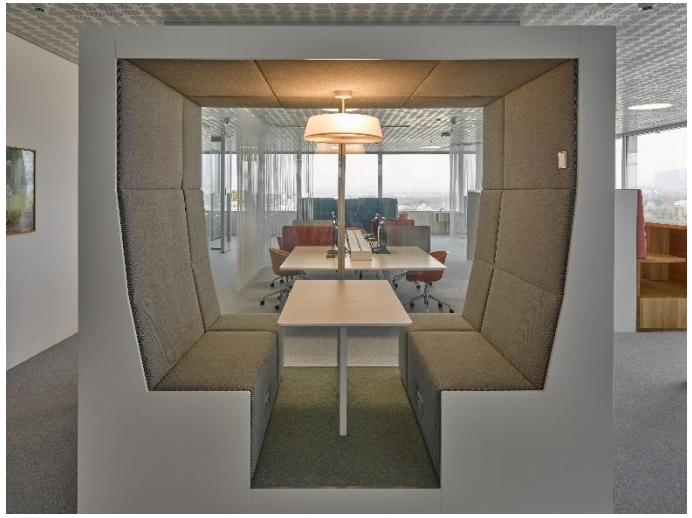
# Impressionen

*Abwechslungsreiche und farbenfrohe Bürolandschaft*



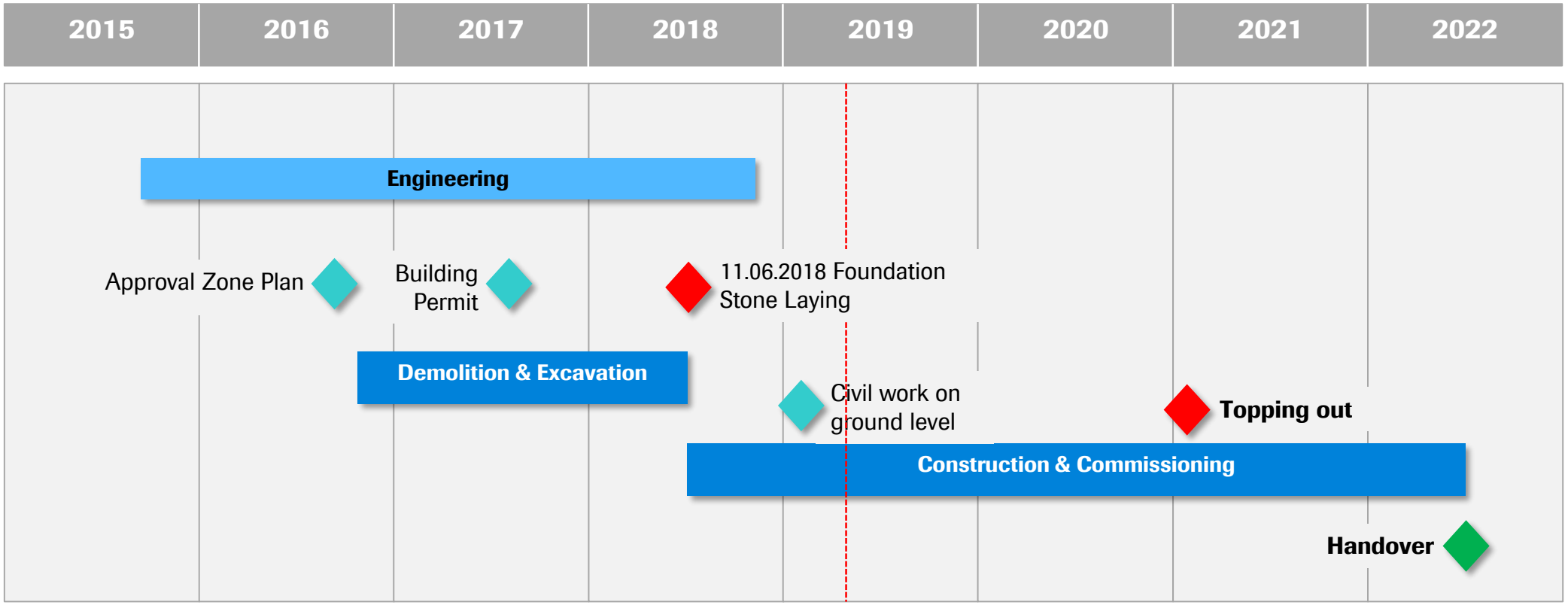
# Impressionen

## *“Great Place To Work” -Arbeitswelten*

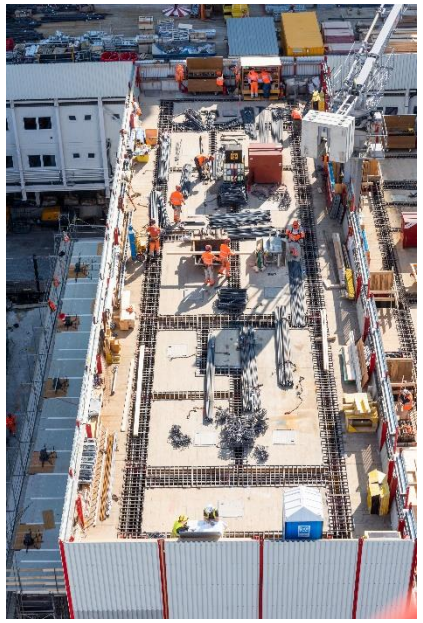


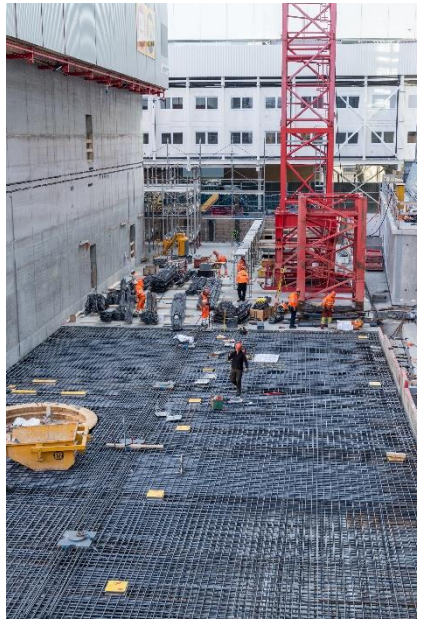
# Impressionen
## *Grossartiges Nutzererlebnis*

# Ausblick
## *Meilensteine*



# Baustelle Bau 2





# Der Blick in die Zukunft

*Doing now what patients need next*