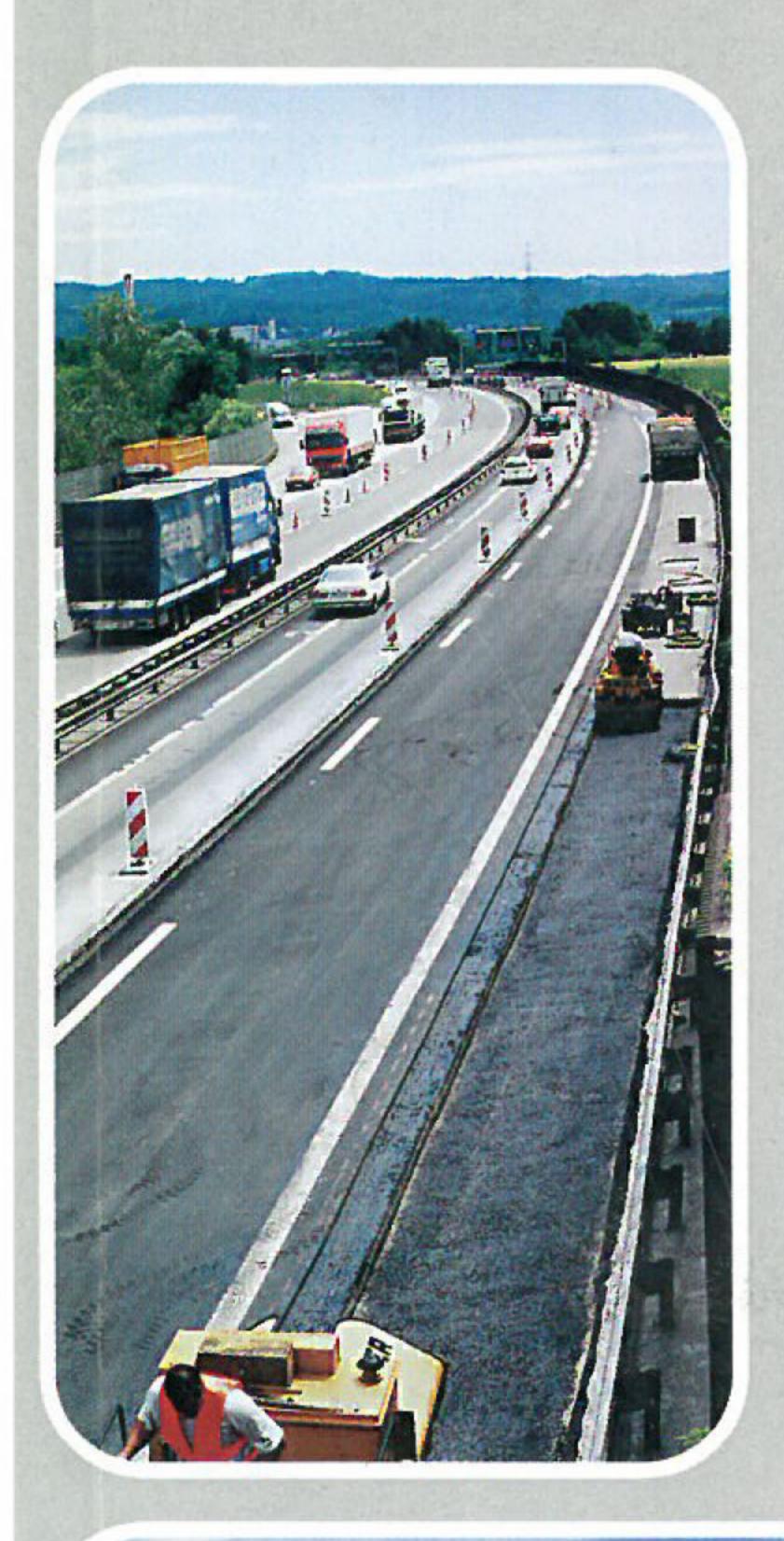
Schweizer Bau Journal

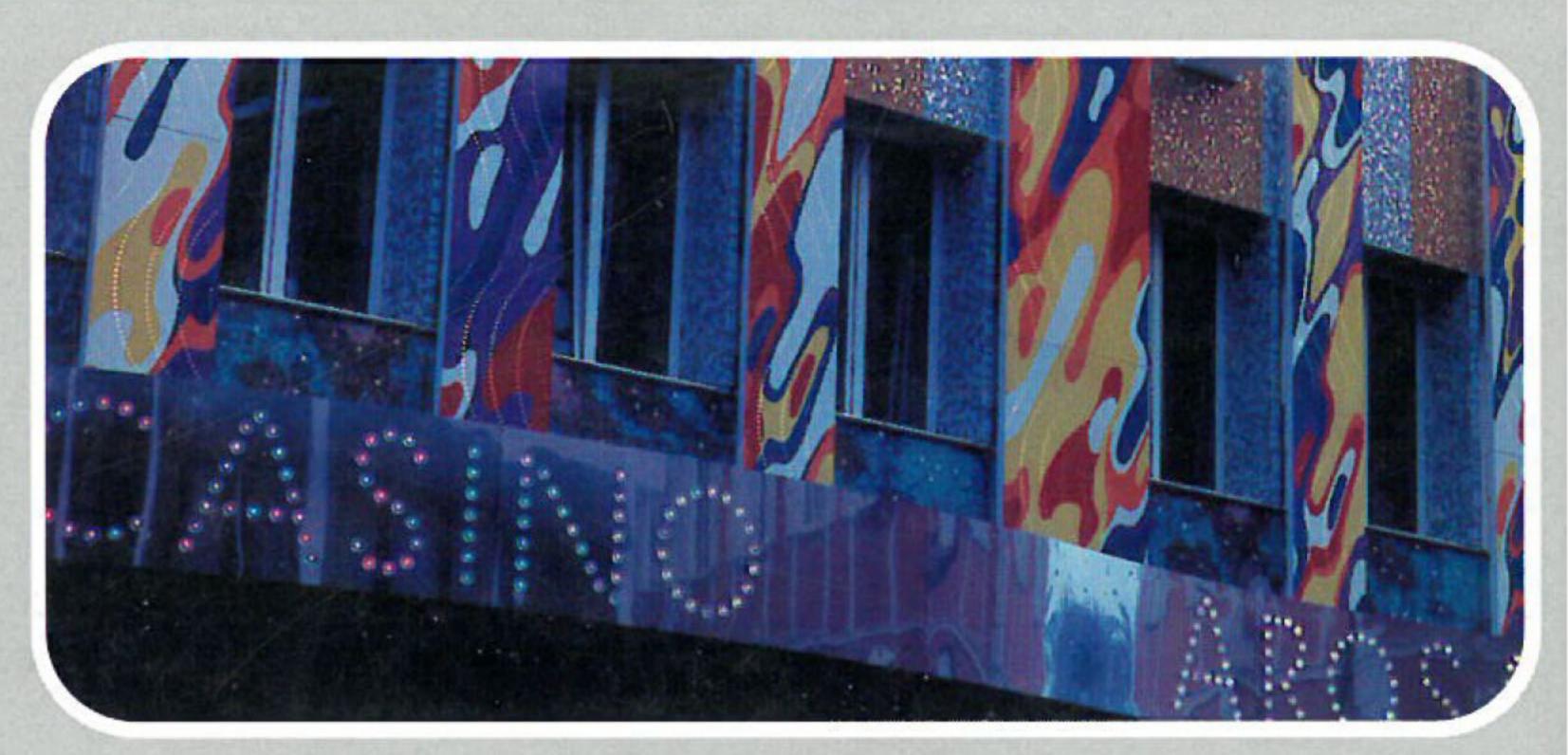
Facility Management · Bau-, Anlagen-, Umwelttechnik · Energie

Sonderthema Dachbegrünung Bauten im Blickpunkt













Weitere Fachinformationen über Gebäudetechnik im Internet: http://www.gbt.ch



Schmidlin-Referenzfassade bei ABB Toro 1 in Zürich.

nik und Architektur. Darüber hinaus verfügt Schmidlin am aktuellen Standort über eine grosszügige Betriebsfläche von rund 32 000 Quadratmetern mit Reserven für weiteres Wachstum des Unternehmens und bester verkehrsmässiger Einbindung ans Schienen- und Strassennetz.

Dank der Unterstützung der Banken unter der Federführung der Credit Suisse wurde Raum für die Restrukturierung des Unternehmens geschaffen. Das Hauptaugenmerk galt zum ersten der Bildung eines schlagkräftigen Turnaround-Managements, zum zweiten der Ausarbeitung einer tragfähigen Strategie und Zukunftsperspektive und zum dritten der Suche nach neuen Partnern im Aktionariat.

Ein neues Management

Erwin J. Steinmann und Hans Ulrich Züllig lösten im vergangenen Jahr die bisherige Unternehmensspitze ab und formierten ein motiviertes und schlagkräftiges Team. Mit Unterstützung der Banken leitete das neue Management die notwendigen Schritte ein. Es wurde eine detaillierte Unternehmensanalyse und ein Businessplan erstellt, man vertiefte die Strategien in den Bereichen Markt, Prozesse und finanzielle Strukturen.

Dies brachte mit der Einleitung der notwendigen Restrukturierungsmassnahmen Schmidlin wieder auf Erfolgskurs. Diese Restrukturierungsmassnahmen sind weitgehend abgeschlossen, eine weitere Stellenreduktion ist im Rahmen der Gruppe nicht erforderlich, sondern dank guter Auftragslage besteht zusätzlicher Bedarf an qualifizierten Spezialisten.

Banken und Dr. Andreas Jacobs als Partner

Der sich abzeichnende Erfolg der operativen Restrukturierung wurde nun im finanziellen Bereich durch eine umfassende Bilanzsanierung vervollständigt. Damit wurden die Voraussetzungen für die Umsetzung der ambitiösen Wachstumsstrategie geschaffen. Die dafür notwendigen Mittel fliessen dem Unternehmen durch eine Erweiterung des Aktionariats zu. Zusätzlich zu den Banken beteiligt sich Dr. Andreas Jacobs über seine in den Niederlanden domizilierte Investmentgesellschaft Niantic massgeblich am Aktienkapital der Schmidlin AG. Der Sohn des Industriellen Klaus J. Jacobs ist als Unternehmer bereits seit einigen Jahren auch in der Schweiz aktiv. Wie bei anderen Beteiligungen wird er sich nebst dem finanziellen Investment auch aktiv engagieren. Andreas Jacobs wird seine unternehmerische Erfahrung im Verwaltungsrat einbringen. Sein langjähriger Mitarbeiter Victor W. Balli wird in der Geschäftsleitung der Schmidlin AG Einsitz nehmen.

Die Privera AG expandiert in den Aargau

Die Privera AG, ein führender Anbieter von Immobiliendienstleistungen, eröffnet eine Niederlassung in Baden mit zurzeit sieben Arbeitsplätzen. Das zum Zschokke-Konzern gehören-

de Unternehmen hat seinen Sitz in Bern, beschäftigt rund 100 Mitarbeiter und ist 1997 aus der Zusammenführung der Zschokke Geschäftshäuser AG, der Hatt-Haller Immobilienverwaltung und der Privera AG hervorgegangen. Diese Zusammenlegung vereinte auch die verschiedenen Kompetenzen der beteiligten Unternehmen, so dass die Privera heute eine umfassende Immobilien-Dienstleistungspalette anbieten kann. Neben Bern und neu Baden unterhält die Privera noch vier weitere Niederlassungen in Zürich-Dietlikon, Genf, Lausanne und Lugano. Der Anlagewert der von der Privera gesamtschweizerisch verwalteten Liegenschaften liegt zwischen drei und vier Milliarden Franken. Mit ausschlaggebend für die Expansion in den Aargau war laut Privera-Chef Urs Lerch der Zugewinn eines Verwaltungsmandates der Asea Brown Boveri Anlagestiftung, mit weit über tausend Wohnungen. Niederlassungsleiter Roger Nef beurteilt denn auch den Kanton Aargau als Wachstumsmarkt mit bedeutendem Akquisitionspotential für sein Unternehmen. Man wolle, so Nef, den Aargauer Markt mit der Privera-eigenen Professionalität, kundenorientierter Flexibilität im Leistungsangebot und grosser Einsatzfreude angehen.

Im Gegensatz zu den mit Immobilien-Dienstleistungsunternehmen wohlversorgten Grossagglomerationen wie Zürich, Bern oder Basel, ist der Aargauer Wirtschaftsmarkt in diesem Bereich eher unterdotiert. Mit der soeben erfolgten Eröffnung der Badener Niederlassung der gesamtschweizerisch tätigen Privera ändert sich nun das Bild. Wie im Gesamtmarkt will die Privera auch im Aargau eine führende Stellung einnehmen.

Fünf Mitglieder des 7-köpfigen Teams der Privera Baden, die sich voller Motivation dem Unternehmensmotto Kompetenz, Vertrauen, Partnerschaft verschrieben haben. Zweiter von links: Roger Nef, Niederlassungsleiter. Im Hintergrund eine Siedlung der Anlagestiftung Asea Brown Boveri (ABB), die von der Privera verwaltet wird.



Gewaltiger Schritt in die Zukunft

Ausbau der Messe Basel

Auf dem Messeplatz Basel begann eines der bemerkenswertesten aktuellen Bauprojekte in der Schweiz: der Bau des neuen, 210 Meter langen und 90 Meter breiten Hallenkomplexes. Die Realisierung dieses rund 190 Millionen Franken teuren Neubaus in weniger als zehn Monaten ist ein rekordverdächtiges Unterfangen mit einigen bautechnischen Neuheiten. Ende März 1999 wird das neue Schmuckstück der Messe Basel in Betrieb genommen.

Mit der Übergabe des Gebäudekomplexes an den Totalunternehmer, die Arbeitsgemeinschaft Preiswerk / Steiner, erfolgte am 8. Mai 1998 der offizielle Startschuss für die Realisierung des neuen Hallenkomplexes im Gebäude 1 der Messe Basel, zwischen dem Kopfbau und der Halle 106. In weniger als zehn Monaten, Ende Februar 1999, wird der Neubau der Messe übergeben. Ende März 1999 wird er dann mit dem Aufbau der Weltmesse für Uhren und Schmuck Basel 99 in Betrieb genommen.

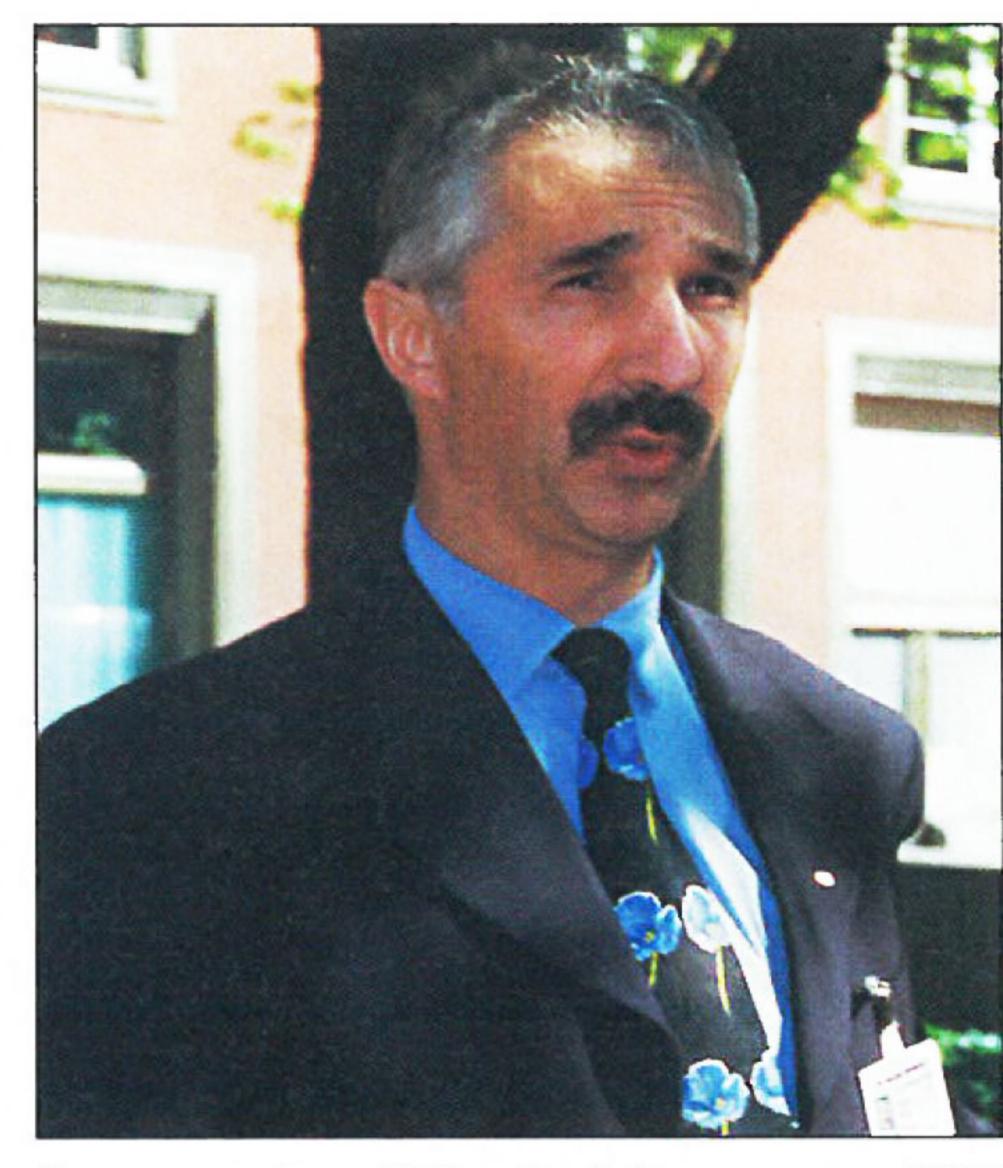
Minutiöse Planung nötig

Der Abbruch der bestehenden Hallen und die Realisierung des 210 Meter langen und 90 Meter breiten, zweigeschossigen Neubaus (plus Untergeschoss) in dieser kurzen Zeit ist rekordverdächtig. Es sind vor allem drei Voraussetzungen, welche dieses möglich machen: Erstens das raffinierte Konstruktionskonzept, das einen hohen Grad an Vorfabrikation einzelner Elemente erlaubt. Zweitens eine minutiöse Planung, mit der seit Dezember 1997 weit über 100 Leute beschäftigt sind. Und drittens ein Zweischichtbetrieb während der ganzen Bauzeit, montags bis freitags von 6 bis 22 Uhr, samstags von 7 bis 17 Uhr.

Aufwendiger Rückbau

Der Rückbau der bestehenden Hallen und der Aushub waren am 10. Juli 1998 fertig. Beim Rückbau wurde zuerst alles, was in Einzelkomponenten zerlegt werden konnte, demontiert und der Entsorgung beziehungsweise Wiederverwertung zugeführt. Danach wurde der Beton - rund 45 000 Kubikmeter – mit speziellen Zangen Stück für Stück herausgebrochen und zerkleinert, wobei abschnittsweise von innen nach aussen vorgegangen wurde. Beim Aushub wurden innert 26 Tagen 125 000 Kubikmeter Material fortgeführt, was über 500 Lastwagenladungen pro Tag bedeutete.

Nach den folgenden Baumeisterarbeiten für die Fundation wurde Anfang August mit dem Stahlbau begonnen, der Mitte November beendet sein wird. In dieser Zeit werden vorfabrizierte Stahlelemente mit einem Gesamtgewicht von 11 000 Tonnen montiert. Die längsseitig vorgelager-



Der verantwortliche Projektmanager ARGE Preiswerk / Steiner Pierre Dietziker. Fotos: Franz Stohler.

ten Pufferzonen mit den Sanitäranlagen, Reinigungsräumen, Lüftungszellen und Treppen, der Fassadenbau sowie das Dach werden Ende Jahr fertig sein, der Einbau der Gebäudetechnik Ende Februar 1999.

2000 Beschäftigte auf der Baustelle

Bei Baubeginn sind 40 Unternehmen – Subunternehmen und Lieferanten nicht gerechnet – an diesem Projekt beteiligt, bis zum Schluss werden es gegen 100 Unternehmen sein. Beim Rückbau und Aushub werden über 100 Leute pro Schicht im Einsatz stehen, Ende Jahr werden es bis zu 500 Arbeiter pro Schicht sein. Gesamthaft werden auf der Baustelle etwa 2000 Leute beschäftigt sein.

Das Neubauprojekt kostet 190 Millionen Franken. Phasenweise wird während der Bauzeit täglich rund eine Million Franken umgesetzt.



Am 8. Mai 1998 begann der Countdown für den Hallenneubau Gebäude 1. Die Tage der alten Hallen von 1932 (Bild) waren gezählt.



Halle 105 ade. Die Abbruch-Bagger leisteten ganze Arbeit.



Auf dem Messeplatz offizieller Start zum Hallenbau (von links nach rechts): Urs Zoller, Präsident VSGU, Batigroup Management AG, Basel; Jürg Böhni, Vorsitzender der Geschäftsleitung ad interims Messe Basel; Jean-Marie Wyss, Direktor Karl Steiner GU AG Niederlassung Basel; Heiner Rieder, Generalmanager Karl Steiner GU AG; Werner Helfenstein, Vorsitzender der Geschäftsleitung Batigroup.

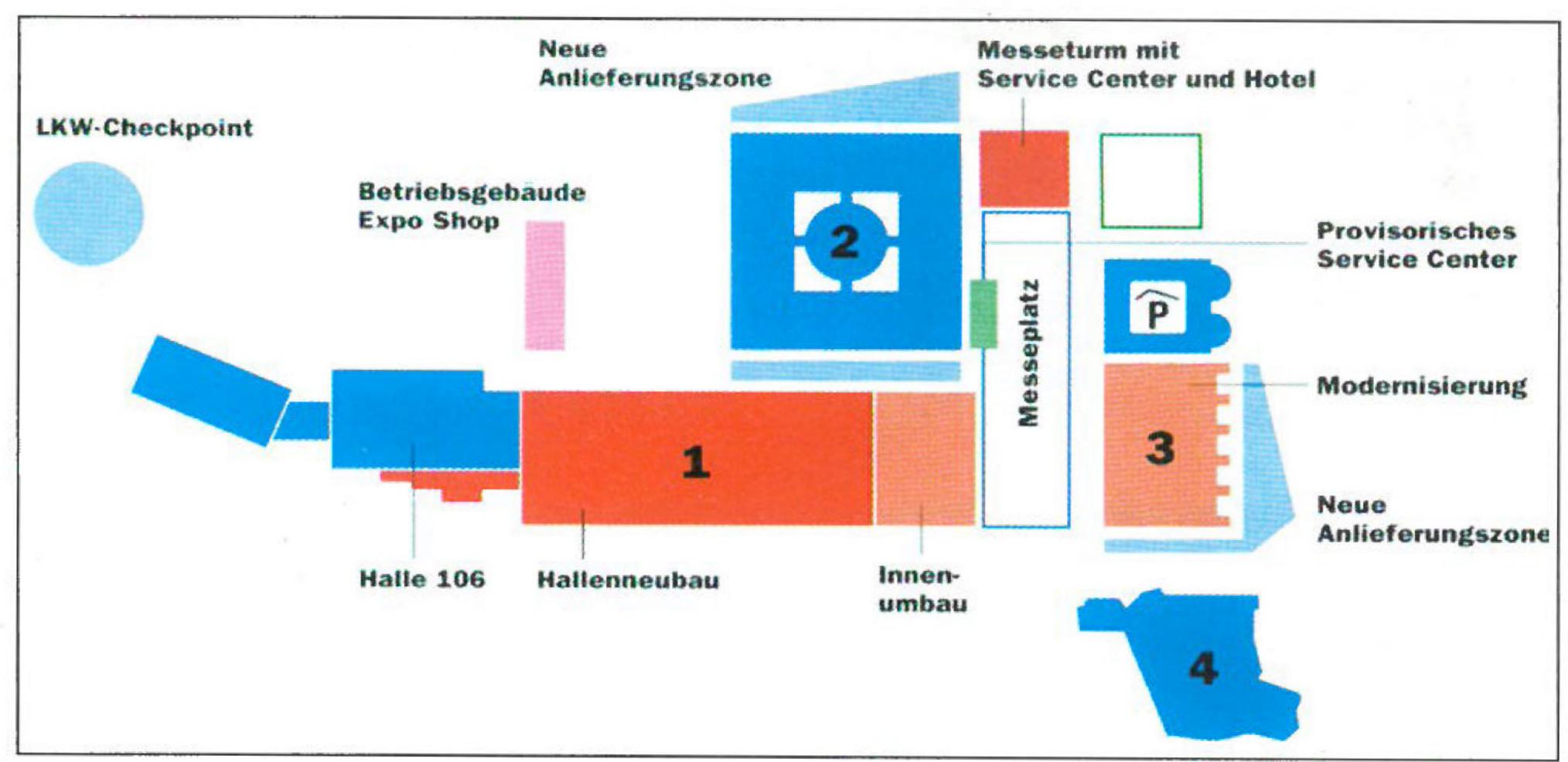
Das Hallenneubauprojekt stammt vom Zürcher Architekten *Theo Hotz* und besticht in seiner Funktionalität ebenso wie in der architektonischen und städtebaulichen Ausstrahlung. Es weist im Erdgeschoss und im Obergeschoss insgesamt eine Bruttoausstellungsfläche von 36 000 Quadratmetern auf und erfüllt alle Anforderungen an ein modernes Messegebäude. Die Anlieferung erfolgt weitgehend über das LKW-befahrbare Untergeschoss.

Messe Basel Plus

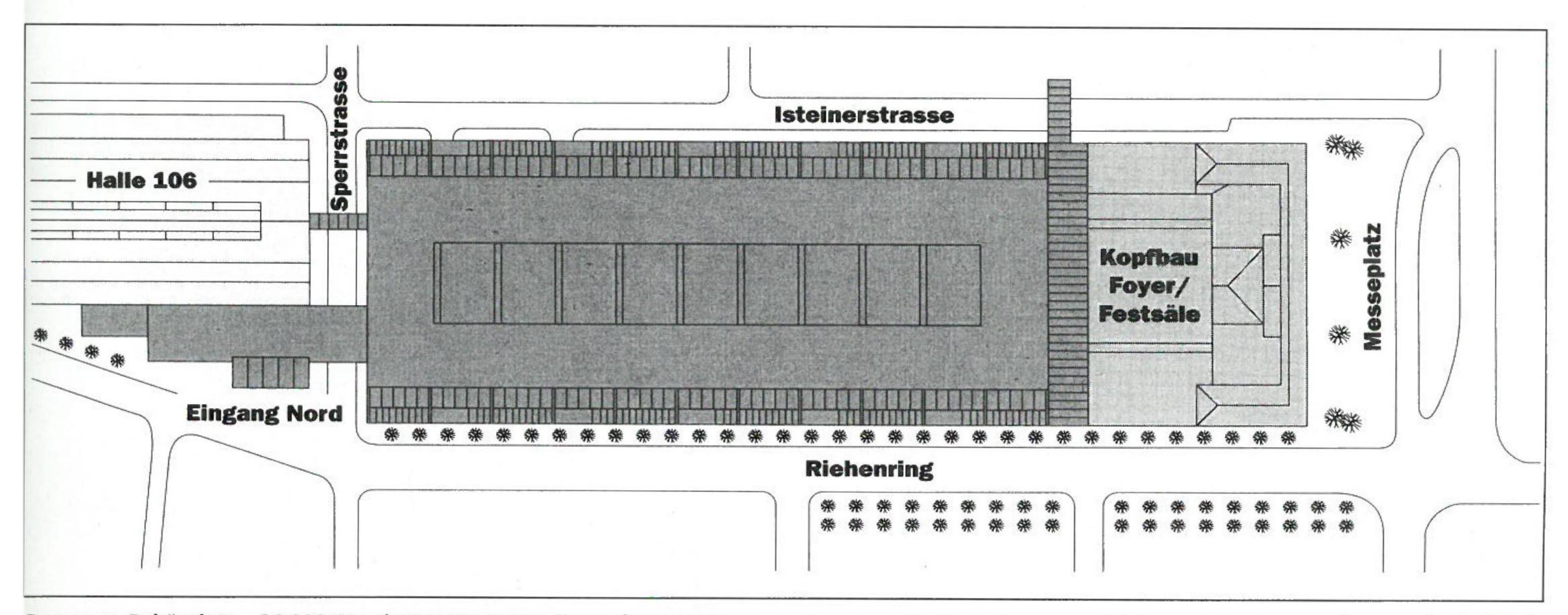
Mit der Realisierung des Hallenneubaus wird das Projekt Messe Basel Plus, mit dem die Messe Basel über 300 Millionen Franken in die Modernisierung der baulichen Infrastruktur investiert, zu einem grossen Teil realisiert sein. Verschiedene Teile des Gesamtprojektes sind bereits verwirklicht und in Betrieb: Hinter den Gebäuden 2 (Rundhofgebäude) und 3 (Rosentalgebäude) sind grosszügige Anlieferungszonen errichtet und neue, zusätzliche Warenlifte in den Gebäuden eingebaut worden. Das Rosentalgebäude ist mit einer neuen Gebäudetechnik, einem renovierten Parkdeck und neuen Eingangsbereichen versehen worden. Seit Januar 1998 in Betrieb ist auch das neue technische Betriebsgebäude an der Isteinerstrasse 80/82.

Parallel zur Realisierung des Hallenneubaus werden zwei weitere Projektteile vorangetrieben: Auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal der Deutschen Bahn soll im Herbst 1998 ein grosser LKW-Checkpoint eingerichtet werden, der während der Messen auch als Parkplatz genützt werden kann.

Schliesslich wird Ende 1998 auch der Entscheid über die Neugestaltung des Messeplatzes und den Bau des Service Centers und Hotels fallen. Die vier Ende März 1998 prämiierten Projektideen werden dann in überarbeiteter Form vorliegen.



Die Ausbauprojekte Messe Basel Plus.



Das neue Gebäude 1 – 36 000 Quadratmeter Ausstellungsfläche, 210 Meter lang und 90 Meter breit – wird in nur 293 Tagen gebaut und wird Ende März 1999 für die Weltmesse für Uhren und Schmuck Basel 99 zur Verfügung stehen.