

Logistikzentrum Otelfingen

Bestandesaufnahme und Arealentwicklung



Die Einkaufszentrale der Jelmoli AG wurde 1952 gegründet. Diese baute ein Logistiksystem für die Versorgung der Filialen auf. Im Jahr 1968 führte die Jelmoli Einkaufszentrale die Bewirtschaftung der Filialen in einem neuen Lager- und Logistikzentrum in Otelfingen zusammen.

Highlights

- Aufnahme der gesamten Gebäudetechnik HLKS / GA
- Beurteilung der Anlagen
- Arealentwicklung mit Sofortmassnahmen, Ertüchtigung Gebäudetechnik, Mieteraus- und Umbauten

Bauherrschaft	Swiss Prime Site AG, Olten
Mandat	Gesamtverantwortung, Gebäudetechnik HLKS / MSRL in Planung + Realisierung
Projektphasen	ab SIA Phase 21
Realisierung	Begehungen 2020; Arealentwicklung: laufendes Projekt
Kosten	110 Mio. BKP 2 / 24,5 Mio. HLKS

Ausgangslage

Das Logistikzentrum in Otelfingen besteht aus drei Gebäuden an der Industriestrasse. Der Grossteil des Logistikzentrums besteht aus Lagerhallen, dazu gibt es Büro- und Gewerbeflächen. Das Gebäude erstreckt sich über elf Stockwerke, wobei das Untergeschoss nicht über die gesamte Gebäudefläche geht. Die Obergeschosse fünf bis neun befinden sich in einem Hochhaus über den Lagerhallen. Die Energiezentrale hat fünf Geschosse und dient der Erzeugung von Wärme und der Bereitstellung von Warmwasser und Druckluft.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Massnahmen im Zusammenhang mit der Ertüchtigung der Brandschutzmassnahmen sowie der Sprinkleranlagen getätigt. Dabei wurde festgestellt, dass für weitere geplante Projekte eine Übersicht der haustechnischen Einrichtungen und Anlagen unumgänglich ist.

Aufgabenstellung

Die RMB wurde beauftragt, die austechnischen Anlagen aufzunehmen und zu dokumentieren. Ausserdem ist ein Beschriftungskonzept für die HLKS Anlagen und Gebäudeautomation erarbeitet worden. Die erfassten Anlagen wurden beschrieben und mittels Fotos dargestellt. Zudem wurden die erfassten Anlagen mit allen relevanten technischen Daten in den zur Verfügung gestellten Grundrissplänen verortet und beschriftet. Die Versorgungsbereiche und Erschliessungen von einzelnen Gewerken oder Anlagen wurden in Form von Schemas und Technisierungsplänen dargestellt.

Die Aufnahmen beinhalteten folgende Gewerke und Bereiche:

- Heizung / Kälte (Erzeugung, Verteilung, Abgabesysteme)
- Lüftung / Klima (Erzeugung, Verteilung, Abgabesysteme)
- Sanitär (Kaltwassereinführung, Verteilbatterien, Verteilleitungen, Schmutz- und Regenwasserleitungen)
- MSRL / Regulierungen HLKS (Steuerung und Regulierung, Schaltgerätekombinationen)
- Mieteranlagen wurden zur Übersicht aufgenommen und gelistet

Gewinn Ausschreibung Generalplaner

Mit dem Gewinn der GP Ausschreibung, in Zusammenarbeit mit Allco, wurde die RMB beauftragt, das Logistikareal zu entwickeln. Der Auftrag umfasst Sofortmassnahmen, das Ertüchtigen der Gebäudetechnik sowie Mieteraus- und Umbauten.