

ERNE AG Holzbau: ein stimmiges Konzept für neues Leben fürs Shopping- und Gewerbecenter «Liebrüti», Kaiseraugst

Gut, besser, modular

Das bisherige in die Jahre gekommene Einkaufszentrum «Liebrüti» in Kaiseraugst, ein beliebter regionaler Treffpunkt mit einem vielfältigen Angebot und Hallenbad, wird neu gebaut. Die Mieter freuen sich darauf und haben im August 2022 einen Übergangsbau bezogen. «Der Standort ist sehr gut und die Räume, wo wir jetzt unsere Kundinnen und Kunden empfangen, haben unsere Erwartungen weit übertroffen», freut sich Isabelle Brunner, Geschäftsführerin der Lindenapotheke, die sich zusammen mit einem Arzt, Zahnarzt und Optiker innerhalb eines regelrechten Gesundheits-Clusters überaus wohl fühlt.

Isabelle Bruner erwartet sich vom Umbau viel neuen Schwung. Das bestbekannte Center erhält in wenigen Jahren seinen alten Glanz zurück. Bis 2026 ist jedoch Geduld angesagt, «wobei wir dem Neubau getrost entgegenblicken, weil wir im Übergangsbau bereits prima aufgehoben sind», hält unsere Interviewpartnerin fest. «Unsere provisorische Apotheke ist eigentlich gar kein Provisorium – im eigentlichen Sinne. Es ist vielmehr eine tolle Lösung, die schon kurz nach Einzug sowohl bei unseren Mitarbeitenden wie auch bei vielen Kundinnen und Kunden prima angekom-

men ist. Das, was wir bis zur Fertigstellung des Neubaus nutzen, ist schon weit besser als das alte Einkaufszentrum, das leider deutlich an Attraktivität und Vielfalt eingebüsst hatte. Wir haben mittlerweile eine höhere Frequenz als vorher und hören zahlreiche positive Stimmen. Zudem sind unsere Umsätze gestiegen, insbesondere im Bereich der freiverkäuflichen Produkte. Erfreuliches Echo löst auch die in unserer Apotheke integrierte Poststelle aus. Neu haben wir jetzt sogar wesentlich mehr Stauraum für die vielen Pakete, die bei uns aufgegeben werden.»

Harmonisch ins Umfeld eingefügt

Bei der Planung des Neubaus und ebenfalls beim Übergangsbau wurde viel Augenmerk darauf gelegt, dass der Treffpunkt «Liebrüti» wieder an seine frühere Beliebtheit anknüpfen kann. Das «Provisorium» fügt sich direkt neben der Fläche für den entstehenden Neubau harmonisch in ein von schattenspendenden Bäumen geprägtes Umfeld ein. Wer zum Einkaufen oder zur Behandlung vorbeikommt, schätzt die vielen Gratis-Parkplätze, den barrierefreien Zugang, die grosszügigen klimatisierten Räume und den

Schon von aussen eine attraktive Lösung: Das zweiflügelige Gebäude ist in einer Holz-Modulbauweise erstellt. Es umfasst eine Geschossfläche von 1600 m².





Cyrill Jost, Projektentwickler ERNE AG Holzbau, ist ein erfahrener Experte für den Re-Use von Gebäuden.



Isabelle Brunner, eidg. dipl. Apothekerin eMBA UZH, Geschäftsführerin Lindenapotheke AG, freut sich über das Mehrwert-«Provisorium».

geschaffen und können unsere Produkte aufgrund der grossen lichtdurchfluteten Flächen wirkungsvoll präsentieren.»

Ein noch stärkerer Magnet

Die Lindenapotheke war schon seit 2016 ein Magnet in Kaiseraugst. Das hat sich in kurzer Zeit weiter gesteigert. Und für die hochwertige Bauweise der Zwischenlösung spricht, dass die zahlreichen hohen Qualitätsanforderungen für den Betrieb einer Apotheke vollauf erfüllt werden konnten. Dabei geht es vornehmlich um Vorschriften für die einwandfreie Lagerung und Kühlung von über 100000 verschiedenen Produkten – hier sind die Vorschriften sehr hoch und die Behörden richten streng. Alle Anforderungen werden kompromisslos erfüllt. «Qualität geniesst bei uns rundum höchste Priorität», unterstreicht denn auch Isabelle Brunner, «sie gehört zu unserer DNA; daher pflegen wir ein umfassendes Qualitätsmanagementsystem und sind darüber hinaus ISO 9001-zertifiziert.»

Ein rundum stimmiges Konzept

«Die positive Reaktion der Mieter im Übergangsliebrüti haben wir natürlich sehr gerne vernommen», strahlt auch Cyrill Jost, Projektentwickler bei der ERNE AG Holzbau. «Es hat sich gelohnt, zusammen mit einem weitsichtigen Architekten

vorteilhaften Angebots-Mix. Neben der Apotheke sind eine Arzt- und eine Zahnarztpraxis vorhanden, ebenso ein Optiker-Fachgeschäft, ein Coiffeur und ein Grossverteiler.

«Wir ergänzen uns ideal», sagt Isabelle Brunner. «Es ist fein, dass alle Mieter sich dafür eingesetzt

haben, dass Ihre Räume attraktiv und einladend gestaltet sind. Das ist hervorragend gelungen. Wir tauschen uns regelmässig aus und verstehen uns ausgezeichnet. Wir selber haben auch etliche Akzente gesetzt und bereits jetzt neue moderne Verkaufseinrichtungen installiert, persönliche und gern benutzte Beratungsflächen

In den grosszügigen hellen Innenräumen kann die Lindenapotheke ihr Angebot ausgezeichnet präsentieren und ihre Kundschaft beraten.



Die Lindenapotheke: beharrlich, persönlich, kompetent

Die Lindenapotheke ist ein Familienunternehmen, das in der zweiten Generation von der Familie Brunner geführt und geprägt wird. Was 1976 mit der Übernahme der Lindenapotheke in Oberentfelden durch Dr. Andreas Brunner begonnen hat, präsentiert sich heute als blühender mittelständischer Filialist mit 20 Apotheken im Aargau und in der Region basiliensis, bei dem schlanke Strukturen und viel Dynamik dominieren. Beschäftigt werden 240 Mitarbeitende, geführt von Isabelle Brunner, eidg.dipl. Apothekerin / MBA.

Für den Namen des Unternehmens steht eine 1951 gepflanzte Linde am Hauptsitz Unterentfelden. Der Linde wird eine besondere Zähigkeit bei allen Witterungseinflüssen zugeschrieben. Das in der Natur vorgefundene Vorbildliche Zusammenspiel von Beharrlichkeit und Veränderung haben die zwei Brunner-Generationen auf die Apotheke übertragen. Die Stärke der Lindenapotheke liegt in der persönlichen Beratung durch die pharmazeutischen Fachpersonen an der Front. Sie unterstützen und begleiten ihre Kundschaft täglich vertrauensvoll.

www.lindenapo.ch



Modular bauen ist eine bewährte Basis für funktionelle Raumaufteilungen mit individuellen Nutzungen.

ein Konzept auszuarbeiten, das Anklang findet. Weil sich das Ganze wie aus einem Guss präsentiert, profitieren alle – Mieter wie BesucherInnen. Dabei besteht «das Ganze» eigentlich aus zwei Teilen, nämlich aus hybriden Modulen, die einerseits vom früheren Provisorium des Claraspitals in Basel, und andererseits von einem vorgängig gewerblich genutzten Bau stammen. Das ist typisch für die hohe Flexibilität unserer Bauweise und bringt ausserdem zum Ausdruck, wie sich

Modulbauten aus verschiedenen ehemaligen Einsätzen vorteilhaft neu und auf sehr individuelle Weise kombinieren lassen. Auch das Übergangs-Liebrüti besteht ja aus einem Gesundheitsteil und einer grossen Gewerbefläche.»

Mit der aktuellen Anordnung der Module profitiert das Übergangsgebäude von einer zentralen Eingangshalle mit Aufzug und Treppe, die alle Flächen miteinander verbindet. Als einziger öffentlicher Eingang erleichtert diese zudem die Orientierung für die Kundschaft. Das zweiflügelige Gebäude ist in einer Holz-Modulbauweise erstellt. Es stehen total grosszügige 1600 m² Geschossfläche zur Verfügung. Es herrscht ein angenehmes Raumklima mit viel Licht, was für einen freundlichen und offenen Gesamteindruck sorgt.

Startklar für neue Einsätze

Was in Kaiseraugst steht, beweist einmal mehr die Nachhaltigkeit der ERNE-Modulbautechnologie. Sie ermöglicht eine flexible und vielfältige Wiederverwendung ganzer Gebäude über deren gesamten Lebenszyklus hinweg. Nicht selten werden daher ERNE-Module aus diversen früheren Standorten neu – nutzergerecht und kreativ zusammengestellt – weiter eingesetzt. Das ist Kreislaufwirtschaft par excellence.

Cyrril Jost: «Auch dieses Gebäude kann ab Ende 2026 mehr- oder eingeschossig neu erstellt, umgebaut, erweitert oder reduziert werden. Die jetzt aufgebauten zwei Geschosse können ausserdem autonom platziert werden. Auch bei einer neuen Nutzung bieten wir qualitativ hochwertige Räume zu attraktiven Preisen, wobei die Optionen

Im Übergangsbau «Liebrüti» befinden sich neben der Lindehpapotheke auch eine Arzt- und Zahnarztpraxis.





Die angenehme Raumatmosphäre ist gleichwertig mit einer traditionellen Bauweise.

Kauf, Kauf-Rückkauf oder Miete bestehen.» Weiteren Anforderungen wie auch kreativen Wünschen neuer Nutzer sind zudem kaum Grenzen gesetzt, seien das spezielle Farbkonzepte oder Fassadengestaltungen.

Wunschräume werden real

Ein ebenso grosses Augenmerk gilt den Vorgaben zum Brandschutz und den Energiekennzahlen, wobei Minergie-Standards erfüllt wer-

den. «Hier orientieren wir uns jeweils an den aktuell strengsten Vorschriften und antizipieren mögliche Verschärfungen bereits bei der Planung, indem wir über die aktuellen Regeln hinausgehen», hält Cyrill Jost fest. «Zu unseren Interessenten sagen wir jeweils: Zeigen Sie uns Ihre Ideen und wir prüfen die Realisation Ihrer Wunschräume gemäss Ihren Bedürfnissen.» Das Ergebnis ist ein individuelles Konzept. Die ERNE AG Holzbau bietet dabei eine digitale Planung zur schnellen Entscheidungen mittels Raumtypenplänen, auf Wunsch werden auch Daten für kundenspezifische FM-Systeme bereitgestellt. «Wenn daraus ein voll ausgestattetes Gebäude entsteht – am richtigen Ort und in der richtigen Ausstattung sowie schlüsselfertig und betriebsbereit – freuen wir uns.» Als weitere mögliche Trümpfe zu nennen sind schliesslich, dass ERNE als Totalunternehmer gewählt werden kann, was Kosten, Qualität und Termin sichert. In jedem Fall lautet das Ziel: ERNE baut praxiserprobte, funktionale Lösungen, die einen messbaren Mehrwert darstellen.

Weitere Informationen

www.erne.net

3. BEST PRACTICE

LEADING THE WAY: MODERNE SPITALFÜHRUNG AM PULS DER ZEIT

18. SEPTEMBER 2024

