

**046** AMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ  
Neubau  
Oktober 2024

DER NEUBAU DES AMTES FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ VERBINDET MODERNE ARCHITEKTUR MIT DEN HOHEN ANSPRÜCHEN DER LABORNUTZUNG AUF ELEGANTE ART UND WEISE. UM DEN ZENTRALEN BETONKERN WURDEN MIT HILFE EINER HOLZKONSTRUKTION ATTRAKTIVE ARBEITSPLÄTZE GESCHAFFEN. DURCH DIE GROSSFLÄCHIGEN VERGLASUNGEN KANN DER BIODIVERSITÄTSFÖRDERNDE AUSSENRAUM AUCH IM GEBÄUDEINNEREN SPÜRBAR GEMACHT WERDEN.

<b>6</b>	<b>VORWORT</b>	Landammann Dr. Markus Dieth, Vorsteher Departement Finanzen und Ressourcen Regierungsrat Jean-Pierre Gallati, Vorsteher Departement Gesundheit und Soziales
<b>10</b>	<b>NEUE RÄUME FÜR DAS AVS</b>	Dr. med. vet. Alda Breitenmoser, Leiterin Amt für Verbraucherschutz
<b>14</b>	<b>BERICHT DES ARCHITEKTEN</b>	Markus Schietsch, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Markus Schietsch Architekten GmbH
<b>18</b>	<b>SITUATION</b>	
<b>19</b>	<b>PLÄNE</b>	
<b>21</b>	<b>MODELL</b>	
<b>22</b>	<b>DIE WEGPUNKTE ZUM NEUBAU</b>	Urs Heimgartner, Kantonsbaumeister, Leiter Immobilien Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen
<b>25</b>	<b>KENNZAHLEN</b>	

6 Landammann Dr. Markus Dieth  
Vorsteher Departement Finanzen und Ressourcen,  
Departement Finanzen und Ressourcen

Obergeschoss,  
Erschliessung zu den Laboren

## INNOVATIVE IMMOBILIENLÖSUNG

Es freut mich sehr, dass der Neubau des Amtes für Verbraucherschutz (AVS) planmässig fertiggestellt werden konnte. Das Ergebnis lässt sich zeigen und die Mitarbeitenden des AVS dürfen sich auf zeitgemässe Laborräumlichkeiten und eine moderne Arbeitsumgebung freuen.

Bereits vor rund 10 Jahren zeichnete sich ab, dass die Büro- und Laborräumlichkeiten des AVS sanierungsbedürftig sind. Es sollte eine der Immobilienstrategie Aargau entsprechende und kostengünstige Lösung für das Projekt gefunden werden. Als im Dezember 2018 das Bildungszentrum in Unterentfelden gekauft wurde, ergab sich eine solche Möglichkeit, auf dem Grundstück im Eigentum des Kantons, den dringend nötigen Neubau für das AVS zu realisieren. Es freut mich besonders, dass entsprechend der Immobilienstrategie «Eigentum vor Mieten» so eine langfristige Lösung für das AVS entstehen konnte. Das Beispiel zeigt, dass Synergien innerhalb des Kantons gesehen und umgesetzt werden.

## NACHHALTIGKEIT UND BIODIVERSITÄT

Das Gebäude steht und ist damit sicht- und fühlbar. Es ist nicht einfach ein beliebiges Gebäude. Das neue AVS-Gebäude besticht als Holz-Hybrid-Pavillon, der die Zwecke für das AVS optimal erfüllt. Das für den Holz-Hybrid-Pavillon verwendete Holz stammt aus dem Aargauer Staatswald: Die Transportwege waren entsprechend kurz und Holz als nachwachsender Rohstoff ist nachhaltig.

Wo immer möglich ist Recyclingbeton zum Einsatz gekommen. Der Pavillon wird über eine Grundwasserwärmepumpe geheizt und gekühlt. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert. Die überschüssige Energie, die durch die Photovoltaikanlage entsteht, wird in einer Salzspeicheranlage aufbewahrt und komplettiert das Haustechniksystem. Bei der Umgebungsgestaltung des Neubaus wird der Biodiversität Rechnung getragen. Nachhaltig, so präsentiert sich dieser Neubau. Und damit folgt der Neubau der kantonalen Immobilienstrategie 2021 – 2029 und der Richtlinie «Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften». Die Vielseitigkeit des Baus überzeugt ebenso sehr wie die zeitgemässe und praktische Innenausstattung.

## HERZLICHEN DANK AN ALLE BETEILIGTEN

«Es braucht viele Räder, die ineinandergreifen müssen, damit ein solcher Bau entstehen kann». Vor allem aber braucht es auch Geld. Mein Dank gilt entsprechend damit dem Grossen Rat, der den Kredit von 48.5 Millionen Franken im Jahr 2021 einstimmig gutgeheissen hat. Ebenso danke ich meiner Abteilung Immobilien Aargau und dem ganzen Generalplanerteam für die hervorragende Arbeit, qualitäts- und zeitgerecht. Dank der erfolgreichen Zusammenarbeit aller Beteiligten ist ein Gebäude entstanden, das nicht nur eine Freude für die Nutzer ist, sondern auch durch Nachhaltigkeit überzeugt. Dieser AVS-Neubau ist unter anderem durch Materialien aus dem Kanton entstanden und bietet den Mitarbeitenden nun Platz, um für die Bevölkerung im Aargau wichtige Leistungen zu erbringen. An ihrem neuen Arbeitsort können die Mitarbeitenden des AVS weiterhin für den Schutz und die Gesundheit von uns allen sorgen.





Die Ernährung spielt eine zentrale Rolle in der Geschichte der Menschheit. So ermöglichte die Erfindung des Ackerbaus die Sesshaftigkeit. Fortschritte in der Nahrungsmittelproduktion förderten zu verschiedenen Zeiten das Bevölkerungswachstum. Kein Wunder, nahm sich auch der moderne Bundesstaat dieses Themas an. Am 28. Februar 1899 präsentierte der Bundesrat den Entwurf des ersten Lebensmittelgesetzes. In seiner Botschaft zum Gesetzesentwurf konstatierte der Bundesrat: «Die grosse Mehrheit, mit welcher Volk und Stände am 11. Juli 1897 diesen Artikel angenommen haben (162'250 gegen 86'955 Stimmen und 16 ganze und 5 halbe Stände gegen die Kantone Glarus, Freiburg, Wallis und den Halbkanton Appenzell I.-Rh.), darf füglich als Beweis dafür angesehen werden, dass der Erlass eines Bundesgesetzes betreffend den Verkehr mit Lebensmitteln und Gebrauchsgegenständen allgemein auch in unserm Lande als notwendig und dringend angesehen wird».

Bereits damals betrug der Konsum das Doppelte der einheimischen Produktion. Deshalb sei es nötig, so der Bundesrat, die Einwohner vor Gesundheitsschädigung und Ausbeutung zu schützen, wie es die Nachbarstaaten täten. An der Grundhaltung von Volk und Ständen dürfte sich auch heute nichts geändert haben. Der Selbstversorgungsgrad liegt immer noch bei um die 50 Prozent, wobei das je nach Nahrungsmittel weit auseinander geht: Der Inlandanteil bei tierischen Produkten liegt bei 99 Prozent. Allerdings importieren wir 39 Prozent des Kraftfutters für die Tiere.

Für die Aufsicht und Kontrolle über diese komplexen Strukturen und die unterschiedlichsten Produkte braucht es eine Expertenorganisation. Im Amt für Verbraucherschutz kümmern sich Spezialistinnen und Spezialisten aus den Bereichen Biologie, Chemie, Lebensmitteltechnologie, Veterinärmedizin und Agronomie um den Schutz der Gesundheit von Mensch und Tier.

Es geht um die Untersuchung von Lebensmitteln aller Art, Trinkwasser und Gebrauchsgegenständen wie beispielsweise Grillzangen oder Schmuck auf gesundheitsschädliche Stoffe und Bakterien. Auch überprüfen sie mit Analysen, ob die Zusammensetzung der Produkte tatsächlich mit den Angaben auf der Verpackung übereinstimmt und der Kundschaft nicht falsche Angaben vorgegaukelt werden. Dazu braucht es eine moderne Infrastruktur.

Dies hat der Bundesrat bereits 1899 erkannt: «Als wesentlichstes Erfordernis stellt der Art. 3 das Vorhandensein einer mit den notwendigen Hilfsmitteln ausgerüsteten technischen Untersuchungsanstalt (kantonales Laboratorium) voran. [...] Diese Untersuchungsanstalten dienen vor allem und hauptsächlich der chemischen, physikalischen und bakteriologischen Prüfung der Nahrungs- und Genussmittel, des Trink- und Brauchwassers, der unter das Gesetz fallenden Gebrauchs- und Verbrauchsgegenstände.»

Nach dem Gesetzesentwurf von 1899 vergingen 10 Jahre, bis das Lebensmittelgesetz in Kraft trat. Gleichentags – am 1. Juli 1909 – nahm im Kanton Aargau das Kantonale Laboratorium im Parterre der Alten Kantonsschule Aarau seine Tätigkeit auf. Seit März 1914 diente das Kantonale Laborgebäude am Kunsthausweg 24 dem Amt für Verbraucherschutz als Wirkungsstätte. Nach 110 Jahren stiess das Laborgebäude punkto Raumangebot und Infrastruktur immer stärker an seine Grenzen. Deshalb erhält das AVS mit dem Neubau in Unterentfelden eine neue und zeitgemässe Laborinfrastruktur, die es erlaubt, die Bevölkerung auch in den nächsten Jahrzehnten vor gesundheitsschädigenden oder täuschenden Lebensmitteln zu schützen.

10 Dr. med. vet. Alda Breitenmoser  
Leiterin Amt für Verbraucherschutz

## WARUM HAT MAN SICH FÜR EINEN NEUBAU ENTSCIEDEN?

Weil das alte Laborgebäude an der Oberen Vorstadt in einem schlechten Zustand ist. Es hat sanierungsbedürftige Leitungen, die Lüftung hat nicht mehr richtig funktioniert und die Platzverhältnisse waren schlicht zu eng. Teilweise musste eine Sektion für ihre Analyse mindestens auf zwei Stockwerken arbeiten. Bei einer Schwermetalluntersuchung wurden so beispielsweise die Vorbereitungen im 3. Stock und die Analytik im UG durchgeführt. Das ist sehr ineffizient.

## WAS IST BESSER MIT DEM NEUBAU UND WAS ERHOFFTE MAN SICH DAVON?

Man erhoffte sich vor allem zwei Dinge: Einerseits, dass die Arbeitsabläufe effizienter werden, wenn man alles auf einem Stockwerk machen kann. Bei einer Untersuchungskampagne bedeutet dies beispielsweise eine bessere Koordination bei der Probenbearbeitung. Andererseits, dass man enger zusammenarbeitet, weil man sich auch informell in der Kaffeepause treffen und absprechen kann. Klar, wir reden häufig miteinander, wir haben Sitzungen und sprechen uns ab, aber es ist trotzdem nicht dasselbe.

## GIBT ES AUCH DINGE, DIE MIT DEM NEUBAU WENIGER GUT SIND?

Wir freuen uns natürlich auf den Neubau und die neuen Räume. Was jedoch mit dem Neubau weniger optimal ist: Er ist nicht mehr so zentral gelegen, was für viele einen längeren Arbeitsweg bedeutet. Einige von uns wohnen in Bern, Basel oder Zürich; deren Arbeitsweg ist mit dem neuen Standort etwa 25 Minuten länger als vorher. Es wäre gelogen zu sagen, dass einem solche Dinge egal sind. Daran wird man sich aber gewöhnen. Teilweise sind die Mitarbeitenden ja auch im Homeoffice.

## INWIEFERN HATTET IHR MITSPRACHE BEI DER PLANUNG BEISPIELSGEWEISE DER NEUEN RÄUME?

Wir mussten ein Raumprogramm zusammenstellen, um den Quadratmeterbedarf der einzelnen Sektionen anzugeben. Dadurch, dass wir genügend Platz fürs Labor brauchen, konnte man nicht einfach mit den gängigen Standarddaten von Büroflächen planen. Basierend auf diesem Raumprogramm suchte man nach einer geeigneten Parzelle, wo man den Neubau auf vernünftige Art und Weise realisieren konnte. Die Parzelle des damaligen Bildungszentrum Unterentfelden BZU (heute Bildungs- und Verwaltungszentrum BVZ) hat sich da angeboten.

### **WAS GESCHIEHT MIT DER GANZEN AUSTRÜSTUNG?**

Die Grundeinrichtung (Lüftungen, Labortische, Schränke etc.) ist neu. Das alte AVS-Gebäude ist 110-jährig, die Einrichtung ist trotz Sanierung und Renovation in die Jahre gekommen. Die Arbeitsgeräte, die wir vor dem Neubau für unsere Analysen benötigten, kommen aber auch hier wieder zum Einsatz.

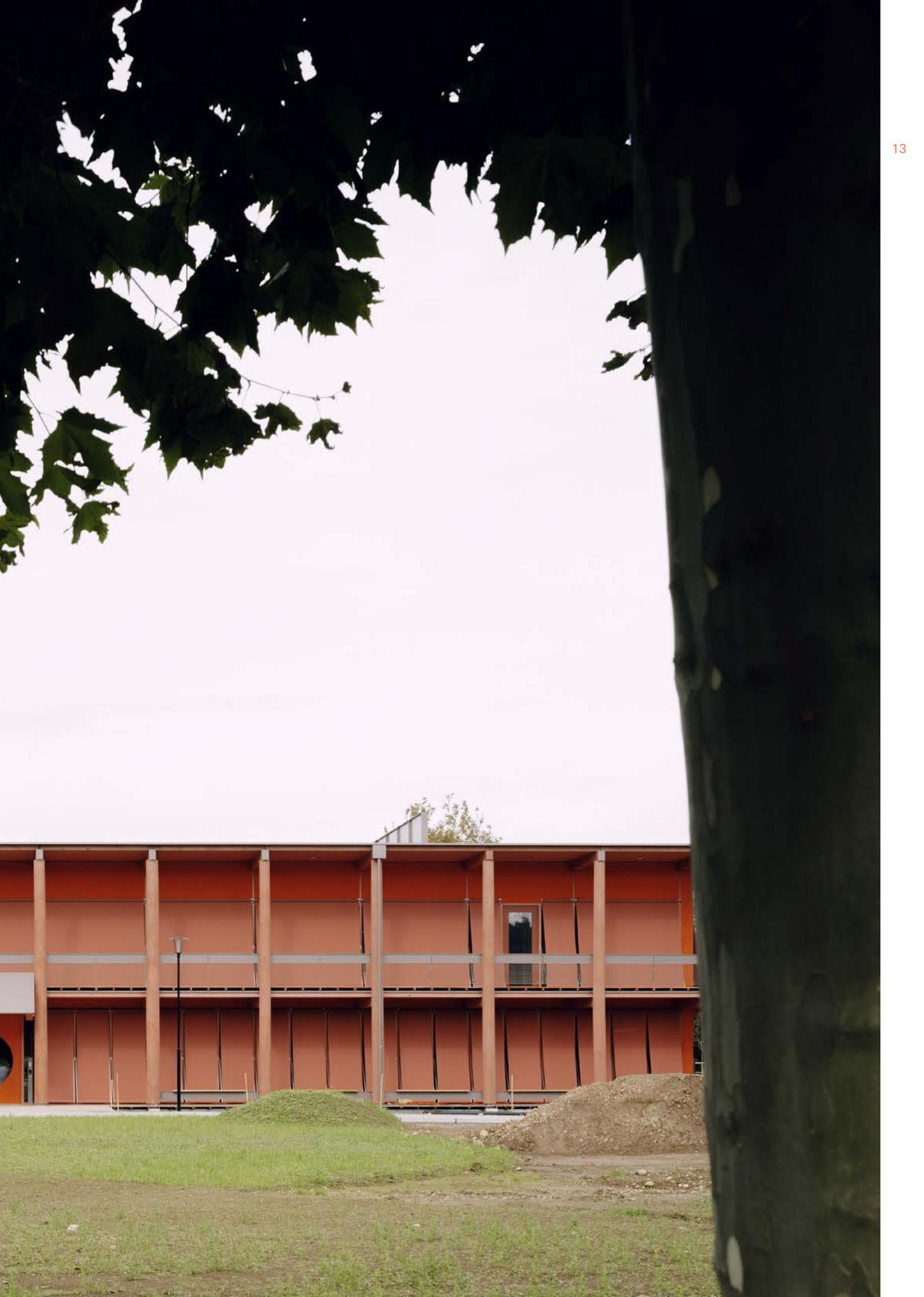
### **GIBT ES UNERWARTETE HERAUSFORDERUNGEN MIT DEM NEUEN STANDORT?**

Bei einem Projekt in dieser Grösse kann es immer kleine Probleme geben, die sich während der Inbetriebnahme herausstellen können. Falls etwas nicht klappt, können wir aber damit umgehen – wir nehmen das Ganze sportlich. Spannend ist: Die Geräte kosten teilweise bis zu einer halben Million Franken und können kleinste Spuren von Substanzen messen. Entsprechend müssen die Umgebungsbedingungen solcher Geräte stabil sein. Deren Kenndaten müssen vor einem Umzug getestet werden, denn während des Transports kann durch die Erschütterungen etwas verstellt werden. Deshalb müssen die Geräte nach dem Umzug, vor der ersten Messung wieder richtig eingestellt und geprüft werden. Dafür haben wir Spezialfirmen, die auf den Umzug solcher Geräte spezialisiert sind und sie auch wieder installieren und einrichten. Die Zeit, bis alles wieder sauber eingerichtet ist und wieder analysiert werden kann, haben wir auf etwa einen Monat geschätzt. Deshalb haben wir Kampagnen vorgeplant und in Notfällen können wir mit den Kolleginnen und Kollegen aus anderen Kantonen zusammenarbeiten, indem wir die Proben zu ihnen ins Labor schicken. Bei Umzügen ist es normal, dass die Nachbarkantone aushelfen.

### **INWIEFERN HAT DIE NACHHALTIGKEIT BEI DER PLANUNG DES BAUS EINE ROLLE GESPIELT?**

Natürlich wäre da die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, die einem auffällt. Der Nachhaltigkeitsgedanke hat aber auch in diversen anderen Bereichen des Neubaus eine Rolle gespielt. Das Gebäude ist zu einem Grossteil aus Holz. Holz ist modern und nachhaltig. Doch muss man auch wissen, dass es ausdünstet, was unter Umständen die Messungen verfälschen kann. Um dieses Risiko zu minimieren, ist der zentrale Teil des Gebäudes aus Beton gebaut – auch wegen der Erschütterungen, die die Messungen ebenso verfälschen könnten. Labors mit Holzelementen gibt es noch kaum in der Schweiz, aber vielleicht könnten nach diesem Neubau weitere folgen. Rund um das Gebäude hat man der Biodiversität viel Beachtung geschenkt: Wir haben Totholz und Ruderalflächen (brachliegende Rohbodenfläche) für Wildtiere. Auch bei der Bepflanzung durften wir mitgestalten und haben nun Pro Spezia Rara-Obstbäume mit Äpfeln und Birnen sowie zwei Nussbäume. Die Absicht ist, dass wir die Obstbäume selbst bewirtschaften. Ich finde den Teamgedanken dahinter toll, dass man etwas zusammen macht.





14 Markus Schietsch, Dipl. Architekt ETH BSA SIA  
Markus Schietsch Architekten GmbH

## STÄDTEBAULICHE AUSGANGSLAGE UND ÜBERGEORDNETES LEITBILD

Als Bauplatz für den Neubau des Amts für Verbraucherschutz wurde uns Planern das gesamte Grundstück des Bildungszentrums Unterentfelden mit dem neu instandgesetzten Bestandsbau der Bauschule zur Verfügung gestellt. Es musste daher zunächst ein übergeordnetes Konzept und ein städtebauliches Leitbild gefunden werden, welches eine nachhaltige Entwicklung des Baulandes ermöglichen kann. Im Wesentlichen bestand das Grundstück aus einer grossen Wiese mit angrenzendem Parkplatz in einer heterogenen Nachbarschaft aus Gewerbe und Wohnbauten mit Anschluss an den Gewässerraum der Suhre. Um das Grundstück mit der Nachbarschaft weiterhin verzahnen zu können, wurde für die zukünftige Entwicklung des Areals das Konzept einer offenen, durchgrüneten Campusanlage entwickelt, welche zu den Rändern durchlässig bleibt. Die Gebäude sollen als freistehende Solitäre auf der Anlage umgesetzt werden. Durch ein neues Wegesystem und einen umfliessenden Grünraum zu einer städtebaulichen Einheit verbunden, entwickeln die Bauten eigene Adressen und können unterschiedliche Identitäten erhalten.

## TYOLOGIE UND EINBINDUNG IN DEN KONTEXT

Diesem Gedanken freistehender und allseitiger Solitäre folgend wurde für das neue Amt für Verbraucherschutz die Typologie eines zweigeschossigen Baukörpers mit quadratischer Grundfläche gewählt. Der grosse Fussabdruck ermöglicht die Anordnung sämtlicher Labore auf nur einem Geschoss, zugleich konnte so mit der Gebäudehöhe auf die kleinmassstäbliche Nachbarschaft eingegangen werden. Dem Gebäude wurde zudem allseitig eine breite Laubgangschicht vorgestellt, welche, funktional als Fluchtweg dienend, als vermittelnde Zwischenzone den Innenraum des Neubaus mit dem umfliessenden Grünraum verbindet und den Nutzern als Aufenthaltsfläche dient. Trotz seiner Grösse wirkt das Gebäude wie ein leichter Pavillon, der die Nähe zum Erholungsraum der Suhre betont und als prägnanter in sich ruhender Baukörper den Auftakt zur neuen Campusanlage bildet. Form und Typologie des Neubaus ergeben sich so direkt sowohl aus dem Ort als aus den speziellen Bedürfnissen der Nutzung.

## ORGANISATION UND PROGRAMM

Die klare äussere Erscheinung findet im Inneren durch eine konsequente Strukturierung in Grundriss und Schnitt seine konsequente Entsprechung. Die Nutzungen Labore und Büroräume sind je auf eines der beiden Geschosse aufgeteilt, mit den Laboren im Obergeschoss als eine Art «piano nobile» des Gebäudes und den Büros mit direktem Zugang zum umlaufenden Laubengang im Erdgeschoss. Die rationale und dichte Anordnung der Labore entlang der Fassade bietet eine kompakte und effiziente Gebäudestruktur, welche durch ihren symmetrischen Grundrissaufbau in konzentrischen Schichten an eine Art Mandala erinnert, mit den Messlaboren als Zentrum. Die Büronutzungen im Erdgeschoss haben einen geringeren Flächenbedarf und eine geringere Raumtiefe, wodurch im Zentrum ein grosser offener Raum freigespielt werden konnte. Dieses Herzstück des Amtes funktioniert als eine Art «open space», der allen Mitarbeitern als Ort des Austausches und des sozialen Miteinanders und zum informellen Arbeiten sowie als Veranstaltungsraum dient. Die Belichtung erfolgt über ein breites Oberlichtband entlang des eingehängten Baukörpers der Messlabore. Sowohl das Zentrum als auch die äussere Laubgangschicht bieten einen offenen Raum für das soziale Miteinander, die fachliche Interaktion und den kollegialen Austausch. So entstand ein spannendes Verhältnis von funktionaler Kompaktheit und räumlicher Grosszügigkeit, die das gemeinsame Arbeiten in den Vordergrund stellt.

### KONSTRUKTION UND STRUKTUR

Das Gebäude konnte fast vollständig als Holzbau umgesetzt werden, mit einheimischem Holz aus dem aargauischen Staatswald. Lediglich die zentrale Raumpartie der Messlabore erforderte eine so grosse Steifigkeit, dass die Umsetzung des zentralen Kerns in Massivbauweise erfolgte. Hier im Zentrum greifen die beiden Konstruktionsweisen ineinander und ergänzen sich zu einem spannenden skulpturalen Zusammenspiel aus Beton- und Holzoberflächen. So ist der Bau in Struktur und Wirkung durch seine Konstruktionsweise geprägt, welche sowohl im Inneren aber auch in der Fassade zum Ausdruck gebracht wird. Während die glatten Betonflächen im Inneren die abstrakte Skulpturalität einer gegossenen Masse erlebbar machen, wird der Holzbau an der Fassade und im Laubengang durch die Ausdifferenzierung der Fügungen und das Ineinandergreifen der unterschiedlichen konstruktiven Bauteile gezeigt.

### ERSCHEINUNG UND MATERIAL

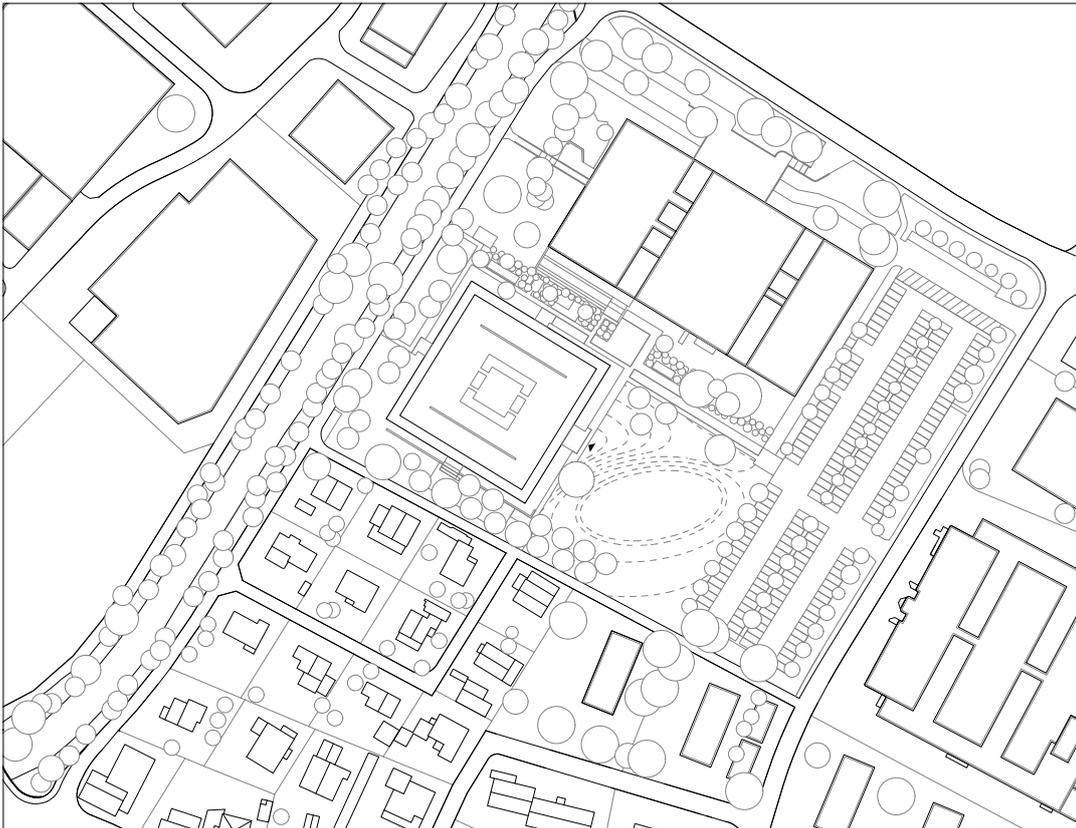
Die Aussenbauteile wurden durch einen rötlichen Farbauftrag zusammengefasst, welcher das Holz vor Witterung schützt. Von entfernt betrachtet lässt die Farbgebung das Gebäude als eine Art «rötliche Wolke» in Erscheinung treten, doch je näher man tritt, desto bunter und differenzierter zeigt sich der Farbaufbau. Der Buntheit der Fassade ist im Inneren die starke Farbigekeit der Böden entgegengesetzt, welche geschossweise differenziert zum Kontrapunkt der roten Fassade wird. So ergibt sich durch die Farbgebung des Gebäudes einen starken Dialog zwischen Innen und Aussen. Und nicht nur hinsichtlich der Konstruktion entspricht der Neubau den Anforderungen an modernes Bauen. Wichtige Themen zur Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Ökologie und Biodiversität wurden bereits frühzeitig in die Konzeption und die Materialisierung eingeplant, so dass die Umsetzung als Minergie-P Eco Bau möglich wurde.

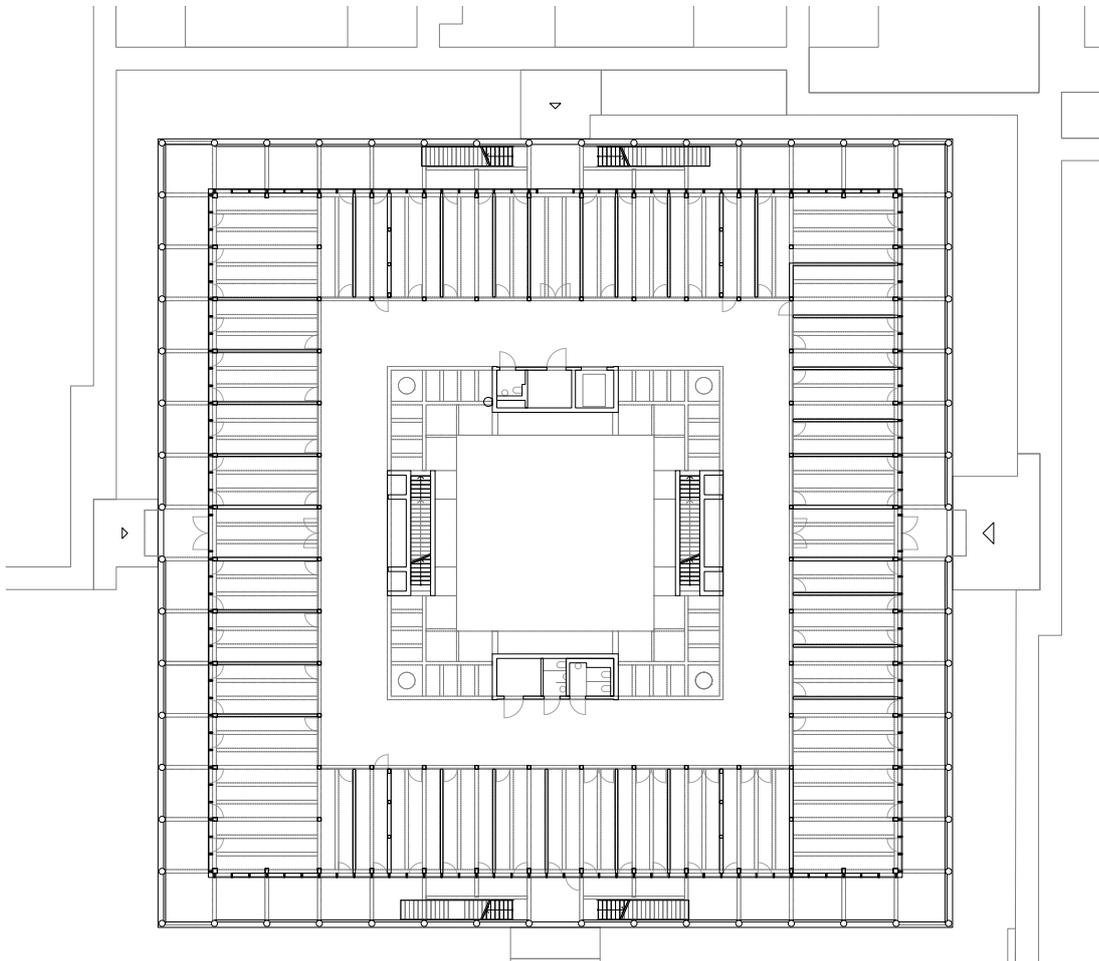
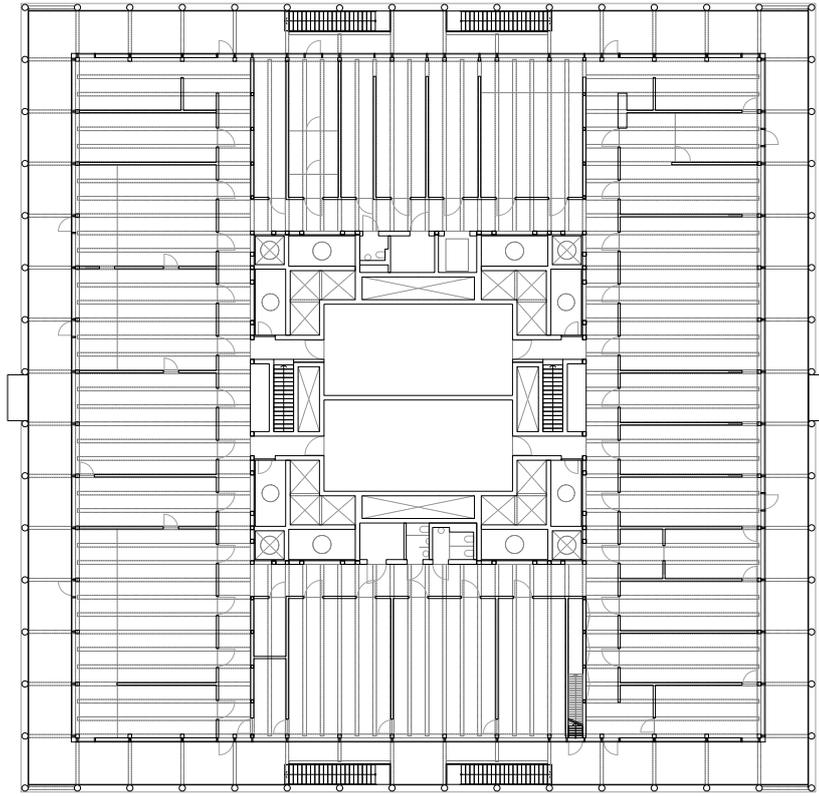
### ZUSAMMENARBEIT

Doch so klar die Vorgaben der Nutzer und der Bauherrschaft auch sein mögen und die entwerflichen und technischen Vorstellungen der Planer auch sind, so bedarf es für die Umsetzung eines solch komplexen Bauwerkes etwas Grösseres als nur die eigene Perspektive. Es bedarf des Zusammenspiels aller am Bau Beteiligten und die Vereinbarung zum Erreichen eines grösseren gemeinsamen Ziels. So bleibt die Fertigstellung eines Bauwerkes auch immer ein kleines Wunder und zeigt, was in einer Gesellschaft geschaffen werden kann, wenn die Beteiligten sich in den Dienst eines gemeinsamen Zieles stellen und ihre partikulären Interessen teilweise unterordnen, wenn die verschiedenen Sichtweisen und Zielsetzungen über gute Kommunikation und Verständnis des Gegenübers zu etwas Gemeinsamen verschmelzen und zu einem konstruktiven Ganzen gefügt werden. Im Fachbereich der Architektur trägt dieses kleine Wunder den Namen Baukultur.

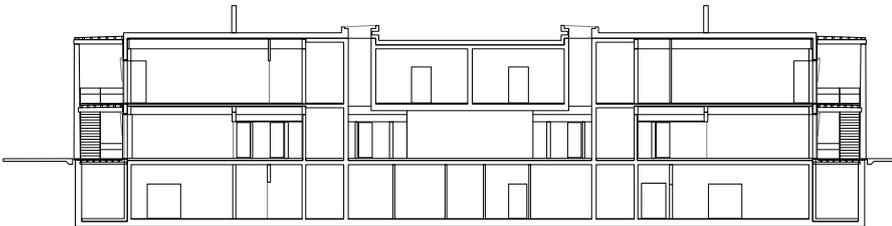


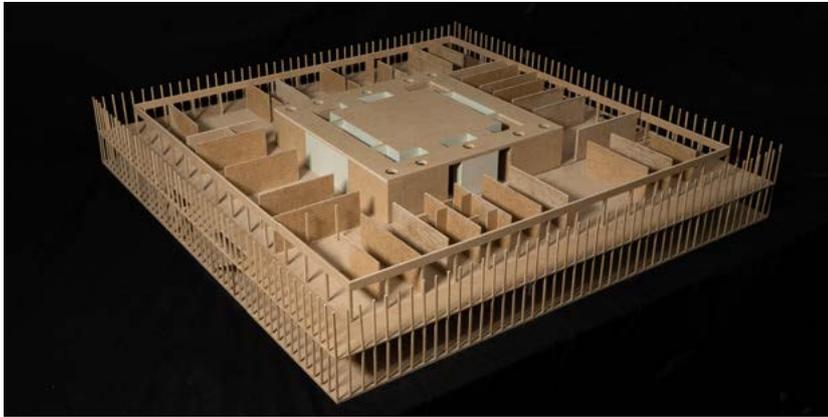
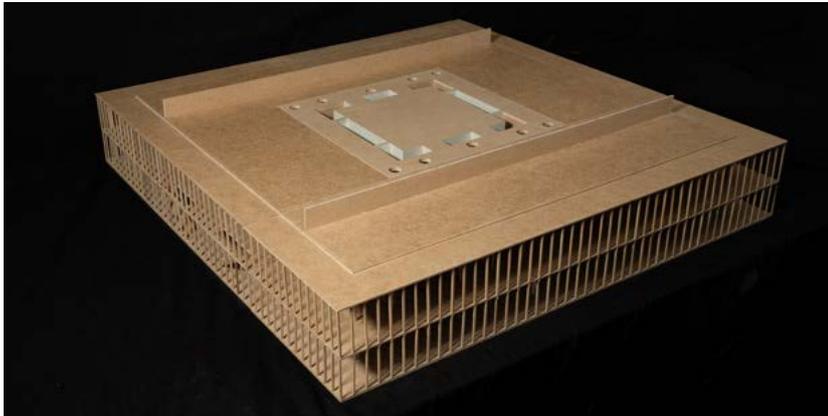






20 Ansicht  
Schnitt





Bereits im Jahr 2011 beauftragte der Regierungsrat das Amt für Verbraucherschutz (AVS) mit der Erarbeitung eines Raumprogramms für einen Neubau. Den aus der weiteren Projektarbeit resultierten Architekturwettbewerb entschied das Generalplanerteam Markus Schietsch Architekten GmbH aus Zürich für sich. Im Sommer 2017 hat der Regierungsrat nach eingehender Prüfung beschlossen, das auf 68,2 Millionen Franken angesetzte Projekt aus Kostengründen nicht weiter zu verfolgen und kostengünstigere Varianten abzuwägen. Gleichzeitig bekam die räumliche Zusammenführung des kantonalen Labors und der übrigen Organisationseinheiten des AVS einen höheren Stellenwert für den Kanton Aargau, sodass sich der Regierungsrat noch in demselben Jahr unter Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen und strategischen Vorteile für die sogenannte «1-Standort-Lösung» auf kantonalem Boden entschied.

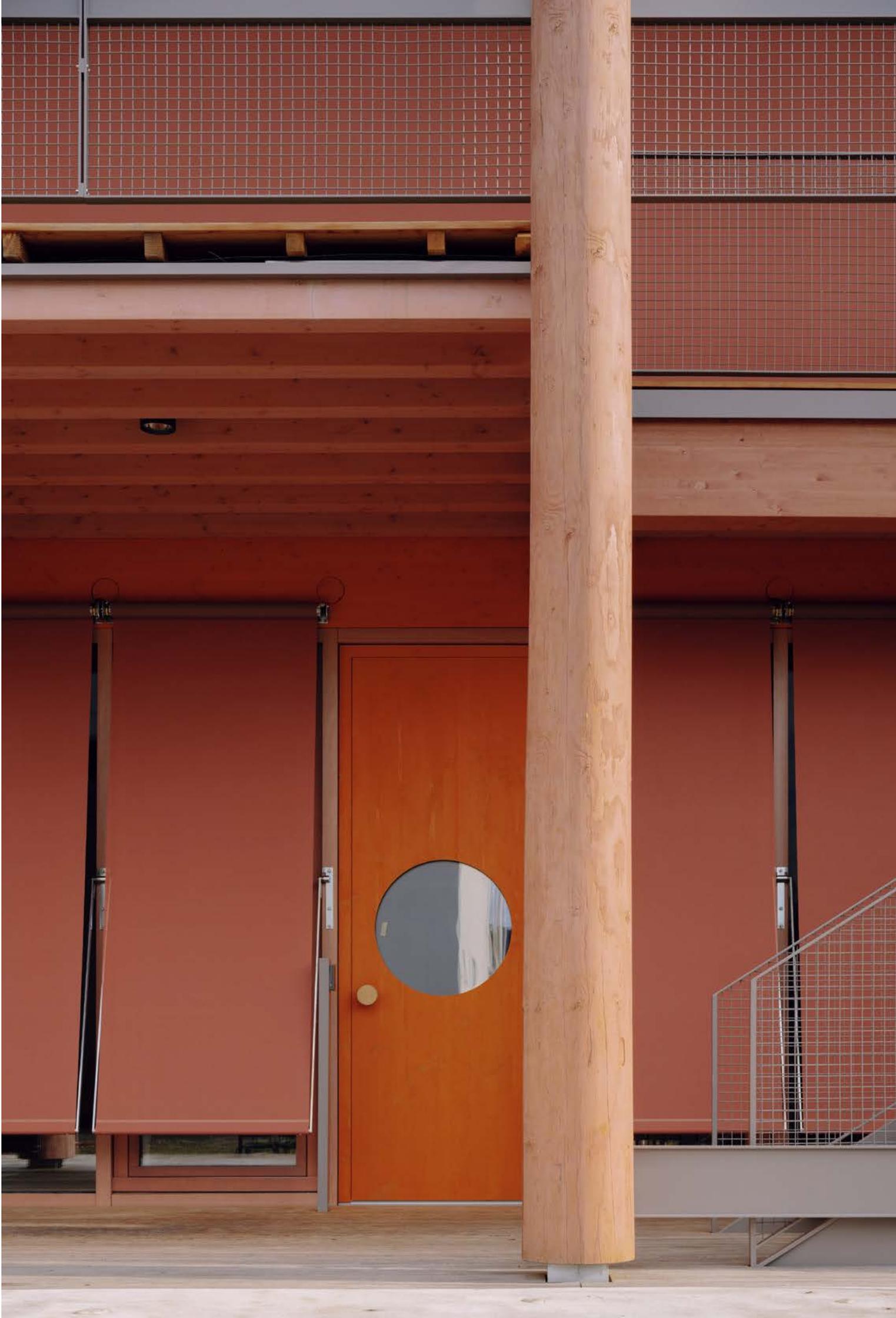
Da es sich bei dem Gebäude des AVS um eine Immobilie mit einem erwarteten Nutzungszyklus von mindestens 35 Jahren handelt, beschloss der Regierungsrat dem «Reformvorhaben Immobilien Kanton Aargau» entsprechend, dieses Projekt durch Bau oder Kauf im Eigenbestand zu realisieren. Der Kauf des Areals des Bildungszentrums in Unterefelden im Jahr 2018 bot die Lösung für einen Neubau auf einem Grundstück im kantonalen Eigentum. Daher konnte das Projekt von da an zeitnah umgesetzt werden.

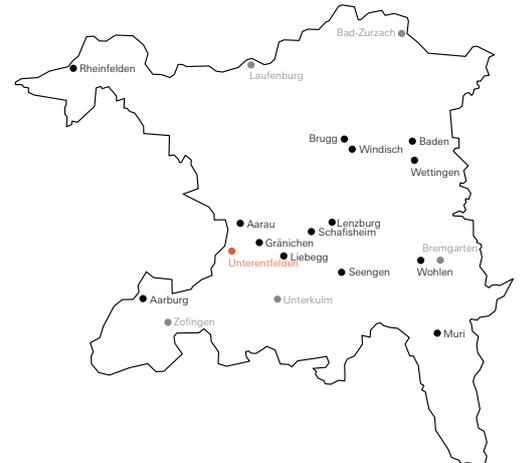
Eine durch den Generalplaner durchgeführte Standortanalyse ergab, dass unter Berücksichtigung aller Faktoren ein Neubau für das Amt für Verbraucherschutz auf dem westlichen Baufeld A entlang der Suhre die beste Option ist. Dieses Baufeld bot die Möglichkeit, ein auf die Bedürfnisse des Amtes für Verbraucherschutz zugeschnittenes Gebäude umzusetzen, um so einerseits das volle Potenzial des Grundstücks ausschöpfen und andererseits eine hohe Arbeitsplatzqualität bieten zu können. Insbesondere bietet dieser Entscheid eine hohe Flexibilität für die zukünftige Entwicklung des Areals.

Heute kann man sagen, dass der Neubau des AVS ein Vorzeigeprojekt in puncto Nachhaltigkeit ist. Neben den Nutzeranforderungen flossen im weiteren Verlauf der Projektausarbeitung politische Vorstösse betreffend Nutzung und Verwendung von staatseigenem Holz und dem Anspruch auf Teilautarkie ein. Diese konnte mittels der Photovoltaik-Anlage, welche bereits in der Bauphase Strom lieferte, in Kombination mit der Batteriespeicheranlage sowie einer Grundwasserwärmepumpe umgesetzt werden. Für die Konzeption spielte ebenfalls die Berücksichtigung der Biodiversität zur Unterstützung autochthoner Pflanzen- und Tierarten eine grosse Rolle. So wurden Hecken als potenzielle Nistplätze, Kleinstrukturen für Wildbienen und Blindschleichenverstecke eingepflanzt. Der bestehende Baumbestand wurde zudem unter anderem mit ProSpecieRara-Obstbäumen zur Erhaltung und Förderung der genetischen Vielfalt in Fauna und Flora ergänzt.

Im ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis können aufgrund des vielfältigen Anforderungsprofils an Bauprojekte Zielkonflikte entstehen. Hieraus leitet sich eine Güterabwägung zwischen den Aspekten der gesellschaftlichen Solidarität, der wirtschaftlichen Effizienz und dem Schutz der natürlichen Umwelt ab. Das Ergebnis dieses intensiven und erfolgreichen Prozesses darf sich mit Fug und Recht sehen lassen! Es entstand ein moderner, zweigeschossiger Neubau, der die Bedürfnisse und die Anforderungen aller Stakeholder vereint und in einer zeitgemässen, hochwertigen Architektur Ausdruck findet. Besten Dank an alle Beteiligten für ihren Einsatz in diesem Leuchtturmprojekt!







#### STANDORT

Areal BVZ, Mönchmattweg 6, Unterentfelden

#### BAUHERRSCHAFT

Kanton Aargau, vertreten durch die Immobilien Aargau, IMAG  
Departement Finanzen und Ressourcen, DFR

#### BAUKOMMISSION

Reto Baumann, Sektionsleiter Projektmanagement, IMAG, DFR (Vorsitz)  
Thomas Menet, Leiter IT und Infrastruktur, GES, DGS  
Dr. med. vet. Alda Breitenmoser, Leitung Amt für Verbraucherschutz, DGS  
Dr. sc. nat. Claudius Gemperle, Stv. Leitung Amt für Verbraucherschutz, DGS  
Christine Geiss, Controllerin, Abteilung Finanzen, DFR (ab März 2023)  
Anita Baumgartner Controllerin, Abteilung Finanzen, DFR (bis März 2023)  
Kim Schoos, Projektleiter Projektmanagement, IMAG, DFR (ab Mai 2023)  
Michael Sauer, Projektleiter Projektmanagement, IMAG, DFR (bis Mai 2023)

#### GENERALPLANER ARCHITEKTUR

Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich

#### GENERALPLANER BAUMANAGEMENT

Büro für Bauökonomie AG, Kriens

#### BAUINGENIEUR

Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG, Zürich

#### ELEKTROINGENIEUR

Schmidiger Rosasco AG, Zürich

#### HOLZBAUINGENIEUR

Pirmin Jung Schweiz AG, Sursee

#### HLKKS-INGENIEUR/SPEZIELLE MEDIEN/ FACHKOORDINATION

Aicher De Martin Zweng AG, Luzern

#### LABORPLANER

Dr. Heinekamp Labor- und  
Institutsplanung GmbH, Basel

#### BRANDSCHUTZ

Pirmin Jung Schweiz AG, Sursee

#### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

#### SICHERHEITS- UND TÜRPLANER

A+W Sicherheit AG, Buchs

#### FASSADENPLANER

Emmer Pfenninger Partner AG, Münchenstein

#### LICHTPLANUNG

LLAL AG, Zürich

#### BIM-GESAMTKOORDINATION

Büro für Bauökonomie, Luzern

#### GEBÄUDEAUTOMATION

Inlo AG, Kriens

#### FARBBERATUNG

Atelier für Farbe und Architektur  
Katrin Oechslin, Zürich

#### PLANUNGS- UND BAUCHRONOLOGIE

**Kreditgenehmigungen** September 2021

**Baubewilligung** Dezember 2021

**Baubeginn** März 2022

**Bauvollendung** Oktober 2024

**Einweihung** 25. Oktober 2024

#### KENNZAHLEN

Gebäudegrundfläche (davon AGF 628 m <sup>2</sup> )	2'710 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	6'115 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen (SIA 416)	30'226 m <sup>3</sup>

#### ERSTELLUNGSKOSTEN

Vorarbeiten	CHF	192'000
Gebäude	CHF	39'360'000
Betriebseinrichtung	CHF	3'600'000
Umgebung	CHF	1'200'000
Baunebenkosten	CHF	1'315'000
Ausstattung	CHF	915'000
Total Anlagekosten (indexiert)	CHF	46'582'000

**Herausgeber und Bezugsquelle**

Kanton Aargau  
Departement Finanzen und Ressourcen  
Immobilien Aargau  
Tellistrasse 67  
5001 Aarau  
Telefon 062 835 35 00  
Telefax 062 835 35 09  
E-Mail [immobilien@ag.ch](mailto:immobilien@ag.ch)  
[www.ag.ch/immobilienaargau](http://www.ag.ch/immobilienaargau)

**Konzept und Gestaltung** Driven GmbH, Zürich

**Fotografie** Federico Farinatti, Zürich

**Redaktion** Kim Schoos, IMAG

**Druck** Kasimir Meyer AG, Wohlen

© 2024 Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen