



Städtebau und Architektur

Ein Stadtteil im Wandel

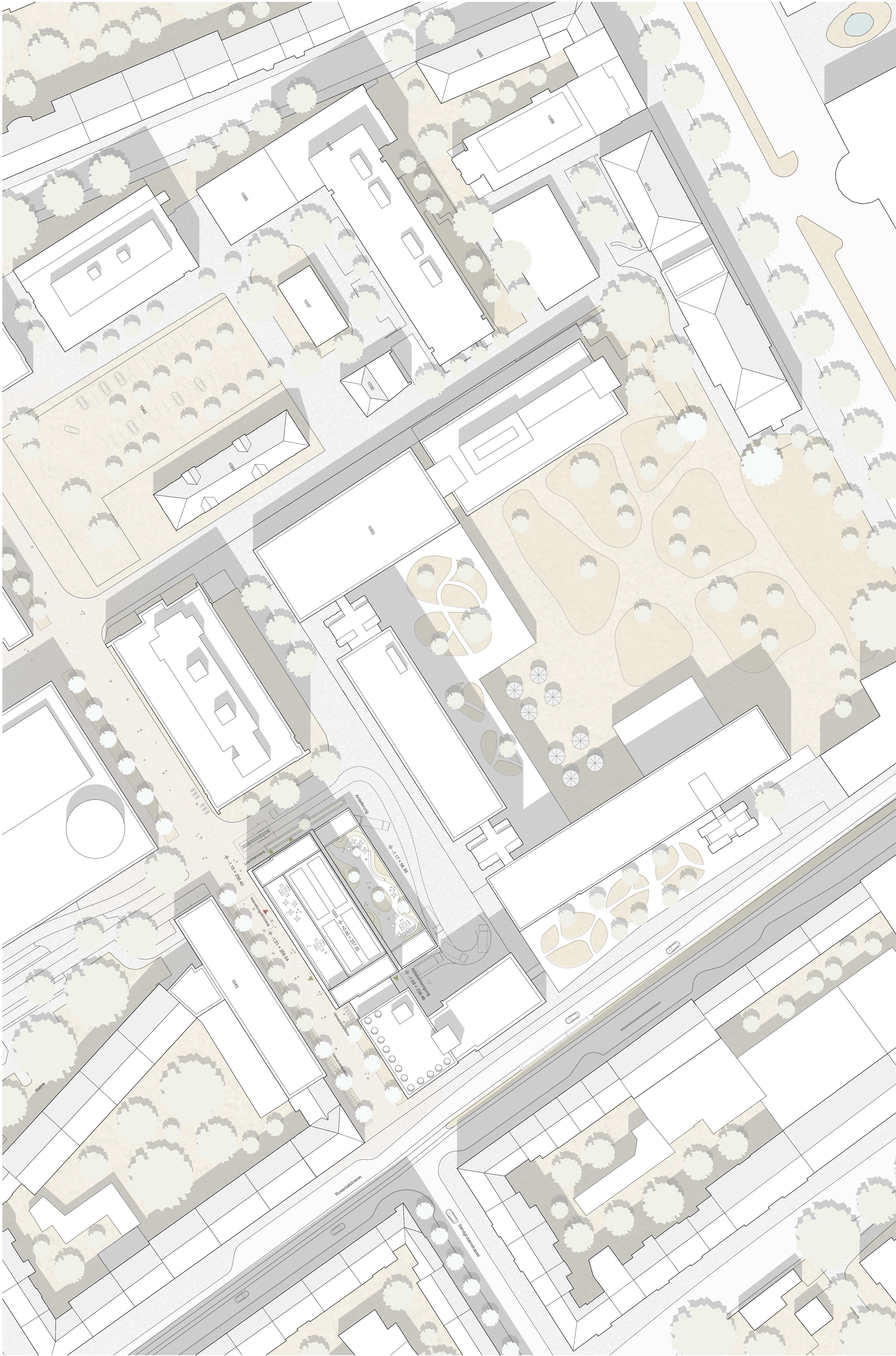
Mit dem aktuellen städtebaulichen Leitbild Rosental Mitte wird ein weiteres Kapitel der kontinuierlichen Stadtentwicklung von Basel Stadt aufgeschlagen. Es wird bewusst ein offenes und robustes Grundkonzept entworfen, welches möglichst viel Spielraum für künftige Entwicklungen lässt. Am Beginn dieser Entwicklung steht die schrittweise Öffnung des heute noch hermetisch vom Stadtkörper abgetrennten Areals. Nach Jahrzehnten des Inseldaseins erfolgt die erneute Anbindung an den urbanen Kontext zuerst über die Öffnung des südwestlichen Abschnitts der Sandgruben-strasse. Diese wichtige stadträumliche Achse wird dereinst das Areal Erlenmatt mit dem dynamisch wachsenden Stadtteil entlang des rechten Rheinufers verknüpfen. Quer dazu wird das Areal künftig eine direkte Verbindung von Badischem Bahnhof und Messeareal anbieten. Am Kreuzungspunkt dieser beiden urbanen Schlagadern befindet sich das Gebäude WRO 1033. Die exklusive Lage im Herzen des Areals, strategisch und infrastrukturell bestens erschlossen, bestimmt bereits heute die besondere Attraktivität dieser Adresse. Mit der Standortwahl ihres neuen Hauptsitzes sichert sich die Celonic AG mittelfristig einen der attraktivsten Standorte auf dem Areal, eingebettet in ein lebendiges Umfeld, dennoch an ruhiger Lage und zugleich bestens vernetzt mit dem Kontext.

Die neue Durchlässigkeit des Areals bietet die einmalige Chance, die angestrebte Transparenz gegenüber der Nachbarschaft und dem städtischen Publikum wirkungsvoll in Szene zu setzen, ein bewusst diametraler Ansatz zur sonst allgemein bekannten hermetischen Welt der Pharma-, Bio- und Chemiekonzerne. Konsequenterweise wird sich der neue Hauptsitz der Celonic AG zum Kreuzungspunkt der beiden Hauptachsen hin öffnen. Es wird eine Architektur angestrebt, die dem Anspruch auf einen repräsentativen Auftritt, auf Präsenz und auf ein modernes und positives Image gerecht zu werden vermag. Im vielfältigen und zugleich städtebaulich und architektonisch hochwertigen Kontext soll über die neue Erscheinung des Gebäudes gleichwohl ein gewisses Alleinstellungsmerkmal, eine prägnante Wiedererkennbarkeit erreicht werden. Die hierfür einzusetzenden Gestaltungsmittel für die Fassade des künftigen Laborgebäudes sollen mit dem Credo «low tech outside, high tech inside» umschrieben sein. Trotz, oder gerade wegen der vergleichsweise kurzen Restnutzungsdauer des Gebäudes, ist eine bewusste Wertigkeit bei der Wahl der einzusetzenden Materialien von essentieller Bedeutung. Nicht zuletzt auch, um Massstäbe für künftige Entwicklungen zu markieren.

Solange die übergeordnete Planung der verbindenden Aussenräume noch nicht abgeschlossen ist, beschränken sich die Vorschläge zur Gestaltung des unmittelbaren Umfeldes auf ein Spektrum von vergleichsweise zurückhaltenden und einfachen Massnahmen; Unterschwelligkeit ist somit Programm. Die Fortsetzung der einseitigen Baumreihe bietet die Anknüpfung an den Bestand der Wohnstrasse jenseits der Rosentalstrasse. Die Sandgrubenstrasse selbst bleibt dem Langsamverkehr vorbehalten, Fussgänger und Velofahrer teilen sich den Raum paritätisch, dessen Belag spannt sich ungegliedert zwischen den begrenzenden Fassaden auf. Stadträumliche Nischen beherbergen Mobilium zum Verweilen und Abstellmöglichkeiten für Velos. Zwischenräume bieten Platz für Pocket-Gardens, Dächer und Dachterrassen werden extensiv begrünt und leisten somit ihren Beitrag an ein ausgeglichenes Mikroklima und urbane Biodiversität.

Umgang mit der Substanz

Das nachhaltige Potential baulicher Strukturen aus der Gründerzeit hat sich bereits tausendfach bewährt. Die oft vergleichsweise grosszügig konzipierten Bauten bieten Raum für sich stetig wandelnde Nutzungen und Anforderungen. Insofern stellen diese Bauten einen wesentlichen Bestandteil der nachhaltig bewirtschafteten Substanz an Liegenschaften dar, so auch im vorliegenden Fall. Eine umfassende Analyse der vorhandenen Substanz hat dies wiederum bestätigt. Das Konzept sieht vor, das Gebäude unter Erhalt der vorhandenen Erschliessungskerne vollständig bis auf seine Primärstruktur zurückzubauen. Diese bietet ausreichend Lastreserven für künftige Nutzungen. Defizite hinsichtlich Erdbebensicherheit und Brandschutz werden mit der Ertüchtigung der Baute behoben. Ebenso erfolgt eine fachgerechte Entsorgung allfällig problematischer Baumaterialien.



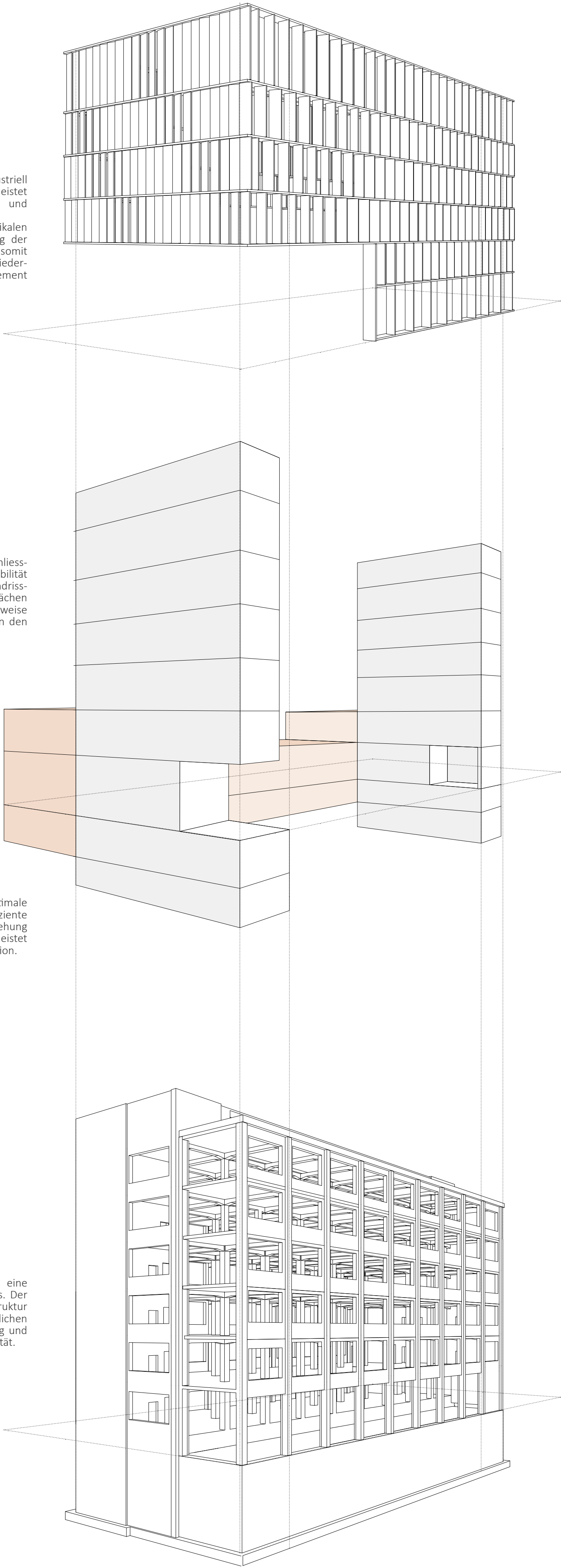
Situationsplan 1:500

Fassade
Eine fix montierte Brise-Soleil aus industriell gefertigten Aluminiumprofilen gewährleistet effektiven baulichen Sonnen-, Blend- und Witterungsschutz.
Die wellenförmige Bewegung der vertikalen Elemente kann als bauliche Übersetzung der Doppelhelix gelesen werden und bietet somit das Potential für Identität und Wiedererkennbarkeit, sowie Transparenz als Statement gegenüber der Gesellschaft.

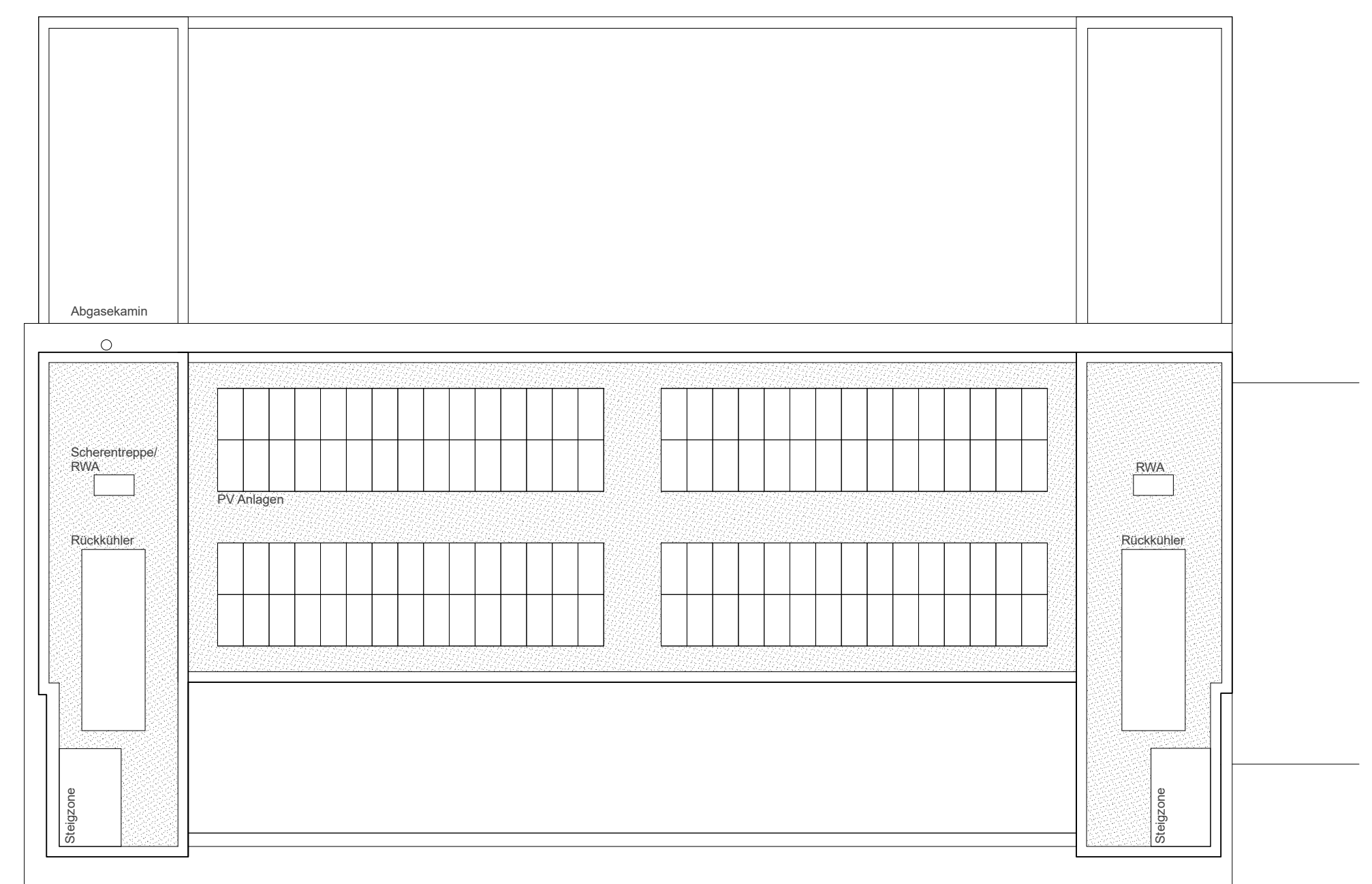
'Kerne'
Effizient organisierte, kompakte Erschliessungskerne gewährleisten maximale Flexibilität der Hauptnutzflächen und eine klare Grundrissgliederung und Struktur. Nebennutzflächen und Gebäudetechnik werden geschosswise angelegt und vertikale Erschliessungen an den Giebelseiten konzentriert.

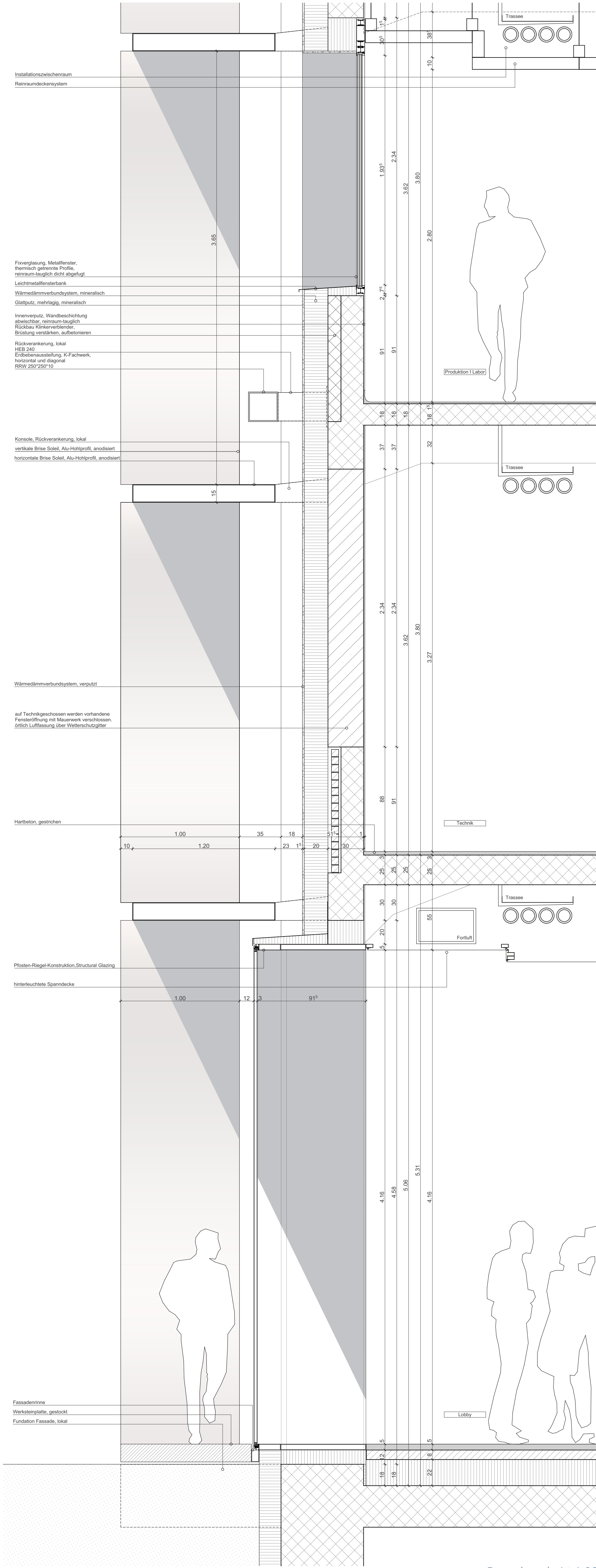
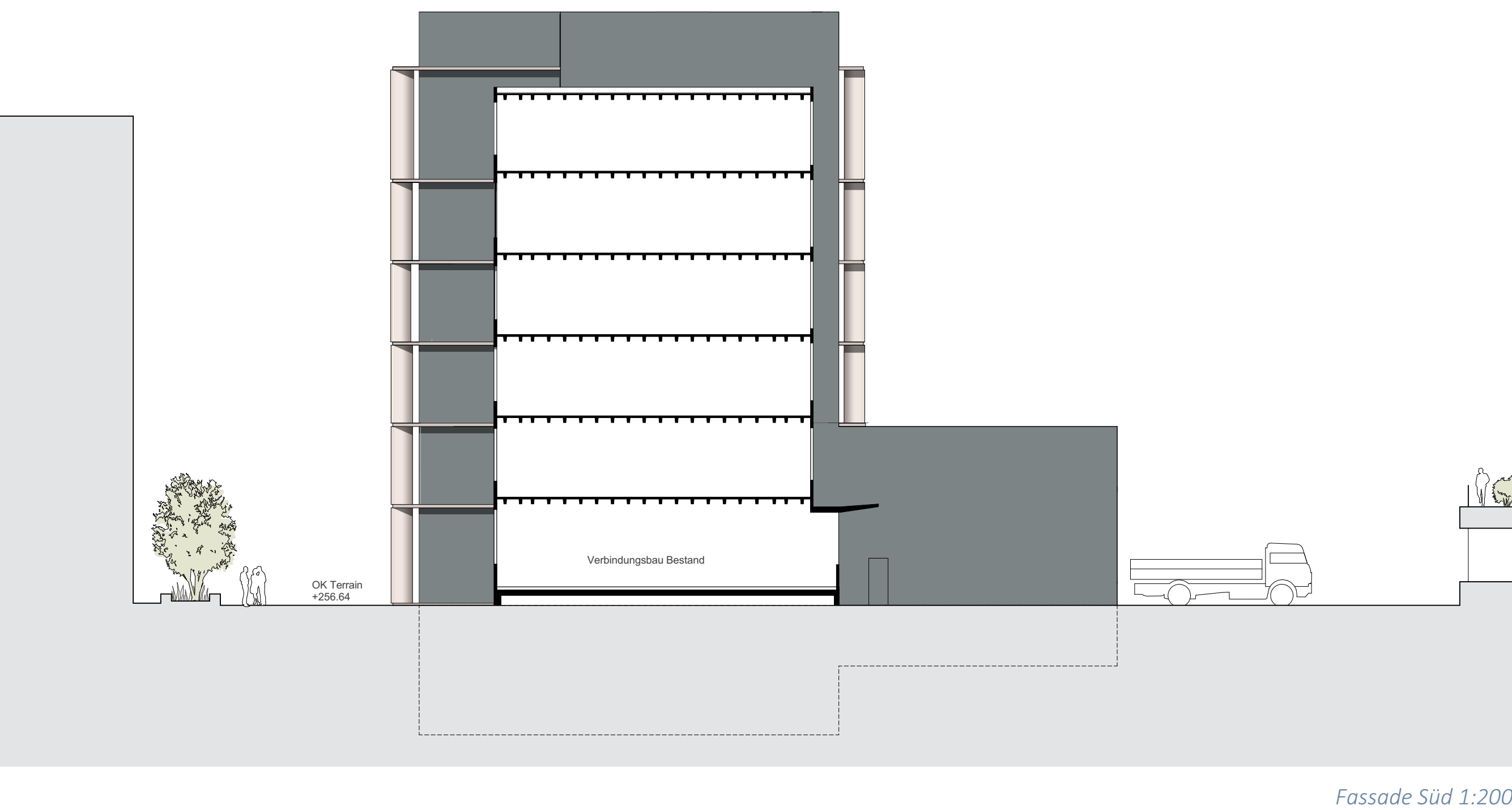
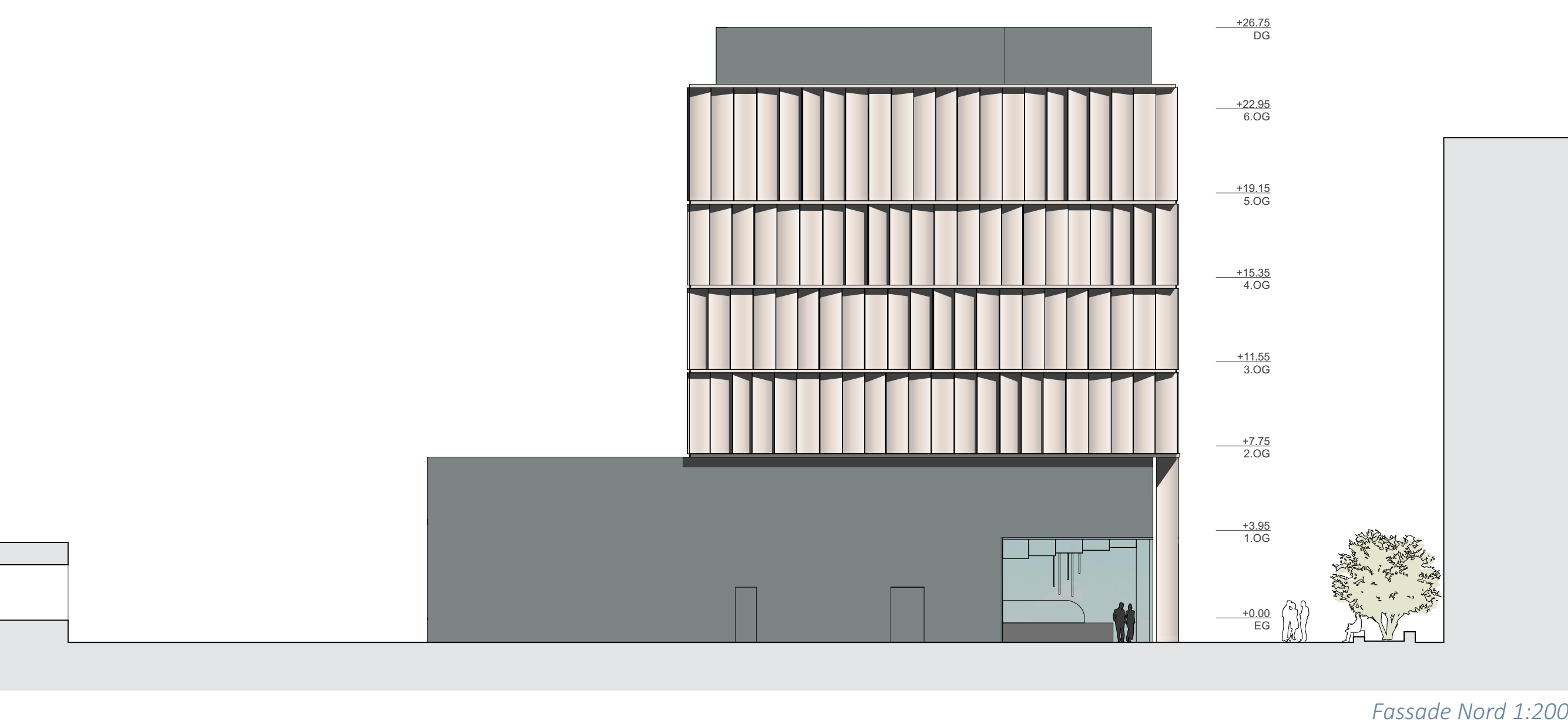
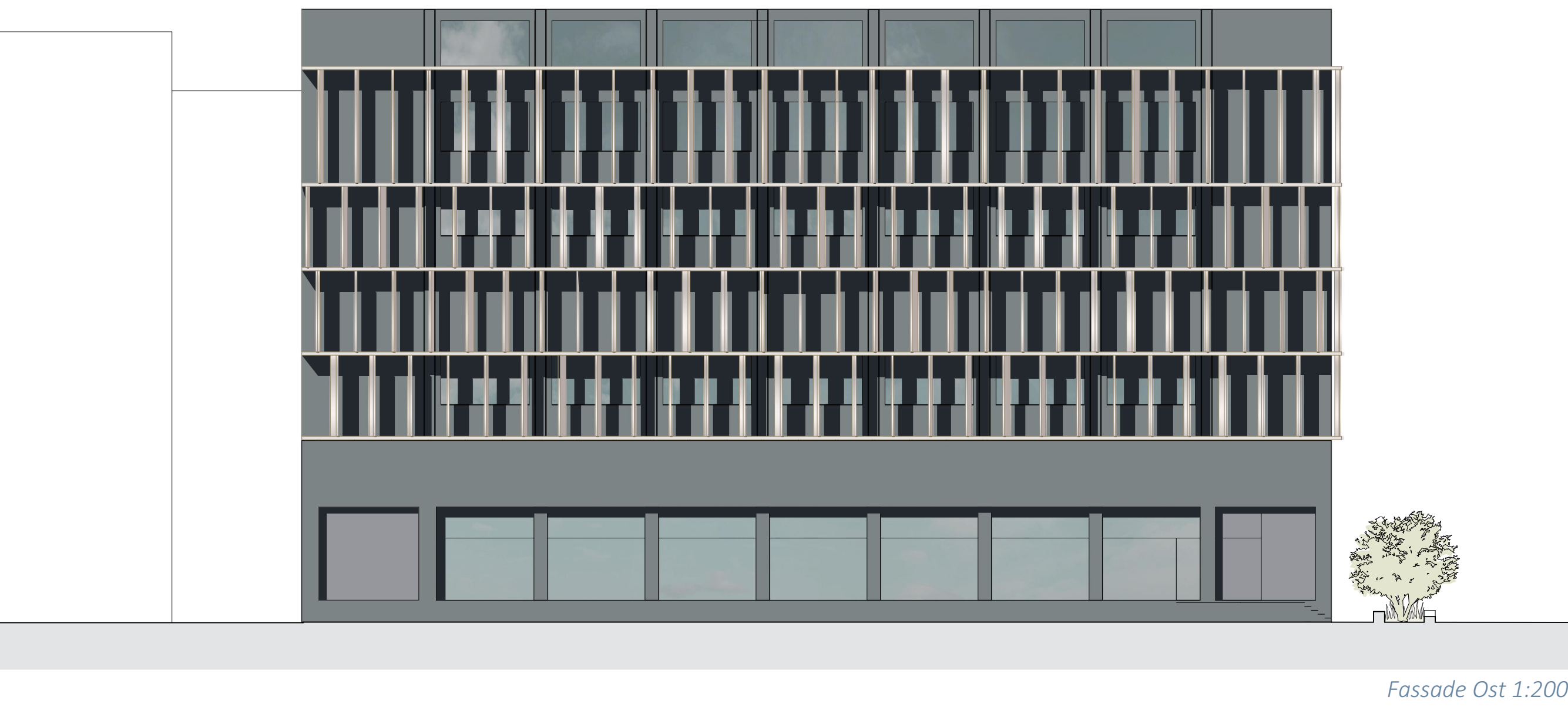
'Annex'
Der neu angelegte Annex bietet optimale Produktionsbedingungen und eine effiziente Logistik. Die unmittelbare räumliche Beziehung zwischen Produktion und Lobby gewährleistet transparente Abläufe und visuelle Interaktion.

Bestand
Der Bestandesbau zeichnet sich durch eine robuste und effiziente Primärstruktur aus. Der komplette Rückbau bis auf die Primärstruktur und die nachhaltige Ertüchtigung ermöglichen eine ressourcenschonende Welternutzung und bieten die Basis für weitreichende Flexibilität.



Luftperspektive





Die Kombination aus einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem mit der vorgelagerten Struktur aus industriell vorgefertigten Aluminiumprofilen stellt insgesamt eine wartungsarme und wenig unterhaltsintensive Lösung dar. Durch den Verzicht auf einen mechanisch gesteuerten aussenliegenden Sonnenschutz können zugleich die laufenden Betriebskosten auf einem niedrigen Niveau gehalten werden. Auf Grund der betrieblichen Anforderungen an eine absolut dichte Gebäudehülle mit Fixverglasungen machen sich eine Reinigung und Unterhalt der Fassade von aussen erforderlich. Selbstreinigungseffekte, baulicher Witterungsschutz, eine allseitig gute Zugänglichkeit und nicht zuletzt die begrenzte Restnutzungsdauer plausibilisieren den Einsatz eines kostengünstigen mobilen Hubgerätes gegenüber einer fix montierten Fassadenbefahranlage.

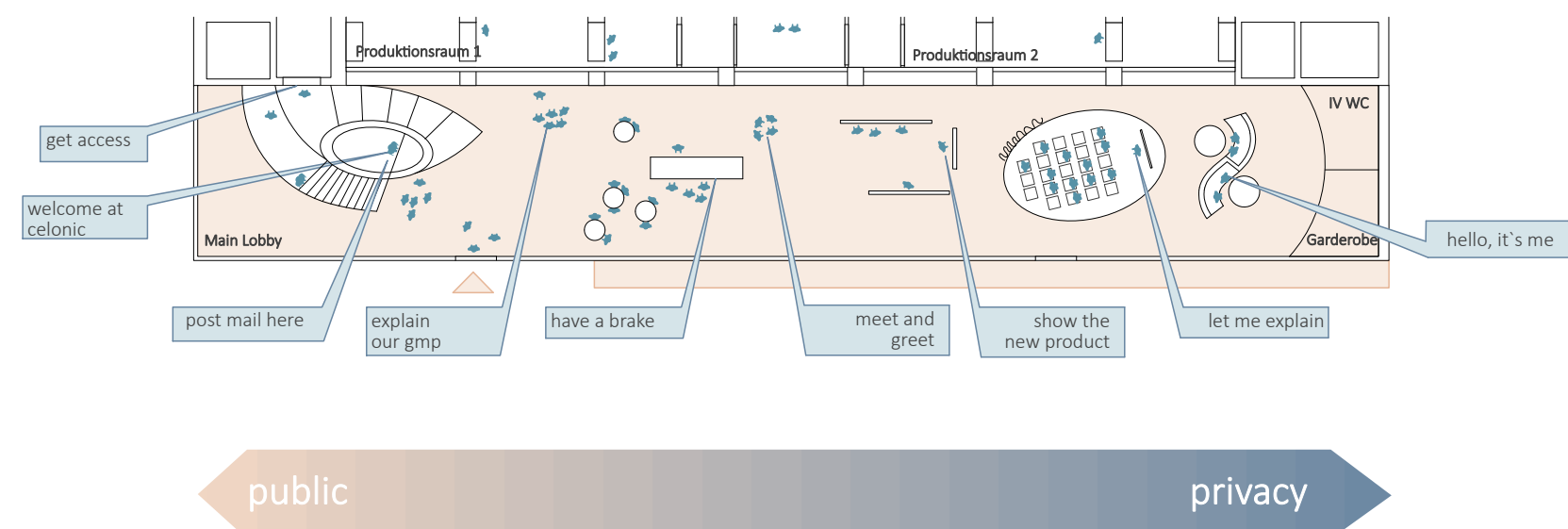


Innenbild

Funktion

Unsere grundsätzlichen Überlegungen zielen auf eine hohe Programmtreue, die Optimierung und Maximierung der Hauptnutzflächen, sowie das konsequente Ausschöpfen von Raumreserven ab. Eine weitgehende Flexibilität in den Produktions- und Laborbereichen wird primär durch die angewendeten modularen Systeme für Wände und Decken, sowie eine klare Grundrissstruktur gewährleistet. Im späteren Planungsprozess können so im diskursiven Verfahren die sich allfällig noch wandelnden Nutzeranforderungen bei der Projektrealisierung berücksichtigt werden. Wie bereits zuvor erwähnt, können die Produktionsbereiche und Labors auch kurzfristig den jeweiligen Raum- und Flächenbedürfnissen der einzelnen Kampagnen angepasst werden. Dies geschieht primär durch das Versetzen der modularen Reinraumwandsysteme zwischen den einzelnen Produktionssuiten, respektive Umgruppieren der flexiblen Möblierungen und Ausstattungen der Labore. Der geschossweise Wechsel von reinen Produktionsflächen und jenen Geschossen, die der Gebäudetechnik vorbehalten sind, erhöht zusätzlich die Flexibilität und reduziert den Installations- und Wartungsaufwand auf ein notwendiges Minimum. Die geforderten Einbringeöffnungen für grossvolumige Apparaturen, wie zum Beispiel Monoblöcke und Transformatoren, aber auch Labor- und Produktionsapparaturen werden primär in der Bauphase über entsprechend dimensionierte Decken- und Fassadenöffnungen angeboten. Im laufenden Betrieb des Gebäudes erfolgt der allfällige Austausch dieser Komponenten im teilzerlegten Zustand via direktem Zugang von aussen und über den Laborlift auf die jeweiligen Geschosse.

Die eingangs beschriebene Transparenz schlägt sich sowohl im Konzept der Gebäudehülle, als auch der Nutzung nieder. Die grosszügige Lobby als halböffentlicher Raum im Übergang vom urbanen Kontext hin zur in sich abgeschlossenen Welt der Wissenschaft, Forschung und Produktion bietet das einmalige Potential für Kommunikation und Interaktion. Sie fügt sich entlang der Sandgrubenstrasse auf der gesamten Gebäudelänge in die Schnittstelle dieser beiden Welten ein. Transparenz zu allen Seiten ist ein selbstbewusstes Statement, grossflächige Verglasungen gewähren Einblicke einerseits in die Lobby und darüber hinaus in die angrenzenden Produktionsflächen, ein Novum in der Branche. Der Eingang zur Lobby ist deutlich in Richtung des prominenten Kreuzungsbereiches verlagert und bietet so eine selbstverständliche und prägnante Adressierung. Zugleich kann so der langgestreckte Raum der Lobby sinnfällig zониert werden; dem hochfrequentierten Eingangsbereich mit Empfangsdesk und in die Treppenfigur integrierter Zutrittskontrolle, schliesst sich eine belebte Fläche mit einem Bewirtungstresen und für sich stetig wandelnde Nutzungen an, die im zurückgezogenen Bereich der Lobby in eine Ruhezone mündet. Auf diese Weise bietet die Lobby ganztägig flexiblen Raum für die unterschiedlichsten Nutzungen; für Präsentationen, kleiner Meetings, als Pausenfläche mit entsprechender Versorgung, bis hin zum individuell genutzten Kurzzeitarbeitsplatz.



Die ergänzende Bürofläche auf der Ebene des Attikageschosses ist als offene Bürolandschaft konzipiert. Auf fixe Rauminstallationen wird bewusst verzichtet, einzig zwei in sich abgeschlossene, jedoch grosszügig verglaste Meetingräume bieten die gewünschte räumlich Abgrenzung und Diskretion. Die gesamte Bürofläche kann mit einem flexiblem Möblierungssystem frei konfiguriert und den sich wandelnden Bedürfnissen entsprechend angepasst werden. Beispielhaft bietet das Konzept «dancing office» des Studios Hürlemann hierfür die volle Gestaltungsfreiheit.

Ergänzt wird die Bürolandschaft durch das Angebot einer sky lounge über den Dächern des Rosental-Areals. Unter Markisen sonnengeschützt kann hier die Pause verbracht werden. Die Fläche bietet sich aber auch für informelle Meetings oder als individueller open-air-Arbeitsplatz an. Die Dachfläche des Annexbaus leistet mit einer extensiven Dachbegrünung einen Beitrag an das Mikroklima. Als zusätzliche Nutzungs- und Ausbauvariante bietet diese allseitig geschlossene Dachfläche wertvollen Raum für einen kontemplativen Dachgarten, mit Reminiszenzen an ruhige Innenhöfe und Atrien inmitten pulsierender Städte.

Materialisierung

Bei der Wahl der Materialien wird grundsätzlich auf Zweckmässigkeit, Nachhaltigkeit, Langlebigkeit und in dezidierten Bereichen auf eine gewisse Wertigkeit geachtet. Robustheit und eine leichte Pflege und Unterhalt unterstützen die Materialwahl. In den halböffentlichen Bereichen der Lobby und der Bürolandschaft wird eine zeitlose, nicht demodierende oder polarisierende Materialisierung angestrebt. Wenige unterschiedliche und fein auf einander abgestimmte Materialien werden zurückhaltend eingesetzt. Die haptische Qualität der Materialien, sowie deren handwerklich hochstehende Verarbeitung, bilden das Gegenstück zur aseptischen Welt der Labore und unterstützt und betont zugleich den hohen Qualitätsanspruch an die Arbeitsumwelt, die Identität und das Selbstverständnis des künftigen Nutzers und der gesamten Belegschaft.

Tragkonstruktion

Als statisches Konzept wird eine konventionelle Massivbauweise in Stahlbeton vorgesehen. Die Geschossdecken, Treppenhauskerne und Wände werden aufgrund der einwirkenden Lasten bzw. bauphysikalischen Anforderungen konzipiert. Die Decken sind als Flachdecken vorgesehen. Die vertikalen Lasten werden durch Wände, Kernwände und Stützen aufgenommen. Um die Flexibilität während der Nutzung, sowie bei späteren Veränderungen nicht einzuschränken, wird der Produktionsbereich im Erdgeschoss des Annex stützenfrei ausgebildet. Die vorhandene räumliche Höhe kann für grössere Deckenstärken gut für die Statik ausgenutzt werden. Die über beide Geschosse durchlaufenden Bereiche des Erschliessungskerns, dienen mit ihren Scheiben dabei zusätzlich zur Abtragung vertikaler Lasten, insbesondere der Aussteifung bzw. Stabilisierung hinsichtlich Erdbebeneinwirkung. Das Gebäude wird mittels Bodenplatte sowie mit lokalen Verstärkungen und Riegeln flach fundiert. Unter den Vertiefungen, respektive Riegeln wird ein Materialersatz oder dgl. vorgesehen. Bei neuherstellenden Ortsbetonbauteilen ist die Verwendung von Recyclingbeton vorgesehen. Die Stützen werden als vorfabrizierte Stahlbetonstützen vorgesehen um so vom Zeitgewinn im Bauablauf zu profitieren.

«low tech outside, high tech inside»

«low tech outside, high tech inside», diese Grundhaltung beschreibt den konzeptionellen Umgang mit allen Aspekten der Gebäudehülle und Gebäudetechnik, die bekanntermassen wiederum in einem unmittelbaren Zusammenhang zu einander stehen. Auf Grund der spezifischen Nutzeranforderungen an ein modernes und zeitgemässes Forschungs-, Labor- und Produktionsgebäude ist der Anteil an hochspezialisierter Gebäudetechnik vergleichsweise hoch. Dies manifestiert sich bereits im schieren Gebäudevolumen, welches durch die Haustechnik beansprucht wird. Zwei seitlich flankierende Raumschichten an den Giebelseiten verbinden mittels Erschliessungskernen und leistungsfähigen Steigzonen alle Geschosse untereinander. Darin eingeschlossen sind grossflächige Technikgeschosse auf den Ebenen zweites Untergeschoss, sowie erstes und drittes Obergeschoss. Grundsätzlich wird die konsequente Umsetzung der Trennung von Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur berücksichtigt. Die einfache und rasche Zugänglichkeit zu Installationen, deren Flexibilität und Anpassbarkeit sind dabei wesentliches Kriterium. Somit kann auf sich künftig wandelnde Nutzeranforderungen einfach, rasch und flexibel reagiert werden. Zugleich gewährleistet eine gewisse Redundanz der Versorgungs- und Betriebssysteme eine unterbruchfreie Nutzung der Einrichtungen im Gebäude.

In einem scheinbaren Widerspruch zu dieser hochtechnisierten Welt der Gebäudetechnik steht das Konzept der einfachen Mittel für die Gebäudehülle. Ausgehend vom Grundgedanken der Transparenz wird ein schichtenweiser Aufbau der Gebäudehülle vorgeschlagen und entwickelt, der diesen Gedanken unter allen Witterungsbedingungen unterstützt. Der Schlüssel hierzu ist der bauliche Sonnenschutz mit einem hohen Mass an Eigenverschattung. Erreicht wird dieser durch die der thermischen Hülle aus einem verputztem, mineralischen Wärmedämmverbundsystem vorgelagerten räumlichen Schicht, aus einer horizontalen und vertikalen Brise-Soleil-Struktur. Über die Abstände der vertikalen Elemente untereinander, sowie deren Tiefe wird ein ausreichender Sichtbezug ins Freie jederzeit gewährleistet. Erfahrungswerte und eine projektspezifische bauphysikalische Bewertung haben nachgewiesen, dass somit auf einen motorisch angetriebenen und gesteuerten aussenliegenden Sonnenschutz in Form von Rafflamellen oder dergleichen vollständig verzichtet werden kann. Über den hohen Fensterflächenanteil ist zugleich der visuelle Bezug von innen nach aussen und umgekehrt jederzeit sichergestellt. Die Erscheinung eines «blinden» Gebäudes bei intensiver Sonneneinstrahlung wird somit vermieden, vielmehr erhält die Fassade durch die Tiefe der vorgelagerten Struktur und die nochmals tieferliegenden Fenster ein intensives und sich stetig wechselndes, spannungsreiches Spiel von Licht und Schatten. Die fix montierte Brise-Soleil-Struktur verweist mit ihrer untereinander subtil alternierenden Drehung der vertikalen Elemente auf die künftige Nutzung des Gebäudes. Ohne plakative Zeichensetzung kann die Fassade mit ihrer wellenförmigen Bewegung als eine bauliche Übersetzung der Doppelhelix-Struktur gelesen werden. Sie birgt somit das Potential für Identität und Wiedererkennbarkeit, sowie Transparenz als Statement für Offenheit gegenüber der Gesellschaft. Dieses neue Kleid des Gebäudes wird der bestehenden Primärstruktur quasi übergezogen. Aus städtebaulicher und architektonischer Sicht wäre ein kompletter Rückbau des bestehenden Verbindungstraktes wünschenswert. Eine entsprechende Freistellung des Laborgebäudes verleiht diesem einen solitären Charakter und bietet die Möglichkeit, die neue Gebäudehülle allseitig um das Bauvolumen zu legen; die Welle fliesst in einer ununterbrochenen Bewegung scheinbar endlos um das Gebäude.

Erschliessung

Grundsätzlich ist das gesamte Areal hervorragend über den öffentlichen Verkehr erschlossen. Der Badische Bahnhof befindet sich in wenigen Minuten Gehdistanz, ebenso Tram- und Bushaltestellen diverser Linien. Die äussere Erschliessung erfolgt vorerst über die schrittweise Öffnung des Areals via Sandgrubenstrasse. Diese ist dabei, wie bereits erwähnt, dem Langsamverkehr vorbehalten. Velostellplätze in ausreichender Zahl werden im öffentlichen Raum nahe der Gebäudezugänge angeordnet.

Der neue Hauptsitz der Celonic AG wird über die einladende Lobby direkt von der Sandgrubenstrasse her erschlossen. Der Haupteingang orientiert sich zum prominenten Kreuzungsbereich der beiden das Areal durchlaufenden Haupterschliessungsachsen. Die Transparenz der Erdgeschossfassade markiert den Haupteingang, eine Adressbildung erfolgt selbstverständlich und ohne bemühte Zeichensetzung. Bereits vor Eintritt in das Gebäude erlauben die grosszügige Öffnung der Lobby und der anschliessenden Produktionsbereiche Einblicke in die Nutzung des Gebäudes. Während die Lobby noch der Öffentlichkeit zugänglich ist und so als Ort der Begegnung und des Austauschs fungiert, erfolgt ab dem Empfangsdesk der kontrollierte Zugang zu den unterschiedlichen Bereichen von Forschung und Produktion. Das Personal, welches in den GMP-Bereichen tätig ist, begibt sich über die geschwungene Freitreppe in das Untergeschoss zu den Personal- und Umkleidebereichen. Alle weiteren Mitarbeitenden gelangen ab dem Empfangsdesk auf das erhöhte Erdgeschossniveau über einen gesicherten Zugang direkt zum Lift und Haupttreppenhaus, welche die Labore und den Bürobereich im Attikageschoss erschliessen. Ein behindertengerechter Zugang zum Gebäude wird über den Laborlift (Durchlader) sichergestellt, desweitem ist die Lobby schwellenlos erschlossen.

Über den rückseitigen Erschliessungshof erfolgen vom Personenverkehr konsequent getrennt und somit friktionsfrei die Ver- und Entsorgung des Gebäudes. Im Gebäude selbst ist die vertikale Erschliessung über die beiden an den Giebeln angeordneten kompakten Erschliessungskerne organisiert. Die hier bestehenden Treppenhäuser werden weiterhin genutzt und durch Lifte und Steigzonen ergänzt. Die Konzentration der Erschliessung erlaubt kurze Wege für Personal und Waren, grossflächige und flexible Hauptnutzflächen, sowie Fluchtwege innerhalb der geltenden Vorschriften. Die konsequente Trennung der Erschliessung von Reinraum- und allen übrigen Bereichen ermöglicht zudem die unterbruchsfreie Wartung und Instandhaltung der haustechnischen Anlagen.

Brandschutz

Jeweils komplette Geschosse bilden eine Nutzungseinheit. Hieraus ergibt sich eine grosse Flexibilität, da keine brandabschnittsbildenden Wände in Labor- und Produktionsbereichen erforderlich werden. Die maximal zulässigen Fluchtwegdistanzen werden eingehalten. In den Labor- und Produktionsbereichen wurden Fluchtwege über mehrere Räume behördlich als grundsätzlich bewilligungsfähig bezeichnet. Durch die eingeschobenen Technikgeschosse und die gebäudetechnische Erschliessung der Produktionsbereiche über die Zwischendecken werden insgesamt massiv weniger Brandschutzklappen erforderlich. Das Gebäude soll mit einer Brandmeldeanlage geschützt werden. Eine Sprinkleranlage ist dagegen nicht vorgesehen.



Perspektive Sandgrubenstrasse