Basel (BS). Rosentalturm
Projektwettbewerb

Bericht des Preisgerichts, 02. März 2023

PLANPARTNER AG RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

Heinz Beiner · Susanne Frohn · Lars Kundert · Urs Meier · Stephan Schubert · Christoph Stäheli · Michael Ziegenbein
Obere Zäune 12 CH–8001 Zürich Tel. +41(0)44 250 58 80 info@planpartner.ch www.planpartner.ch

Impressum

Auftraggeberin
HRS Real Estate AG
Siewerdtstrasse 8
8050 Zürich
Vertreten durch:
Yves Diacon, Leiter Immobilienentwicklung
Dominik Renner, Projektleiter Immobilienentwicklung

Auftragnehmerin
Planpartner AG
Obere Zäune 12, 8001 Zürich
+41 (0)44 250 58 80
www.planpartner.ch
Bearbeitung:
Lars Kundert, dipl. Architekt FH, MAS ETH in Raumplanung
Riccardo Pereira, MSc Urban Design TU

Lektorat
Korrekturstorch, Jacqueline Beck
www.korrekturstorch.ch
info@korrekturstorch.ch

Modellfotos
foto-werk gmbh, Michael Fritschi
www.foto-werk.ch
studio@foto-werk.ch

Titelbild
Parkhaus Messe heute
(27524_13A_230110_Parkhaus heute.jpg)
Vogelperspektive, Quelle: Google Earth, Image Landsat / Copernicus
(27524_13A_230110_Vogelperspektive.png)

INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage und Auftrag	5
1.2	Eigentumsverhältnisse und Realisierung	5
1.3	Perimeter	6
1.4	Zielsetzung	6
1.5	Aufgabenstellung	7
2	Verfahren	8
2.1	Planungsteams	8
2.2	Preisgericht	8
2.3	Verfahrensbegleitung	10
2.4	Beurteilungskriterien	10
3	Jurierung	11
3.1	Abgabe der Arbeiten	11
3.2	Ablauf der Beurteilung	11
3.3	Beurteilung der Überarbeitung	12
4	Empfehlungen Weiterbearbeitung	14
5	Dank	15
6	Genehmigung	16
7	Projekte	17
7.1	«CITTA»	18
7.2	«CRESCENDO»	24
7.3	«DELTA», 3. Rang / 3. Preis	30
7.4	«ROOSELI»	36
7.4.1	Arbeitsempfehlungen Überarbeitung «ROOSELI»	43
7.5	«TRE TORRI»	44
7.6	«TRIADE»	50
7.7	«TRIDENT»	56
7.7.1	Arbeitsempfehlungen Überarbeitung	63
8	Projekte Überarbeitung	64

8.1 «ROOSELI», 1. Rang / 1. Preis 64
8.1.1 Würdigung 64
8.1.2 Dokumentation 67
8.2 «TRIDENT», 2. Rang / 2. Preis 76
8.2.1 Würdigung 76
8.2.2 Dokumentation 79

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage und Auftrag

Ersatzneubau für Parkhaus in Aussicht genommen

Nach der Fertigstellung des neuen Hallenkomplexes 1 Süd der Messe Basel und der hierdurch vollzogenen baulichen Trennung der ehemaligen Halle 3 vom bestehenden Parkhaus im Jahr 2013 beauftragte die MCH Group im Rahmen einer Testplanung drei Architekturbüros, das Potenzial zusätzlicher Nutzungen und zukünftiger Entwicklungsstrategien im Umgang mit dem bestehenden Parkhaus aufzuzeigen.

Die bei der Testplanung gewonnenen Erkenntnisse führten zu einer Änderung des zu diesem Zeitpunkt bestehenden Bebauungsplans Nr. 182. Es wurden die Voraussetzungen für einen Ersatzneubau (Rosentalturm) mit einer maximalen Höhe von 110 Metern mit Wohnungen, Büros, Hotelzimmern, Gastronomie sowie quartiersbezogenen Nutzungen geschaffen. Die entsprechende Änderung im Bebauungsplan hat der Basler Grosse Rat im Juni 2020 abschliessend beschlossen.

Projektwettbewerb

Basierend auf dem revidierten Bebauungsplan Nr. 182 wurden die Rahmenbedingungen des vorliegenden Projektwettbewerbs definiert.

1.2 Eigentumsverhältnisse und Realisierung

HRS Real Estate AG mit der Realisierung beauftragt

Für die Projektentwicklung und Realisierung des Rosentalturms hat die MCH Group die HRS Real Estate AG beauftragt.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich aktuell im Besitz des Kantons mit der MCH Group als Baurechtsnehmerin. Zum Zeitpunkt der Baubewilligung wird das Projekt des Rosentalturms durch eine Investorin gekauft, die auch als neue Baurechtsnehmerin auftreten wird. Die MCH Group wird weiterhin Parkplätze im Projektperimeter haben, voraussichtlich jedoch nicht mehr als Baurechtsnehmerin auftreten.

1.3 Perimeter

Projektperimeter Bebauungsplan

Der Projektperimeter und der Baubereich werden durch den Bebauungsplan bestimmt.

27524_13A_230110_Vogelperspektive_.jpg

Abb. 1 Vogelperspektive auf das Areal und die Umgebung

1.4 Zielsetzung

Ziel des Projektwettbewerbs

Ziel des Projektwettbewerbs war die Evaluation eines architektonisch hochstehenden, im Bereich der Nachhaltigkeit optimierten und wirtschaftlichen Projekts mit einem überzeugenden städtebaulichen Gesamtkonzept.

Für den Ersatzneubau wird eine grosse Vielfalt an kommerziellen Nutzungen und Bewohnerinnen und Bewohnern angestrebt. Ganz im Sinne eines «Hauses der Kulturen» soll er zugleich ein neues Zuhause für Ansässige der Stadt Basel und des Rosentalquartiers wie auch für Neuankömmlinge aus der ganzen Welt sein. Hier, wo Menschen unterschiedlichster Herkunft aufeinandertreffen, soll ein lebendiger Ort entstehen, an dem sich Wohnen und Arbeiten, Privatsphäre und Öffentlichkeit, Wohnzimmer und Freizeitangebot, Stadt und Park überlagern.

Flexible und adaptive Wohn- und Arbeitsräume sollen sich an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern anpassen lassen, sowie temporäre Laden- und Gastronomiekonzepte ermöglichen.

1.5 Aufgabenstellung

Nutzungsmass

Für den im Bebauungsplan definierten Baubereich H ist eine maximale Bruttogeschossfläche (BGF) von 48'000 m² festgelegt.

Zulässige Nutzungen
Wohnanteil / Kostenmiete

Geforderte Nutzungen sind Wohn- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie sowie quartierbezogene Nutzungen. Das Projekt muss einen minimalen Wohnanteil von 50 % aufweisen. Davon sind mindestens 40 %, jedoch maximal 10'000 m² zur Kostenmiete abzugeben.

Nachhaltigkeit

Der Neubau soll den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) mit dem Zertifikat «Gold» erfüllen und damit einen substanziellen Beitrag auf Ebene der Nachhaltigkeit leisten. Daher soll der Neubau möglichst umweltfreundlich erstellt, betrieben und rückgebaut werden können. Eine optimale Flächenausnützung, die Schonung von Ressourcen (Stichwort graue Energie) und eine hohe Energieeffizienz sind wichtige Zielsetzungen.

Aussenraum

Der Freiflächenbereich I2 ist Teil der Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring und muss qualitativ hochstehend ausgestaltet werden.

2 VERFAHREN

Auftraggeberin

Die Auftraggeberin des Projektwettbewerbs war die HRS Real Estate AG, im Auftrag der MCH Group als Baurechtsnehmerin.

Anonymer Projektwettbewerb

Es handelte sich um einen einstufigen Projektwettbewerb für Planungsteams im Einladungsverfahren. Der Wettbewerb wurde in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 durchgeführt. Die Projektbeiträge wurden von den Teams anonym eingereicht.

2.1 Planungsteams

Teilnehmende

Folgende sieben Architekturbüros nahmen am Wettbewerb teil:

- Buchner Bründler Architekten AG, Basel
- Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden
- Manuel Herz Architekten, Basel
- Herzog & de Meuron, Basel
- Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich
- Morger Partner Architekten AG BSA SIA, Basel
- Armon Semadeni Architekten GmbH, Zürich

Teambildung

Die teilnehmenden Architekturbüros bildeten selbstständig Planungsteams. Ein Beizug der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur war zwingend vorgegeben.

Weitere Fachdisziplinen

Der Beizug der Fachdisziplinen Bauingenieurwesen, Verkehrsingenieurwesen und Gebäudetechnik wurde empfohlen, war aber nicht zwingend.

2.2 Preisgericht

Fachpreisrichtende mit Stimmrecht (5 Personen)

- Thomas Hasler, Staufer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld (Vorsitz)
- Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister Basel-Stadt
- Jürg Degen, Städtebau & Architektur, Abteilungsleiter Städtebau, Kanton Basel-Stadt (Ersatz)
- Robin Winogrond, robin winogrond landscape architecture and urban design, Zürich

- Simon Frommenwiler, HHF Architects, Basel
- Piet Eckert, E2A Architekten, Zürich

Sachexperten mit Stimmrecht (4 Personen)

- Michael Breitenmoser, Leiter Immobilienentwicklung HRS Real Estate AG
- Yves Diacon, Leiter Immobilienentwicklung HRS Real Estate AG
- Jonas Scharf, Managing Director Venues, MCH Group AG
- Daniel Scheifele, CEO Rapp AG
- Edgar Jenny, MCH Group AG (Ersatz)

Sachverständige ohne Stimmrecht

Die Sachverständigen führten die formelle Vorprüfung durch und berieten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Folgende Sachverständige wurden beauftragt (alphabetisch):

- Julian Amman, Singular AG, BIM
- Julia Armbruster, Kopitsis Bauphysik AG, Lärm
- Clemens Bühler, HRS Real Estate AG, Baukosten
- André Chatelain, HRS Real Estate AG (Ersatz)
- Stephan Diethelm / Anastasia Dimitriadou, Amstein + Walthert AG, Brandschutz
- Yves Gasser, Rapp Infra AG, Verkehr (inkl. Tiefgarage)
- Nico Müller / Anne Mikoleit, Wüest Partner AG, Wirtschaftlichkeit und Raumprogramm
- Heike Oldörp, Stadtteilsekretariat Kleinbasel, Co-Leiterin
- Jules Petit, Lemon Consult AG Energy Efficiency Engineering, Nachhaltigkeit und Stadtklima
- Dominik Renner, HRS Real Estate AG (Ersatz)
- Rafael Simeon, Ribi Blum AG, Statik
- Emanuel Trueb, Leiter Stadtgärtnerei Basel
- Silvio Wullschleger, Kubüs AG, FM-Planer

2.3 Verfahrensbegleitung

Kontaktperson

Die Vorbereitung, Verfahrensbegleitung und Koordination der Vorprüfung erfolgte durch die Planpartner AG, Zürich.

Planpartner AG, Obere Zäune 12, CH–8001 Zürich
Riccardo Pereira / rpereira@planpartner.ch

Kontakt: Tel. +41 (0)44 250 58 82

2.4 Beurteilungskriterien

Aus einer gesamtheitlichen Betrachtung strebt die HRS Real Estate AG das Nachhaltigkeitslabel SNBS «Gold» an. Bei der Beurteilung der Vorschläge gelangten insbesondere folgende Kriterien zur Anwendung:

- Städtebau und Architektur
- Aussenraum
- Funktionalität und Nutzung
- Wirtschaftlichkeit

3 JURIERUNG

3.1 Abgabe der Arbeiten

Die sieben eingeladenen Teams haben alle ihre Studien innerhalb der gesetzten Frist abgegeben.

3.2 Ablauf der Beurteilung

Beurteilung

Das Preisgericht trat am 23. Juni 2022 und am 1. Juli 2022 in der Eventhalle Süd der Messe Basel zur Beratung und Beurteilung der eingereichten Projekte zusammen. Während der beiden Tage waren alle stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts anwesend. Es tagte beschlussfähig.

Projektvorstellung

Das eingehende Studium der Projekte erfolgte in Gruppen von Fachpreisrichtenden und Sachexperten. Nach einer ersten Informationsrunde wurden die Projekte durch jeweils ein Mitglied des Fachpreisgerichts wertungsfrei vorgestellt. Zudem erläuterten die Sachverständigen ihre Vorprüfungsergebnisse. Ziel war es, die Arbeiten kennenzulernen und die Absichten der Planungsteams zu verstehen.

Zulassung zur Beurteilung

Nach dem Vorstellungsrundgang hat das Preisgericht auf Antrag der Vorprüferinnen und -prüfer einstimmig beschlossen, alle sieben Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

Die fixe Entschädigung von je insgesamt CHF 50'000.– sollte den Planungsteams ausbezahlt werden.

Erster Wertungsrundgang

Im ersten Wertungsrundgang sind die Projekte «CITTA», «TRIADE», «CRESCENDO» und «TRE TORRI» ausgeschieden.

Engere Wahl

Im ersten Wertungsrundgang traf das Preisgericht eine engere Wahl, bestehend aus folgenden Projekten:

- «TRIDENT»
- «DELTA»
- «ROOSELI»

Kontrollrundgang

Der zweite Beurteilungstag startete mit einem Kontrollrundgang. In diesem Rundgang wurden die Projektwürdigungen vorgestellt. Anschliessend wurden die Erkenntnisse der vertieften Vorprüfung in den Bereichen Statik, Verkehr (inkl. Tiefgarage) und Baukosten für die verbleibenden Projekte «TRIDENT», «DELTA», und

«ROOSELI» von den Sachverständigen präsentiert. Dabei wurde die engere Wahl durch das Preisgericht bestätigt.

Zweiter Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang wurde im Quervergleich der drei verbleibenden Projekte das Projekt «DELTA» ausgeschieden.

Beschluss Überarbeitung

Im anschliessenden Rundgang kam das Preisgericht zur Erkenntnis, dass für einen abschliessenden Entscheid bei beiden verbleibenden Projekten noch konzeptionelle, technische und ökonomische Aspekte zu klären und zu vertiefen seien. **Es empfahl daher der Veranstalterin einstimmig, die Projekte «TRIDENT» und «ROOSELI» überarbeiten zu lassen.**

Zusätzliche Entschädigung

Bei einer vollständigen und fristgerechten Abgabe der Überarbeitung stand jedem der zwei beauftragten Planungsteams als Entschädigung eine Summe von insgesamt je CHF 35'000.– zur Verfügung (inkl. Nebenkosten und exkl. MWST).

3.3 Beurteilung der Überarbeitung

Das Preisgericht trat am 20. Dezember 2022 im Congress Center Basel zur Beratung und Beurteilung der überarbeiteten Projekte zusammen.

Michael Breitenmoser, Leiter Immobilienentwicklung der HRS Real Estate AG und stimmberechtigtes Mitglied des Preisgerichts, war verhindert und konnte nicht an der Beurteilung teilnehmen. Er wurde durch Dominik Renner, Projektleiter Immobilienentwicklung der HRS Real Estate AG, vertreten. Somit tagte das Preisgericht beschlussfähig.

Projektstudium

Das eingehende Studium der zwei überarbeiteten Projekte und die anschliessende wertungsfreie Vorstellung erfolgte analog zum Vorgehen der vorhergegangenen Beurteilungstage der ersten Wettbewerbsphase.

Ziel war es, die überarbeiteten Projekte zu analysieren und die Umsetzung der vom Preisgericht in Auftrag gegebenen Arbeitsempfehlungen zu prüfen.

Vorprüfung

Nach Projektstudium und Vorstellungsrundgang wurden die Erkenntnisse der vertieften Vorprüfung der überarbeiteten Projekte in den Bereichen Statik, Facility Management und Wirtschaftlichkeit von den Sachverständigen vorgestellt.

Abwägung

Anschliessend wurden die Projekte im Preisgericht diskutiert und die Stärken und Schwächen miteinander verglichen. Dabei lag

der Schwerpunkt der Diskussion primär bei den konzeptionellen, städtebaulichen und technischen Aspekten der Projekte.

Empfehlung Weiterbearbeitung

Das Preisgericht empfahl der Veranstalterin einstimmig, das Planungsteam des Projekts mit dem Kennwort «ROOSELI» mit der Weiterbearbeitung und Realisierung zu beauftragen.

Entschädigung

Das Preisgeld von insgesamt CHF 70'000.– wurde durch das Preisgericht wie folgt den Planungsteams der Projekte der engeren Wahl zugesprochen:

- 1. Preis, «ROOSELI»: CHF 30'000.–
- 2. Preis, «TRIDENT»: CHF 25'000.–
- 3. Preis, «DELTA»: CHF 15’000.–

4 EMPFEHLUNGEN WEITERBEARBEITUNG

Für die Weiterbearbeitung des Projekts «ROOSELI» brachte das Preisgericht folgende Empfehlungen an:

- Die im Projekt entwickelte Kontinuität des öffentlichen Raums der Messe und der Rosentalanlage ist eine grosse Stärke des Projekts, die noch weiterentwickelt werden soll.
- In diesem Sinne wäre es wünschenswert, wenn das bereits einladend und offen gestaltete Erdgeschoss des Hochhauses noch stärker die öffentlichen Räume Messeplatz und Rosentalanlage-Erweiterung miteinander verbinden und die Interaktion zwischen Erdgeschossen und Freiräumen stärken könnte.
- Der Zugang zum öffentlichen Teil des Parkings in den Untergeschossen sollte separat ausgewiesen und in seiner Dimensionierung an die Anforderungen des Messe-/Kongressbetriebs angepasst und überarbeitet werden.
- Es ist zu prüfen, ob eine Optimierung der Disposition der Wohn- und Gewerbenutzungen innerhalb des Riegelbaus den öffentlichen Charakter der Rosentalanlage-Erweiterung noch weiter stärken kann. Dies betrifft vorwiegend das Erdgeschoss und das erste und zweite Obergeschoss. Die Wohnnutzung im Erdgeschoss ist zu ersetzen und im ersten und zweiten Obergeschoss in Bezug auf Lichteinfallswinkel zu überprüfen.
- Dabei ist zu prüfen, ob die Gebäudehöhe des Riegelbaus erhöht werden könnte, um mehr Handlungsspielraum für Nutzungsverteilungen in der Vertikalen zu ermöglichen.
- Dimension und Gestaltung der Rampenzufahrten in die Untergeschosse sind zu überprüfen.
- Die vorgeschlagene Elementbauweise mit Überbeton für das Deckensystem ist sehr effizient, materialsparend und ermöglicht eine rasche Bauweise. Es müssen in der weiteren Planung aber noch etwaige Konflikte zwischen Konstruktion und Installation von Steigschächten und Leitungsführung gelöst werden.

5 DANK

Die Auftraggeberin und das Preisgericht sind sehr erfreut über das hohe Niveau der Beiträge und danken allen Teilnehmenden für ihr ausserordentliches Engagement. Aus dem Projektwettbewerb sind wertvolle Beiträge hervorgegangen, die eine vertiefte Diskussion, sowohl über den Rosentalturm als auch über die Entwicklung des Quartiers, ermöglicht haben.

Die Diskussionen haben verdeutlicht, dass die Messe als städtebauliches Cluster zusammen mit den Standorten der Life-Science-Industrie und der Verdichtung um den Bahnhof SBB bereits heute ein wesentliches Strukturelement innerhalb der Stadt Basel ist und mit einer markanten Hochhausscheibe weiter gestärkt werden kann.

Das Projekt ermöglicht mit den grosszügig und durchlässig gestalteten öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss und im Sockelbereich des Hochhauses den Standort Messe auch ausserhalb der Messeöffnungszeiten zu einem lebendigen und diversifizierten Zentrum in Kleinbasel zu transformieren.

Dank der angedachten Erweiterung der heutigen Rosentalanlage und der bedachten Volumensetzung kann die über viele Jahrzehnte immer weiter geschrumpfte Parkanlage erweitert werden und eine erfolgreiche Vermittlung zwischen den grossmassstäblichen Messebauten und der kleinteiligen Quartierbebauung entstehen.

6 GENEHMIGUNG

Fachpreisrichter Vorsitz	Thomas Hasler	
Fachpreisrichter Vertretung BVD Basel-Stadt	Beat Aeberhard	
	Jürg Degen (Ersatz)	
Fachpreisrichterin Landschaft	Robin Winogrond	
Fachpreisrichter Architektur	Simon Frommenwiler	
	Piet Eckert	
Sachexperten HRS	Michael Breitenmoser, vertreten durch Dominik Renner (Ersatz)	i.V.
	Yves Diacon	
Sachexperten MCH Group	Jonas Scharf	
	Edgar Jenny (Ersatz)	
Sachexperte extern	Daniel Scheifele	

7 PROJEKTE

7.1 «CITTA»

Architektur	Armon Semadeni Architekten GmbH
Landschaftsarchitektur	Bryum Landschaftsarchitekten GmbH
Bauingenieurwesen	DSP Ingenieure und Planer AG
HLKK -Technik	Meierhans & Partner AG
Elektroplanung	MSRL / GA: Scherler AG
Nachhaltigkeit	Gartenmann Engineering AG
Verkehrsplanung	F. Preisig AG
Fassadenplanung	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_CITTA_Visualisierung.jpeg

Abb. 2 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Das vorgeschlagene Gebäudeensemble adressiert die drei auf einem gemeinsamen Sockel ruhenden Wohngebäude ganz bewusst an die sie umgebenden Freiräume. Der «Tower» als höchstes Gebäude steht prägnant am Messeplatz und akzentuiert diesen hoch frequentierten städtischen Raum mit einer robust dargestellten Fassade, die in den Sockelgeschossen mit den publikumswirksamen Nutzungen dem öffentlichen Raum antwortet, in den Obergeschossen dann dem Wohnen mit seinen offenen Loggien vorbehalten bleibt. Geteilt wird der Turmschaft im zehnten Obergeschoss durch eine horizontale Geste, die alle drei Häuser mit den umliegenden Gebäudehöhen in Bezug setzen will und allgemeine Nutzungen des Wohnhauses beherbergt.

foto-werk_20220609_CITTA_0156.jpg

Abb. 3 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Der «Palazzo» adressiert sich an den Grünraum der Rosentalanlage, rückt auf der Höhe über dem neunten Obergeschoss zurück und erzeugt damit die gesuchte Verbindung zur Stadt und zur neuen Gebäudegruppe. Der Ausdruck des Gebäudes wirkt leichter als der Turm am Messeplatz und vermittelt vielmehr den Gedanken einer Verbindung des Wohnens zum Park. Auch hier werden im Sockelgeschoss Nutzungen vorgeschlagen, die dem heute wenig frequentierten Parkraum weiteres Leben einhauchen sollen.

Der dritte, niedrigere Baustein entlang der Riehenstrasse, vom Planungsteam «Fenile» genannt – in Anlehnung an einen vielleicht etwas romantischen, scheunenhaften und leichten Ausdruck eines Wohngebäudes mit luftigen Aussenräumen –, rundet das Ensemble gegen Süden hin ab.

Diese drei Gebäude umschliessen auf drei Seiten die obere, begrünte, über zwei breite Treppen erreichbare Stadtebene, den «Jardin». Mit diesem Raum, ergänzt durch weitere halböffentliche Räume auf den Zwischengeschossen und dem Dach im zehnten Obergeschoss, werden im dichten urbanen Umfeld halbprivate Oasen geschaffen, die die Qualität des Wohnens steigern. Die nahen Beziehungen der kommerziellen Nutzungen zum Wohnen werden allerdings kontrovers diskutiert.

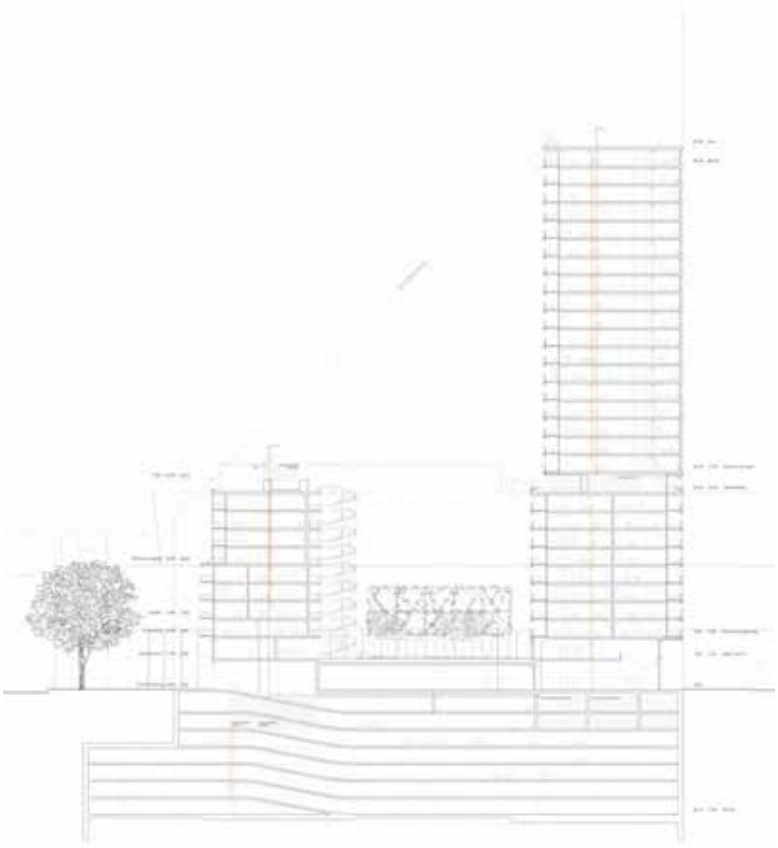
Das Wohnungsangebot ist breit und differenziert durch die je eigenen Typologien der drei Gebäude. Auch in der Vertikalen entstehen durch Rückstaffelungen im Schnitt weitere Variationen. Die Belichtung der Wohnungen ist im Allgemeinen gut gelöst, allerdings gibt es an einigen Stellen den unterschiedlich gewählten Grundformen geschuldete Defizite. Im «Tower» entstehen in den zentralen Bereichen anspruchsvolle Wohntypen aufgrund der grossen Gebäudetiefe. Das Haus entlang der Riehenstrasse hat aufgrund der gewählten Laubengangtypologie mit den allseits bekannten Problemen der Einsichten zu kämpfen.

foto-werk_20220609_CITTA_0127.jpg

Abb. 4 Modell 1:500

Statik & Konstruktion

Das Planungsteam liefert eine sehr ausführliche Abhandlung zum Tragwerk und zur Baugrube mit fundierten Überlegungen und guten Ansätzen. Der Lastabtrag in die Untergeschosse funktioniert oft nicht direkt, was Abfangkonstruktionen erfordert, die allerdings auf ein machbares Minimum reduziert sind. Für die Regeldecken im Wohnturm werden im Spannbettverfahren hergestellte Stahlbeton-Hohldielen vorgeschlagen, die auf kammerbetonierten Stahlträgern liegen. Der Einsatz als Wohnungsdecken könnte wegen individueller Montagebohrungen durch Handwerkerinnen und Handwerker oder Mieterinnen und Mieter problematisch sein.



27524_13A_221221_Schlussbericht_CITTA_Schnitt.jpg

Abb. 5 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung sehr gut um. Besonders gewürdigt werden die stark ausdifferenzierten Wohnungen, die unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und ein vielfältiges Spektrum an privaten Aussenräumen bieten. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss und im «Jardin» decken vielfältige Themen ab,

bilden sinnvolle Cluster und sind sowohl horizontal als auch vertikal verwoben. Die «Stadtterrassen» im zehnten Obergeschoss weisen ein gutes gemeinschaftliches Angebot auf, wobei das Potential einer räumlichen Verbindung zwischen den Angeboten leider ungenutzt bleibt.

Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnflächen wird als durchschnittlich und die der Gewerbeflächen als leicht überdurchschnittlich eingeschätzt. Das Ertragspotential ist jedoch aufgrund der vergleichsweisen kleinen vermietbaren Fläche eher im unteren Bereich. Demgegenüber sind die Baukosten unter anderem aufgrund des hohen Vorfabrikationsanteils und der gezielt gesetzten Stahl-Beton-Verbundstützen vergleichsweise tief, weshalb die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts als leicht überdurchschnittlich eingeschätzt wird.

27524_13A_221221_Schlussbericht_CITTA_EG.jpg

Abb. 6 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Die öffentliche Stadtebene bleibt durch einen vergleichsweise kleinen Gebäude-Footprint für Fussgängerinnen und Fussgänger begehbar, höherliegende Ebenen (Sockelebene, Stadtterrassen) sind über Treppen und eine Rampe halbprivat zugänglich. Das Erschliessungskonzept für den motorisierten Verkehr wird konzeptionell vielschichtig gedacht, ist in der geometrischen Abbildung auf den Plänen jedoch unzureichend. Die Kurvenradien zur Riehenstrasse sind zu eng und die zu knappen Breiten in den Kehren des Parkings führen insgesamt zu einem Verlust von ca. 60 Parkplätzen. Die Dosierung des Verkehrs auf der öffentlichen Riehenstrasse für eine ungehinderte Ausfahrt aus dem Parking bei Eventende ist eine gewagte Idee.

Die Velohalle im Erdgeschoss zur Isteinerstrasse ist attraktiv, beherbergt aber zusammen mit den Plätzen im Untergeschoss leicht zu wenige Abstellplätze für Velos. Spezialvelos werden nicht berücksichtigt. Die Anlieferung und Entsorgung ist im Gebäude gelöst, Konflikte zwischen Fussgängerinnen und Fussgängern und dem fahrenden Lieferverkehr wurden erkannt.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist gut erreichbar.

Das Projekt «CITTA» überzeugt durch ein gekonntes Miteinander von einer der Nutzungsflexibilität dienlichen Tragstruktur, einem vorbildlichen Umgang mit Tageslicht und hochwertigen Gemeinschaftsräumen im Innen und Aussen. Durch die klare Wohnungstypologie sind aus Sicht der Leitungsführung auch die Kerne, Küchen und Bäder sehr geschickt angeordnet. Die Integration der Photovoltaik-Anlage an der Fassade des mittelhohen Hochhauses ist nicht überzeugend, da die Fassade zum Teil länger selbst verschattet ist und die Erträge auf der Nord-Ost- oder Nord-West-Seite ineffizient sind.

Fazit

«CITTA» ist ein sorgfältig ausgearbeitetes Projekt, basierend auf einer relativ einfachen Grundanlage: Ein Sockel mit drei turmartigen Wohngebäuden. Die gewählten Differenzierungen sind nachvollziehbar, weisen aber an diversen Stellen einige Schwachstellen auf, die der Grundanlage geschuldet sind. Der städtebauliche Auftritt mit den drei Ausrichtungen zu den drei unterschiedlichen Stadträumen hin ist verständlich. Die Frage allerdings, inwieweit dieses Ensemble im vorhandenen anspruchsvollen städtischen Umfeld des Messeplatzes mit seinem Anspruch an Urbanität die adäquate Antwort zu geben vermag, bleibt offen.

7.2 «CRESCENDO»

Architektur	Burkard Meyer Architekten BSA AG
Landschaftsarchitektur	ASP Landschaftsarchitekten AG
Bauingenieurwesen	Gruner AG
HLKSE / Photovoltaik	Gruner AG
Nachhaltigkeit	Gruner AG
Brandschutz	Gruner AG
Akustik / Bauphysik	Gruner AG
Verkehr	Gruner AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_Crescendo_Visualisierung.jpeg

Abb. 7 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Wie der Projektname «CRESCENDO» suggeriert, wird mit den mehrfach sich nach oben steigernden Volumen eine expressive städtebauliche Form gesucht. Ausgehend von der Höhe der Blockrandbebauung entlang der Riehenstrasse stufen sich die Wohntürme zum Messeplatz hin in luftige Höhen hinauf. Dieses städtebauliche Konzept, durchaus auch dem geforderten Lichteinfallswinkel gegen Süden hin geschuldet, differenziert die Volumen zwischen dem Stadtplatz mit den hohen Türmen und einer Massstäblichkeit gegenüber den Bestandesbauten.

foto-werk_20220609_CRESCENDO_0158.jpg

Abb. 8 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Auf dem durchgehenden, eingeschossigen Sockelbau, der prominent über eine grosse Freitreppe und die Rolltreppenanlage von der inneren Markthalle her erreichbar ist, befinden sich über dem Erdgeschoss weitere publikumsintensive oder dem Wohnen dienende allgemeine Nutzungen samt Grünräumen. Darüber stehen die fünf in der Höhe gestaffelten Volumen.

Dem Planungsteam scheint es bewusst zu sein, dass es solche über der Stadtebene liegenden halböffentlichen Räume in der Bespielung und dem Nebeneinander mit dem privaten Wohnen schwer haben. Aus diesem Grunde führt es gegen die Höfe im zweiten Oberschoss weitere Gewerberäume ein, womit sich

diese problematische Schnittstelle allerdings nicht ganz aus der Welt schaffen lässt.

Die Wohntürme mit ihren quadratischen bis leicht rechteckigen Grundrissen weisen ähnliche Wohntypologien auf. Zwei schmale Korridore flankieren den mittigen Schacht und erschliessen die teilweise übers Eck, teilweise einseitig orientierten Wohnungen.

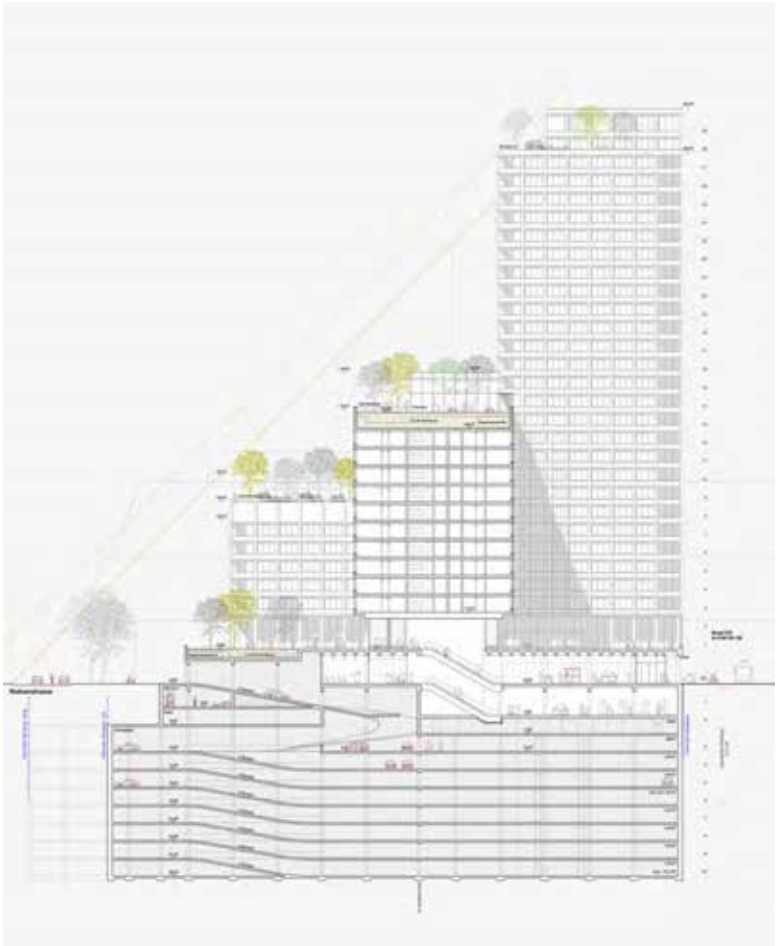
Das gewählte Konzept mit den recht kleinteiligen Grundrissfiguren und den leeren Zwischenräumen ist als städtebauliches Bild durchaus reizvoll. Der Haken liegt eher in der Massstäblichkeit, denn an den Schnittstellen entstehen zwei Problemfelder, die von der Grundkonzeption herrühren: die Eckverbindungen und die tiefen, engen «Täler» der Zwischenräume. In den Ecken entstehen zum Teil Wohnungen, die gewöhnungsbedürftige Lichtverhältnisse aufweisen dürften, komplexer aber sind die engen halboffenen Hofräume. Diese kämpfen mit dem geforderten Lichteinfallswinkel, dem mit einigen Kniffen begegnet wird. Dies mag auf der Ebene der Vorschriften knapp gelingen, dennoch entstehen vor allem in den unteren Geschossen Engnisse und gegenseitige Einblicke.

foto-werk_20220609_CRESCENDO_0122.jpg

Abb. 9 Modellfoto 1:500

Statik & Konstruktion

Das Projekt sieht biaxiale, punktgestützte Brettsperrholzplatten für die Regeldecken vor, was für eine gute CO2-Bilanz sorgt. Die Auflagen des Brandschutzes sind dabei zu beachten. Die Stützen sind in Stahlbeton vorgesehen, wodurch die Querschnitte kompakt gehalten werden können. Der grössere Teil der Stützen muss von den Obergeschossen bis in die Untergeschosse abgefangen und die Lasten müssen umgeleitet werden. Die kernnahen Stützen verhindern eine effiziente Kernausbildung. Die Eckverbindungen der fünf Gebäudekörper sind wegen der unterschiedlichen Kernauslenkungen in Kombination mit der wenig membranwirksamen Decke und den im Verbindungsbereich situierten Wohnungen problematisch.



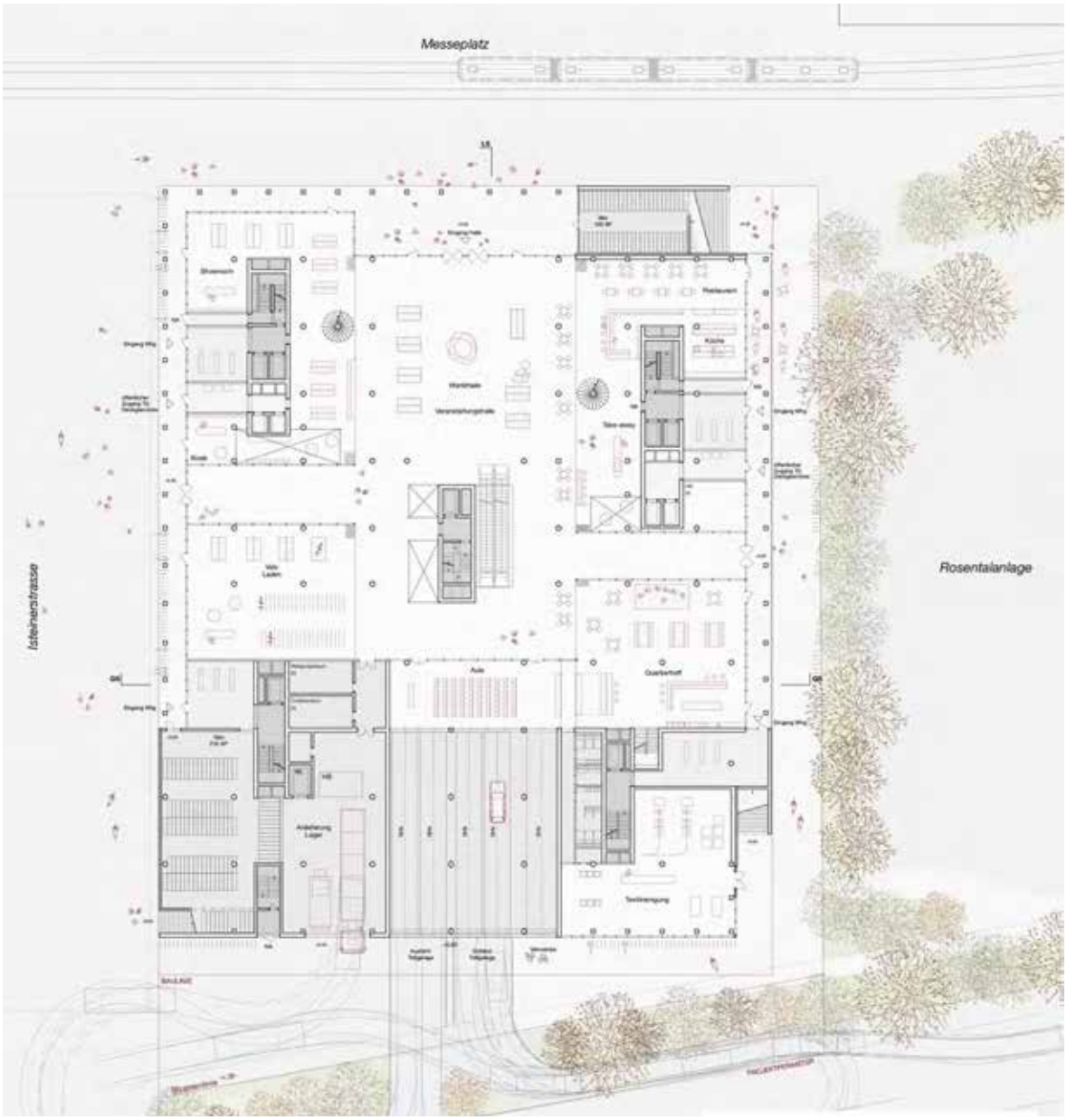
27524_13A_221221_Schlussbericht_Crescendo_Schnitt.jpg

Abb. 10 Längsschnitt

Raumprogramm

Die Umsetzbarkeit des im Programm aufgeführten Nutzungskonzepts und der Zielgruppenausrichtung wirft Fragen auf. Zwar überzeugen die differenzierten Aussenräume und Gewerbeadressen auf Deck im ersten Obergeschoss, dem Erdgeschoss fehlt

es jedoch an Identifikationspunkten und einer klaren Einladung zum Deck hin. Zudem weist die grosse Markt- und Veranstaltungshalle durch ihre Dominanz nur wenig Flexibilität auf. Besonders gewürdigt wird hingegen die maximale Durchmischung der Wohnformen in den Wohngeschossen, wodurch die Vielfalt und das soziale Zusammenleben gefördert werden.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Crescendo_EG.jpg

Abb. 11 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Das Sockelgeschoss hebt die Stadtebene ins erste Obergeschoss an, Fussgängerinnen und Fussgänger müssen um das Gebäude oder über Treppen gehen. Die Seite Riehenstrasse ist die grosszügige Anbindung für den fahrenden Verkehr, mit vier Rampen für den motorisierten Individualverkehr und einer Rampe für Velofahrerinnen und Velofahrer, wobei alle Rampen sehr steil ausfallen. Das Parking ist komfortabel und grosszügig ausgelegt, nur teilweise unterschreiten die Breiten der Kehren knapp die Norm. Die Anzahl der Parkplätze kann erreicht werden.

Die Veloinfrastruktur konzentriert sich stark zur Riehenstrasse hin und die Veloroute über den Messeplatz wird nur indirekt adressiert. Entlang der Riehenstrasse wird der Veloverkehr im Gegenzug von der Riehenstrasse hinter den Grünstreifen in den Projektperimeter verlegt und mit vielen Abstellplätzen ausgestattet. Für die Ver- und Entsorgung kann, ebenfalls von der Riehenstrasse her, rückwärtig ins Gebäude eingefahren werden.

Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnflächen wird als durchschnittlich und die der Gewerbeflächen als sehr gut eingeschätzt. Aufgrund der vergleichsweise grossen Wohnungszahl und des hohen Anteils an Kleinwohnungen entstehen ein hohes Ertragspotential und eine günstige Flächeneffizienz. Demgegenüber werden die Baukosten unter anderem aufgrund der vorgeschlagenen Holzbauweise und der grossen Anzahl geplanter Untergeschosse als vergleichsweise hoch eingeschätzt, weshalb das Projekt insgesamt im Vergleich mit den anderen Projekten leider weniger wirtschaftlich ist.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist mit Anpassungen erreichbar.

Das Projekt «CRESCENDO» überzeugt mit einer guten Umnutzungsfähigkeit, gemeinschaftlichen Dachgärten inkl. Innenräumen und Wurzelgeschossen für Grossbäume auf den Dachterrassen, die auch der Retention von Regenwasser dienen. Die vier nur einseitig offenen Höfe wirken sich negativ auf das Tageslicht (hoher Horizont) und den Solarertrag aus.

Fazit

Das Projekt zeigt mit den schlanken Türmen und den nach Süden gewandten, gestuften Gärten ansprechende Bilder. Die so entstehenden Terrassengärten sind auch technisch sorgfältig ausgearbeitet. Trotz dieser aussenräumlichen und bildhaft wirkenden Qualitäten wachsen die Wohnungen selbst nicht über ein gewisses schemenhaftes Niveau hinaus. Weiter besteht die Sorge, ob die fast kasbaartige Türmung in einem grösseren städtebaulichen Massstab letztlich eine zu kleinmassstäbliche Anekdote bleiben könnte.

7.3 «DELTA», 3. Rang / 3. Preis

Architektur	Buchner Bründler Architekten AG
Landschaftsarchitektur	Maurus Schifferli, Landschaftsarchitekten AG
Bauingenieurwesen	ZPF Structure AG
Haustechnik / Brandschutz	Gruner AG
Verkehr	Gruner AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_Delta_Visualisierung.jpg

Abb. 12 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Beim Projekt «DELTA» wird die Vielfalt der Ausgangslage bewusst als Gestaltungsmittel für eine Grossform gewählt, die es erlaubt, je nach Lage und Anforderung unterschiedlich zu reagieren. Das Gebäude besteht aus einem doppelgeschossigen Sockelbereich, darauf steht ein Hofgebäude mit Wohnungen und öffentlichen Nutzungen und darüber wiederum eine asymmetrisch angeordnete, pyramidenförmige Hochhausscheibe, die ihren Hochpunkt am Messeplatz hat und sich zur Riehenstrasse hin abtreppt.

foto-werk_20220609_DELTA_0155.jpg

Abb. 13 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Das offene und durchlässige Erdgeschoss ermöglicht neue Wegverbindungen von der Messe zur Rosentalanlage und darüber hinaus zur Gewerbeschule und ins Quartier hinein. Es bietet Raum für alltägliche Wohn- und Quartiernutzungen und gleichzeitig attraktive und vielfältig nutzbare Innen- und Aussenräume für den Messebetrieb. Stadt und Gebäude fliessen so ineinander, was zwar attraktiv ist, aber rechtlich und in Sachen Unterhalt im Detail noch präzisiert werden müsste. Die Stapelung von unterschiedlich ausformulierten und genutzten Volumen schafft eine Art vertikale Stadt mit öffentlichen und privaten Nutzungen auf mehreren Ebenen. Zeichenhaft und hybrid steht das Projekt für den Massstab und die Heterogenität der Messe und der zeit-

genössischen Stadt. Gleichzeitig bildet es einen Baustein für ein zukünftiges Wohnquartier mit grossstädtischem Lebensgefühl.

Das pyramidenförmige Wohnhochhaus schafft eine starke Identität, die bis weit über die Messe hinaus wirkt und sichtbar ist. Der schmale, abgetreppte Baukörper ermöglicht eine maximal grosse Anzahl an Wohnungen mit attraktiven Sicht- und Lichtverhältnissen und privaten und gemeinschaftlichen Aussenräumen. Der Grundriss des Hochhauses mit seiner pragmatisch angeordneten Zentralerschliessung lotet das Potential dieser Typologie allerdings noch nicht abschliessend aus, dies könnte in einem weiteren Schritt aber überarbeitet und durch eine grössere Unterschiedlichkeit an Wohntypologien erweitert werden. Das Projekt bietet eine Vielzahl an unterschiedlichen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Aussenräumen, die verschiedene Beziehungen zur Umgebung ermöglichen und unterschiedlichste Bespielungen durch die Nutzerinnen und Nutzer erlauben.

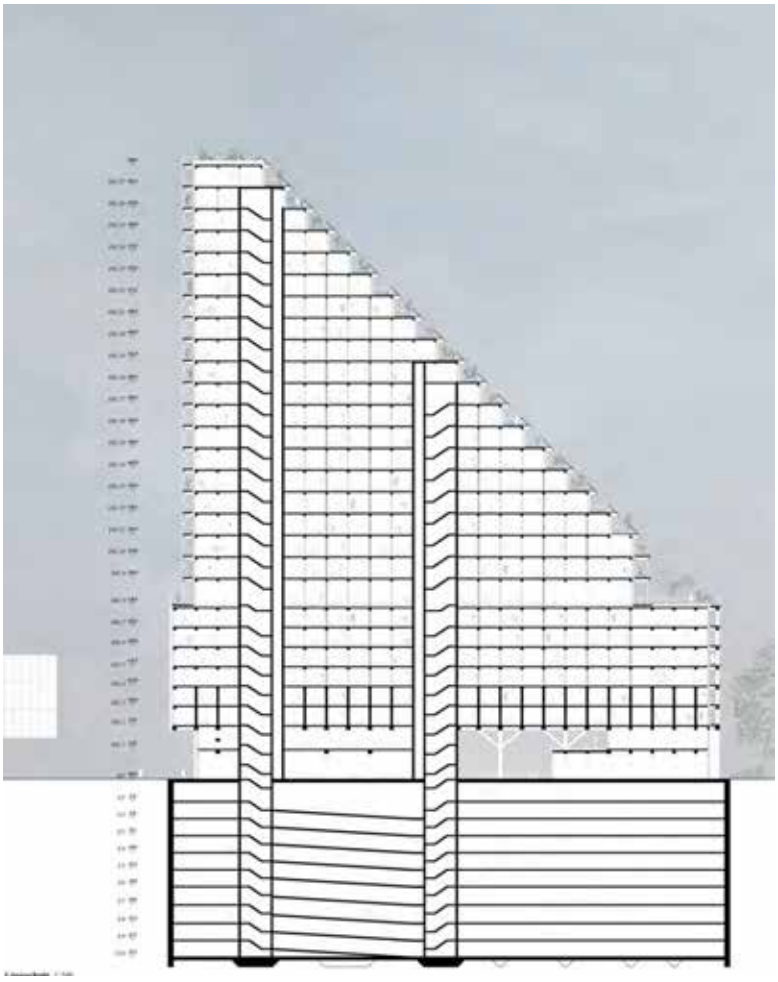
foto-werk_20220609_DELTA_0129.jpg

Abb. 14 Modellfoto 1:500

Statik & Konstruktion

Das modulare Holz-Beton-Verbundsystem ist in den Wohngeschossen gut konzipiert. Die Stützen sind in Holz vorgesehen. Im Sockel wird der Stützenraster mit linearen Abfangträgern und Y-förmigen Stützen aufgeweitet. In den Untergeschossen sind zahlreiche weitere Abfangungen erforderlich, die vom Prinzip eines

möglichst direkten Lastabtrags abweichen. So ist bspw. die Platzierung der Spiralrampe direkt unter dem Hochhaus ungünstig. Abfangmassnahmen bergen Konflikte mit der Gebäudetechnik. Im Erdgeschoss und in den Untergeschossen sind einige Stützen zugunsten der Plangraphik ausgeblendet.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Delta_Schnitt.jpg

Abb. 15 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung sehr gut um. Die durchlässige und präzise Gestaltung des Erdgeschosses schafft einen nuancierten Quartiersbezug, ermöglicht eine klare Orientierung und bietet vielfältige räumliche Qualitäten. Eine clevere horizontale sowie vertikale Vernetzung von Gewerbe und Wohnen lässt Synergien entstehen und eröffnet Begegnungsorte. Bei den Wohnungstypen weist das Projekt im Vergleich eher wenig Diversität auf, wodurch eine reduzierte Vielfalt an angesprochenen Zielgruppen erwartet wird.

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Das Projekt erlaubt eine diagonale Ost-West-Durchwegung auf der Stadtebene; Rosentalanlage und Messeplatz werden damit direkter verbunden als heute. Von der Riehenstrasse her besteht ein Treppenaufgang. Die Einstellhalle ist quantitativ nicht ausreichend, im zweiten bis zehnten Untergeschoss müssen in den Kehren Längsparkfelder entfernt werden; insgesamt führen Anpassungen geschätzt zu einem Verlust von 110 Parkplätzen, es verbleiben also etwa 950 Parkplätze in zehn Untergeschossen. Die Spindelrampe liegt randseitig im Parking, weit von der Anbindung Riehenstrasse entfernt.

Die Veloabstellplätze sind in ausreichender Menge und angemessener Qualität ausgewiesen. Spezialvelos sind nur textlich erwähnt und nicht im Plan feststellbar. Die Anlieferung und Entsorgung an gleicher Stelle an der Isteinerstrasse ist mit einer Schleppkurve ausgewiesen, sie ist jeweils nur durch ein Fahrzeug gleichzeitig nutzbar, mit zugehöriger Seitenrampe.

27524_13A_221221_Schlussbericht_Delta_EG.jpg

Abb. 16 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Gewerbeflächen wird als sehr gut und das Potential der Wohnflächen als überdurchschnittlich eingeschätzt, woraus insgesamt ein hohes Ertragspotential entsteht. Demgegenüber werden die Baukosten als durchschnittlich eingeschätzt. Besonders kostentreibende Faktoren wie die vielen kleinteiligen und teilweise runden Elemente oder die grosse Anzahl an Untergeschossen stehen einigen kostengünstigen Tragwerkslösungen gegenüber. In der Summe resultiert daraus ein vergleichsweise wirtschaftliches Projekt.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist mit einschneidenden Anpassungen erreichbar.

Das Projekt «DELTA» überzeugt sowohl durch attraktive Gemeinschaftsräume auf dem Dach des achten Obergeschosses als auch durch eine gekonnte Terrassierung mit guter Besonnung und Photovoltaik-Integration. Die Tageslicht-Situation ist jedoch ungenügend gelöst. Hierfür verantwortlich sind grosse umlaufende Auskragungen sowie eine Eigenverschattung des sechsgeschossigen Hofes.

Fazit

Trotz der Komplexität und skulpturalen Grossform bietet das Projekt «DELTA» auch für die Zukunft eine grosse Flexibilität, um Nutzungsanpassungen und Veränderungen standzuhalten, ohne dabei an Kraft und Inklusivität zu verlieren. Man nimmt es dem Projekt sowohl auf städtebaulicher als auch struktureller Ebene ab, auch in Zukunft auf veränderte Bedürfnisse und Erwartungen reagieren zu können, ohne den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu verlieren.

7.4 «ROOSELI»

Architektur	Herzog & de Meuron
Landschaftsarchitektur	Vogt Landschaftsarchitekten AG
Bauingenieurwesen	Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Fassade	friedli.leu GmbH
Wirtschaftlichkeit	Itten+Brechbühl AG
Nachhaltigkeit	brücker+ernst gmbh sia
HLKS	Stokar+Partner AG
Brandschutz	Gruner AG
Elektroplanung	Pro Engineering AG
Verkehr	Movelng AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_Rooseli_Visualisierung.jpeg

Abb. 17 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Das Projekt «ROOSELI» entwickelt aus den unterschiedlichen Erwartungen und Anforderungen an den Massstab und die Nutzungen der Messe einerseits und den Bedürfnissen des Quartiers und dessen Bevölkerung andererseits einen städtebaulichen Vorschlag und eine architektonische Idee, die beidem gerecht wird und erfolgreich zwischen diesen unterschiedlichen Welten zu vermitteln vermag.

foto-werk_20220609_ROOSELI_0154

Abb. 18 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Das Projekt sucht bewusst die Kontinuität des öffentlichen Raums der Messe und der Rosentalanlage. Eine parallel zum Messeplatz gestellte Hochhausscheibe und ein niedriges, entlang der Riehenstrasse platziertes Volumen spannen einen öffentlichen Raum auf, der die Rosentalanlage in den Projektperimeter hineinzieht und einen neuen öffentlichen Grünraum und neue Wegverbindungen von der Messe in die Rosentalanlage und darüber hinaus Richtung Gewerbeschule ermöglicht. Das mit Lehm verputzte Holzhochhaus staffelt sich nach Süden ab und verjüngt sich nach oben hin zum Messeplatz. Ein einladend offen gestaltetes und flexibel unterteilbares Erdgeschoss ermöglicht sowohl

zur Messe als auch zum dahinterliegenden Aussenraum hin unterschiedlichste quartier- und messebezogene Nutzungen. Gemeinschaftlich genutzte grüne Terrassen markieren die Abtreppung weithin sichtbar.

Der vom Hochhaus unabhängige Baukörper nimmt in seiner Körnung die Massstäblichkeit der bestehenden Gebäude entlang der Riehenstrasse auf. Das fünfgeschossige Wohnhaus funktioniert einerseits als Gegenüber zum neuen Hochhaus, andererseits als Visavis zum Blockrand und den bestehenden Wohnnutzungen entlang der Riehenstrasse. Die geforderten Photovoltaik-Paneele sind unaufdringlich und gut in die Fassade integriert und tragen durch ihre Auskragung zur Verschattung der Fassade bei. Wie sich diese durch ihre fast horizontale Lage im Winter bei Schnee verhalten, muss noch genauer geprüft werden.

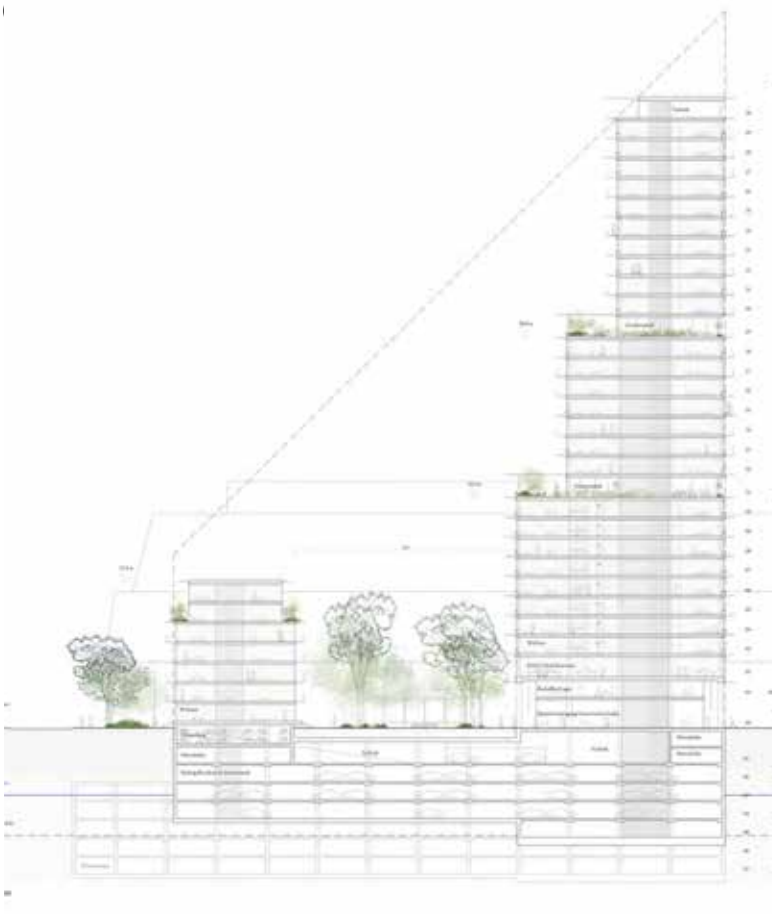
foto-werk_20220609_ROOSELI_0131

Abb. 19 Modell 1:500

Statik & Konstruktion

Die Regeldecken sind als Verbund von verdübelten Brettstapeln mit Überbeton konzipiert, die als Elemente versetzt werden. Die Stützen sind in Holz vorgesehen. Der Stützenraster im Hochhaus wird in den ersten Obergeschossen linearerweise über Wandscheiben und Unterzüge auf den Untergeschossraster

aufgeweitet. An der Fassade könnte dies eine Veränderung des architektonischen Bilds erfordern. Das Prinzip des direkten Lastabtrags ist zwar nicht eingehalten, aber es wird mit einfachen und wirtschaftlichen Ansätzen gelöst. Das Gesamtkonzept wirkt durch die Konstruktionswahl und die fundierten Beschriebe gut durchdacht.



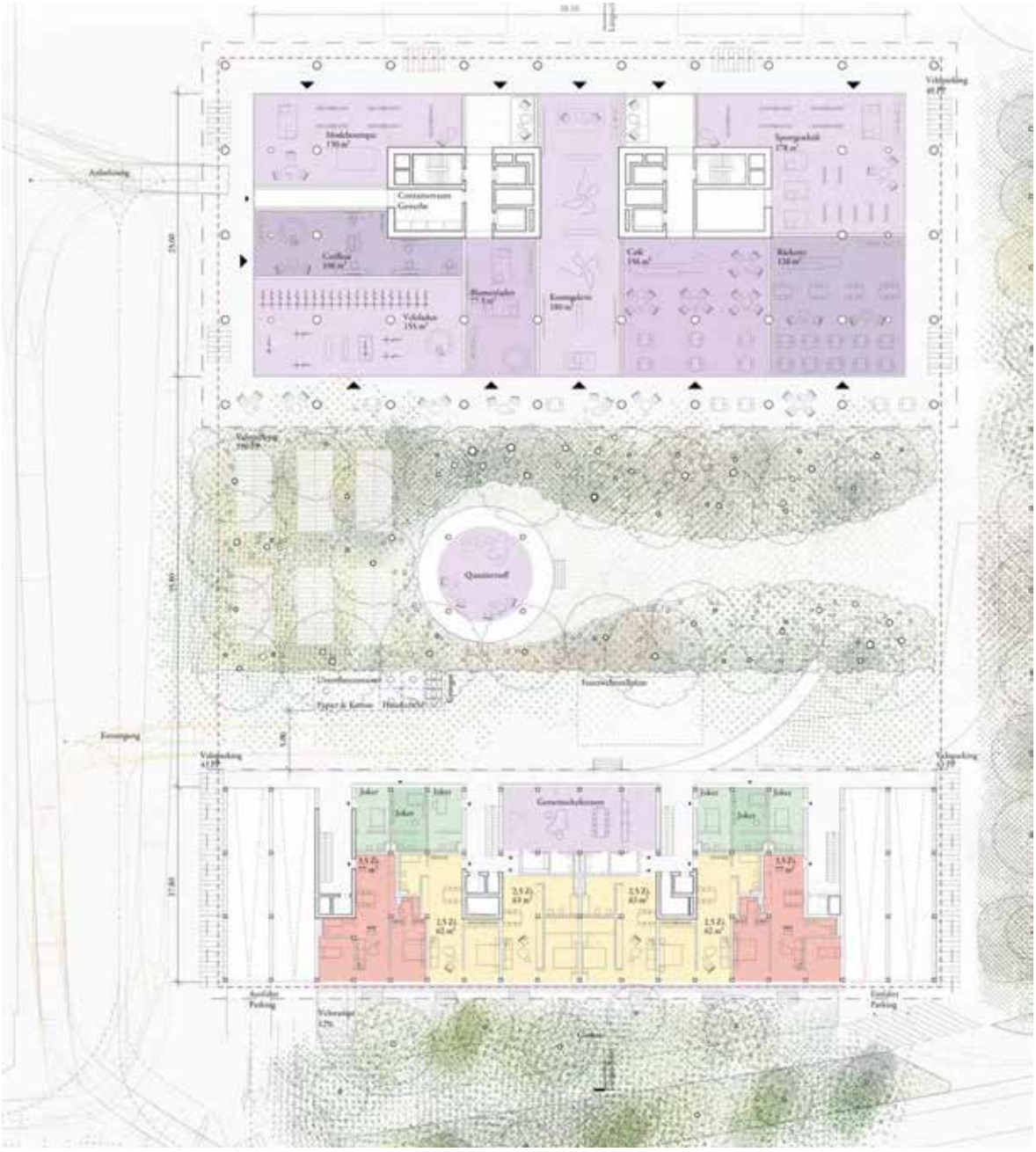
27524_13A_221221_Schlussbericht_Rooseli_Schnitt.jpg

Abb. 20 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung auf eine aussergewöhnlich spannende Art und Weise um. Die räumliche Verwebung mit der Rosentalanlage verspricht einen lebendigen Ort, an dem sich Wohnen und Arbeiten, Privatsphäre und Öffentlichkeit, Wohnzimmer und Freizeitangebot, Stadt und Park ganz selbstverständlich überlagern können. Besonders gewürdigt werden auch die vielfältigen Grundrissformen und Typologien der Wohnungen sowie die Entscheidung, das durchmischte Wohnraumangebot durch die Abstufungen der Volumetrie zu kleineren Einheiten und

Nachbarschaften zusammenzufassen. Einzig die Anordnung von Wohnungen im Erdgeschoss des Riegels wirft angesichts der angrenzenden Riehenstrasse und der Parkingeinfahrt einige Fragen auf.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Rooseli_EG.jpg

Abb. 21 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Wirtschaftlichkeit

Die vielfältigen Grundrissformen und Typologien der Wohnungen führen zu einer ausgezeichneten Vermietbarkeit. Gleichzeitig

sorgen die hochwertige Materialisierung und die differenzierten privaten Aussenräume für einen hohen Wohnkomfort. Das Ertragspotential ist jedoch aufgrund der vergleichsweise grossen Wohnungen, der kleinen vermietbaren Fläche und der vielen einseitig nach Norden ausgerichteten Wohnungen leicht unterdurchschnittlich. Demgegenüber stehen leicht erhöhte Baukosten pro Quadratmeter, weshalb das Projekt im Vergleich mit den anderen Projekten leider weniger wirtschaftlich ist.

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Bei diesem Konzept ist eine sehr gute Durchquerung des Areals möglich. Die Eingangsbereiche sind über alle Seiten verteilt. Es sind direkte und sichere Fussquerungen möglich. Durch die Aufteilung der Zu- und Wegfahrten auf verschiedene Gebäudeecken kann der Fussverkehr gut entlang der Riehenstrasse passieren. Das Parking wird für Wohn- und Messenutzungen ausreichend geplant, wobei geometrische Probleme in Kehren sowie Parkplätze in Sackgassen bestehen, was zu einem Verlust von ca. 50 Parkplätzen führt. Das Planungsteam schlägt aus Kostengründen und im Sinne der Nachhaltigkeit benachbarte Parkhäuser mit freien Kapazitäten für die Messenutzung vor.

Es gibt eine separate Velorampe ab der Riehenstrasse, die in ein eigenes Stockwerk führt. Die Neigung bei der Rampe liegt bei noch akzeptablen 12 %. Spezialvelos wurden keine berücksichtigt, jedoch wäre noch Kapazität vorhanden. Die Veloplätze sind vorwiegend als Doppelparker vorgesehen. Der Warenumschlag für Anlieferung und Entsorgung erfolgt an zwei separaten Punkten an der Isteinerstrasse ausserhalb des Gebäudes.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist gut erreichbar.

Das Projekt «ROOSELI» überzeugt durch seine Parkerweiterung in das Areal hinein. Diese Grünfläche auf Erdgeschossniveau trägt einen substanziellen Teil zur Optimierung des Städteklimas bei. Die freistehenden Volumen ermöglichen sowohl eine gute Durchlüftung als auch eine gute Besonnungssituation.

Die umlaufende Auskragung unterstützt einen effizienten sommerlichen Wärmeschutz, lässt aber in Kombination mit den erheblichen Raumtiefen nur ungenügend Tageslicht in die Aufenthaltsräume fallen.

Fazit

Man nimmt es dem Projekt ab, dass es genügend stabil und flexibel ist, um auch in Zukunft auf unterschiedliche Entwicklungen und Ansprüche sowohl in den Gebäuden selbst als auch im neu geschaffenen öffentlichen Raum reagieren zu können, ohne

dabei an Kraft und Qualität zu verlieren. Dem Projekt gelingt es, das Mass an identitätsstiftender Ausstrahlung zu entwickeln, die an einem Ort wie der Messe mit ihrem nationalen und internationalen Publikum gefragt ist, ohne Kompromisse zulasten der Bewohnerinnen und Bewohner und des Quartiers zu machen.

Trotz entsprechender Ausführungen des Planungsteams bestehen im Preisgericht Zweifel, dass die vergleichsweise teure Holzverbundbauweise unter Berücksichtigung der zusätzlich erforderlichen Massnahmen für den Brandschutz in Kombination mit der anspruchsvollen Fassade tragbar sein wird. Damit verbunden ist die Befürchtung, dass das Versprechen «Wohnen im Holzhaus» aufgrund der Realität der Projektierung nicht eingelöst werden kann.

7.4.1 Arbeitsempfehlungen Überarbeitung «ROOSELI»

Für die Überarbeitung des Projekts «ROOSELI» bringt das Preisgericht folgende Empfehlungen an:

- Die Konstruktion und Materialisierung ist in Bezug auf die technische Umsetzbarkeit und die Gesamtwirtschaftlichkeit zu überarbeiten und zu optimieren.
- Es ist zu überprüfen, wie sich die auskragenden Solarpaneele bei Schnee und Eis verhalten.
- Es ist zu untersuchen, ob der vorgeschlagene Hofraum vom Veloparking entlastet werden kann.
- Es ist zu gewährleisten, dass die vertikalen Fluchtwege direkt ins Freie führen. Insbesondere gilt dies für die beiden Sicherheitstreppenhäuser im Turm. Diese sind mit einem zusätzlichen Korridor zu erschliessen, der direkt ins Freie führen muss und nicht möbliert werden darf.
- Wohnungen direkt über der Ein- und Ausfahrt zur Einstellhalle sind lärmtechnisch nicht möglich. Alternativen zu den vorgeschlagenen Wohnnutzungen sind aufzuzeigen.
- Der Aussenraum zur Riehenstrasse (im Bebauungsplan 182, Freiflächenbereich I2) ist als Teil der Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring hochstehend und mir einer angemessene Adressbildung auszugestalten. Dabei sind die Anforderungen der Entsorgungs- und Verkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen.

7.5 «TRE TORRI»

Architektur	Manuel Herz Architekten
Landschaftsarchitektur	Studio Céline Baumann
Bauingenieurwesen	ZPF Structure AG
Haustechnik	Gruner Roschi AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_TreTorri_Visualisierung.jpg

Abb. 22 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Das Planungsteam schlägt ein Projekt bestehend aus einem teilweise zwei- bis viergeschossigen Sockel und drei darauf aufsteigenden Türmen vor.

Die Ambition, einen Ort zu konzipieren, der gleichermassen die unterschiedlichen Lebenswelten Kleinbasels und des direkt angrenzenden Rosentalquartiers mit dem überregionalen und internationalen Messeareal verbindet, stellt richtigerweise die zentrale stadträumliche Aufgabenstellung dar. Die Ausrichtung und die vorgesehene Höhenstaffelung der drei Hochhäuser ist

nachvollziehbar und verbindet eine Fernperspektive mit der Adressierung des direkten Umfeldes.

foto-werk_20220609_TRE-TORRI_0157.jpg

Abb. 23 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Man bedient sich eines bekannten typologischen Grunddispositivs aus horizontalem Sockel, Terrasse und Turm. Inwieweit diese Ausgangslage die eingangs formulierte Ambition, unterschiedliche Lebenswelten zu verbinden, einzulösen vermag, wird kontrovers beurteilt. Sicherlich stellt ein aktiviertes Erdgeschoss eine gute Voraussetzung dar. Wie attraktiv sind aber die vorgeschlagenen Passagen? – Die Verbindungen in Nord-Süd-Richtung verengen sich beim vorgesehenen Innenhof markant. Der Anschluss an die der Messelogistik vorbehaltenen Isteinerstrasse fällt gleichwertig zu demjenigen der Rosentalanlage aus, was fraglich ist.

Die besondere Eckausbildung des Sockels am Messeplatz mit zwei zusätzlichen Geschossen kann weder volumetrisch noch im Sinne der Nutzung als Stärkung des Sockels nachvollzogen werden. Über dem Sockel wird ein intensiv bepflanzter Terrassengarten vorgeschlagen, der den Bewohnerinnen und Bewohnern der Türme als gemeinschaftlicher Aussenraum dienen soll. Dabei können die wenigen Gemeinschaftsfunktionen kaum den offensichtlichen Konflikt zwischen gemeinschaftlichen Nutzungsinteressen und privaten Wohnansprüchen lösen. Vielmehr irritieren

die mit Abstandsvegetation vorgesehenen Grünräume, die mit teilweise schwierigen Verbindungen entlang der bewohnten Fassaden den Aussenraum vernetzen sollen. So erinnert die Perspektive vielmehr an verdichtete Hochhaussiedlungen an Stadträndern, als dass man sich hier eine gesellschaftliche Verbindung eines lokalen Wohnumfeldes mit einer übergeordneten Messeaktivität vorstellen kann.

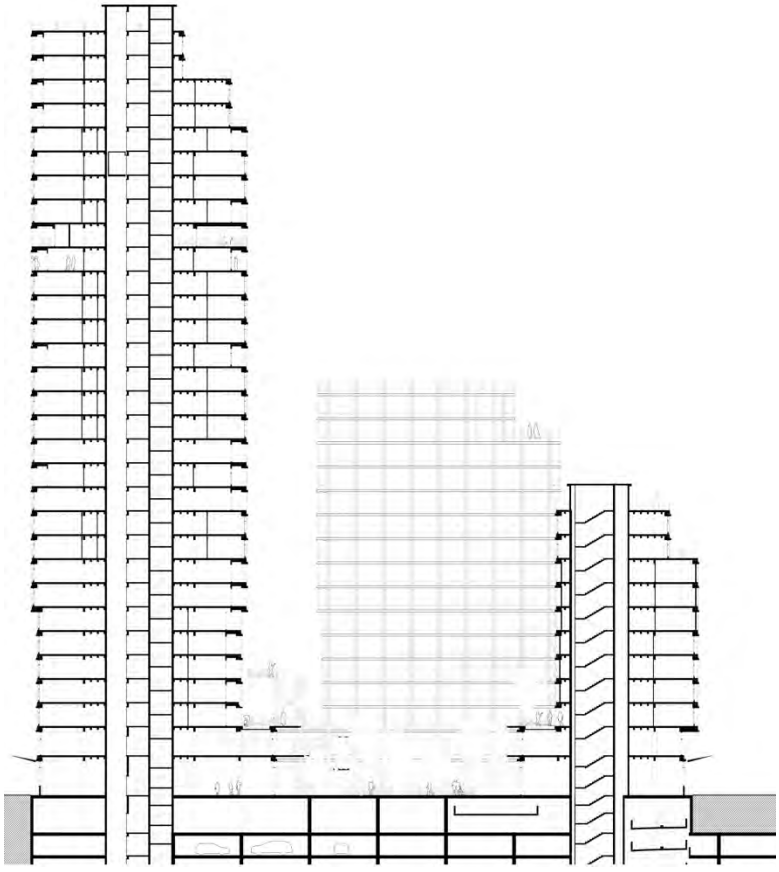
Die obersten vier Staffelgeschosse erscheinen weniger als eine formale «Kronen-Ausbildung» des Hochhauses, denn vielmehr als Vorhaben, aus dem vorgeschriebenen Lichteinfallswinkel eine Tugend zu machen. Die vorgeschlagenen Wohnungen sind effizient und gut organisiert. Im Bereich des ersten Turms fallen jedoch die grossen Raumtiefen und damit verbunden die teils problematisch angeordneten Küchen und Esszonen auf. Die auf dem 22. Geschoss vorgesehene Loggia kann man sich auch öffentlich vorstellen und bräuchte nicht unbedingt einzig den Bewohnerinnen und Bewohnern vorbehalten zu sein. Die bei den preiswerten Wohnungen vorgeschlagene reduzierte Grundfläche wird hinsichtlich der damit verbundenen allfälligen Fixierung der Wohnanteile oder einer damit verbundenen stadträumlichen Ordnung hinterfragt.

foto-werk_20220609_TRE-TORRI_0124.jpg

Abb. 24 Modellfoto 1:500

Statik und Konstruktion

Die Decken der Hochhäuser sind als Hybridkonstruktion mit Primär- und Sekundärträgern in Holz in Kombination mit einer Fertigteil-Betondecke konzipiert. Die Verbundwirkung ist nicht angegeben. Die Stützen sind in Holz vorgesehen. Der Übergang der Hochhäuser in die Untergeschosse, zwischen denen die Vertikalstruktur stark divergiert und eine Transformation des Stützenrasters erfordert, ist nicht erkennbar. Unterzüge und Abfangwände könnten grosse Konflikte mit der Nutzung und der Gebäudetechnik mit sich führen. Die Gebäudekerne sind als Stabilisierungselemente schwach ausgebildet. Das Projekt macht fachübergreifend einen wenig abgestimmten Eindruck.



27524_13A_221221_Schlussbericht_TreTorri_Schnitt_ps.png

Abb. 25 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung nicht ganz konsequent um. Zum einen ist der Anteil des preisgünstigen Wohnraums vergleichsweise tief. Zum anderen sind die Erdgeschossflächen eher gleichförmig und der introvertierte Innenhof ist leicht versteckt. Auch eine Durchmischung der Nutzungen ist kaum zu erwarten.

Positiv beurteilt wird der abwechslungsreiche gemeinschaftliche Dachgarten mit angrenzenden Gemeinschaftsräumen im zweiten Obergeschoss. Auch die Wohnungstypen weisen eine grosse und an die Zielgruppen angepasste Vielfalt auf, sind in ihrer Raumabfolge jedoch ähnlich mit teilweise im dunklen Bereich angeordneten Küchen.

27524_13A_221221_Schlussbericht_TreTorri_EG.png

Abb. 26 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnflächen wird als durchschnittlich und die der Gewerbeflächen unter anderem aufgrund des eher introvertierten Innenhofes als leicht unterdurchschnittlich eingeschätzt. Der vergleichsweise hohe Anteil an «kompakten» Wohnungen und der geringe Anteil an preisgünstigem Wohnraum hat

ein leicht erhöhtes Ertragspotential zur Folge. Bei einer Aufteilung gemäss Wettbewerbsprogramm läge das Ertragspotential jedoch im Durchschnitt. Auch die Baukosten werden aufgrund einer soliden Holz-Beton-Hybridkonstruktion als durchschnittlich eingeschätzt, weshalb sich für die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts eine durchschnittliche Bewertung ergibt.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist mit einschneidenden Anpassungen erreichbar.

Die Tageslichtnutzung wird als ungenügend eingestuft. Zwar weist das Projekt einen hohen Fensterflächenanteil auf, jedoch reduzieren grosse Fensterstürze den Lichteinfall. Die Tragstruktur mag hinsichtlich Nutzungsflexibilität nicht zu überzeugen. Die massiven Stützen schränken die Möblierungsflexibilität oder eine allfällige Umnutzung stark ein. Kommt es zu einer fassadenintegrierten Photovoltaik-Anlage, ist auf die Eigenverschattung der drei Baukörper zu achten.

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Das in alle Himmelsrichtungen durchschreitbare Erdgeschoss bietet vielfältige Wegverbindungen für Fussgängerinnen und Fussgänger auf der Stadtebene. Die Einstellhalle und insbesondere die Zufahrt sind nur ansatzweise gezeigt, die Anbindung an die Riehenstrasse ist geometrisch nicht korrekt und auch die Spurzuteilung der Spindelrampe funktioniert nicht. Die Anzahl Parkplätze ist nicht ausgewiesen, wird aber voraussichtlich knapp nicht erreicht.

Das Veloparking ist unzureichend in der Quantität, im Aussenraum fehlt dieses gänzlich. Die Erreichbarkeit des Veloraumes ist über die Anlieferung nicht praktikabel, es gibt keine separate Velozufahrt. Die Anlieferung per Lkw erfolgt über einen Aufzug, was sehr umständlich erscheint. Der Aufzug kann zudem durch die Bepflanzung nicht von aussen angefahren werden.

Fazit

Die grundsätzliche städtebauliche Disposition und Höhenstaffelung der Gebäudevolumetrie ist plausibel und eine nachvollziehbare Reaktion auf das ungleichartige Umfeld des Projektperimeters. Die Voraussetzungen für quartierbezogene Nutzungen im Erdgeschoss sind ebenfalls erfüllt. Allerdings lassen sich im Projektvorschlag diverse Defizite im Bereich der Nutzung, Aufenthaltsqualität und Wohnungsgrundrisse erkennen.

7.6 «TRIADE»

Architektur	Morger Partner Architekten AG BSA SIA
Landschaftsarchitektur	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH
Bauingenieurwesen	Ferrari Gartmann AG
HLKSE / SNBS / PV	Amstein + Walthert AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_Triade_Visualisierung.jpg

Abb. 27 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee Das Planungsteam versteht die Entwicklung der neuen Rosentaltürme als eine Verdichtung und Gruppenbildung von bestehenden und neuen Hochhäusern um den Messeplatz. Auf einem zweigeschossig umlaufenden Sockel erheben sich drei Hoch-

häuser, die durch ihre unterschiedliche Höhe eine mögliche grosse Volumenentwicklung gezielt herunterbrechen.

foto-werk_20220609_TRIADE_0153.jpg

Abb. 28 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Mit allseitig umlaufenden Kolonnaden entsteht im Erdgeschoss ein urbaner Schwellenraum, der allseitig die Stadtebene aktivieren soll und über den man Zugang zu Läden, Wohnungseingängen und Quartierversorgung erhält. Dabei verzichtet man bewusst auf eine öffentliche Durchwegung im Sockelbereich. Die auf allen Seiten gelegentlich unregelmässig auftretenden Kolonnadenabstände zeichnen Differenzen zwischen den Hochhäusern und dem Sockel nach und irritieren gerade in Bereichen, die von Ausnahmen profitieren könnten, wie besondere Zugänge oder Anlieferungen. Im ersten Obergeschoss entsteht eine grosse durchgehende Dienstleistungsfläche, die in der Tiefe durch runde Höfe und Oberlichter belichtet wird. Unklar bleibt die Fragestellung, wie die grosse Fläche mit einem Multi-Tenant-Konzept benutzt und erschlossen wird.

Die mit der Ausbildung eines Sockels entstehende Stadtterrasse wird als «Stadtwald» beschrieben. Die Idee wäre interessant hinsichtlich der Frage, wie die Dachflächen einen für den Stadtraum relevanten Freiraum ausbilden und inwieweit eine mögliche Vernetzung mit der Nachbarschaft hier umgesetzt werden könnte.

Die typologischen Bedingungen limitieren aber eine effektive Durchmischung der Bevölkerung. Der «Stadtwald» bleibt im vorgeschlagenen Sinne wohl eher eine extensiv bewachsene Dachfläche mit minimierten Überdeckungen und in seiner Nutzung den wenigen Bewohnerinnen und Bewohnern der Hochhäuser vorbehalten. Richtigerweise werden auf diesem Niveau Gemeinschaftsräume und Ateliers angeboten, über die der Freiraum angeeignet werden kann.

Die Konzeption der Wohnungen im südlichen und nördlichen Turm ist gut und effizient organisiert. Im östlichen Turm wird eine Zellenstruktur gleichgeschnittener und gleichgrosser Zimmer vorgeschlagen, die man aus Gründerzeithäusern kennt. Die Anwendung in einem Hochhaus mit entsprechenden Raumtiefen von Fassade zu Kern bedingt eine zu hohe Anzahl dunkler, nicht direkt belichteter Wohnräume oder Wohnküchen sowie einen hohen Anteil an Erschliessungsflächen, was die Tragfähigkeit der Wohnungsidee prinzipiell hinterfragen lässt.

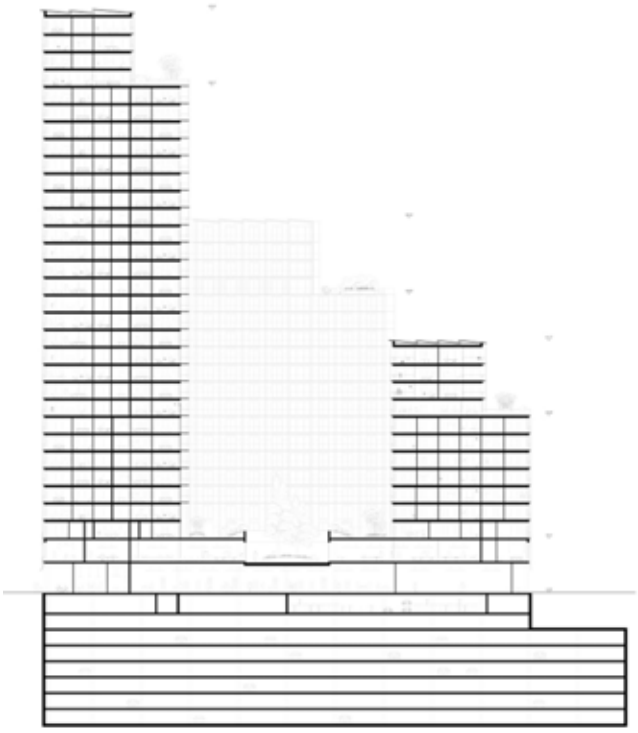
Im oberen Bereich des Staffelgeschosses könnte beim östlichen Turm eine prominent geschaffene, öffentlich zugängliche Nutzung attraktiver sein als die vorgesehenen Gemeinschafträume und Gästezimmer, die de facto zur Aktivierung des Dachgartens auf Sockelebene fehlen.

foto-werk_20220609_TRIADE_0133.jpg

Abb. 29 Modell 1:500

Statik & Konstruktion

Die Decken des Hochhauses sind als Brettstapeldecken konzipiert, was der CO2-Bilanz dient. Die Spannweite der Unterzüge ist mit rund acht Metern sehr weit gewählt. Das Sockelgeschoss mit Holz-Beton-Verbunddecken dürfte wegen der grossen Lasten und der Koordination mit der Gebäudetechnik letztlich in Stahlbeton ausgeführt werden müssen. Ein wesentlicher Teil der Stützen muss im Übergang zwischen den Hochbauten und dem Parking in den Untergeschossen abgefangen werden. Lösungen mit Wandscheiben als Abfangträger sind ansatzweise erkenn- und umsetzbar.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Triade_Schnitt.jpg

Abb. 30 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung gut um. Die drei Türme erzeugen eine grosse Vielfalt an Wohnungstypen für ein breites Spektrum an Zielgruppen. Besonders gewürdigt wird das Angebot einer attraktiven Co-Working-Landschaft im ersten Obergeschoss. Leider bleibt das Potential einer vertikalen Verwebung mit dem Erdgeschoss und der darüber liegenden gemeinschaftlichen Dachterrasse für die Bewohnerinnen und Bewohner ungenutzt. Auch die im Erdgeschoss gleichmässig umlaufenden Kolonnaden bieten eher wenig Identifikationspunkte und lassen eine klare Adressierung vermissen.

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Insgesamt erscheint das verkehrliche Erschliessungskonzept noch unausgereift. Die Tiefgarageneinfahrt ist knapp bemessen mit nur einer Fahrspur pro Fahrtrichtung. Die Leistungsfähigkeit für einen Messebetrieb ist damit nicht gegeben. Es besteht hingegen genügend Stauraum, weil die Schranken sich erst im zweiten Untergeschoss befinden. Die Geometrie der Einstellhalle ist gut umsetzbar. Teils sind die Fahrgassen noch unter der Norm, aber dies kann durch einfaches Verschieben ohne Parkplatzverlust kompensiert werden.

Die Anlieferung erfolgt rückwärtig, wobei ein Lkw kaum durch die Kolonnaden bzw. den Säulengang hindurch verkehren kann. Insgesamt sind damit im Erdgeschoss noch mehr Flächen für die verkehrliche Erschliessung nötig als auf den Plänen ausgewiesen.

Das Veloparking ist in der Menge genügend ausgewiesen, wobei Veloparkplätze im grünen Saum nicht gedeckt werden können. Der grösste Teil der Veloabstellplätze ist im zweiten Untergeschoss verortet, erreichbar von der Isteinerstrasse her mit grosszügiger Rampe und mit viel Platz für Spezialvelos.

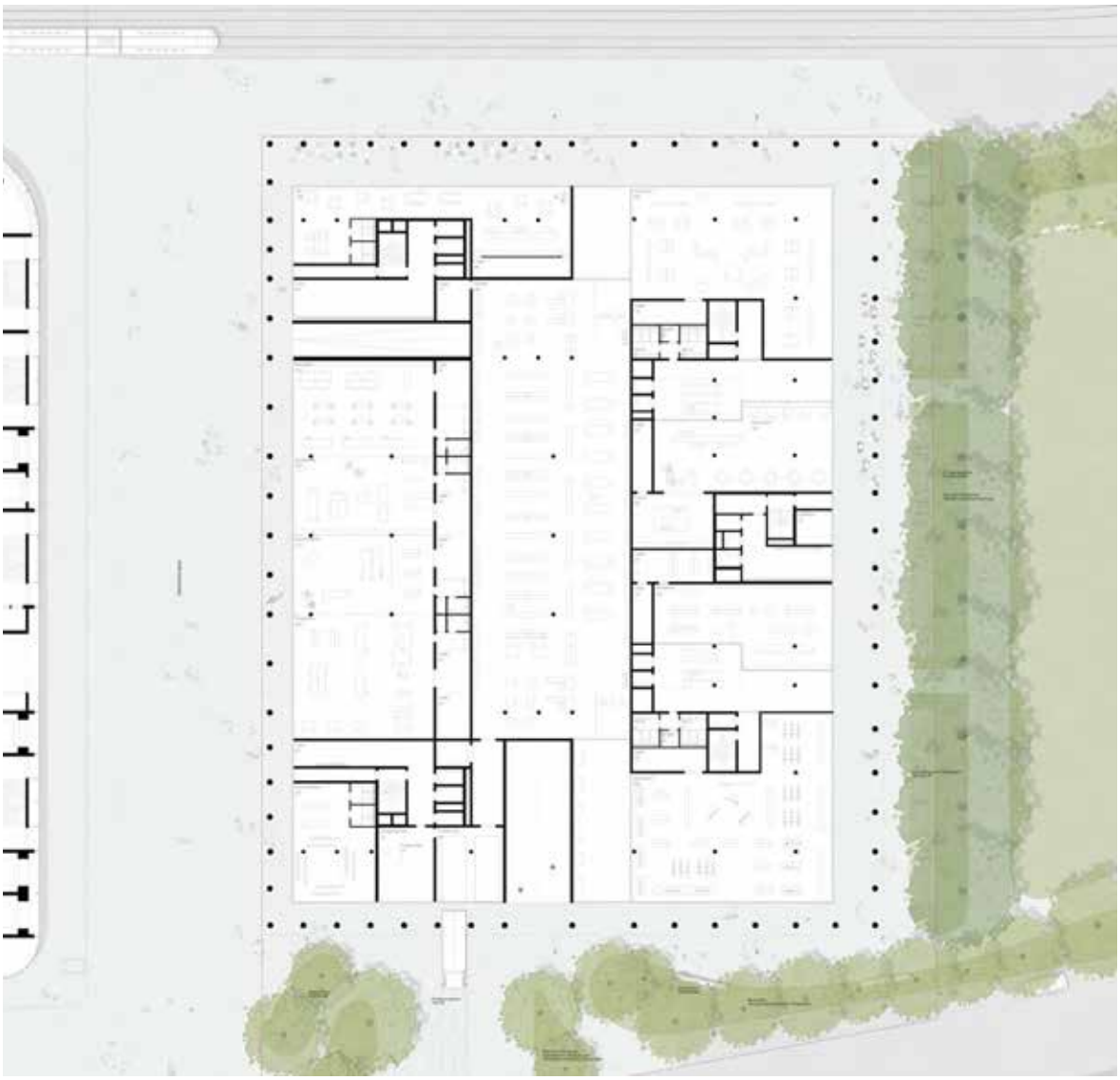
Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Gewerbeflächen wird als durchschnittlich und die der Wohnflächen als gut eingeschätzt. Obgleich die gesamte vermietbare Fläche vergleichsweise gross ist, ist das Ertragspotential «nur» durchschnittlich. Gründe hierfür sind unter anderem die vergleichsweise grossen Wohnungen, ein leicht erhöhtes Angebot an preisgünstigem Wohnraum und Colabliv-Wohnungen, sowie der hohe Anteil an Flächen für die Kreativ- und Kulturbranche. Die Baukosten werden aufgrund der soliden Holz-Beton-Hybridkonstruktion als durchschnittlich eingeschätzt, weshalb sich für die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts eine durchschnittliche Bewertung ergibt.

SNBS

Die Umsetzbarkeit des SNBS ist mit einschneidenden Anpassungen erreichbar.

Die isoliert angeordneten Gemeinschaftsräume sowie die durch Eigenverschattung zum Teil schlecht platzierte Photovoltaik-Anlage mögen nicht zu überzeugen. Die sichtbaren Stützen sowie die vielen Durchgänge pro Zimmer schränken die Möblierbarkeit der Wohnungen stark ein und das quadratische und enge Raster ist für Umnutzungen oder Umbauten zu unflexibel.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Triade_EG.png

Abb. 31 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Fazit Der im Projektvorschlag konzipierte Sockel mit umlaufendem Kolonnadengang im Erdgeschoss und Stadtterrasse im zweiten Obergeschoss stellt einen interessanten Ansatz bezüglich einer möglichen Ausweitung des öffentlichen Stadtraums durch die Rosentaltürme dar. Ob die vorgeschlagene Architektur eine solche Ausweitung leisten kann, bleibt aber unklar. Weiter sind sowohl die feingliedrige und ausdifferenzierte Fassade als auch die gute Umsetzung des Raumprogramms, speziell das Angebot von Co-Working-Landschaften im ersten Obergeschoss, positiv zu erwähnen.

7.7 «TRIDENT»

Architektur	Michael Meier und Marius Hug Architekten AG
Landschaftsarchitektur	Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH
Bauingenieurwesen	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG
Fassadenplanung	Dr. Lüchinger+Meyer Bauingenieure AG
HLKSE / Photovoltaik	Amstein + Walthert AG
Nachhaltigkeit	Drees & Sommer Schweiz AG
Brandschutz	Quantum Brandschutz GmbH
Verkehrsplanung	B+S AG

27524_13A_221221_Schlussbericht_Trident_Visualisierung_.jpeg

Abb. 32 Ansicht vom Messeplatz

Grundidee

Mit einer grossmassstäblichen Geste entwickelt das Planungsteam ein Projekt, das sich in seiner Grösse und Ausrichtung als dritter Turm an der Messe zeichenhaft in Szene setzt. Über eine drei- bis viergeschossige Sockelanlage erhebt sich ein nach Süden kontinuierlich abgestuftes dreieckiges Hochhaus, das mit seiner schlanken Stirnseite am Messeplatz steht.

foto-werk_20220609_TRIDENT_0159.jpg

Abb. 33 Projekt im Stadtmodell

Städtebau & Architektur

Die Stellung des Hochhauses komprimiert die Isteinerstrasse und öffnet über die beiden Sockelpartien des Messe- und Rosentalturms einen Raumbezug zwischen Rosentalanlage und Messeplatz. Die Querausrichtung des Hochhauses ermöglicht es, den im Norden liegenden Messeplatz zwar über eine Sockelausbildung zu fassen, jedoch nicht grundlegend nach Süden zu versperren. Mit zwei von Norden nach Süden verlaufenden Auskragungen reagiert man im Sockelbereich und zeichnet die stadträumlichen Verbindungen zur Isteinerstrasse und zur Rosentalanlage nach.

Beidseitig werden die Eingänge für Wohnen und Dienstleistung angeordnet. Das Erdgeschoss wird als dichter, praktisch voll besetzender und raumdefinierender Fussabdruck ausformuliert. Mit einer leistungsfähigen Anlieferung, Garagenzufahrt und einer innovativen, ebenerdigen Velogarage als Durchfahrt wird ein

logistisch gut funktionierendes Erdgeschoss etabliert. Die nach drei Seiten orientierten Verkaufslokale oder Quartiereinrichtungen werden hinsichtlich ihres Potentials, den umliegenden Stadt- und Messeraum alltäglich zu aktivieren, sehr kritisch beurteilt. Das Projekt versucht auf konventionelle Art und Weise das Erdgeschoss entlang des Perimeters durch Gewerbenutzungen zu aktivieren. Dabei wird dem Planungsteam nicht bewusst, dass genau diese Vorstellung einer Erdgeschosskonzeption im Umgang mit dem sehr grossen Messeplatz und der angrenzenden logistisch belegten Isteinerstrasse kaum zum Erfolg führen kann. Hier wiederholt man gewissermassen paradigmatisch das bestehende Dilemma inaktiver und unwirksamer Erdgeschosse der direkt angrenzenden Räume.

Trotz der signifikanten grossmassstäblichen Geste überzeugt das Projekt durch eine raffinierte und feingliedrige Ausdifferenzierung der Wohntypologien und der damit zusammenhängenden räumlichen Ausrichtungen. So wird beispielswiese im Sockel ein dreigeschossiger Hof eingeführt, der seinen eigenen «Wohnkontext» ausbildet, was wiederrum zu einer attraktiven Ergänzung gemeinschaftlich genutzter Wohntypen führt. Auf der Isteinerstrasse werden Dienstleistungsflächen, die einfach und plausibel unterteilt und unabhängig erschlossen werden können, effizient angeordnet.

Die mit der Hochhausabtreppung verbundene Dreiecksform wird mit drei leistungsfähigen vertikalen Kernen erschlossen. Die Erschliessung der nach Osten und Westen ausgerichteten Wohnungen erfolgt mehrheitlich durch kompakte Spänner. Nur auf wenigen Geschossen müssen zentrale Korridore ergänzend eingesetzt werden. Der Schnittpunkt der Kerne an der terrassierten schrägen Südseite wird als zweigeschossige, nach Süden orientierte Gemeinschaftsräume, Treffpunkte und Waschsalons ausformuliert. Mit der im neunten Geschoss vorgesehenen «rue intérieure» werden alle Kerne miteinander vernetzt und damit eine zum Messeplatz hin orientierte Stadtlounge für alle Bewohnerinnen und Bewohner erreichbar. Das Erschliessungsnetz des Hochhauses liefert somit eine spannende Grundlage, die grossstädtische zeichenhafte Turmsilhouette sektoriell durch besondere Räume auszudifferenzieren und somit überzeugend einen grossen Massstab mit einem kleinen zu verbinden.

Die Dachlandschaft des Sockels wird als Grünspeicher und Retentionsfeld für Regenwasser vorgesehen. Durch den Wohnhof entfallen hier Aspirationen, die Dachfläche halböffentlich auszubilden.

Die Wohnungen werden modular aufgebaut und profitieren von einer effizienten Erschliessungsorganisation. Die Wohnungstypen werden entsprechend den vorgesehenen Wohnmodulen über das ganze Gebäude verteilt; damit wird eine gute soziale Durchmischung erreicht. Im Bereich der Terrassenausbildungen wird die sonstige Ost-West-Ausrichtung der Wohnungen zugunsten einer Südexposition gedreht. Nach Norden werden die Wohnungen jeweils übers Eck zweiseitig orientiert. Kritisch werden die teilweise schwierigen Raumtiefen und die weit von den Fassaden zurückliegenden Küchen und Schlafzimmer der Mittelpartien beurteilt. Diese Problemstellung betrifft aufgrund der vorgesehen Modularität einen erheblich grossen Anteil der Gesamtwohnungszahl.

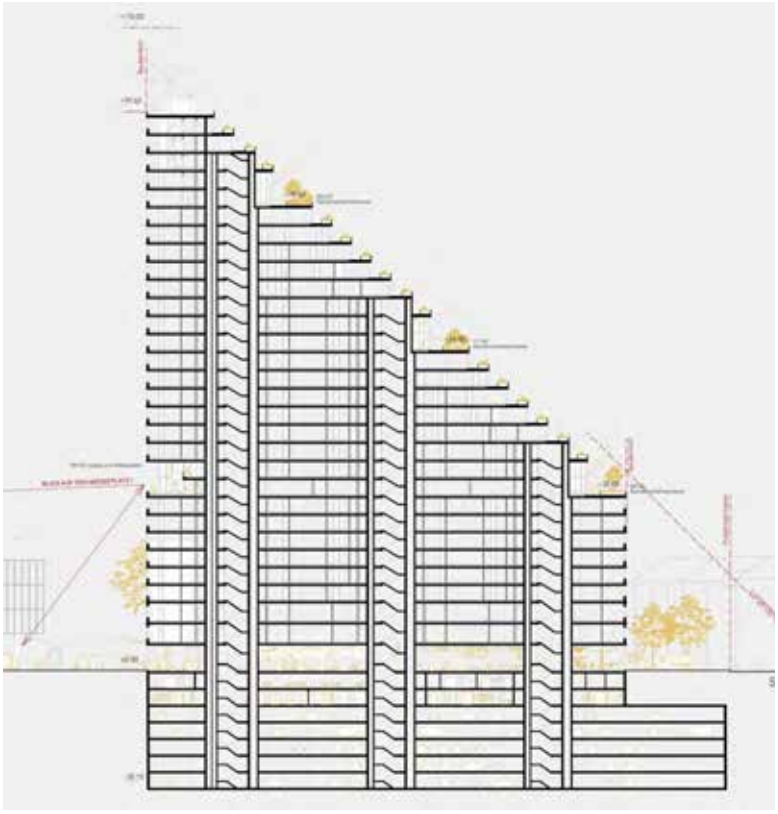
Die Fassaden werden mit schlanken Lisenen vertikal gegliedert und mit einer hinterlüfteten Glasverkleidung als Brüstung vorgesehen. Die horizontalen Rahmen und Abdeckungen der Fenster und textilen Rollos ergeben eine gut austarierte Fassadengliederung, welche die besonderen Momente der Nutzung integriert. Die mit der zeichenhaften Geste zusammenhängende Wirkung und Ausprägung der Längsfassaden erinnert an Grossüberbauungen der 70er-Jahre oder weckt gar Assoziationen an touristische Grossprojekte, was kontrovers und kritisch beurteilt wird.

ffoto-werk_20220609_TRIDENT_0113.jpg

Abb. 34 Modell 1:500

Statik & Konstruktion

Das Projekt sieht im ganzen Gebäude Stahlbetondecken vor. Diese sind aufgrund des weiten Stützenrasters an der Fassade mit einer Betonbrüstung verstärkt. Im Bereich des Hochhauses mit seinen grossen Lasten sind die Stützen konsequent bis auf die Fundation durchgeführt. Dies entflechtet die Statik von der Raumeinteilung und der Gebäudetechnik, weil keine Abfangkonstruktionen erforderlich sind. Der leichtere Sockelbau wird von einer Abfangdecke oder von Abfangträgern getragen und dadurch auf den Stützenraster des Parkings transformiert.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Trident_Schnitt.png

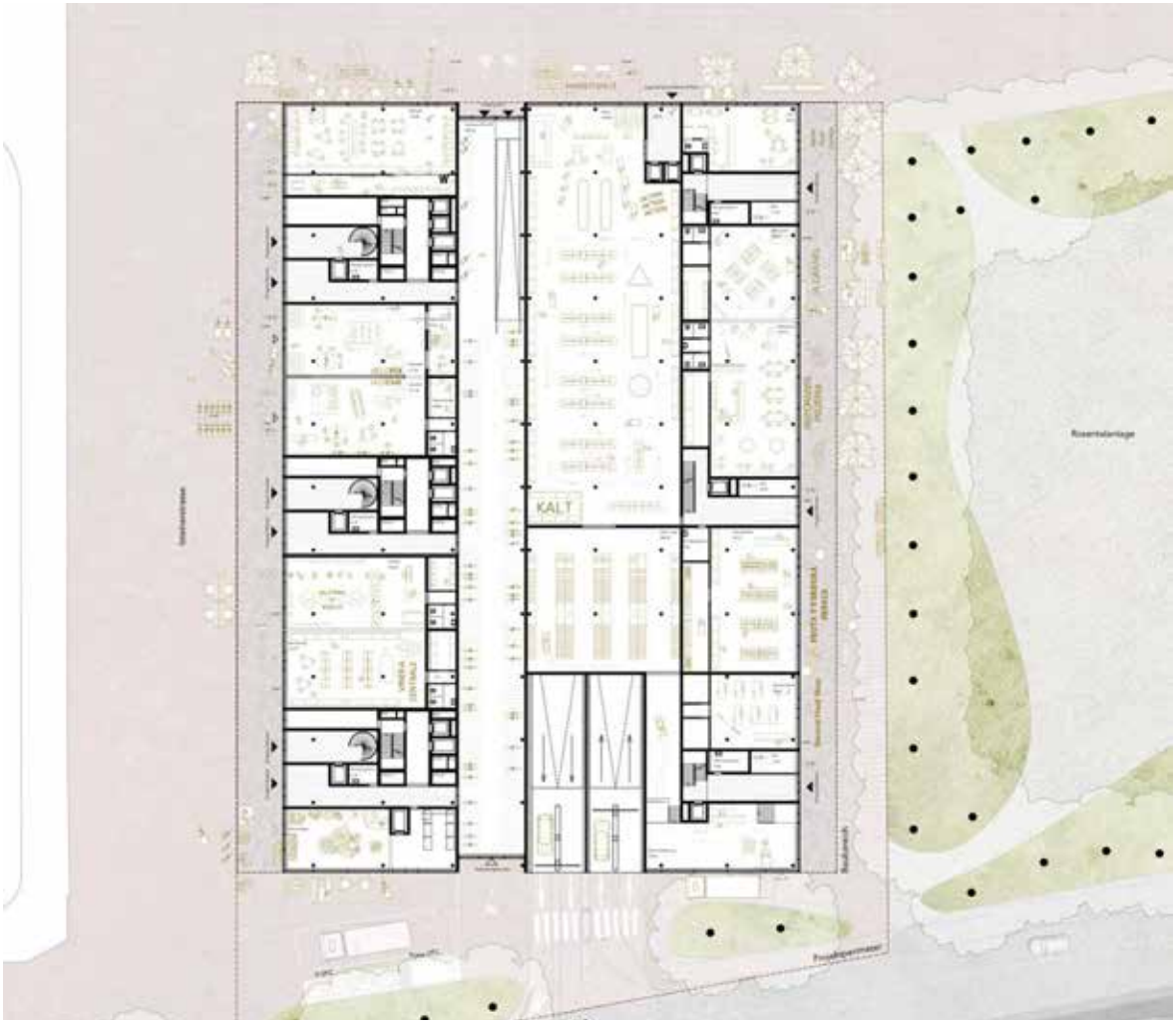
Abb. 35 Längsschnitt

Raumprogramm

Das Projekt setzt das im Programm aufgeführte Nutzungskonzept und die Zielgruppenausrichtung sehr gut um. Besonders gewürdigt werden die doppelgeschossigen Gemeinschaftsräume mit Dachterrassen sowie das Homeoffice-Café als «Wohnzimmer» der Hausgemeinschaft. Positiv beurteilt wird auch die angestrebte soziale Durchmischung durch die vielfältige Anordnung des preisgünstigen Wohnens sowie die Modularität der Gewerbeflächen und des durchmischten Wohnraumangebots, die sowohl hinsichtlich Flexibilität, Ökonomie als auch Qualität überzeugt.

Wirtschaftlichkeit

Die Vermietbarkeit der Gewerbeflächen wird als überdurchschnittlich und das Potential der Wohnflächen als sehr gut eingeschätzt. Das gesamte Ertragspotential ist jedoch aufgrund der vergleichsweise grossen Wohnungen und der kleinen vermietbaren Fläche leicht unterdurchschnittlich. Demgegenüber steht ein äusserst effizientes Tragwerk als Skelettbau in Massivbauweise, woraus sich vergleichsweise tiefe Baukosten ergeben. Dies hat zur Folge, dass die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts schliesslich als leicht überdurchschnittlich eingeschätzt wird.



27524_13A_221221_Schlussbericht_Trident_EG.png

Abb. 36 Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung

Verkehr (inkl. Tiefgarage)

Das Projekt weist ein durchdachtes Erschliessungskonzept mit gut befahrbarer Einstellhalle für den motorisierten Individualverkehr auf. Mit 938 Parkplätzen und acht Untergeschossen wird die Maximalvorgabe allerdings um 18 % unterschritten. Die Geometrie der Einstellhalle ist gut umsetzbar. Teils sind die Fahrgassen

in Kehren noch knapp unter der Norm, aber mit grosser Wahrscheinlichkeit ist ein Fahrmanöver in den betreffenden Bereichen machbar.

Das Erdgeschoss ist mit den zwei Hauptzugängen Messeplatz und Riehenstrasse prominent auf den Veloverkehr ausgerichtet, aber die Netzanbindung ausserhalb des Perimeters wäre noch zu vertiefen. Insgesamt ist das Konzept gut auf die städtische, nachhaltige Mobilität ausgerichtet.

Anlieferung, Entsorgung und Logistik sind noch verbesserungswürdig. Eine Seitenanlieferung ist unvorteilhaft, aber denkbar. Die zugehörige Manövrierfläche steht jedoch in Konflikt mit der Einfahrt zur Einstellhalle.

SNBS Die Umsetzbarkeit des SNBS ist gut erreichbar.

Die Terrassierung des Projekts «TRIDENT» schafft einerseits überzeugende Gemeinschaftsräume im Innen- und Aussenraum. Anderseits induziert sie eine für Hochhäuser hohe Gebäudehüllzahl. Somit verursacht der Bau einen vergleichsweise hohen Energiebedarf. Der Tageslichteinfall wird als ungenügend eingestuft.

Positiv fallen der sommerliche Wärmeschutz, die Nutzungsflexibilität sowie die Dachnutzung inklusive plausibler Regenwasserretention auf. Ein vergleichsweise hoher Grad an Eigenstromproduktion ist mit der gewählten Gebäudeform erreichbar.

Fazit Das Projekt überzeugt mit einer wirkungsvollen städtebaulichen Setzung, einer konsequenten Haltung bezüglich Lage von privaten und öffentlichen Räumen und einer raffinierten und feingliedrigen Ausdifferenzierung der Wohntypologien. Die Fassadengliederung ist gut austariert, erleidet aber durch die gewählte signifikante Form eine problematische Assoziation an Wohngrossbauten der 70er-Jahre. Das konstruktive System ist plausibel und konsequent durchdacht. Das Raumprogramm und die Wirtschaftlichkeit werden als überdurchschnittlich bis sehr gut beurteilt.

7.7.1 Arbeitsempfehlungen Überarbeitung

Für die Überarbeitung des Projekts «TRIDENT» bringt das Preisgericht folgende Empfehlungen an:

- Der Sockelbereich, insbesondere die Stadtebene, ist unter Berücksichtigung des formulierten Vorbehalts gesamthaft zu überarbeiten.
- Der Aussenraum zur Riehenstrasse (im Bebauungsplan 182, Freiflächenbereich I2) ist als Teil der Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring hochstehend und mir einer angemessene Adressbildung auszugestalten. Dabei sind die Anforderungen an Entsorgungs- und Verkehrsinfrastruktur zu berücksichtigen.
- Fassade und Gesamtwirkung sind unter Berücksichtigung des formulierten Vorbehalts zu überarbeiten.
- Aus lärmtechnischen Gründen sind Wohnungen direkt über der Einstellhalleneinfahrt zu vermeiden.

8 PROJEKTE ÜBERARBEITUNG

8.1 «ROOSELI», 1. Rang / 1. Preis

foto-werk_20221219_rooseli_2567.jpg

Abb. 37 Modell Überarbeitung 1:500

8.1.1 Würdigung

Architektur und Städtebau

Die bereits in der ersten Phase als erfolgreich empfundene städtebauliche Setzung von zwei sehr unterschiedlich hohen Baukörpern blieb durch die Überarbeitung unverändert. Das 90 Meter hohe, zum Messeplatz hin orientierte Hochhaus spannt im Gegenüber mit einem siebengeschossigen Längsgebäude entlang der Riehenstrasse einen öffentlichen Grünraum auf, der die Rosentalanlage bis zur Isteinerstrasse hin verlängert.

Auch das abgetreppte Volumen des Hochhauses mit seinen begrünten, gemeinschaftlichen Terrassen hat sich in der Phase der Überarbeitung nicht grundlegend verändert. Der begrünte Hofraum hingegen wurde vom Veloparking befreit und wird neu zusätzlich durch einen öffentlichen Durchgang im Sockel des Hochhauses vom Messeplatz her direkt erschlossen. Auch die öffentliche Tiefgarage wird nun über diesen offenen Durchgang erschlossen, allerdings ergibt sich dadurch eine Vermischung von Bewohnerinnen und Bewohnern und Parkhausnutzerinnen und

-nutzern, die als problematisch eingestuft wird. In Spitzenzeiten ist mit einem grossen Andrang beim Parkhaus zu rechnen. Dieses wird in der weiteren Bearbeitung des Projekts wohl einen eigenen und direkten Zugang ins Untergeschoss benötigen.

Nach wie vor sehr positiv beurteilt wird die grosszügige und durchlässig gestaltete öffentliche Nutzung im Erdgeschoss und Sockelbereich des Hochhauses. Es ist zu überlegen, ob dies in ähnlicher Art und Weise nicht auch im Längsgebäude vorstellbar wäre. Die in einem Hochparterre vorgeschlagenen Wohnungen entlang des Hofraums und nach hinten zur Riehenstrasse hin sieht das Preisgericht in dieser Form kritisch.

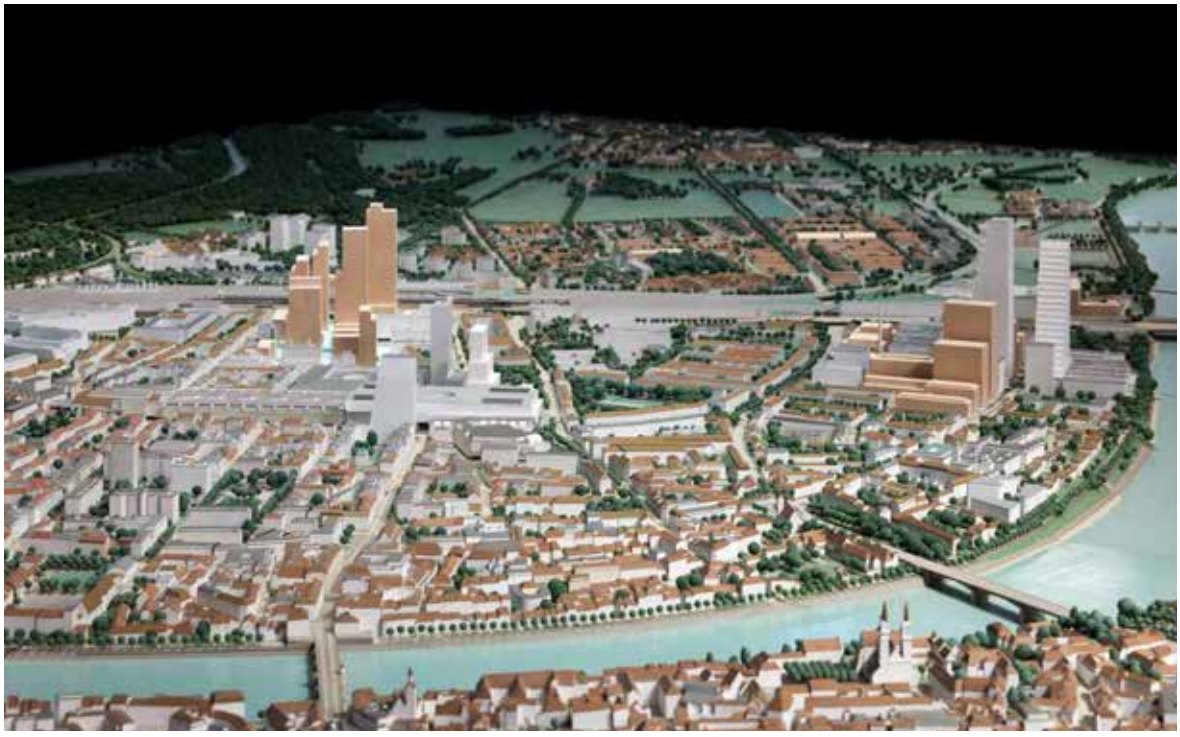


foto-werk_20221219_rooseli_2567.jpg

Abb. 38 Projekt im Stadtmodell

Konstruktion

Neu setzt das Projekt auf zwei verschiedene Bauweisen. Für den Turm wird anstatt einer hybriden Bauweise aus Holz und Beton nun eine äusserst effiziente und materialsparende Bauweise aus vorfabrizierten Stahlbetonelementen vorgeschlagen. Der Fokus liegt dadurch verstärkt auf der Materialreduktion und einem Anteil an Recyclingbeton, was das Preisgericht positiv beurteilt. Für den Längsbau wird nach wie vor eine Holzkonstruktion aus verdübelten Brettstapeln vorgeschlagen. Auch das wird als angemessen und attraktiv beurteilt.

Fassade Die Fassade wurde dahingehend überarbeitet, dass durch eine stärkere Neigung der Solarpaneele die Ansammlung von Schnee verhindert wird, indem eine Rinne das Wasser sammelt und im Winter auch eine Eiszapfenbildung verhindern soll. Auch die Farbigkeit und der elegante Ausdruck der Fassade werden positiv hervorgehoben. Man nimmt es dem Entwurf ab, dass er die Kraft entwickeln kann, zu einer attraktiven Ergänzung am Messeplatz und einem neuen Wahrzeichen zu werden, das weit über diesen hinaus sichtbar ist und wirkt.

Fazit Dem Projekt gelingt es, das Mass an identitätsstiftender Ausstrahlung zu entwickeln, die an einem Ort wie der Messe mit ihrem nationalen und internationalen Publikum gefragt ist, ohne Kompromisse zulasten der Bewohnerinnen und Bewohner und des Quartiers zu machen. Es bietet eine stabile Grundlage, um langfristig auf sich verändernde Bedürfnisse zu reagieren und ergänzt die bereits bestehenden Hochhäuser am Messeplatz durch einen neuen Hochpunkt, der weit in die Stadt hinaus Zukunft und Zuversicht ausstrahlt.

8.1.2 Dokumentation

Pläne des Planungsteams

LEBEN an der MESSE

Vervollständigen des Ensembles - Stärkung der Nutzung

Die Messe Basel befindet sich - anders als die allermeisten Messestandorte - mitten in der Stadt. Diese Einbettung in das urbane Leben von Basel bietet einmalige Chancen, nicht nur für die Messe, sondern genauso für die Stadt. Räumliche Nähe und vielfältige, sich gegenseitig bereichernde Programme und Mischnutzungen mit lokalen Verdichtungen gewinnen zunehmend an Bedeutung und machen die Stadt zu einem attraktiven Lebensraum.

Als städtebauliches Cluster ist die Messe bereits heute ein wesentliches Strukturelement innerhalb der Stadt, zusammen mit den Standorten der Life-Science Industrie und der Verdichtung um den Bahnhof. Das Projekt «Rooseli» versucht diese Qualitäten auszuweiten. Der Messestandort wird mit seinen neuen Nutzungen auch ausserhalb der Messeöffnungszeiten zu einem lokalen, diversifizierten Zentrum in Kleinbasel.

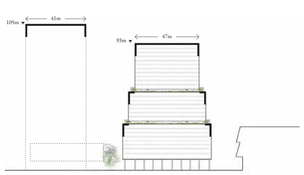
Schnittstelle zwischen urbaner und grüner Achse

Der Rosentalturm befindet sich an einer Stelle, an der zwei wichtige städtebauliche Achsen aufeinandertreffen. Zum einen die urbane Achse Clarastrasse – Messeplatz – Rosentalstrasse, welche von der Kernstadt zur Messe und weiter bis zum Badischen Bahnhof führt. Zum anderen eine grüne Achse, die vom Rhein über den Wettsteinplatz und entlang der Riehenstrasse südlich vom Rosentalturm vorbeiführt. Diese grüne Achse bildet eine Art Rückgrat, an welches sich in unterschiedlichen Abständen Grünräume anschliessen. Diese Achse gilt es in einem landschaftsräumlichen Konzept zu stärken, um dadurch die jeweiligen Freiräume ausgeprägter miteinander zu vernetzen und räumliche Beziehungen zu schaffen.

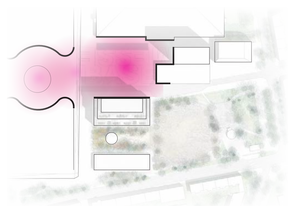
“durch die abgeschrägte Mantellinie entsteht ein **Staffeln der Volumen**. Sie orientieren sich in der **Höhe** an den **umliegenden Hochhäusern** und nehmen zur Riehenstrasse die **Traufkante der benachbarten Bebauung** auf.”

① **Zum Süden staffelt sich das Turmvolumen nach unten ab und nimmt zur benachbarten Bebauung entlang der Riehenstrasse die Traufkanten auf.**

② **Zum Messeplatz verjüngt sich der Baukörper nach oben in seiner Breite und nimmt damit Beziehung zu den umliegenden Hochpunkten auf.**

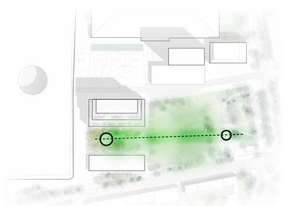


③ **Städtebauliche Vervollständigung des Messeplatzes durch öffentliche und lebendige Aktivitäten im Erdgeschoss**



④ **Ergänzung der Blockrandbebauung entlang der Riehenstrasse mit einem ähnlichen Volumen**

⑤ **Erweiterung der Rosentalanlage durch einen neuen Wald, sowie einem Pavillon als Quartierzentrum**



Vis-a-vis: Riehenstrasse und Messeplatz

Der Rosentalturm besetzt einen Ort, an dem verschiedene Stadträume aufeinandertreffen, die durch unterschiedliche Qualitäten geprägt sind. Die Messe bestimmt das Gegenüber des Baufelds und bindet es strukturell in das Spannungsfeld zwischen Hofmannbau, Messeturm und neuer Messehalle ein. Gegen Osten grenzt der Projektperimeter an die Rosentalanlage, die als Grünraum einen spannungsvollen Kontrapunkt zum urbanen Messeplatz bildet und den Ort um eine weitere spezifische Qualität bereichert.

Zum Messeplatz positioniert sich ein 90 Meter hohes Holzhochhaus. In der Höhe ist das Gebäude in drei Baukörper gegliedert, die sich nach oben hin verjüngen und durch grüne Terrassen artikuliert werden. Mit dieser Abtreppung wird eine monumentale Wandwirkung zum Messeplatz hin vermieden und einer räumlichen Separierung der angrenzenden Stadträume entgegengewirkt. Zudem ermöglicht die vertikale Gliederung, dass der neue Rosentalturm zu den bestehenden Volumen des Messeturms, der Messehallen und des Claraturms in Bezug tritt und sich so im Kontext verankert. Der unterste Baukörper des Neubaus nimmt durch seine Abmessungen und die Höhe seiner Traufkante nicht nur die Körnung der umliegenden Messebauten auf, sondern schafft auch einen Bezug zur angrenzenden Bebauung entlang der Riehenstrasse. Mit seiner Gesamthöhe orientiert sich der neue Rosentalturm an den bestehenden Türmen – Messeturm und Claraturm – wodurch ein harmonischer Dreiklang im Stadtbild entsteht. Nebenbei kann durch das Unterschreiten der 100 Meter Gebäudehöhe eine, dem Holzbau gerechte, Feuerwiderstandsklasse eingehalten werden. Entlang der Riehenstrasse wird ein zweiter, liegender Baukörper vorgeschlagen. Auch dieses Haus ist als Holzstruktur konzipiert und ist ebenfalls in der Höhe gegliedert. Der Hauptkörper mit fünf Geschossen orientiert sich an der bestehenden Blockrandbebauung der Riehenstrasse. Über diesem Körper liegt ein zweites, zurückversetztes Volumen mit zwei weiteren Geschossen. Entlang der Riehenstrasse greifen die Erdgeschosswohnungen die im Quartier vorherrschende Typologie der Hochparterrewohnungen mit Privatgärten auf. Vordächer mit integrierten Photovoltaik Paneelen kleiden die Gebäude ein und verleihen ihnen ein einheitliches, durch partiell ergänzte Balkone aber verspieltes Erscheinungsbild.

Zum Messeplatz zeigt sich das Holzhochhaus in drei gestaffelten Volumen. Dazwischen liegen die gemeinschaftlich genutzten grünen Terrassen. Durch ein verschiedenartiges Nutzungsangebot wird die Messe zu einem lebendigen Ort.

360 WOHNUNGEN am STADTPARK

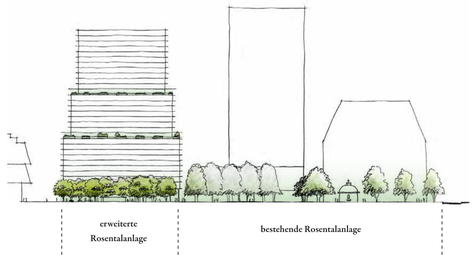
Erweiterung der Rosentalanlage

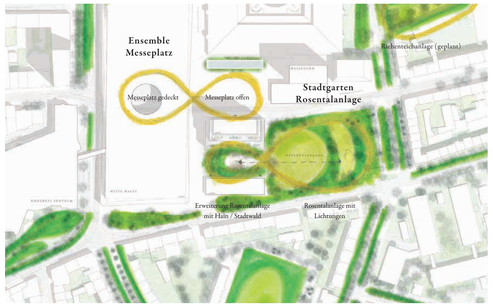
Mit dem Projekt wird die heutige Rosentalanlage um einen locker gepflanzten Baumhain erweitert. Die weitgehend offenen benachbarten Freiräume werden durch die Setzung der Volumen zum Messeplatz definiert und ihre Identität gestärkt.

Nach Osten hin öffnet sich der Baumhain und schafft einen direkten Blickbezug zwischen der 1832 von Melchior Berri errichteten Kapelle im Zentrum der Rosentalanlage und dem neuen Pavillon im Hain.

Eine serielle und doch zufällig wirkende Anordnung von Bäumen dominiert das Bild. Als Baumart sind lichtkronige Gleditsien denkbar, die auch im künftig sich erwärmenden Stadtklima eine gute Entwicklung aufweisen werden. Die Bäume werden durch verschiedene Kletterpflanzen beranke (z.B. Clematis, Efeu, Kletterrosen), welche eine gestalterische Vielfalt und Üppigkeit in den Hain bringen, zudem die Artenvielfalt im Sinne der Biodiversität fördern und Lebensraum schaffen. Je nach Standort des Betrachters, ob im Park, in der Gasse stehend oder aus dem Gebäude blickend, werden unterschiedliche Aspekte sichtbar: Stämme, Kronen oder das hainartige Blätterdach sind jeweils nur als Ausschnitte wahrnehmbar.

Die Bäume stehen in einer flächigen Chaussierung, welche vielfältige Nutzungen für die Bewohner ermöglicht und zugleich die Bewegung in alle Richtungen lenkt. Der sickerfähige Belag nimmt das Regenwasser auf, hilft für eine angemessene Retention und lässt das anfallende Wasser letztlich versickern. Unter den nicht bepflanzten Randbereichen liegen Speicherelemente, welche überschüssiges Wasser sammeln und für die Bewässerung des Baumhains sowie der Dachgärten dienen.





Begrünung der Riehenstrasse

Die Vorzone an der Riehenstrasse führt ebenso zu einer Stärkung des lokalen Freiraumsystems. Der aus wellenförmigen Hecken (Cornus mas, Carpinus betulus) gestaltete grüne Filter zwischen Riehenstrasse und Messehallen wird mit Hecken- und Baumpflanzungen vor dem südlichen Neubau fortgesetzt und schliesst so die bestehende Lücke zur Rosentalanlage. Geschwungene, mit Kletterpflanzen berankte Zäune nehmen ebenfalls diese Formsprache auf, stärken damit das grüne Band der Riehenstrasse und schaffen einen Filter für die privaten Sitzplätze im Erdgeschoss des Neubaus. Das Motiv der berankten Wände zieht sich auch weiter in die Atrien der Eingänge: unterschiedliche Arten von Kletterpflanzen prägen jeweils eine Eingangssituation, tragen durch Wuchs, Blüte, Herbstfärbung zur Differenz und Adressbildung bei und verstärken den grünen Eindruck.

Floribunda

Lonicera

Anemone

Rotbuche

Gleditschien

Rosskastanien

“Die über viele Jahrzehnte **immer weiter geschrumpfte Rosentalanlage beginnt nun wieder zu wachsen** und fügt der langen Geschichte des Ortes eine weitere Zeitschicht zu.“

Ein liegender, 22 Meter hoher Baukörper und ein 90 Meter hoher Turm rahmen die Erweiterung der Rosentalanlage mit dem neuen Quartiertreff

Durch das Zurücksetzen der obersten zwei Geschosse des Längsbaus nimmt dieser die Traufkanten entlang der Riehenstrasse auf. Oberhalb der Ein- bzw. Ausfahrt des Parkings schirmen opake Fassadenelemente den Strassenlärm ab.

Entlang der Riehenstrasse definieren begrünte Einschnitte die Eingangsbereiche des Längsbaus. Die Velorampe wird über eine Abbiegespur sicher in den Strassenverkehr integriert und führt in das Veloparking im 1. Untergeschoss.

GRÜNE TERRASSEN für GEMEINSCHAFT

Durch das Zurückversetzen der Turmvolumen entstehen nach Süden orientierte, begrünte Sonnenterrassen. Sie dienen den Bewohnern und beherbergen Programme wie z.B. Gemeinschaftsräume mit Küchen für abendliche Kochkurse, Yogaklassen, Lesekreise oder kleinere Familienfeiern. Um sie herum liegen die CoLabLiv Wohnungen mit kleinen Individualflächen und grosszügigen Gemeinschaftsbereichen. Ergänzend befinden sich vereinzelt Joker Zimmer auf diesen Geschossen. Sie können wahlweise als Gästezimmer gemietet oder als Ateliers und Homeoffices genutzt werden.

Die Terrassen werden durch eine Abfolge von Sitzplätzen, Spielmöglichkeiten und Pflanztrögen bespielt. Die Begrünung variiert von urbanen Pflanzbeeten über schattenspendende Sträucher und Bäume. Hierdurch bildet sich ein kühlendes Mikroklima. Über Regenrinnen wird das Regenwasser über die PV-Vordächer gesammelt und im Erdreich in Regenwassertanks eingespeichert. Von dort kann es zur Bewässerung der Pflanztröge auf den Terrassen genutzt werden.

Soziologische Durchmischung: Drei Wohnformen mit unterschiedlichen Bedürfnissen

Der Entwurf gliedert sich in drei Gebäude, einen Turm zum Messeplatz, ein Längsbau zur Riehenstrasse und einen Pavillon auf dem öffentlichen Platz. Der Turm staffelt sich über drei Volumen nach Süden leicht zurück und wird über zwei innen liegende Kerne erschlossen.

Das untere, 31 Meter tiefe und mittlere, 24 Meter tiefe Volumen gliedert sich räumlich in drei Schichten: Die Kernschicht mit Aufzügen und Treppenhäusern, einer Funktionsschicht mit Abstellflächen und Nasszellen und einer Wohnschicht. Über diese Anordnung werden innerhalb der Wohnungen gut belichtete Raumtiefen von sieben Metern eingehalten. Das oberste Volumen bietet durch die Raumtiefe von 17 Metern durchgesteckte, offene Grundrisse. Um dies zu gewährleisten werden die Wohnungen mit Abstellräumen im Untergeschoss ausgestattet.

Dieser Logik folgen auch die unteren Wohngeschosse des Längsbau. In der Mitte befinden sich die grossen, doppelgeschossigen CoLabLiv Wohnungen. Darum herum sind die Wohnungen südwest-orientiert zum Park hin organisiert. In den oberen Geschossen des Längsbau befinden sich zwölf «Reihenhäuser». Sie werden von einer gemeinsam genutzten Terrasse aus individuell erschlossen. Jede Wohnung hat eine eigene Haustüre. Der Wohnungsmix variiert dabei in einer vertikalen Durchmischung. Von Singles, Paarhaushalten, Wohngemeinschaften aller Art bis zu klassischen Familien finden verschiedene soziale Gruppen ein diverses Wohnangebot.

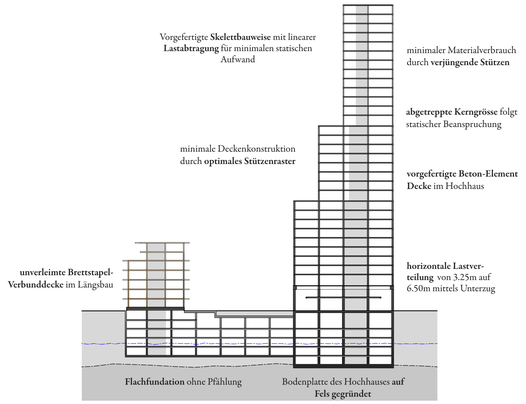
“Durch das Zurückversetzen der Volumen entstehen **begrünte Sonnenterrassen**. Unter schattenspendender Bepflanzung befinden sich dort **Gemeinschaftsräume** mit attraktivem Angebot **für die Bewohner**.“

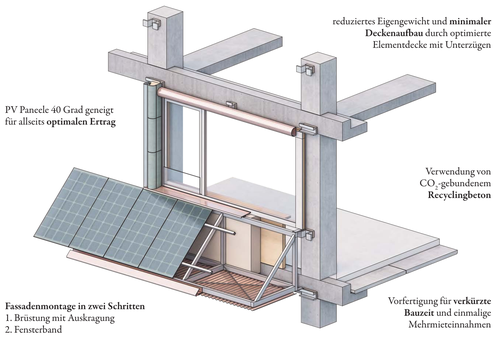
Innerhalb der CoLabLiv Wohnungen: Lebendige Wohnatmosphäre durch grosszügige Gemeinschaftsräume mit kompakten Individualflächen.

Unter schattenspendender Pergola eröffnen sich Ausblicke in alle Himmelsrichtungen über Quartier und Stadt.

Im 31. Geschoss, dem Dachgeschoss, befindet sich eine dritte, kleinere Dachterrasse. Zwischen Kernen und Haustechnikeinhausung hindurch ist diese ebenfalls für die Bewohner zugänglich.

MODULARITÄT und EINFACHHEIT





Struktur

Unter Berücksichtigung der brandschutz- und schallschutztechnischen Anforderungen, sowie ökonomischen Optimierungen setzt das Projekt auf zwei verschiedene Bauweisen: Ein Tragwerk aus Beton im Hochhaus und einer Holzverbundbauweise im Längsbau. Durch Anwendung von Unterzügen kann das Eigengewicht der Konstruktion reduziert werden. Dies bewirkt schlankere Dimensionen der Lastabtragung in Stützen und Fundamenten. Ein materialsparender Einsatz von Baustoffen ist der zentrale Hebel einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Bauweise.

Hochhaus

Auf dem Stützenraster von 3.25m x 7.5m wird eine materialsparende Betonbauweise angestrebt. Dies ermöglicht eine optimierte Geschosshöhe von 2.80m und damit gegenüber konventioneller Bauweise ein Mehrgeschoss.

Die Deckenkonstruktion im Hochhaus besteht aus 2.5m breiten und 6 cm dünnen vorfabrizierten Stahlbetonelementen, die auf den vorgespannten Unterzügen von 16cm Höhe und 60cm Breite auflagern, sowie einem 10cm starken Überbeton aus 100 % Recylingbeton. Die brand- und schallschutztechnischen Normen werden eingehalten.

Die Gegenüberstellung zu einer Flachdecke in 21cm Ortbeton mit einem Bewehrungsgehalt von 135 kg/m3 zeigt, dass die vorfabrizierte Decke nur unwesentlich teurer (Mehrpreis ca. 4 % CHF/m2 Decke) ist, aber bedeutende Vorteile aufweist, insbesondere eine kürzere Bauzeit und eine Materialreduktion.

Längsbau

Die Decken bestehen aus quer gespannten 16cm starken verdübelten Brettstapeln und einem Überbeton von 12cm. Die eingeschlitzte Brettstapeldecke ist auf liegenden Unterzügen in Baubuche mit 3.25m Spannweite mit Abmessungen von 60 x28cm gelagert. Um die Holzquerschnitte klein zu halten reduziert sich das Raster gegenüber dem Turm auf 5.625m.

Tiefgarage

Das unterirdische Parking folgt einem durchgängigen Raster von 6.50 x 7.50m. Die Decken bestehen aus vorgefertigten durchlaufenden Unterzügen von 1.2m Breite und 22cm Höhe. Auf die im Bauzustand gespriessten, im Spannbett vorgespannten Unterzüge kommen die 6.40m langen und 3.25m breiten Teilfertigplatten zu stehen. Anschliessend wird durch einen 15cm starken Überbeton die Decke fertiggestellt. Die 8.10m weit gespannten Randfelder werden mit 28cm hohen, ebenfalls vorgespannten Unterzügen analog erstellt.

Fassade

Brüstungselemente

Sowohl Längsbau als auch Hochhaus bedienen sich der selben vorelementierten Bandfassade. Mittels integrierter und justierbarer Konsolen werden die Holzrahmenelemente direkt in den Randträgern des Tragwerks befestigt. Die Elemente sind mit Mineralwolle ausgedämmt, innen mit Holzplatten beplankt und aussen von Mineralfaserplatten hinterlüftet verkleidet. An ihnen werden die Unterkonstruktionen der zwei unterschiedlichen Auskragungstypen befestigt.

Auskragung mit PV Element

Die Neigung der Paneele von 40° verhindert die Ansammlung von Schnee und bringt allseits optimalen Sonnenertrag. Stirnseitige Edelstahlrinnen mit Tropfkanten wider Eiszapfenbildung sammeln das Wasser und führen es durch Fallrohre hinter der Stützenverkleidung ab. Im Längsbau kann das Wasser allseitig im Boden versickern, weshalb sich Rinnen erübrigen.

Auskragung mit Balkon Element

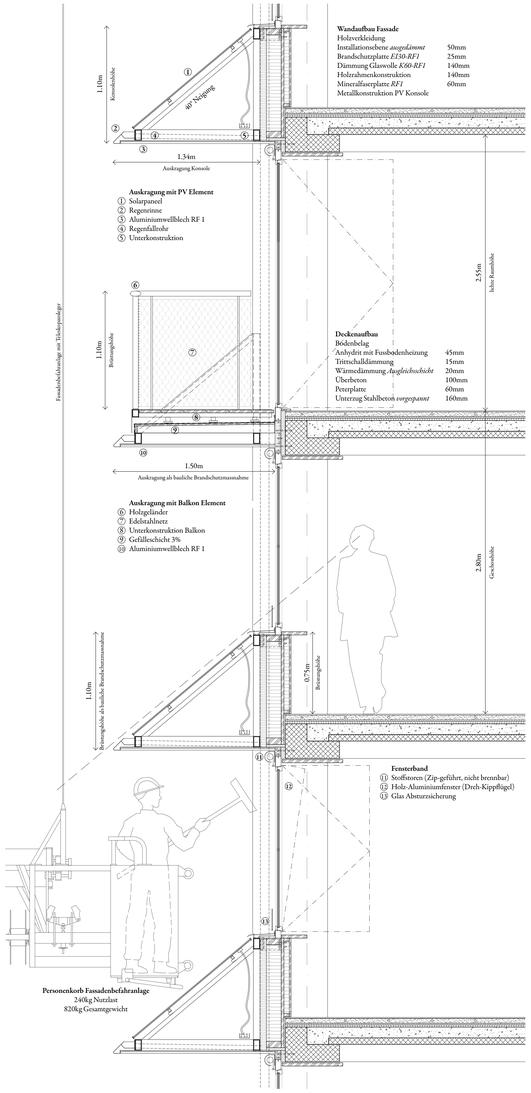
Anstelle der geneigten PV Paneele wird eine Unterkonstruktion mit hölzernen Terrassendielen zum Balkon. Ein hölzerner Handlauf mit Edelstahlnetz dient mit 1.10m Höhe als Absturzsicherung.

Fensterbänder und Sonnenschutzanlagen

Im Bereich der PV Elemente befinden sich, oberhalb der Brüstungshöhe, Dreh-Kippflügelfenster. Im Bereich der Balkone sind geschosshohe Holzmetallelemente als Flügeltüre und Festverglasung ausgeführt. Die Verglasungen bestehen aus 3-fach-Isolierverglasungen mit neutralen Sonnen-Wärmeschutzbeschichtungen. Aussenliegend dienen windstabile Vertikal-RF1-Stoffstoren mit Zip-Führungen als elektrisch angetriebene Sonnenschutzanlagen.

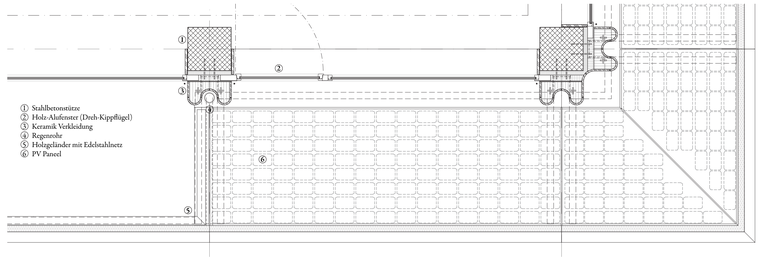
Unterhalt und Reinigung

Im Hochhaus wird die Fassade über eine Fassadenbefahranlage vom 31. Obergeschoss gereinigt und gewartet. Über ein Schienensystem kann der Kran mit ca. 25m Auskragung alle Bereiche der Gebäudehülle erreichen. Durch einen Arbeitskorb werden neben dem Personengewicht Nutzlasten von bis zu ca. 30kg transportiert. Dies entspricht dem Gewicht eines Stoffstoren oder auch eines PV Paneels. Der freistehende Längsbau zur Riehenstrasse kann allseitig durch eine Hubarbeitsbühne gewartet und gereinigt werden. Die untersten zwei Turmgeschosse halten sich ebenfalls an dieses Prinzip.



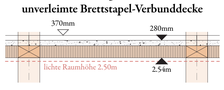
Schnitt Hochhaus zum Messeplatz M 1:20

Ansicht Hochhaus zum Messeplatz M 1:20



Grundriss Hochhaus zum Messeplatz M 1:20

“Das für **Parking und Wohnen optimale Stützenraster** ermöglicht eine **materialsparende Deckenkonstruktion**. Dadurch wird ein **Geschoss mehr** im Hochhaus möglich.“

	Längsbau **unverleimte Brettstapel-Verbunddecke**	Hochhaus **Elementdecke mit Unterzug Stahlbeton**
		
Höhe	Bodenaufbau: Bodenbelag 10mm, Anhydrit 45mm, Trittschalldämmung 15mm, Wärmedämmung 20mm Tragwerk: Überbeton in Verbund 120mm, Brettstapeldecke 160mm **Gesamt: 370mm**	Bodenaufbau: Bodenbelag 10mm, Anhydrit 45mm, Trittschalldämmung 15mm, Wärmedämmung 20mm Tragwerk: Überbeton 100mm, Peterplatte 60mm, Unterzug Stahlbeton 160mm **Gesamt: 250mm (410mm bei Unterzug)**
Brandschutz	Gebäudeklasse Mittlere Höhe: **R60** keine Kapselung für Holzbau notwendig	Gebäudeklasse Hochhaus: **R90** Mindesthöhe vorfabrizierte Stahlbetonplatte 160mm
Nachhaltigkeit	Baumasse durch Holzbauweise um 50% reduziert Recyclingbeton aus Abbruch des Messeparkings Einsatz von Susteno CEMII/B Zement Einsatz von regionalem Holz	Recyclingbeton aus Abbruch des Messeparkings Einsatz von Susteno CEMII/B Zement
Graue CO2 Emissionen	CO2 Emissionen Total **ca. 1.05kg/m²a**	CO2 Emissionen Total **ca. 1.40kg/m²a**
Kosten	**ca. 300 CHF/m²**	**ca. 180 CHF/m²**

Verkürzte Bauzeit durch Vorfertigung

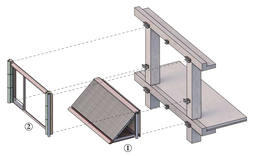
Durch den Wegfall der sonst nötigen Deckenschalung und Spriessung lässt sich nach unseren Abschätzungen die Bauzeit um ca. 3.3 Monate gegenüber einer konventionellen (Ortbeton-) Bauweise reduzieren. Bei einer durchschnittlichen Mietpreiskalkulation von 300 CHF/m2a, wie sie im aktuellen Mietpreisraster für Neubauten des Rosentalquartiers ausgewiesen ist, bedeutet das einmalige Miet-Mehreinnahmen von ca. 2.45 Mio. CHF.

Alternative Holzstruktur aus Baubuche

Das gewählte Tragsystem mit vorfabrizierten Unterzügen und schlanken Deckenplatten bietet die Möglichkeiten eines Materialwechsels: HBV-Träger und Holzstützen aus Baubuche GL75 bei gleichbleibendem Deckenaufbau sind rechnerisch realisierbar. Allerdings sind die auf den VKF Brandschutznormen von 2015 basierenden brandschutztechnischen Bestimmungen damit nur als Ausnahme genehmigungsfähig. Hochhäuser (REI 90 RF1) ohne Sprinkler mit ungekapselter Holzkonstruktion sind zurzeit nicht möglich, es ist aber davon auszugehen, dass diese in den nächsten Jahren akzeptiert werden, da die baustatisch notwendigen Querschnitte der Holzbauteile die Brandwiderstandsdauer von 90 Minuten nachweislich erfüllen, wie sich bei Brandversuchen zeigen liesse.

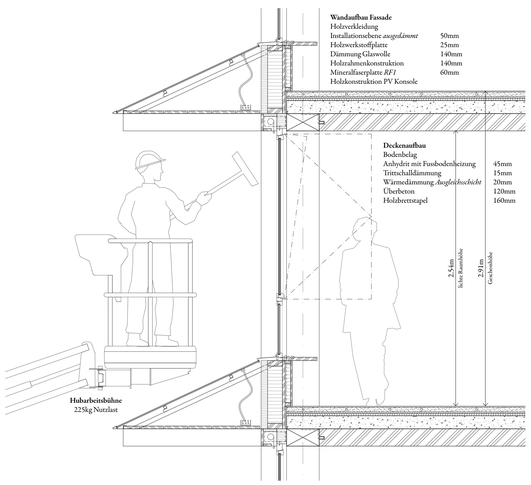
Die leicht höheren Baukosten, bedingt durch die höheren Materialkosten von Holz gegenüber Stahlbeton[1] würden durch einen kürzeren und optimierten Bauablauf und damit einhergehende zusätzliche einmalige Mieteinnahmen kompensiert.

[1] **Benchmark Stahlbeton Flachdecke**
Gesamthöhe Decke **300mm**, Tragwerk mind. 200mm (**R90**),
CO2 Emissionen Total ca. **1.50kg/m²a**, Kosten ca. **175 CHF/m²**

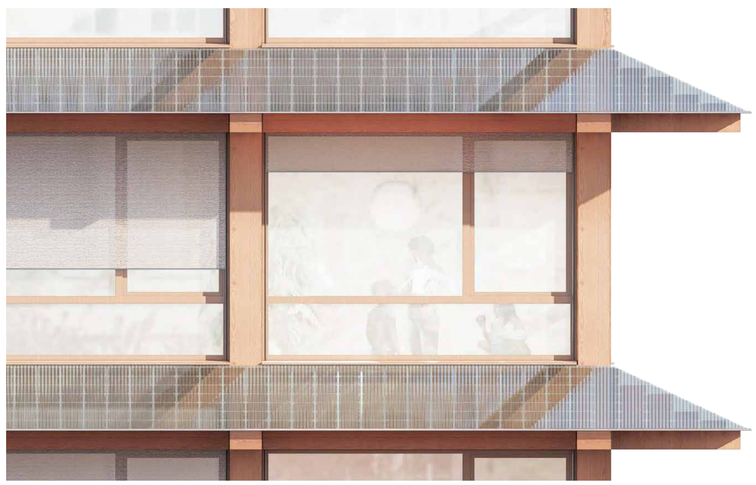


Montagekonzept der Fassade

In einem ersten Schritt werden die vorfabrizierten, achsbreiten Brüstungselemente inklusive der auskragenden Konstruktion mit PV Paneel im Bereich der Deckenstirne montiert und justiert. Die Montage der Elemente kann von der Geschossdecke aus oder von aussen mit entsprechenden Hebemitteln erfolgen, je nach Bausituation oder z.B. Witterungsbedingungen. Mit temporär aufgesetzten Elementen wird die Absturzsicherung über die Brüstungselemente gewährleistet. Sobald die Brüstungselemente in der endgültigen Position fixiert sind, kann mit der Montage der Fensterbänder begonnen werden. Durch die durchgehende, stabile Unterkonstruktion kann die Einteilung der Fenster frei gewählt und somit den verschiedenen Anforderungen entsprechend gewählt werden. Dies betrifft ebenfalls den Anschluss von Trennwänden. Die Montage der Fensterbänder beinhaltet bereits die Verkleidung der Stützen, sowie Regenrohr und Storenkasten. Nach diesen zwei Arbeitsschritten ist die Fassade dicht und der Innenausbau kann beginnen.



Schnitt Längsbau zur Riehenstrasse M 1:20



Ansicht Längsbau zur Riehenstrasse M 1:20

Brahestrasse
Drahtzugstrasse
Riehenring
Tramhaltestelle
Isteinerstrasse
Claragraben
Claragraben
Claragraben

LEBENDIGKEIT durch DIVERSITÄT

Publikumsorientierte Nutzungen: Lokale Unternehmen, Quartiertreffs und Ateliers

Die kommerzielle Nutzung auf Erdgeschossniveau dient den Anwohnern des benachbarten Wettstein- und Rosentalquartiers. Lokal verankerte klein- und mittelständische Unternehmen schaffen einen diversen Arbeits- und Kulturraum.

Inmitten dessen befindet sich der in dichter Baumbepflanzung eingebettete Quartiertreff. Hier können Workshops, Kurse für Jugendliche und Senioren oder Informationsveranstaltungen wie beispielsweise ein Quartierstammtisch stattfinden.

Im Erdgeschoss des Turmes bietet eine flexible Grundrissstruktur unterschiedliche Mieteinheiten. Von kleinster Unterteilung für Pop Up Läden von mindesten 80 Quadratmetern bis hin zu einem Szenario mit einem grossen Markt auf ca. 2500 Quadratmetern kann ein diverses kommerzielles Angebot Einzug finden.

Grüne Terrassen

Grillpartys

urbane Gärten

Tischtennis

Quartiertreff

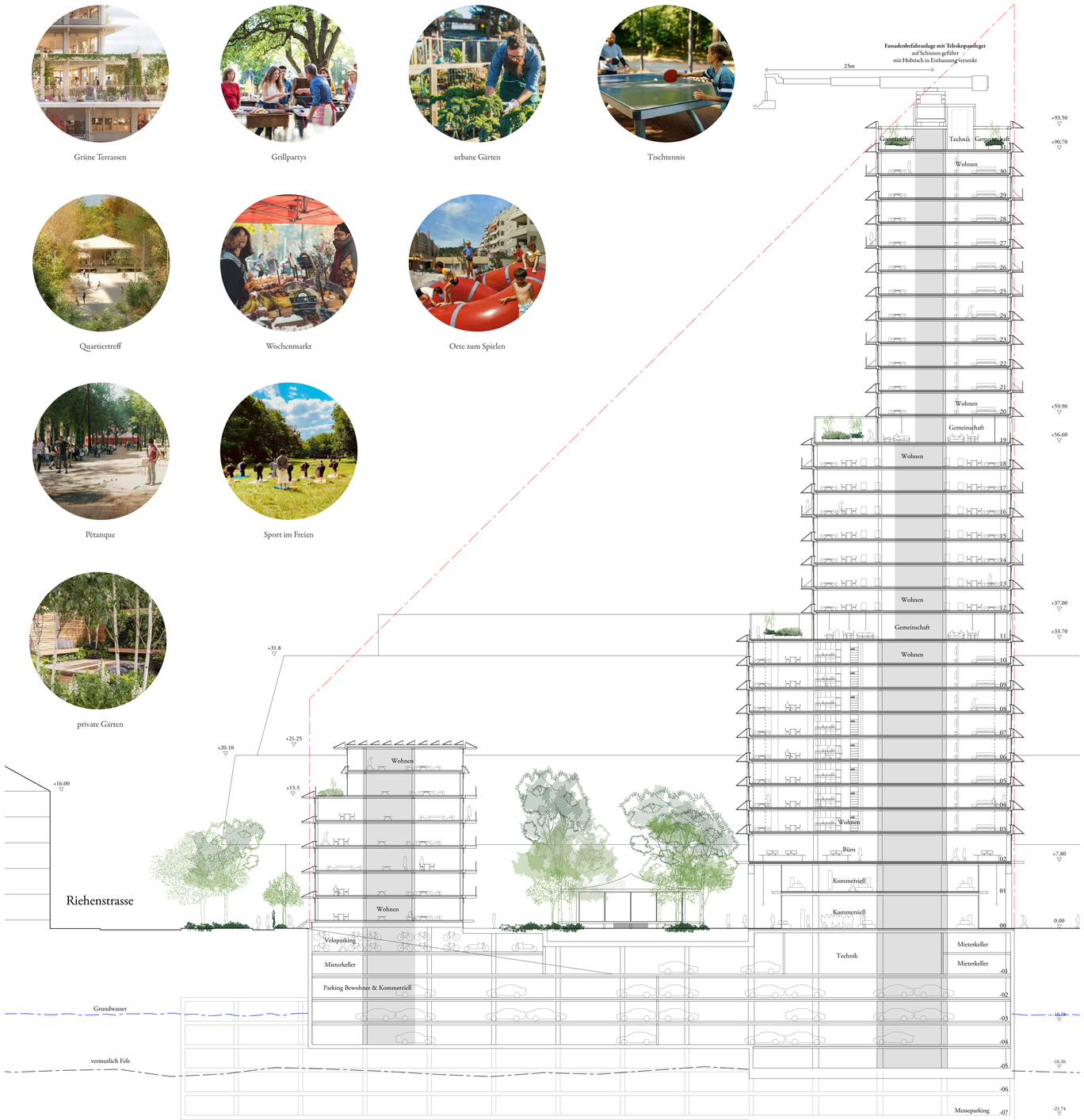
Wochenmarkt

Orte zum Spielen

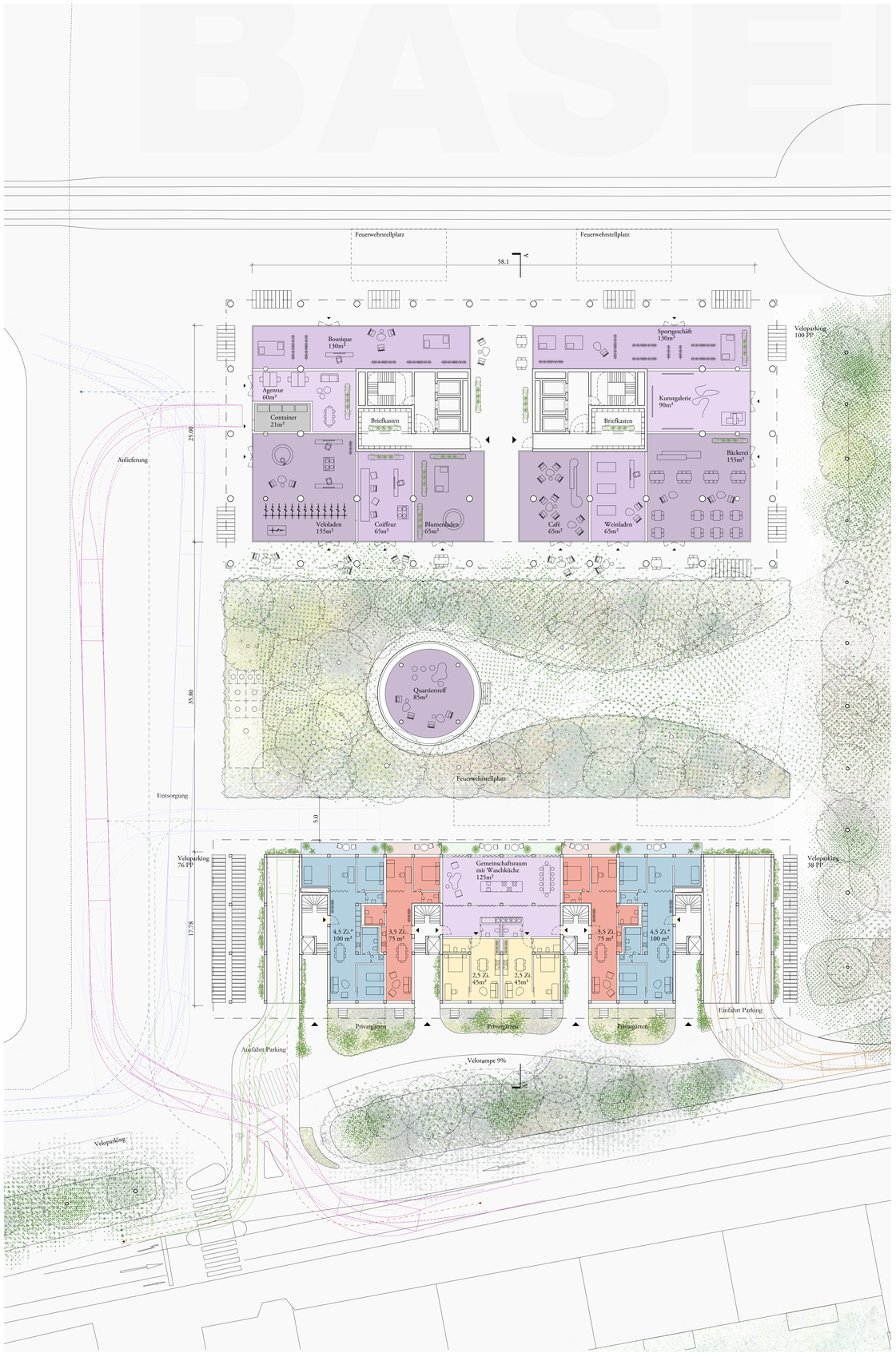
Pétanque

Sport im Freien

private Gärten



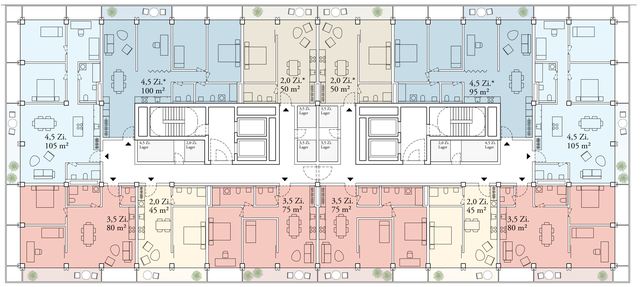
Längsschnitt M 1:200



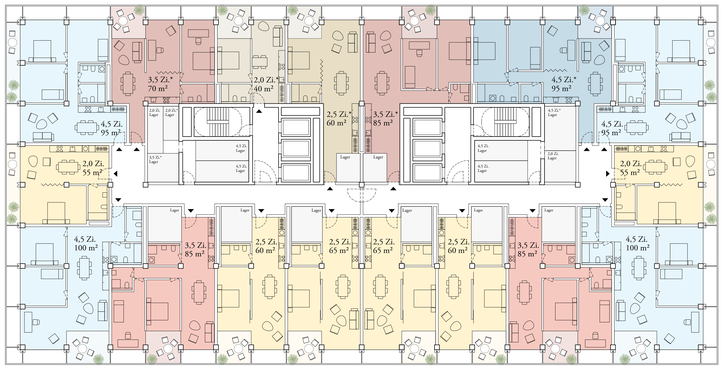
Grundriss Erdgeschoss M 1:200

Wohnen an der Messe
Hochhaus

Nachbarschaft III
20. - 30. Obergeschoss

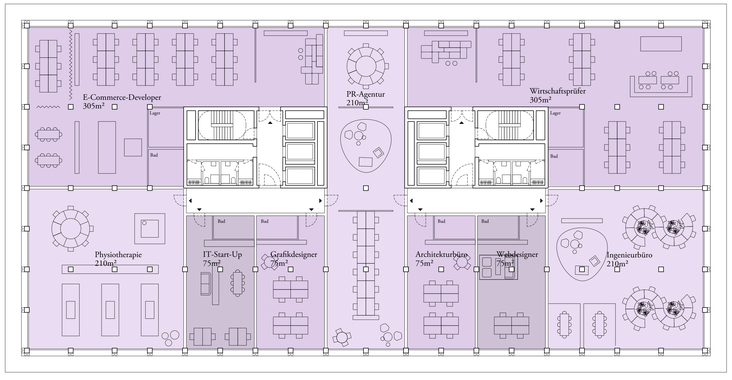


Nachbarschaft II
12. - 18. Obergeschoss



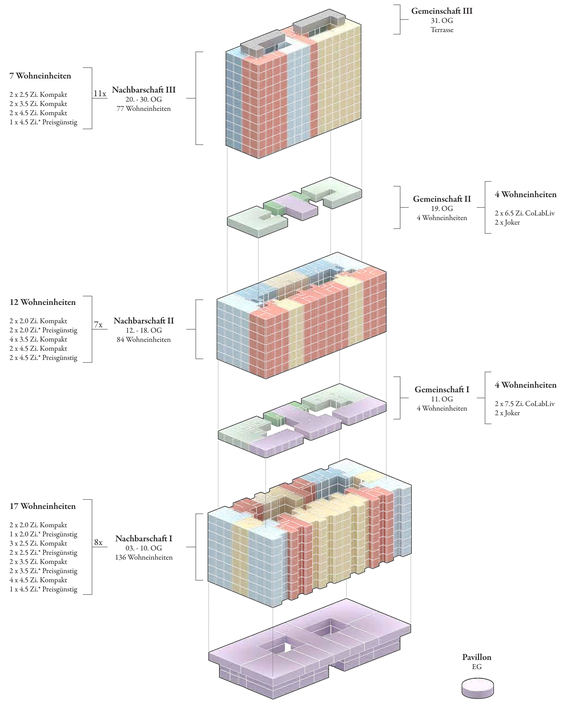
Nachbarschaft I
03. - 10. Obergeschoss

Arbeiten an der Messe
Hochhaus



Kommerzielle Nutzungen
02. Obergeschoss

Wohnungsmix



Kommerzielle Nutzungen
Auf den ersten beiden Turmgeschossen befinden sich die Mieterflächen für kleine Unternehmen. Im 2. Obergeschoss befinden sich vermietbare Büroflächen. Der Quartiertreff unterstützt den öffentlichen Charakter des Stadtgartens.

Kommerzielle Nutzungen

Kompaktes Wohnen
Schwerpunkt des Wohnprogramms bildet das kompakte Wohnen. Es umfasst drei verschiedene Wohnformen bei denen die Altersgruppen von 20-75 Jahren vertreten sind. Von Studierenden und Doktoranden über Expats, Familien mit ökologischem Bewusstsein bis hin zu gemeinschaftssuchenden Senioren wird innerhalb der flexiblen Grundisstruktur Raum für unterschiedlichste Wohnformen geboten.

2,0 Zi-Wohnungen	32 Stk.	14%
2,5 Zi-Wohnungen	52 Stk.	22%
3,5 Zi-Wohnungen	78 Stk.	33%
4,5 Zi-Wohnungen	70 Stk.	30%
5,5 Zi-Wohnungen	02 Stk.	1%
Gesamt	234 Stk.	

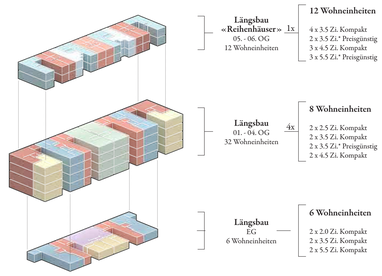
Preisgünstiges Wohnen
Neben den diversen Wohnformen des kompakten Wohnens sollen auch preisgünstige Wohnungen Einzug in das Gebäude finden. Hier sollen besonders benachteiligte Gruppen der umliegenden Quartiere vom Konzept der preisgünstigen Wohnungsmiete angesprochen werden.

2,0 Zi-Wohnungen	22 Stk.	20%
2,5 Zi-Wohnungen	16 Stk.	14%
3,5 Zi-Wohnungen	28 Stk.	25%
4,5 Zi-Wohnungen	41 Stk.	37%
5,5 Zi-Wohnungen	04 Stk.	04%
Gesamt	111 Stk.	

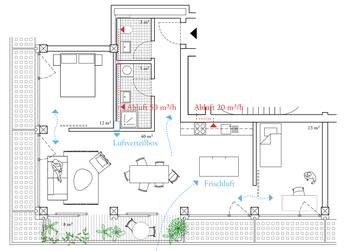
CoLabLiv
Als zeitgerechtes und generationenübergreifendes Wohnen soll in dieser flexiblen und kollektiven Typologie Wohnen und Arbeiten verschmelzen. In diesem Rahmen kann ein generationenübergreifendes Zusammenleben entstehen.

CoLabLiv	08 Stk.	67%
Joker	04 Stk.	33%
Gesamt	12 Stk.	

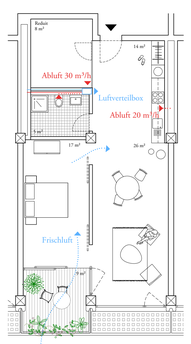
Bruttogeschossfläche (BGF)	Turm	Längsbau	Pavillon	Total
Kommerzielle Nutzungen	6.510m²	150m²	121m²	6.781m²
Wohnen	34.294m²	6.914m²		41.208m²
Gesamt	**40.805m²**	**7.064m²**	**121m²**	**47.989m²**



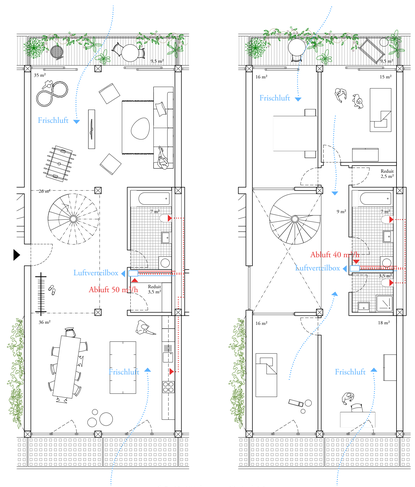
Verschiedene Wohntypen



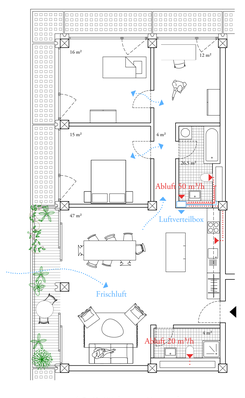
3.5 Zi. Wohnung Kompakt
Turm Nachbarschaft III
80m²



2.5 Zi. Wohnung Kompakt
Turm Nachbarschaft I
65m²

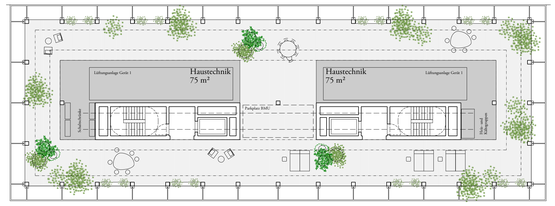


6.5 Zi. Wohnung CoLabLiv
Längsbau
215m²

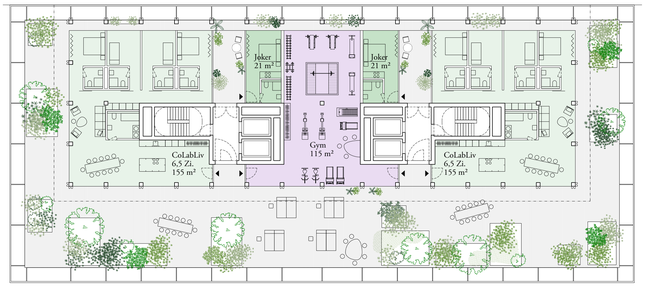


4.5 Zi. Wohnung Kompakt
Turm Nachbarschaft II
105m²

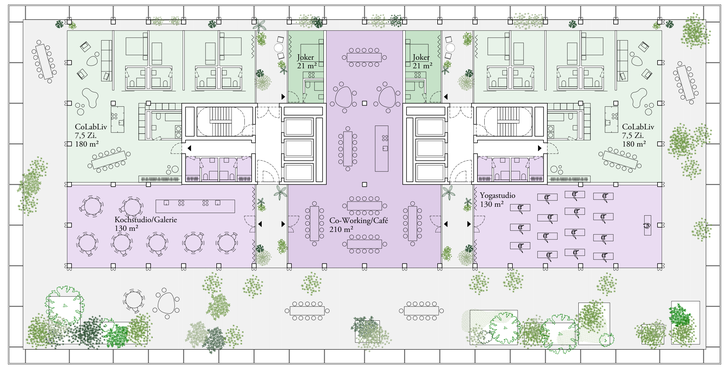
Gemeinschaftliche Terrassen
Hochhaus



Gemeinschaft III
31. Obergeschoss

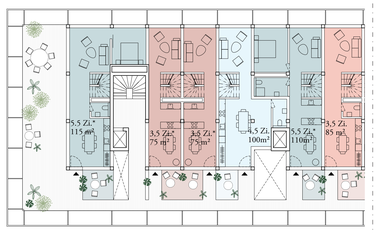


Gemeinschaft II
19. Obergeschoss

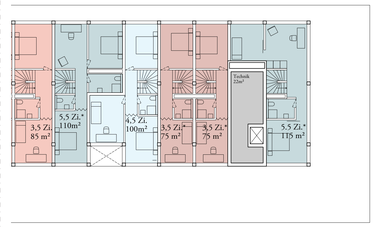


Gemeinschaft I
11. Obergeschoss

Wohnen am Park
Längsbau



Reihenhäuser
05. Obergeschoss



Reihenhäuser
06. Obergeschoss

Längsbau
01./03 Obergeschoss

Längsbau
02./04 Obergeschoss

NACHHALTIGKEIT

1. Geringe Umweltbelastung aus der Erstellung

Tragwerk in dauerhafter Betonbauweise und schlanken Querschnitten
Reversible Fügung der Schichten und Systeme
Grundlüftungskonzept im Sinne der zurückhaltenden und robusten Technisierung
Hohe Nutzungsdichte

2. Geringe Umweltbelastung aus dem Betrieb

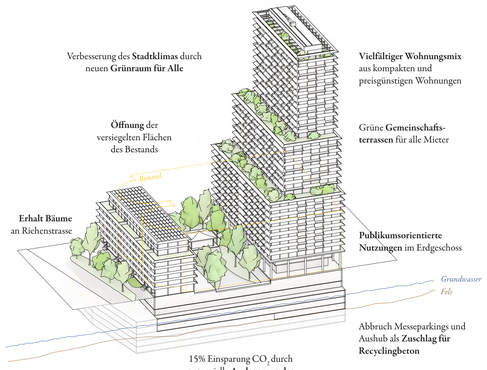
Erneuerbare Energieversorgung
PV-Stromproduktion deckt Eigenbedarf
Schlankes Grundlüftungskonzept mit hoher Effizienz

3. Substanzieller Beitrag zur Hitzeminderung, Biodiversität und Artenvielfalt

Entsiegelte Flächen und hochkronige Bäume
Regenwassermanagement für Verdunstungskühlung

4. Hoher Komfort und gesundes Innenraumklima

Thermischer Komfort durch ausgewogenen Fensteranteil und Brisesoleil
Grundlüftung für Bauschadenfreiheit
Sehr hohe Tageslichtverfügbarkeit in den Hauptnutzräumen

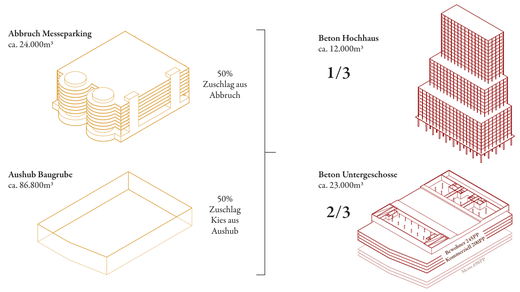


Klimaschutz und Ressourcenschonung

Verglichen mit konventionellen Flachdecken sparen schlanke, teils vorgefertigte Rippendecken mit wirtschaftlichen Spannweiten erheblich Material. Darüber hinaus bietet das Deckensystem eine reduzierte Bauzeit, einen hohen Schallschutz und sehr hohe thermische Speichermasse.

Der aus dem Rückbau gewonnene Betonabbruch des Messeparkings kann im nahen Bachgrabenquartier rezykliert und mit geringen Transportdistanzen dem Frischbeton zugeführt werden. Darüber hinaus liesse sich zusätzliches CO2 via den Verfahren von Neustark oder Zirkulit binden.

Im Sinne des zirkulären Bauens sind Bauteilfraktionen und Bauelemente weitestgehend mechanisch gefügt. Primär- und Sekundärstruktur sind getrennt, was unabhängige Erneuerungszyklen gewährleistet. Die Lüftung ist zurückhaltend technisiert und verzichtet weitgehend auf horizontale Verteilung. Der massvolle Innenausbau orientiert sich an den Vorgaben von SNBS respektive Cradle-to-Cradle.

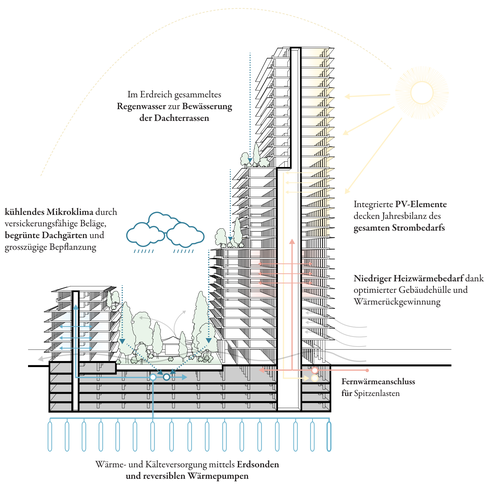


Der **Abbruch des Messeparkings** von ca. 24.250m3 Beton wird zu **50-% als Zuschlag der neuen Betonmasse** genutzt. Zusätzlich kann **aus dem Aushub gewonnener Kies** zu weiteren 50% als Zuschlag beigemischt werden.

Optional: Auslagerung Messeparking an Alternativstandort

Die rund 450 Parkplätze für Wohnungen und Gewerbe können bis ins 4. UG untergebracht werden. Die Messeparkplätze darunter sind bis ins 7. UG vorgesehen und liessen sich flexibel reduzieren. Das Projekt schlägt vor, vorhandene Alternativen im Umfeld zu nutzen, denn voraussichtlich stehen in den nächsten Jahren Stellplätze im Parkhaus Badischer Bahnhof und im Roche-Parkhaus Schwarzwaldstrasse in fussläufiger Distanz zur Verfügung. Nebst 30.000 kg CO2 jährlich würde dies auch Baukosten von ca. 24M CHF sparen.

Energie



Erdsonden und reversible Wärmepumpen/Kältemaschinen versorgen die Überbauung mit Wärme und Kälte. Die Fernwärme der IWB deckt Spitzenlasten ab. In den Gewerberäumen sorgen mit akustischen Absorberflächen ausgestattete, kombinierte Heiz-Kühldecken im 4-Leiter-Prinzip für die Wärme- und Kälteabgabe. In den Wohnungen ist diese via selbstregulierende Fussbodenheizung ohne Raumthermostate und Vorlauftemperaturen unter 30°C angedacht. Dadurch liessen sich Wärmezähler in den Wohnungen einsparen.

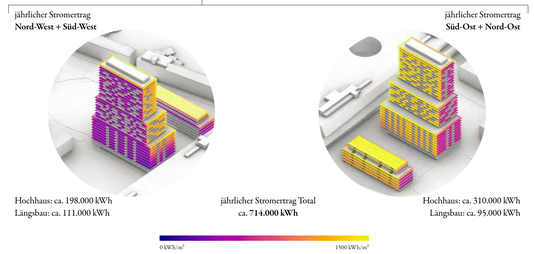
Wärm- und Trinkwasser werden mittels sparsamer Armaturen effizient genutzt. Das Regenwasser fliesst von den Gründächern in Zisternen zur Gartenbewässerung. Die Bepflanzung ist gegenüber der steigenden Hitzebelastung in der Stadt resistent.

In der Jahresbilanz decken die PV-Elemente der Fassaden und Dächer den Strombedarf für Gebäudetechnik und Nutzerschaft. Überschussstrom wird direkt für die E-Mobilität im Parking verwendet und mittels Lastmanagement ideal ausgenutzt. Weiter wird der Überschussstrom in Salzwasser-Stromspeichern eingespeist. Im Gegensatz zu herkömmlichen Batterien sind diese weder brennbar noch explosiv und absolut wartungsfrei. Sämtliche HLKSE-Anlagen werden über ein Gebäudeautomationssystem betrieben, das Energieflüsse, Effizienz und Betriebsoptimierung überwacht.

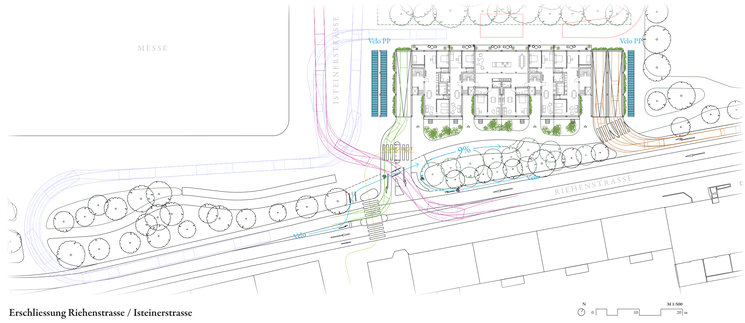
Stromertrag durch PV

Deckung des jährlichen Eigenbedarf

Hauptnutzfläche + Nebennutzfläche	ca. 38.600m²
jährlicher Strombedarf pro Quadratmeter	ca. 20 kWh/m²
	ca. 695.000 kWh



Mobilität



Schleppkurven

- Einfahrt Anwohner
- Ausfahrt Anwohner
- Einfahrt Ver- und Entsorgung
- Ausfahrt Ver- und Entsorgung

Stellplatznachweis
PKW und Velo

1.UG		2.UG		3.UG & 4.UG (bis 7.UG)	
Auto mit E-Ladestation	13PP	Auto mit E-Ladestation	150PP	Auto mit E-Ladestation	187PP
Auto Barrierefrei	3PP	Auto Barrierefrei	6PP	Auto Barrierefrei	8PP
Velo Doppelstock	1.144PP				
Cargobike	64PP				

Total

Auto mit E-Ladestation	1.098PP
Auto Barrierefrei	49PP
Velo Doppelstock	1144PP
Cargobike	64PP

Parkierung Velo

Für die Wohnnutzungen wird im 1. UG eine grosse, zentrale Veloeinstellhalle vorgesehen, die über eine 3.50 m breite und mit 9% geneigte Zufahrtsrampe vom Vorplatz Riehenstrasse aus erreicht werden kann. Dort sind mit einem Doppelparker System rund 1144 Stellplätze möglich, womit rund 2/3 des Gesamtbedarfes abgedeckt ist. Zusätzlich werden im UG rund 64 Stellplätze für Cargobikes oder Veloanhänger angeboten. Im Aussenraum sind weitere rund 214 Velostellplätze im Innenhof und vor den Fassaden vorgesehen, die vor allem Kurzzeitparkern und Kunden der kommerziellen Nutzungen dienen.

Anlieferung/Entsorgung

Für die Entsorgung wird im zentralen Innenhof eine Sammelstelle mit Unterflurcontainern eingerichtet. Die Zufahrt erfolgt über die Isteinerstrasse via Vorfahrt Messehalle 1, die Ausfahrt direkt auf die Riehenstrasse. Die Belieferung der Gebäude findet ebenfalls über die Isteinerstrasse statt. Für diesen Zweck kann kurzzeitig vor der Fassade oder im Innenhof für den Warenumschlag angehalten werden. Das Wenden in der Isteinerstrasse ist mit Lastwagen bis 10 m Länge möglich.

Parkierung MIV

Analog zum heutigen Messeparkhaus wird das mehrgeschossige unterirdische Parking von Osten über einen Rechtsabbiegestreifen auf der Riehenstrasse erreicht. Die Zufahrt erfolgt über eine zweistreifige Einfahrtsrampe in das 1. UG, um auch bei hohen Belastungen über ausreichend Kapazität zu verfügen. Das Parking ist im Wesentlichen in den Untergeschossen 2 bis 7 angeordnet und baut auf einem regelmässigen, orthogonalen Raster aus Längs- und Querfahrgassen auf. Die Parkfelder sind mehrheitlich entlang der 5 m breiten Querfahrgassen angeordnet und weisen eine komfortable Nutzbreite von 2.80 m auf. Entlang der schmaleren Längsfahrgassen werden die Parkfelder schräg angeordnet. Alle Parkfelder erfüllen die Anforderungen den neuen VSS-Norm 40 291.

Die Treppenkerne der Hochbauten werden zur Erschliessung des Parking bis ins 7. UG durchgebunden. Im 2. UG sind so rund 156 Plätze möglich. Ab dem 3. UG vergrössert sich der Grundriss nach Osten und Süden bis zur Parzellengrenze, wodurch sich die Kapazität auf ca. 196 Plätze pro Geschoss erhöht. Bei den Kernen können auf jedem Geschoss 6 bis 8 Motorradstellplätze angeboten werden. Ausserdem sind in jedem Geschoss bis zu 6 Behindertenstellplätze vorgesehen. In der Summe sind auf sieben Untergeschossen 1154 Parkfelder geplant.

Mit einem konsequenten Einbahnregime werden die Parkvorgänge erleichtert und die Begreifbarkeit für die Nutzer erhöht. Über eine zentrale, doppelstreifige Rampenanlage kann zwischen den Geschossen gewechselt werden. Der ein- und ausfahrende Verkehr müssen sich dabei nicht kreuzen und können unabhängig voneinander verkehren. Zur Bewirtschaftung der Parkplätze kommt eine Schrankenanlage vor der Einfahrt zum Einsatz. Durch die Einspeisung der gewonnenen Solarenergie kann diese direkt an den Parkplätzen in Form von Ladestationen für E-Mobilität genutzt werden.

Grundriss Parking 1.UG

Grundriss Parking 2.UG

Abstellraum
Abstellraum
Abstellraum

8.2 «TRIDENT», 2. Rang / 2. Preis

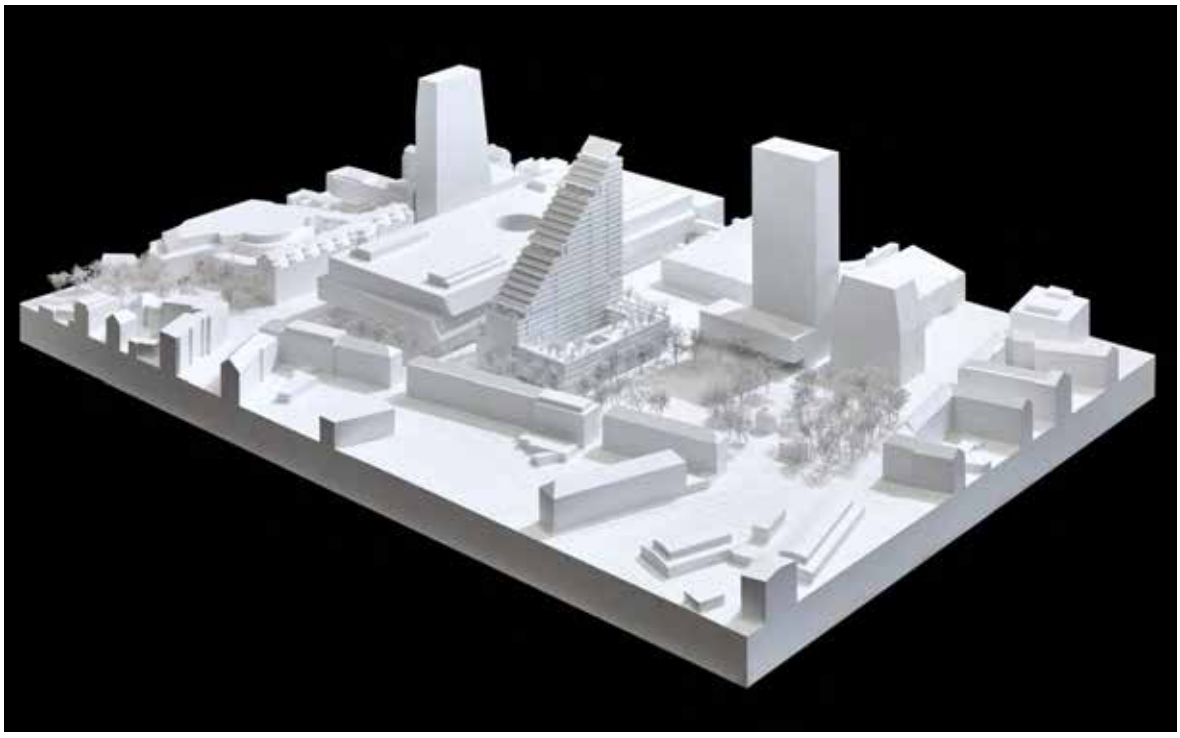


foto-werk_20221219_rooseli_2567.jpg

Abb. 39 Modell Überarbeitung 1:500

8.2.1 Würdigung

Sockelbereich – Stadtebene

Das Projekt «TRIDENT» wurde hinsichtlich des Sockelbereichs und der Entwicklung auf Stadtebene grundlegend überarbeitet. Mit den Massnahmen einer grossen Nord-Süd-Verbindung und einer nach Osten angelegten Raumverbindung zur Rosentalanlage hin wird der Sockel deutlich durchlässiger. Die vorgesehene Passage mit einem durchgestossenen Wohnhof verbessert die kritisierte Hermetik der Ausgangslage.

Jedoch gleicht das Erdgeschoss einer teils überdachten «Shopping-Passage» mit konventionellen und kommerziellen Nutzungen. Die vorgeschlagenen kommerziellen Nutzungen können dabei unattraktive «Passagen-Phänomene» erleiden und schwierig zu vermieten sein. Die in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Passage wird in ihrem Zuschnitt am Messeplatz nachvollziehbar ausgebildet.

Der gleichbleibende Querschnitt an der Riehenstrasse und das Fehlen eines entsprechenden Vorraumes verunklären die Unterschiedlichkeiten und den Massstabswechsel der beiden Seiten. Der durchgestossene Wohnhof verliert den vormaligen, eigenen

Wohnkontext. Entsprechend wird die Dachfläche des Sockels als Erholungsfläche kompensatorisch eingesetzt. Dabei erhalten die Wohnungen auf der Dachebene eine kritische Ausrichtung zur gemeinschaftlichen Erholungsfläche. Auch die Anbindung an einen von der Dachfläche entkoppelten Kern kann die vormalige Qualität nicht übersetzen. An der Verteilung der Gemeinschaftsflächen wird festgehalten. Die Veränderung des Sockels und die Aktivierung der Dachflächen als Erholungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses würde eine neue Gewichtung der Gemeinschaftsflächen erwarten lassen. Das bestehende Dispositiv wirkt anekdotisch und leistet keinen Beitrag an die Erholungsflächen.

Der Zugang zur öffentlichen Tiefgarage der Messe ist gut gelegen, jedoch bezüglich der erwarteten Personenzahl absolut unterdimensioniert.

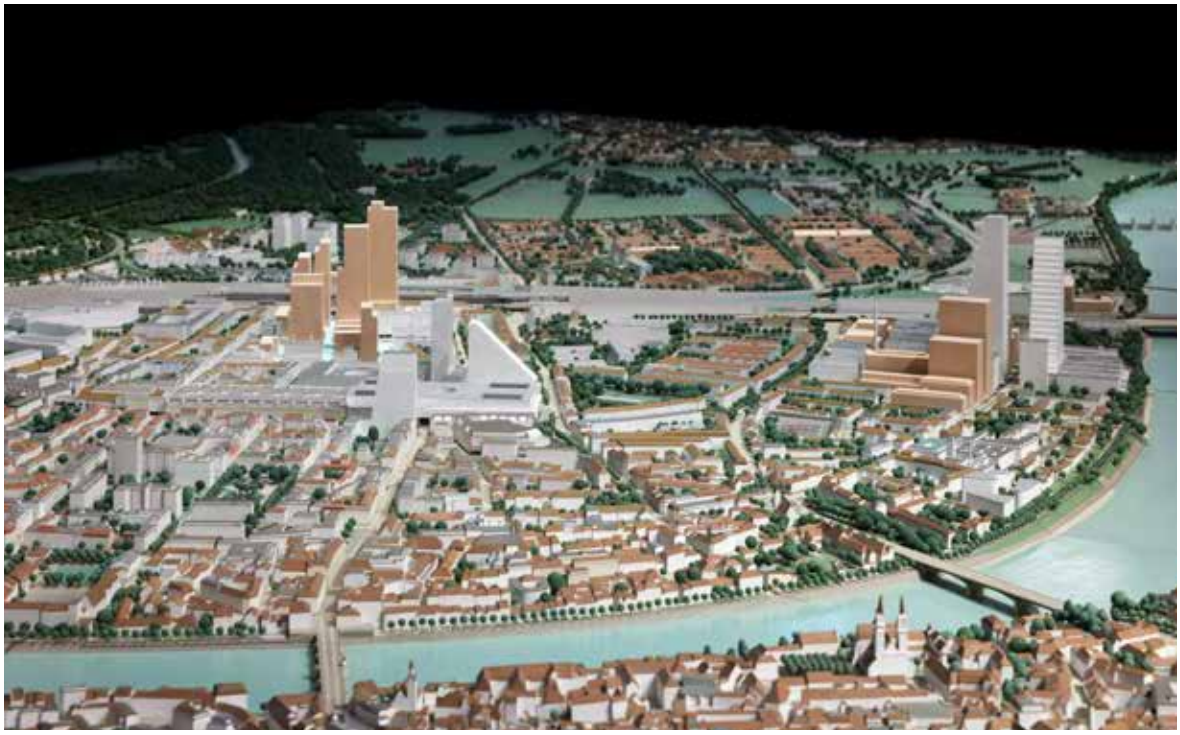


foto-werk_20221219_roosli_2567.jpg

Abb. 40 Projekt im Stadtmodell

Lärm Das Projekt wurde hinsichtlich der erkannten Lärmproblematik bei den hoch frequentierten Garageneinfahrten plausibel verbessert.

Gesamtwirkung / Fassaden

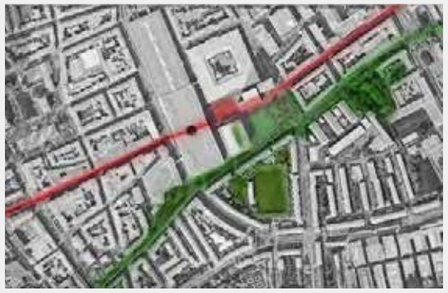
Die mit der zeichenhaften Gesamtwirkung verbundene Fassadenentwicklung wurde mit einer profilierteren und leichter wirkenden Fassade überarbeitet. Der These des Planungsteams, dass eine leichte und feingliedrige Architektur im Gegensatz zu einer vormals eher schwer wirkenden Fassadengestaltung dazu beiträgt, die Assoziationen an die 70er-Jahre zu zerschlagen, kann das Preisgericht nicht bestätigen. Vielmehr bleibt der Vorbehalt, ob die aufgrund eines planungsrechtlichen Regulativs des Lichteinfallswinkels entstandene Grossform auch hinsichtlich ihrer Einbettung in die städtebauliche Umgebung einen signifikanten Beitrag leistet. So wirkt das Projekt beispielsweise dort, wo eine besonders grosse und städtische Dimension vertreten werden kann, schlank und reduziert. Aus der Perspektive des kleinteiligen Quartiers hingegen erscheint es paradoxerweise gross und in seinem Kontext befremdend. Trotz dieser Vorbehalte zeigt sich das Preisgericht beeindruckt von der vielfältigen und facettenreichen architektonischen Ausarbeitung.

8.2.2 Dokumentation

Pläne des Planungsteams

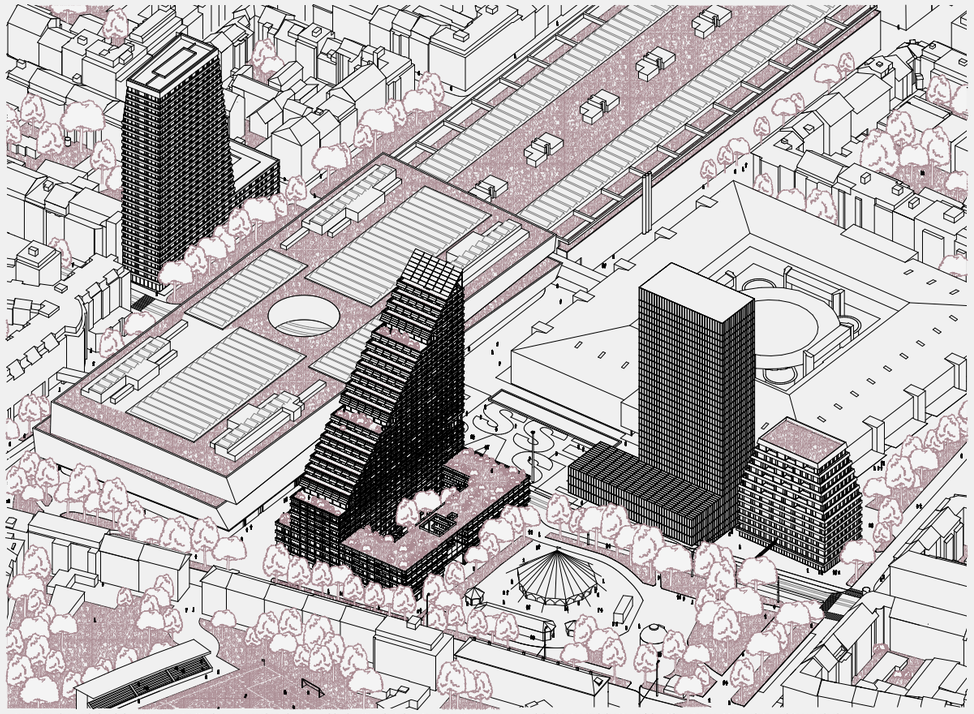
Grosszügige Verbindung des Innenhofs zur Rosentalanlage.

Die entschieden Abkehr von der Analogie der «schweren Bauten der 70-er Jahre» wird weiterentwickelt zu einem Ausdruck einer «leichten» Konstruktion für ein experimentelles Gebäude an der Rosentalanlage.

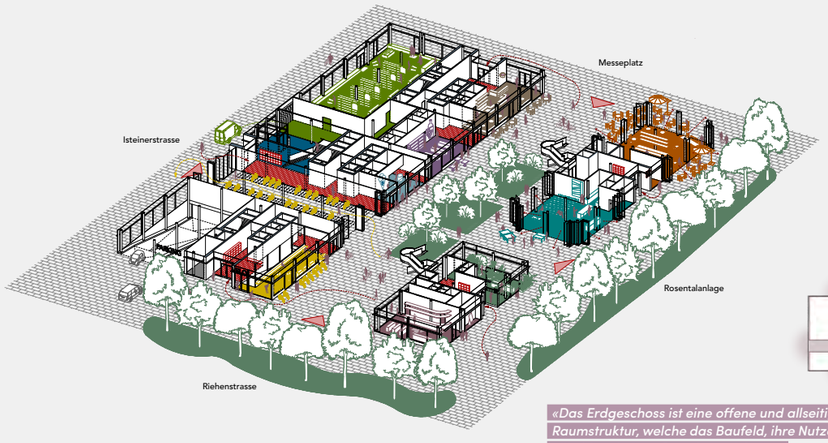


«Urbane» und «grüne» Achse an der Schnittstelle Messeplatz und Rosentalanlage

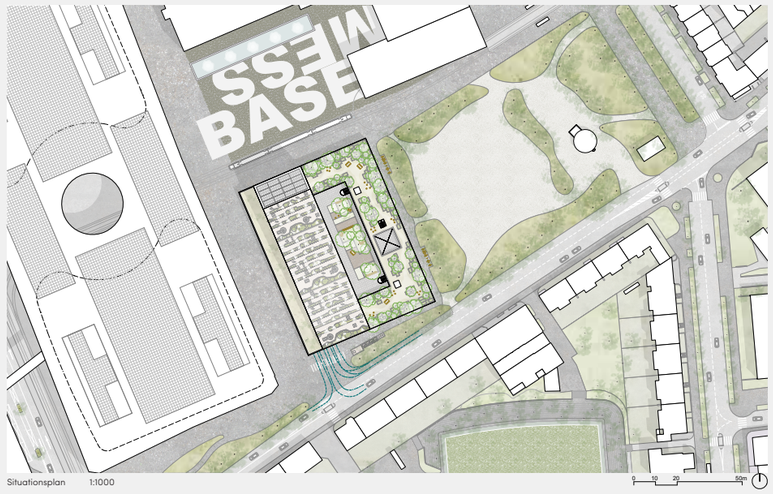
«Die Stellung des Hochhauses eröffnet durch seine Lage quer zum Messeplatz eine räumliche Verbindung zwischen Rosentalanlage und Messeplatz und ergänzt als Dritter Turm das Hochhausensemble.»



Isometrie der städtebaulichen Situation. Im Stadtraum verankert das Ensemble den Standort der Messe. Im Strassenraum sind die Bauten Teil der Raumfolge Clarastrasse, Messeplatz und Rosentalanlage.



«Das Erdgeschoss ist eine offene und allseitig zugängliche Raumstruktur, welche das Baufeld, ihre Nutzer und Bewohner, allseitig mit dem Quartier verbindet.»



Situationsplan 1:1000

TRIDENT Basel Rosentalturm, Projektwettbewerb, Überarbeitung 2022

Überarbeitung - November 2022

Aktivierung des Erdgeschosses

Die Frage der wirksamen Quartierbelebung rückt ins Zentrum der Überarbeitung. Vor diesem Hintergrund wird der Sockelbereich und insbesondere das Erdgeschoss in eine offenen und allseitig zugängliche Raumstruktur weiterentwickelt. Der städtebaulichen Hierarchie folgend, wird im Erdgeschoss eine kreuzförmige Erschliessungsfigur vorgeschlagen, welche die verschiedenen Seiten in Beziehung setzt und das Baufeld allseitig mit dem Quartier verknüpft.

Die Rosentalanlage diffundiert durch die mehrgeschossige Öffnung des Sockelbauwerkes ins Innere der Bebauung. In der Nord-Süd Achse wird der Messeplatz und die Riehenstrasse adressiert und eine grossräumige Velogararage komplettiert die öffentliche Figur mit Zugang über die Isteinerstrasse. Die neue Lage der Zufahrt zur Tiefgarage schafft Raum für den wertvollen Baumbestand entlang der Riehenstrasse.

Es entsteht ein allseitig aktives und wirksames Erdgeschoss, welches eine hohe räumliche Durchlässigkeit mit qualitätsvollen Aufenthaltsbereichen an den Rändern und im Innern der Anlage schafft. Im Umfeld der inaktiven Erdgeschosse entsteht ein wertvoller Baustein für die Quartierbelebung mit weiträumiger Ausstrahlungskraft.

Architektonischer Ausdruck

Die entschiedene Abkehr von der Analogie der «schweren» Bauten der 70er Jahre und der Ausdruck einer «leichten» Konstruktion für ein «experimentelles Haus» steht im Zentrum. Diese Haltung zeigt sich sinngemäss in der Überarbeitung des Tragwerkes, welches über die spezifischen Material-eigenschaften und den unterschiedlichen Bauteilen eine ressourcenschonende Bauweise erreicht. Die Anpassungen der Farbigkeit sowie die Aktivierung der Ost- und Westseite mit Fotovoltaik im Brüstungsbereich tragen gemeinsam mit dem neu konzipierten Erdgeschoss zu einem klaren architektonischen Ausdruck bei.

Das Haus wird im wörtlichen Sinn leicht und der variierende Einsatz der Fotovoltaik verleiht dem Haus gemeinsam mit der prägnanten Form seine Identität. Dabei bilden die unterschiedlichen Gemeinschaftsbereiche sowie die privaten Aussenräume Akzente in der klar konzipierten Struktur. Die Umlagerung der Fotovoltaik ermöglicht einen üppig durchgrünten Dachgarten auf dem Sockelgeschoss und ergänzt das Angebot der Gemeinschaftsbereiche.

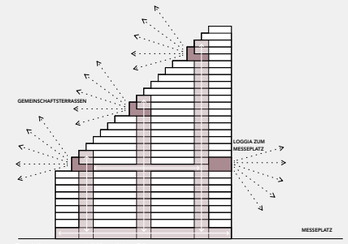
Die vielfältigen Erschliessungsstrukturen, sowohl in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen, auf dem Stadtboden und in den Höhen, tragen zu einer hohen sozialen Durchmischung bei. Das Haus «Trident» ist ein Identitätsstiftendes, experimentelles Wohnhaus im und für das Quartier.

Rosentalanlage und Messeplatz

Der Rosentalturm ergänzt das Ensemble mit Clara- und Messeturm. Dabei ist die Lage an der Achse Kernstadt – Badischer Bahnhof gegeben und die Frage der stadträumlichen Auswirkung auf Messeplatz und Rosentalanlage ist dabei zentral. Im Stadtraum verankert das Ensemble den Standort der Messe. Im Strassenraum sind die Bauten Teil der Raumfolge Clarastrasse, Stadt-Lounge, Messeplatz und Rosentalanlage. Dabei schafft die räumliche Durchlässigkeit des Rosentalturmes zum Messeplatz eine vorzügliche Belichtung und eine raumgreifenden Diagonalbezug zwischen Messe und Quartier. Das Sockelbauwerk fasst den Messeplatz und die Rosentalanlage. Das Wohnhochhaus orientiert sich mit seiner schmalen Stirnseite zum Messeplatz. Die Auskragung an den Längsseiten vermittelt am Übergang des öffentlichen Raumes und die neu geschaffene, kreuzförmige Durchwegung gewährleistet vielfältige Zugänge und eine mehrseitige Orientierung der Erdgeschossnutzungen - ein maximal belebter Baustein, der weit ins Quartier hinausstrahlt.

Das Wohnhaus orientiert sich mit seiner schmalen Stirnseite zum Messeplatz und die Gebäudesilhouette des Sockelbauwerkes fasst den Raum zum Messeplatz, zur Isteinerstrasse und zur Rosentalanlage.

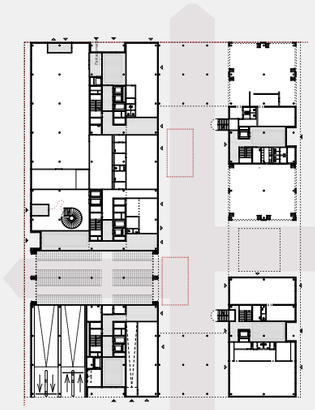
«Die vielfältigen Erschliessungsstrukturen, sowohl in der Horizontalen wie auch in der Vertikalen, auf dem Stadtboden und in den Höhen, tragen zu einer hohen sozialen Durchmischung bei.»



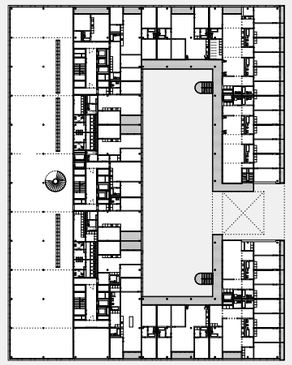
Erschliessung und öffentliche Räume

Im Stadtraum verankert das Ensemble den Standort der Messe.

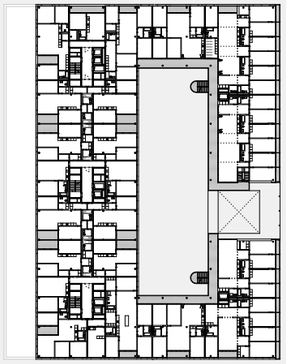
Die heute voneinander isolierten Stadtbausteine werden über das Kreuz der Freiraumfigur im Sinne eines Scharniers miteinander in Beziehung gebracht.



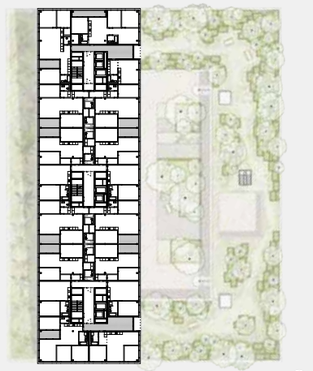
Erdgeschoss 1:500



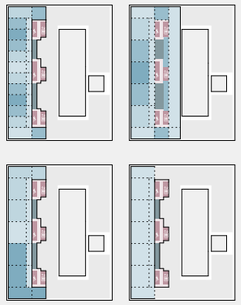
1.Obergeschoss



4.Obergeschoss



5.Obergeschoss (Dachterrasse) 1:500



Flexible Unterteilung der Gewerbe-/Co-Working Flächen

Baukörper und Gemeinschaftsräume

Der Baukörper staffelt sich nach Süden ab und vermittelt zwischen den grossmassstäblichen Bauten am Messeplatz und den kleinteiligen Siedlungsbauten im Wettstein-Quartier. Durch die Abtreppung entstehen öffentliche und private Aussenräume an der Südseite. Dabei gliedern die zweigeschossigen Gemeinschaftsräume mit vorgelagerten Aussenterrasse die Silhouette und gemeinsam mit der Stadtlounge zum Messeplatz und den privaten Aussenräumen, entsteht ein Ordnungsprinzip, dass klaren Strukturen folgt. Die Silhouette ist geprägt durch die Anordnung der Gemeinschaftsräume, welche die soziale Durchmischung horizontal und vertikal ins Zentrum stellt. Dabei orientiert sich die Stadtlounge mit Coworking zum Messeplatz und die Gemeinschafträume und Terrassen nach Süden. Die Mieter haben auf der Ebene der Stadtlounge Zugang zu den drei Erschliessungskernen. Die rue intérieur gewährleistet die wertvolle Verbindung aller Bewohnern im Haus und zeichnet sich als spezifisches Geschoss aus. Die Vielfalt der Gemeinschaftsbereiche für die Bewohner wird ergänzt durch den grossräumigen Dachgarten auf dem Sockelbauwerk mit Blick über die Rosentalanlage und den Messeplatz.
Die Frage zum Mass der Zeichenhaftigkeit wird durch die übergeordnete Gliederung der Fassade, die vielfältige Durchmischung der Gemeinschaftsräume und den feingliedrigen Ausdruck der Konstruktion beantwortet. Es ist nicht eine «scharf» gehaltene, abstrakte Form im Stadtraum, vielmehr ein feingliedriges Wohnhaus, mit filigraner Konstruktion und einer spezifischen Silhouette zugunsten der stadträumlichen Qualitäten am Messplatz und der Rosentalanlage und einer vorzüglichen Orientierung der Wohnungen – ein Wohnhaus mit sozial durchmischter Hausgemeinschaft – ein Wohnhaus im und für das Quartier.

Freiraum und Dachgarten

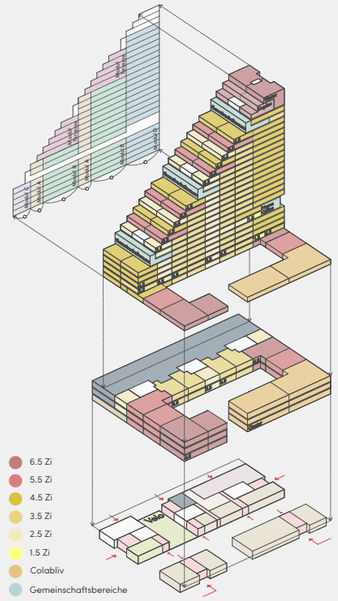
Der Neubau eröffnet die Chance, Riehenstrasse, Isteinerstrasse, Rosentalanlage und Messeplatz zu einem kommunizierenden städtischen Ensemble zu machen. Die heute voneinander isolierten Stadtbausteine werden über das Kreuz der Freiraumfigur im Sinne eines Scharniers miteinander in Beziehung gebracht. Im Wechselspiel von Platz und Park fügt der Hof über einen baumbestandenen Garten dem Ensemble eine neue intimere Stimme hinzu. Eingeschrieben in einen durchgehenden Belag liegt der Garten wie ein übergrosser Teppich im Hof. Im Untergrund in einem Trog zusammengefasst und über Dachwasser gespiesen, bietet der Teppich gute Wachstumsbedingungen für Gehölze bis ca. 9 m Wuchshöhe. Es wird bewusst nicht ein Parkbild angestrebt, sondern ein dem Standort angepasstes differenziertes Gartenbild mit entsprechend vielfältiger Bepflanzung. Der Garten ist begehbar und bietet eine Vielzahl von kleinräumigen Aufenthaltsräumen auf einem durchlässigen Belagsteppich aus Stauden und Chaussierung. Die Schwellenräume in den Durchgängen verstehen sich als frei möblierbare Entrées, die flexibel auf unterschiedliche Nutzungen reagieren können.
Dem Dreiklang der bodennahen Freiräume fügt die Dachterrasse eine zusätzliche Stimme hinzu. Den BewohnerInnen vorbehalten entsteht ein wilder Garten von hoher ökologischer Qualität und gleichzeitig hohem Aneignungspotential. Aus einem durchgehenden mineralischen grünen Teppich wachsen dem Standort angepasste Gehölze wie Ölweiden, Föhren oder Berberitzen. Die Pflanzen sind in südlicheren oder alpinen Regionen heimisch und verleihen dem Standort eine entsprechende Ambiance. Sie werden vorkultiviert in zu Hügeln aufgestapelten Kisten gepflanzt, so dass sie von Anfang an ihre Wirkung entfalten können. Eingestreut in die reiche Vegetation bieten diverse Sitzgelegenheiten Raum für individuelle Aneignung.

Erschliessung und innere Organisation

Die Zugänge zu den Treppenhäusern befinden sich neu am Messeplatz, der Isteiner- und Riehenstrasse. Die Wohnungen im Sockelbauwerk werden an der Rosentalanlage adressiert. Die Treppenhäuser verfügen alle über einen Zugang zur öffentlichen Durchwegung im Inneren des Baufeldes. Durch die neue Erdgeschossorganisation wird eine maximale Belebung der städtischen Aussenräume geschaffen, auch in den Tiefen des Grundstückes. Die Gewerbeeinheiten befinden sich im 1.–3. Obergeschoss Richtung Isteinerstrasse. Diese verfügen über, von der Wohnnutzung getrennte, Eingänge. Durch das Tragwerks- als auch Brandschutzkonzept können diese Geschosse flexibel unterteilt werden. So kann ein Geschoss als 14 kleine oder auch eine grosse zusammenhängende Fläche genutzt werden. Eine markante Velohalle erstreckt sich von der Isteinerstrasse in die Hoffigur. Der Wohnanteil wird maximiert. Dieser trägt zu einer Belebung des Quartiers bei und erstreckt sich bis in das erste Obergeschoss. Das Hochhaus wird über drei Kerne erschlossen. An jedem dieser Erschliessungskerne befindet sich ein zweigeschossiger Gemeinschaftsraum mit Waschräumen und Küche sowie einer grosszügigen Dachterrasse. Im 9.Obergeschoss gibt es eine horizontale Verbindung der Treppenhäuser. Am Ende dieser befindet sich ein zweigeschossiges Homeoffice-Café, mit einem Aussenraum zum Messeplatz, welches den Bewohnern die Möglichkeit zum ruhigen Arbeiten ausserhalb der eigenen vier Wänden bietet. Diese Kombination aus vertikaler- und horizontaler Erschliessung ermöglicht eine Zirkulation und einen sozialen Austausch im gesamten Haus. Die Erschliessung der Wohnungen im Sockel erfolgt ebenfalls über drei Kerne. In diesem befinden sich die Colabliv Wohnungen. Die grossen Gemeinschaftsterrasse zur Rosentalanlage werden über eine zusätzliche Treppenanlage erschlossen. Sämtliche Bewohner profitieren von der wilden Dachterrasse auf dem Sockelgeschoss. Die Entsorgung sowie Einstellhallen Ein-und Ausfahrt befinden sich entlag der Riehenstrasse.

Auf dem Dach des Sockelbauwerks entsteht ein wilder Garten von hoher ökologischer Qualität und gleichzeitig hohem Aneignungspotential.

«Um eine möglichst einfache und ökonomische Antwort auf die komplexe Aufgabenstellung zu finden ist das Gebäude im Grundriss und Schnitt modular konzipiert.»



Der Baukörper staffelt sich nach Süden ab und vermittelt zwischen den grossmassstäblichen Bauten am Messeplatz und den Siedlungsbauten im Wettstein-Quartier.

Modularität und Grundrisstypologie

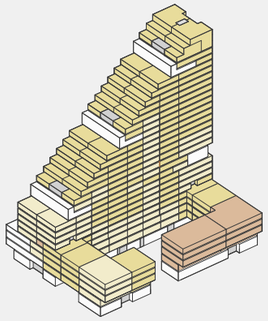
Um eine möglichst einfache und ökonomische Antwort auf die komplexe Aufgabenstellung zu finden wurde das Gebäude nicht nur im Grundriss, sondern auch im Schnitt modular gedacht. Diese modulare Wiederholung findet sich auch in der Terrassierung wieder. Auf diese Weise erhält ein vermeintlich komplexes Haus dennoch eine simple innere Organisation. So sind nicht nur kleine Einheiten wie Fassadenelemente und Nasszellen, sondern auch grosse Einheiten wie mehrere Wohnungseinheiten oder Gemeinschaftsbereiche als Module entworfen. Diese Entwurfstypologie gewährleistet zum Einen eine grosse Flexibilität in der Planungsphase, da einzelne Module je nach Wohnungsspiegel angepasst werden können, zum Anderen gewährleistet dies einen ökonomischen Planungs- und Bauablauf. Das überarbeitete Tragwerkskonzept aus Stützen, Unterzügen und vorgefertigte Platten ohne tragende Innenwände (Ausnahme bilden die Erschliessungskerne) unterstreicht dieses modulare System.
Der Wunsch nach kompakten Wohnungen wird durch die städtebauliche Ausrichtung ermöglicht. Die Ost-West Ausrichtung, die Lage im Hochhaus, grosszügige, sturzfreie Fenster als auch eine lichte Raumhöhe von 2,73m gewährleisten eine optimale Belichtung der Wohnungen. Die tiefen Loggien schaffen einen witterungsgeschützten Aussenraum und sorgen ebenfalls für eine gute Belichtung. Durch die Terrassierung des Gebäudekörpers entstehen vielfältige Wohnungstypologien mit attraktiven Aussenräumen. Diese erhalten durch die Brise-Solei aus Fotovoltaik und die Bepflanzung einen einzigartigen Charakter.
Die Zimmer in den Colabliv Wohnungen im Sockel verfügen über eigene Nasszellen sowie einen kleinen privaten Balkon Richtung Rosentalanlage. In den Wohnungen befinden sich grosszügige gemeinschaftliche Koch- und Wohnbereiche. Dadurch entsteht in diesen Wohneinheiten private ebenso wie Orte der Begegnung. Ergänzt werden die Clusterwohnungen durch eine kleine zwei Zimmer Jokerwohnung mit eigener Mini-Küche. Diese kann als eigenständige Einheit genutzt werden. Bei Bedarf kann diese aber auch der Colabliv Wohnung dazu geschaltet werden. Die dadurch gewährleistete Flexibilität ermöglicht diverse Wohnformen und kann jederzeit auf mögliche Anpassungswünsche reagieren.

Robuste Struktur

Das modulare System der gewährleistet ein langlebiges, ökonomisches und anpassbares Haus. Sollten sich die Anforderungen an das Haus im Laufe der Zeit aufgrund von sozialen, ökonomischen oder ökologischen Aspekten ändern so kann das Innere des Gebäudes auf die neuen Gegebenheiten reagieren, ohne dass die robuste Struktur geändert werden muss.

	Komp. Wohnen (184)		Preisg. Wohnen (106)		Colabliv Wohnen (10)	
6.5 Zi.	4	2%	3	3%		
5.5 Zi.	26	14%	1	1%		
4.5 Zi.	36	20%	22	21%		
3.5 Zi.	58	31%	50	47%		
2.5 Zi.	60	33%	30	28%		
1.5 Zi.						
Jokerzi.					2	20%
Colablive					8	80%

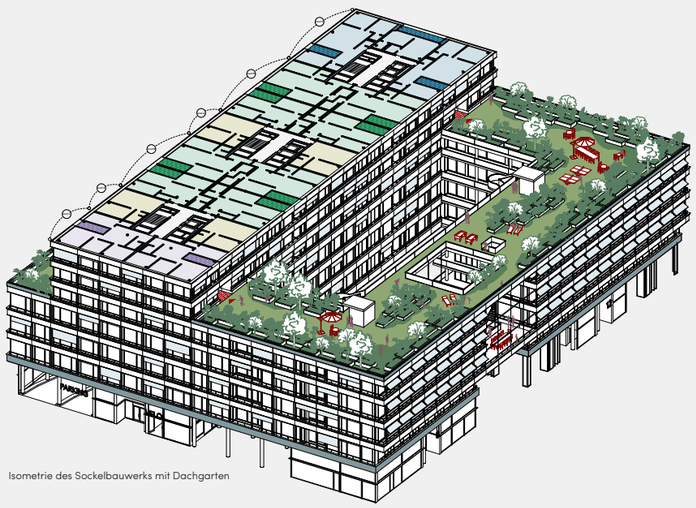
Wohnungen total 300



Soziale Durchmischung

Um eine möglichst hohe soziale Durchmischung zu schaffen sind die preisgünstigen Wohnungen gleichmässig im Haus verteilt. Demzufolge gibt es keine Aufteilung in günstige und teure Geschosse oder gar Häuser. Diese soziale Durchmischung wird durch die vielen Gemeinschafts- und Begegnungsorte wie Dachterrassen, Waschräume und Eingangshallen gefördert. Angebunden an alle drei Hochhauskerne dient das Homeoffice-Café mit Blick auf den Messeplatz und die weite Stadtlandschaft einen wichtigen Begegnungsort mit besonderer Aufenthaltsqualität. Dieser Ort dient dem oft fehlenden sozialen Austausch im Homeoffice.

Kompaktes Wohnen	19'600 m²
Preisgünstiges Wohnen	10'077 m²
Colabliv Wohnen	2'188 m²
Wohnen öffentliche Bereiche + Erschliessung	7'024 m²
BGF Wohnen Total:	**38'889m²**



Isometrie des Sockelbauwerks mit Dachgarten

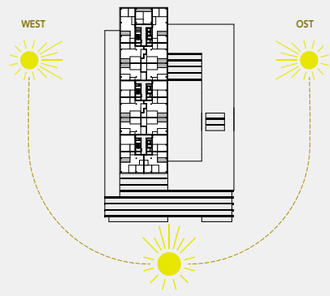
Nachhaltigkeit

Als zentrales Entwurfselement wurde die Nachhaltigkeit in der gesamten Betrachtungsweise berücksichtigt. Der Kompaktheit mit seinen Auswirkungen auf Materialverbrauch, Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit wurde dabei besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Mit dem vorliegenden Entwurf kann bei sehr hoher Kompaktheit komfortables Wohnen mit hohem Aussenraumbezug und gemeinschaftlichen Terrassen geschaffen werden. Die Terrassen ermöglichen zudem eine von den Bewohnern bewirtschaftete Grünfläche in den oberen Wohngeschossen. Dabei wird eine Begegnungszone mit Naturbezug im städtischen Kontext geschaffen, welche zu einer angenehmen Abkühlung beitragen kann.

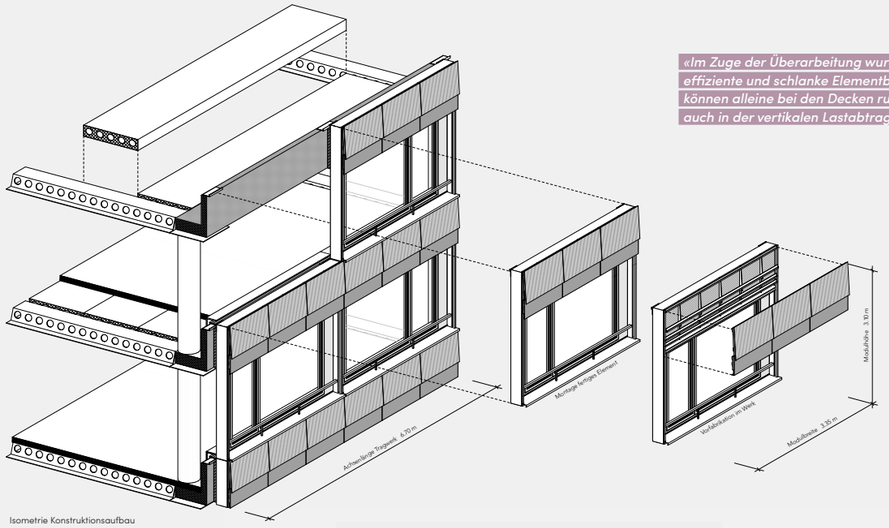
Der Kreislaufwirtschaft als wesentlicher Grundbaustein der Nachhaltigkeit wurde in der Ausgestaltung der Grundrisse ein maximales Umsetzungspotential ermöglicht. Als grösster Rohstoffbezüger wird insbesondere die Bauwirtschaft weitreichende Beiträge zu kreislauffähigen Massenströmen machen können, wodurch auch wesentliche Einsparungen der Treibhausgasemissionen in der Produktion verwirklicht werden. Dem Entwurf zugrunde liegt daher das Modulare Bauen mit kreislauffähigen Verbindungen und gesunden, recyclingfähigen Materialien. Die Grundrisse wurden auf Basis eines zugrundeliegenden Rasters mit maximalen Wiederholungen und einem minimalen Bauteilkatalog ausgelegt. Dank Vorfabrizierung und reduzierter Bauzeit können ökonomische wie ökologische Vorteile kombiniert werden, zusätzlich wurde dank dem Delta Beam System auch im Tragwerk auf eine CO2 reduzierte Bauweise geachtet. Der Entwurf und die konsequente Systemtrennung ermöglicht das Umsetzen von modularen Fassaden, Geschossdecken, Trennwänden, Liftschächten, Treppenhäusern, Lüftungselementen, Nasszellen und Steigzonen und bietet dank der Grundrisse und Wiederholungen auch Entwicklungspotential für innovative und wirtschaftliche Weiterentwicklungen in der Baubranche. Neben den Vorteilen in der Erstellung ermöglicht die gegebene recyclingfähige Modularität flexible Umnutzungen und Sanierungen entlang der Modulgrenzen, sowie eine zukünftige Wiederverwendung und eine Materialrestwertbetrachtung mit ökologischen und ökonomischen Vorteilen.
Mit der Nutzung der effizienten Dach- und Fassadenflächen für die Stromproduktion mittels Photovoltaikanlagen kann ausserdem ein CO2 armer Betrieb ermöglicht werden. Dabei kann der anfallende Strom durch Eigennutzung für die Wärmepumpe oder durch den Verkauf an die Mieter neben den ökologischen auch ökonomische Vorteile mit sich bringen.

Komfort

Bei hoher Flächeneffizienz werden dank sturzfreier Fassaden tageslichterfüllte Wohnräume mit Ausblick geschaffen. Die gut gedämmten Brüstungen und die thermische Aktivierung der vorhandenen Speichermasse tragen zu einem wohligen thermischen Komfort bei. Die Leibungen und aussenliegende Verschattung, sowie der ausgewogene Fensteranteil pro Wohnfläche sorgen für angenehme sommerliche Temperaturen. Ein Blendschutz kann bei Bedarf für einen optimalen Komfort vorgesehen werden. Die südorientierten PV-Module im Bereich der Terrassen haben dank Brise Soleil Struktur einen angenehmen Schattenwurf bei gleichzeitiger Stromproduktion.

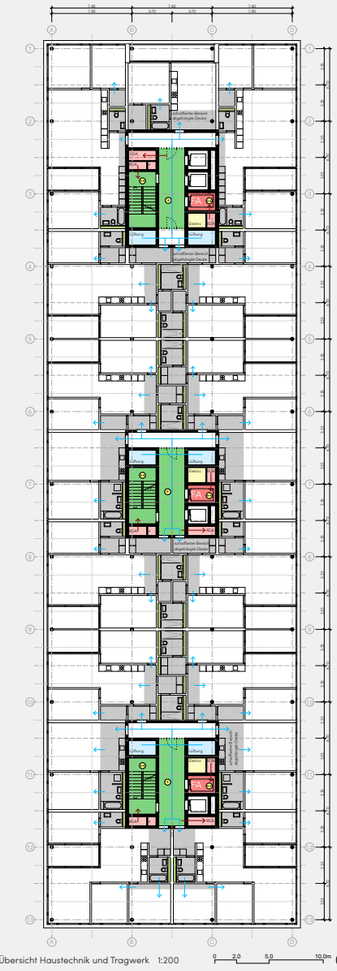


Gute Ausrichtung der Wohnungen



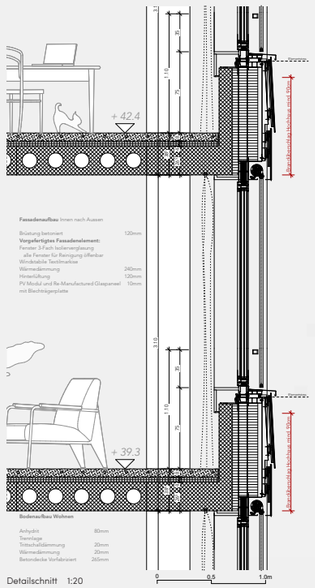
Isometrie Konstruktionsaufbau

«Im Zuge der Überarbeitung wurde für die 24 Geschosse des Hochhauses eine nachhaltige, effiziente und schlanke Elementbauweise erarbeitet. Mit dem vorgeschlagenen System können alleine bei den Decken rund 68 Tonnen CO2 eingespart werden. Zudem ergeben sich auch in der vertikalen Lastabtragung und in der Fundation signifikante Einsparungen.»



Übersicht Haustechnik und Tragwerk 1:200

«Der sehr hohe Vorfertigungsgrad gewährlesitet eine hohe und konstante Ausführungsqualität, effiziente Bauabläufe und minimierten Ressourcenverbrauch.»



Detailschnitt 1:20

Visualisierung Tragwerk

«Dem Entwurf zugrunde liegt das Modulare Bauen mit kreislauffähigen Verbindungen und gesunder, recyclingfähigen Materialien. Die Grundrisse wurden auf Basis eines Rasters mit maximalen Wiederholungen und einem minimalen Bauteilkatalog ausgelegt.»

Re-MANUFACTURING VON FLACHGLAS

Durch das wiederverwenden kann bis zu 50% Masse sowie CO2 eingespart werden.

ABBRUCH

Anstelle eines Downcyclings, beispielweise zu Schaumdämmung, kann das Flachglas für Fassadenbekleidungen wiederverwendet werden.

SORTIEREN

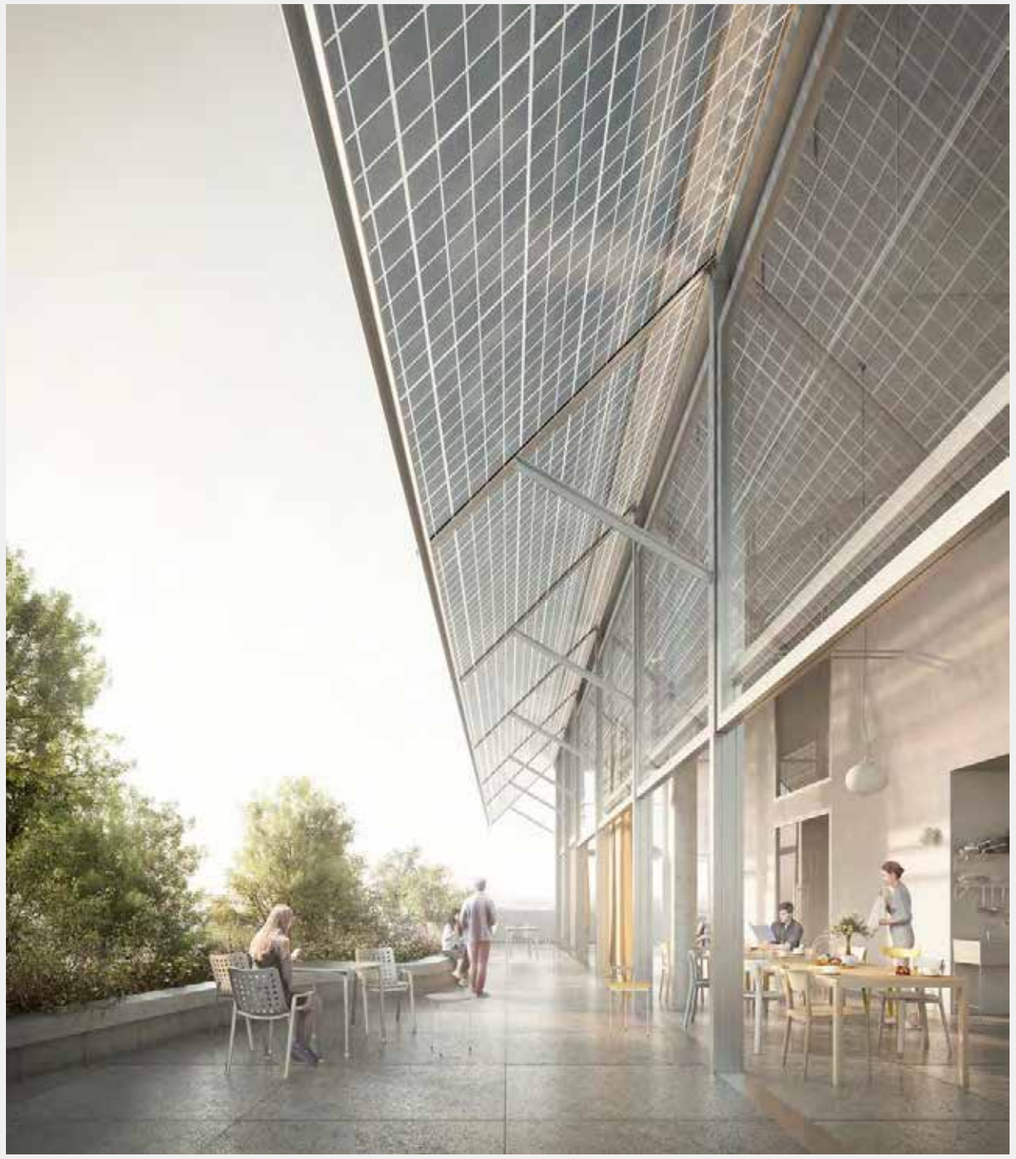
Intakte Fenster werden für die wiederverwendung sortiert und vorbereitet.

VERARBEITEN

Alte Fensterscheiben werden auf das benötigte Mass aus den Fenstern geschnitten.

WIEDERVERWENDEN

Die zuvor auf Mass geschnittenen Glasscheiben werden auf die Trägerplatten befestigt. Die Oberflächenbehandlung sowie Farbe kann nach Wunsch gewählt werden.



Die nach Süden ausgerichteten Gemeinschaftsräume mit grosszügigen Dachterrassen werden zu Orten der Begegnung und des Austauschs für die Bewohner des Hauses.

Fassade

Die Entwicklung und Detaillierung der Fassaden sind aus dem technischen Kontext abgeleitet und auf eine wirtschaftliche Realisierung sowie minimierten CO2-Footprint optimiert.
Konstruktiv bauen die vertikalen Hauptfassaden mit den Nordost-, Südwest- und Nordwestorientierungen auf einem vollelementierten, thermisch getrennten Aluminiumsystem mit 3-fach Isolierverglasung und aussen liegender windstabiler Textilmarkise auf. Die auf die Wohnnutzung abstimmte Konstruktion weist eine priorisierte Unterteilung des Elementrasters in Putz- und Lüftungsflügel auf. Aufgrund des von PV-Modulen frei gespielten Sockeldaches erfolgt neu eine Photovoltaikbelegung der Fassadenbrüstungen. Diese erfolgt an der Gebäudespitze über die ganze Brüstungshöhe. Dem Höhenverlauf des Gebäudes folgend wird die PV-Belegung abgestuft reduziert. Die opaken Restflächen werden mit wieder verwendetem Glas (Re-Manufactered Glas) verkleideten. Sowohl die PV-Module wie auch die Re-Manufactered Glasverkleidungen sind vollständig in die vorgefertigten und vorkonfektionierten Fassadenelemente integriert. Innenseitig gewährleistet die tragwerkseitige Brüstungsausbildung in Beton den Brandschutz, respektive die vertikale Brandabschottung einfach und über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes dauerhaft.
Der sehr hohe Vorfertigungsgrad stellt eine hohe und konstante Ausführungsqualität und eine effiziente Montage direkt ab dem LKW sicher. Die vorgängig montierten und ausgerichtete Konsolen reduzieren den Montagevorgang auf ein direktes Einhängen der Elemente. Aussenseitig sind keine Nachabreiten erforderlich. Mit dem Einhängen ist die Fassade baudicht. Zur Montage ist kein Baugerüst erforderlich.

Die hochwertig gedämmten Elementbrüstungen weisen einen U-Wert kleiner 0.16 W/m2K auf. Im Zusammenspiel mit den 3-fach Isolierverglasungen mit einem Ug-Wert kleiner 0.6 W/m2K wird der winterlicher Wärme- und Feuchteschutz bestens erfüllt. Mit einem g-Wert kleiner 0.45 und der aussenliegenden, windstabilen textilen Beschattung wird zudem ein hoher sommerlicher Komfort und Wärmeschutz erzielt.

Aufgrund der sorgfältig selektierten und vorgeschlagenen Materialisierung der Fassade mit Re-Manufactered Brüstungsverkleidungen in Glas sowie dem Einsatz von Circal-Aluminium weist die Fassade einen für die Anwendung minimierten CO2-Footprint auf. Das vorgeschlagene Circal-Aluminium weisst bei 100% erneuerbaren Prozessenergien mindesten eine Recyclinganteil von 80% auf und reduziert den CO2 Ausstoss um den Faktor 9 im Vergleich zu Weltmarktaluminium.

Die Re-Manufactered Brüstungsverkleidungen sehen die Wiederverwendung von Flachglas / Fensterglas vor. Anstelle eines Downcyclings beispielweise zu Schaumdämmung wie Misapor, kann das Flachglas idealerweise im Brüstungsbereich weiterverwendet werden. Mittels einer rückseitig applizierten, farbgebenden Laminar-Bonding-Applikation wird das Flachglas mit einem UK-Blech in den für die Anwendung erforderlichen Verbund gebracht (Ende des Life-Cycles trennbare Verbindung). Somit werden die Trag- und Gebrauchstauglichkeit sowie die erforderliche Resttragfähigkeit gewährleistet. Gestalterisch erlaubt der Re-Use, respektive der Re-Manufactering Prozess eine freie Farbwahl und Oberflächenveredelung (Siebdruck, Ätzen, Strahlen, Form-Shaping).

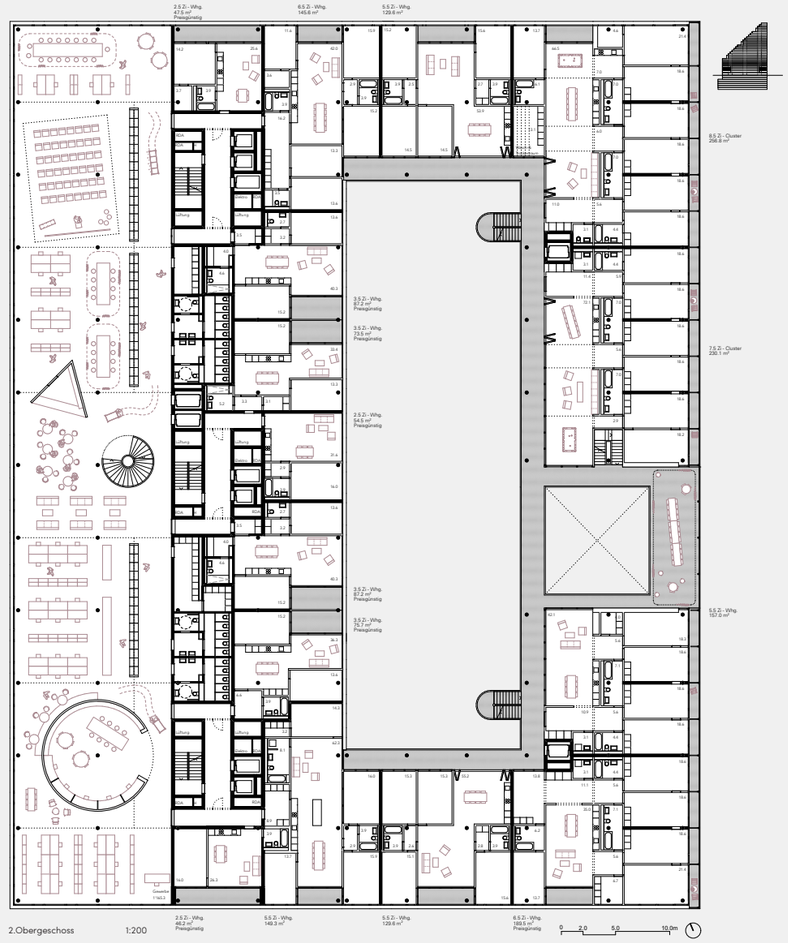
Die südostorientierte abgetreppte Fassade, die Sockelfassaden sowie die ein- und zweigeschossigen Stadtloggien Fassaden weisen eine von den Hauptfassaden abgeleitete Konstruktion auf. In Bezug auf die Wertigkeit wird punktuell den zweigeschossigen Loggien mit den Vertikalschiebelementen eine besondere Wichtigkeit zugeordnet. Ergänzend erfolgt eine auf die optimale Orientierung und Gebäudeneigung abgestimmte Fotovoltaikintegration bei der südostorientierten Fassade. Die Fotovoltaik-Module werden als geneigte Brüstung und Dachelemente additive mit einer guten Systemtrennung in die Gebäudehülle eingefügt. Analog den Brüstungspaneelen erfolgen die gestalterischen Prämissen der PV Module mittels Zellanordnung und Wahl der Glasqualitäten.

Tragwerk

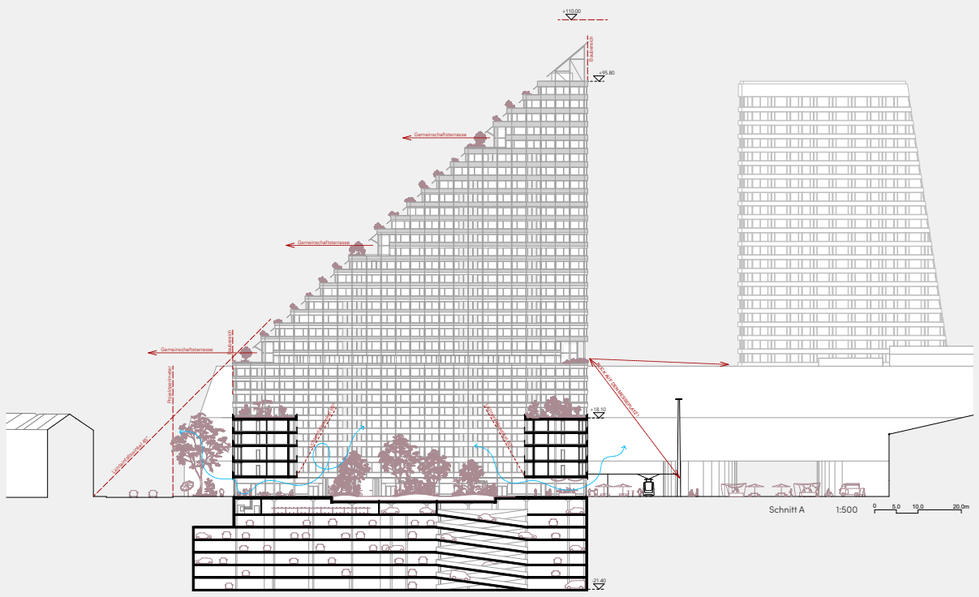
Einfache Lastabtragung – Nutzungsflexibilität - optimierte Tragelemente - Vorfabrikation
Das vorgeschlagene Tragwerkskonzept für das Hochhaus und den sich daran anschliessenden Sockel, ist klar und funktional. Das Tragwerk ist als Skelettbau in Massivbauweise konzipiert. Es leistet so einen Beitrag zur Strukturierung des räumlichen Gefüges und Dank der grosszügig gewählten Spannweiten auch einen interessanten Beitrag an eine hohe Nutzungsflexibilität. Das Raster des Hochhauses, welcher ohne Lastumleitungen konsequent von den Obergeschossen bis in die Untergeschosse geführt werden, beträgt 6.70 x 7.40 m. Der Sockelbereich neben der Hochhausscheibe weist ein Raster von 6.70 x 6.90m auf. Die Deckenstärken sind wirtschaftlich und schlank ausgelegt und passen sich so den Anforderungen an die Spannweiten und die Nutzlasten an. Im Zuge der Überarbeitung wurde für die 24 Geschosse des Hochhauses eine nachhaltige, effiziente und schlanke Elementbauweise untersucht.
So laufen alle 7.4m deckengleiche Stahlunterzüge (DeltaBeam) in Gebäudequerrichtung. Auf diesen liegen die vorfabrizierten Hohlkörperdecken mit einer Stärke von 265mm. Nach erfolgter Montage werden die Fugen zwischen den Betonplatten vergossen. Das Deckensystem weist einen Feuerwiderstand von R90 auf, und der untere sichtbare Flansch der integrierten Stahlträger muss nicht verkleidet werden, da im Brandfall eine innenliegende Bewehrung den Brandschutz gewährleistet.
Mit dem vorgeschlagenen System können alleine bei den Decken rund 68 Tonnen CO2 eingespart werden. Zudem ergeben sich dadurch auch in der vertikalen Lastabtragung und in der Fundation signifikante Einsparungen, da sich im Hochhaus die Deckengewichte um rund 250 kg/m2 gegenüber einer Massivdecke verringern. Die Rohbauzeit für das Hochhaus wird sich dank dem hohen Vorfabrikationsgrad um ca. 25% verkürzen. Die runden Stützen sind vorfabriziert und entsprechend der Beanspruchung von oben nach unten im Durchmesser und/oder Bewehrungsgehalt abgestuft. Auch im Sockel und in den Untergeschossen kann dank den schlanken und entsprechend bemessenen Tragelementen der CO2 - Fussabdruck des Gebäudes massgeblich reduziert werden.
Da, wo statisch möglich, kommt Recyclingbeton zum Einsatz. Zudem soll auch mit CO2-reduziertem Zement gearbeitet werden. Die über den gesamten Grundriss gut angeordneten und durchgehenden Erschliessungskerne übernehmen die Aussteifung des Gebäudes gegenüber den horizontalen Erdbeben- und Windeinwirkungen. Das Gebäude mit seinen sieben Untergeschossen wird im Schutze einer rückverankerte Bohrpfahlwand, welche im Bereich des tiefliegenden Grundwasserspiegels überschnitten ausgeführt wird, hergestellt. Im oberen Bereich kann, sofern es die Platzverhältnisse zulassen, geböscht werden. Das Gebäude wird gemäss den felsmechanischen Eigenschaften des mergligen Tonsteins gegründet.
Mit den gewählten Rastern, der vorgeschlagenen Materialisierung und den statisch optimiert ausgelegten Tragelementen resultiert eine wirtschaftliche und sehr robuste und sichere Tragstruktur. Zudem leistet es angesichts des hohen Vorfertigungsgrades, des Einsatzes von Recyclingbeton und der hohen vorhanden Nutzungsflexibilität einen wesentlichen Beitrag an die Nachhaltigkeit.

TRIDENT Basel Rosentalturm, Projektwettbewerb, Überarbeitung 2022

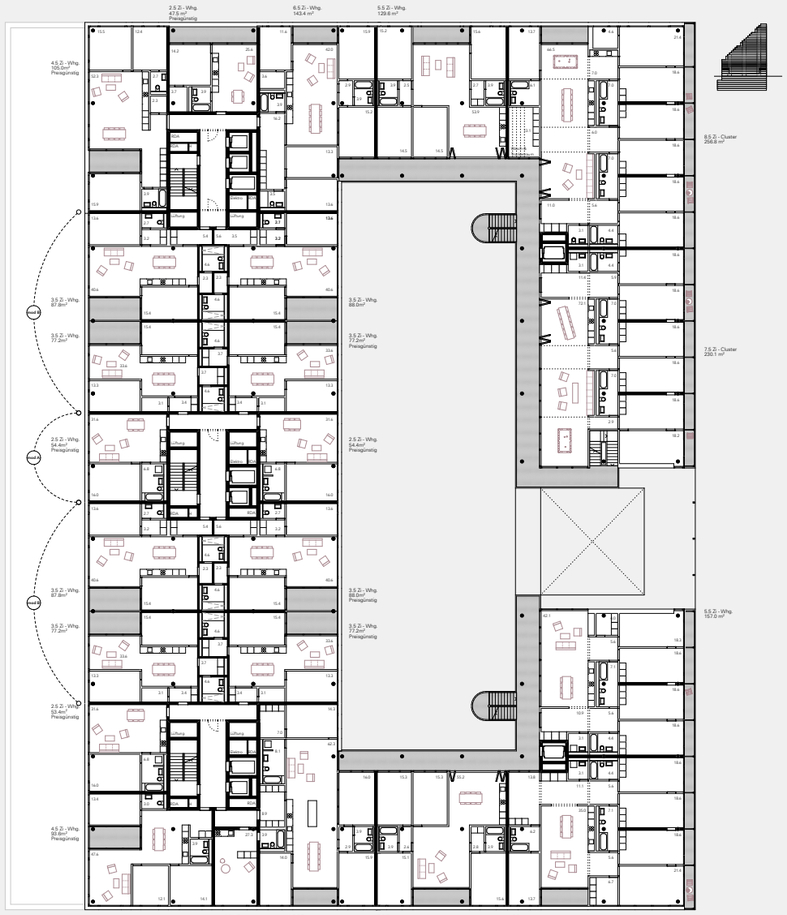
Erdgeschoss mit Umgebung 1:200 0 2.0 5.0 10.0m



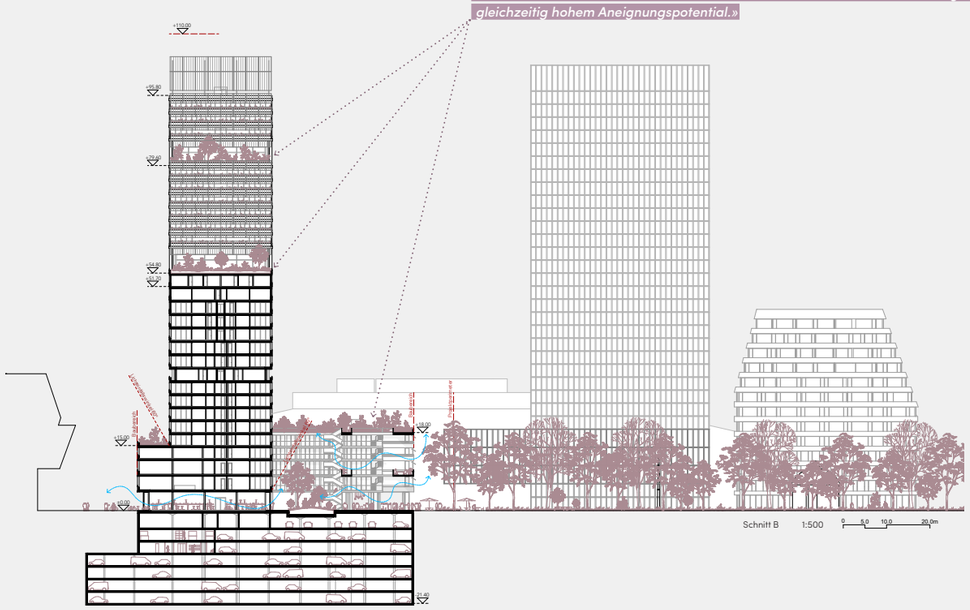
2.Obergeschoss 1:200

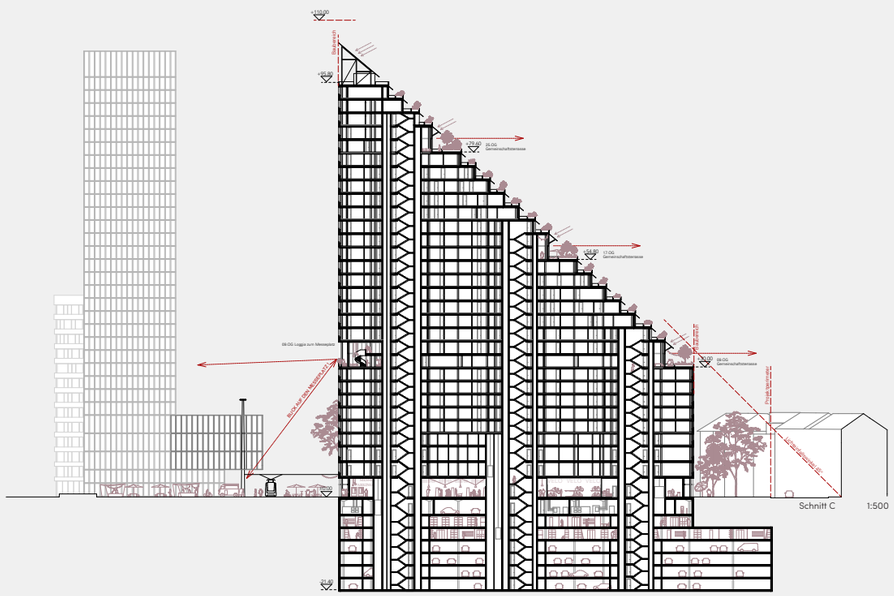


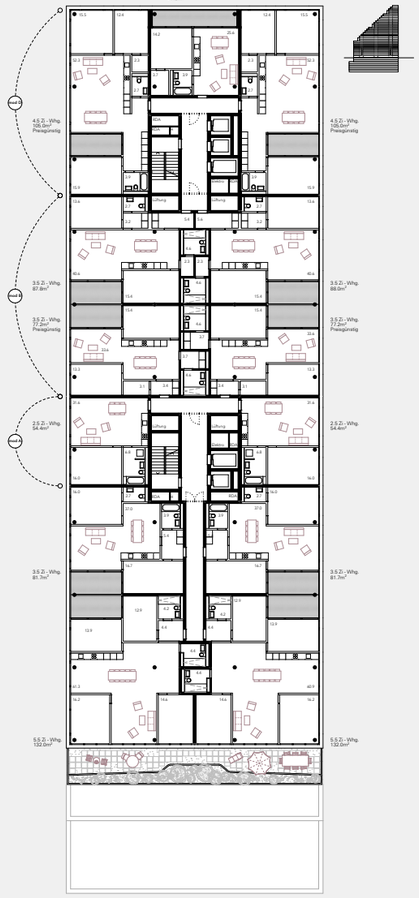
Schnitt A 1:500



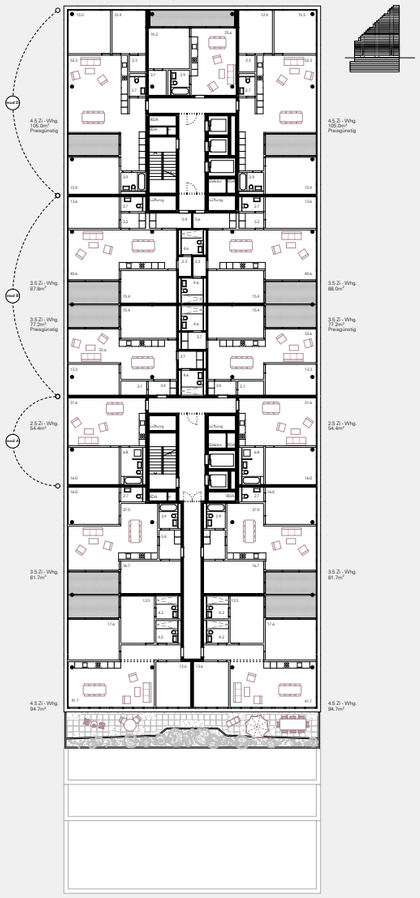
«Dem Dreiklang der bodennahen Freiräume fügt die Dachterrasse eine zusätzliche Stimme hinzu. Den BewohnerInnen vorbehalten entsteht ein wilder Garten von hoher ökologischer Qualität und gleichzeitig hohem Aneignungspotential.»



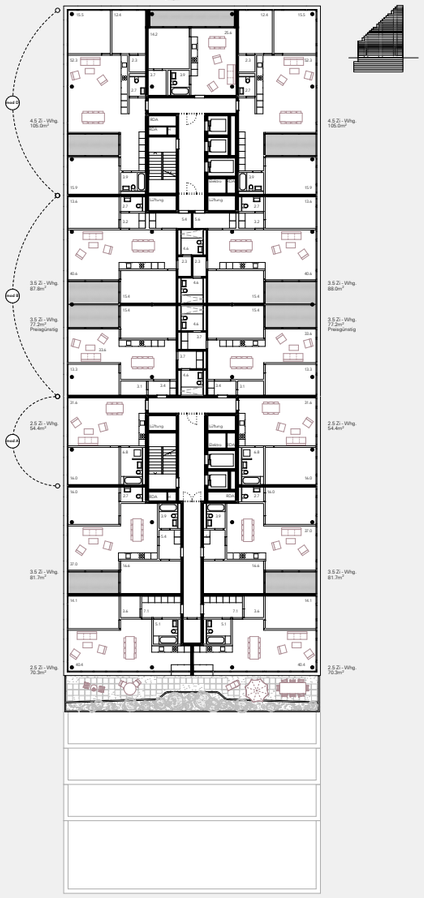




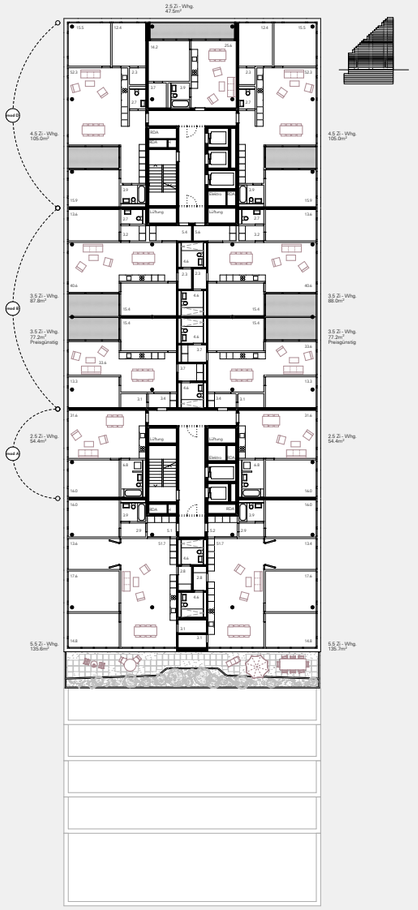
12.Obergeschoss



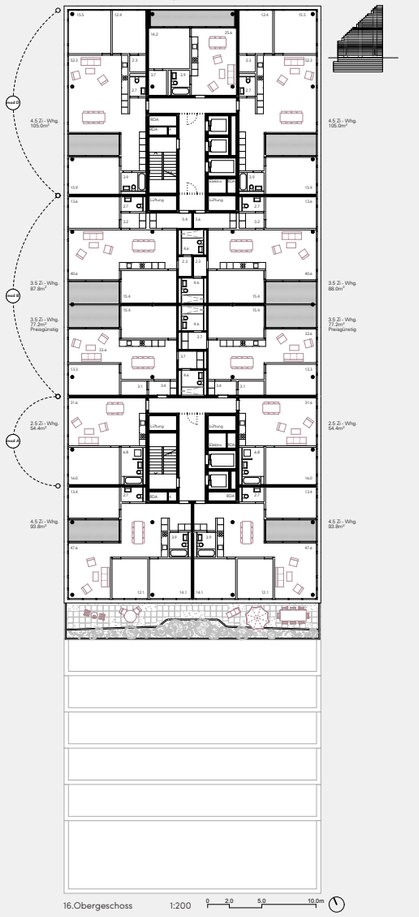
13.Obergeschoss



14.Obergeschoss



15.Obergeschoss



16.Obergeschoss 1:200

Brandschutz

Eine frühzeitige Berücksichtigung der Brandschutzplanung gewährleistet, dass das geforderte Sicherheitsniveau und die Architektur vereint sowie erste kostenrelevante Massnahmen berücksichtigt werden. Für die Brandschutzplanung wurden die Standardanforderungen der VKF-Brandschutzvorschriften berücksichtigt. Mit der vorliegenden Planung wird das geforderte Sicherheitsniveau hinsichtlich des Personen- und Sachwertschutzes erfüllt.

Gebäudeeinstufung
Für das Gebäude wurde ein Brandschutzkonzeptansatz gewählt, der eine möglichst flexible Nutzung berücksichtigt und zukünftige Änderungen mit neuen Raumaufteilungen bzw. Nutzungen unterstützt.
Mit dem geplanten Nutzungs- und Raumkonzept wird das Gebäude hinsichtlich der Brandschutzvorschriften in folgende Bereiche eingestuft:

- Hochhaus und Gebäude mittlerer Höhe
- Büro- und Gewerbenutzung
- Wohnnutzung
- Parking

Für die weitere Planung und Ausführung ist eine Qualitätssicherung im Bereich Brandschutz erforderlich. Mit der vorliegenden Architektur und der Gebäudeeinstufung ergibt sich für das Gebäude die Qualitätssicherungsstufe 3.

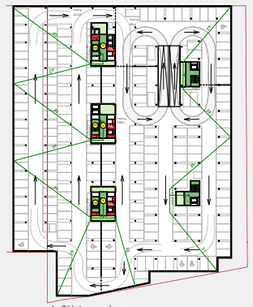
Baulicher Brandschutz
Aufgrund der Einstufung als Hochhaus werden grundsätzlich höhere Brandschutzanforderungen an das Gebäude gestellt.
Im weiteren Projektverlauf kann die statische Entkoppelung des Flachbaus vom Hochhaus geprüft und für diesen Bereich ggf. die Anforderungen an Gebäude mittlerer Höhe definiert werden.

Wohnen und Gewerbe
Grundsätzlich werden Wohnungen als separate Brandabschnitte erstellt. Die Gewerbeflächen können bis 3'600m² als zusammenhängender Brandabschnittsfläche zusammengefasst werden. Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten bilden separate Brandabschnitte. Im Bereich des Hochhaus werden die dahinterliegenden Brandabschnittsflächen > 200m² mit einem Sprinklerschutz ausgeführt.
Parking
Für die mehrgeschossige Einstellhalle wird ein Sprinklerkonzept mit einer zusammenhängender Brandabschnittsfläche von maximal 3'600m² geplant, um somit auf eine Entrauchung verzichten zu können. Die Brandabschnittsbildung wird mittels brandfallgesteuerten Brandschutzabschlüssen realisiert.

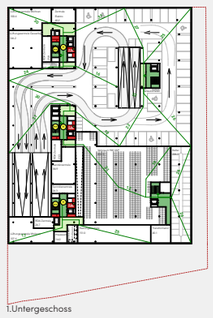
Fluchtwege
Die Anordnung der drei Sicherheitstreppenhäuser im Hochhaus und der zwei vertikalen Fluchtwege im Flachbau ermöglichen ein sicheres Entfluchten des Gebäudes bis ins Freie, bei der die maximal zulässigen Fluchtweglängen von 35m in allen Geschosse eingehalten werden.

Technischer Brandschutz/ Entrauchung
Das Hochhaus wird mit Sicherheitstreppenhäusern und Feuerwehrliften inkl. Rauchschutz-Druckanlage ausgeführt. Das Hochhaus wird mittels einer Brandmeldeteilüberwachung überwacht.
Auf die Entrauchung der Einstellhalle kann aufgrund der Sprinklerung und Brandabschnittsbildung < 3'600m² verzichtet werden. Für die vertikalen Fluchtwege des Flachbaus, welche mehr als drei Untergeschosse erschliessen, sind entsprechende Spülluftungen vorgesehen.

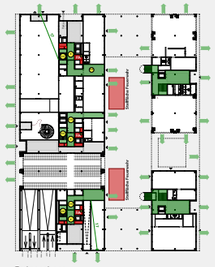
Feuerwehrintervention
An das Gebäude wird aufgrund der Lage eine sehr gute Zugänglichkeit für die Feuerwehr erreicht. Hierbei kann das Gebäude von der Isteinerstrasse im Westen, der Riehenstrasse im Süden und dem Messeplatz im Norden angefahren werden. Die Zufahrt in den Innenhof des Gebäudes für die Feuerwehr wird durch zwei unabhängige Zufahrtsmöglichkeiten sichergestellt. Die schnelle Feuerwehrintervention im Bereich des Hochhauses wird über die geplanten Feuerwehrlifte gewährleistet.



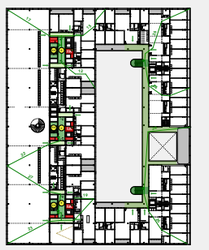
4.–7.Untergeschoss



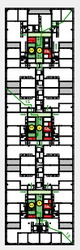
1.Untergeschoss



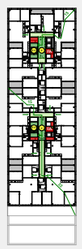
Erdgeschoss



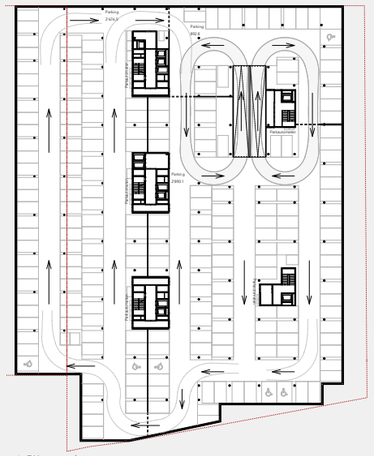
1.–3.Obergeschoss 0 10.0 20.0 35.0m



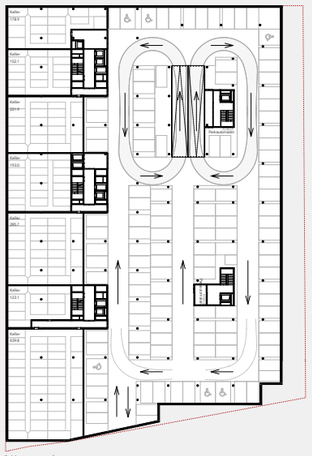
Regelgeschoss



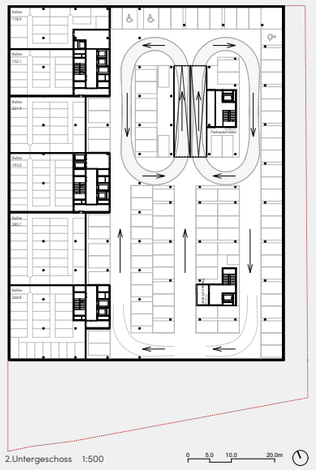
12.Obergeschoss 1:750



4.–7.Untergeschoss



3.Untergeschoss

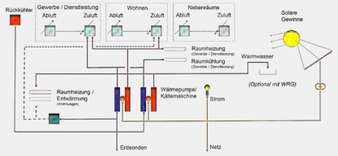


2.Untergeschoss 1:500 0 5.0 10.0 20.0m

Das zweigeschossiges Homeoffice-Café, mit Aussenraum zum Messeplatz, bietet den Bewohnern die Möglichkeit zum ruhigen Arbeiten ausserhalb der eigenen vier Wände.

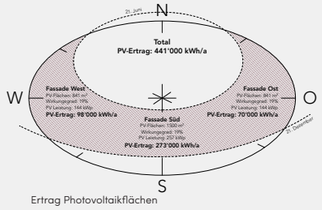
Technik und Energie

Die Verwendung der verfügbaren Quellen und Energieflüsse steht im Fokus des Haustechnikkon- zept. So werden für die Wärme- und Kälteproduktion das Erdsondenfeld sowie den zur Regenera- tion eingebundenen Rückkühler vollumfänglich ausgekostet. Mittels «Freecooling» wird zudem ein angenehmes Raumklima im Wohnungsbereich geschaffen, ohne hierzu eine Kompressionsmaschine einzusetzen. Die Lüftungsanlagen werden je nach Anforderung an die jeweiligen Nutzungen ausgestattet. Die zentrale Unterbringung der gebäudetechnischen Gerätschaften dienen der Bedien- barkeit sowie Wartung. Durch die konzentrierte Anordnung der Lüftungssteigzonen ist eine War- tung ohne Wohnungszugang möglich und beinhaltet auch koordinative Aspekte mit der Statik sowie anderen technischen Gewerken. In enger Zusammenarbeit zwischen Architektur und PV-Engineering wird ein maximierter Solarertrag und eine selbstverständliche architektonische Integration erreicht. Die Doppelnutzung durch Einbindung der PV-Module in die süd-westlichen Brise Soleil wie auch die Geländer, ermöglicht tiefere Investitionskosten. Die unterschiedlichen Anstellwinkel in der Fassade erlauben einen ausgeglichenen Ertrag über die Saisons. Mit Total über 3'100 m2 Modulfläche, resp. ca. 540 kWp Leistung, werden die Minimalanforderungen aus dem Wettbewerb übertroffen. Durch die grosse PV-Anlage kann die Wärmepumpe mit lokalem Solarstrom versorgt werden und dient gleichzeitig der Eigenverbrauchsoptimierung. Die hohe Wiederholung von Modulgrössen und der hohe Eigenverbrauch erlauben eine gute Wirtschaftlichkeit, attraktive Renditen und eine gesteigerte Unabhängigkeit von Strompreisentwicklungen.

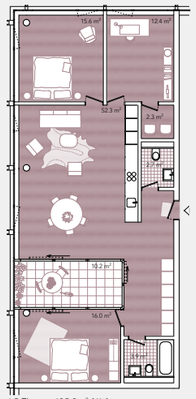


Konzeptschema Haustechnik

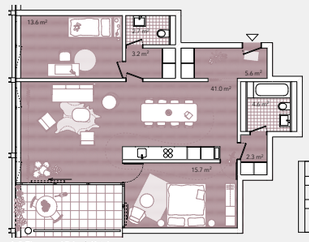
«In enger Zusammenarbeit zwischen Architektur und PV-Engineering wird ein maximierter Solarertrag und eine selbstverständliche architektonische Integration erreicht. Mit Total über 3'100 m2 Modulfläche, resp. ca. 540 kWp Leistung, werden die Minimalanforderungen übertroffen.»



Ertrag Photovoltaikflächen

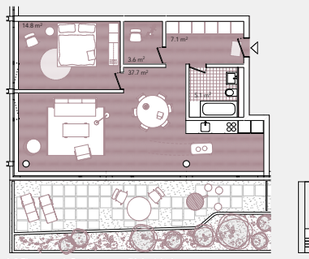


4.5 Zimmer 105.0m² (41x)



3.5 Zimmer 87.8m² (64x)

4.5 Zimmer 93.8m² (11x)

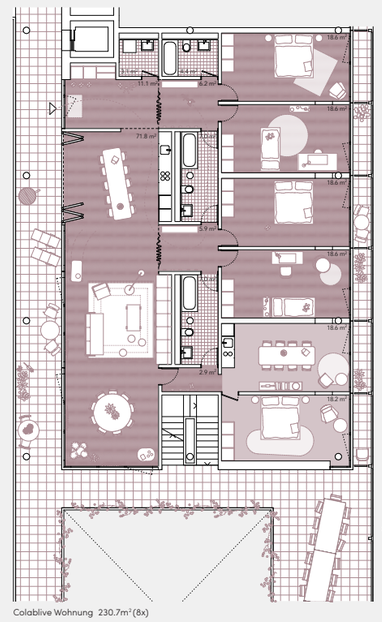


2.5 Zimmer mit Dachterrasse 70.3m² (4x)

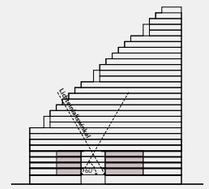
Der Wohn- und Essbereich wird durch die Loggien erweitert. Sturzfreie Bandfenster ermöglichen einen weiten Blick in die Stadtlandschaft.

Die tiefen Loggien schaffen einen witterungsgeschützten Aussenraum und sorgen für eine gute Belichtung.

«Die Ost-West Ausrichtung der Wohnungen, die Lage im Hochhaus, grosszügige, sturzfreie Fenster als auch eine lichte Raumhöhe von 2,73m gewährleisten eine optimale Belichtung und Orientierung der Wohnungen.»



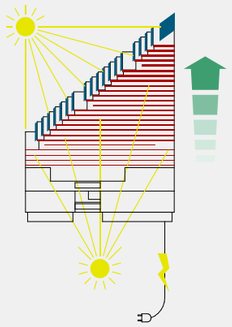
Colablive Wohnung 230.7m² (8x)

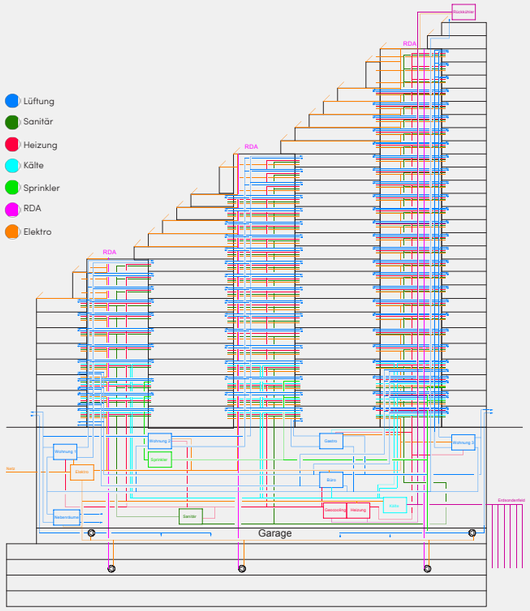


Nachweis Lichteinfallswinkel Clusterwohnen

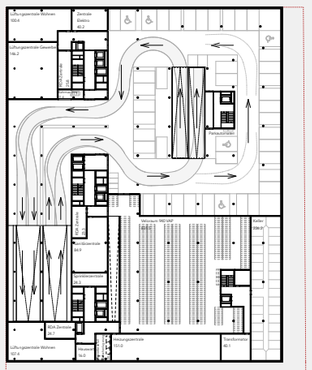
Grundrisse Wohnungstypen 1:100

Nachweis 2-Stunden Schatten

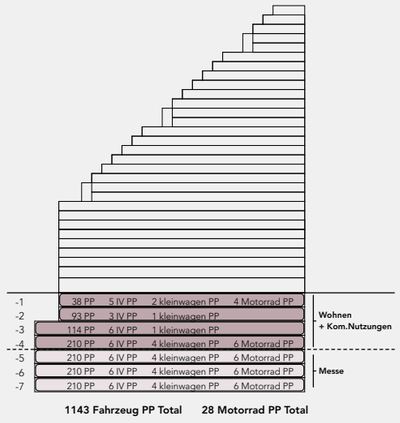




Übersichtsschema Haustechnik



1.Untergeschoss 1:500



Betriebskonzept Einstellhalle

27.Obergeschoss 28.Obergeschoss 29.Obergeschoss Dachaufsicht 1:500