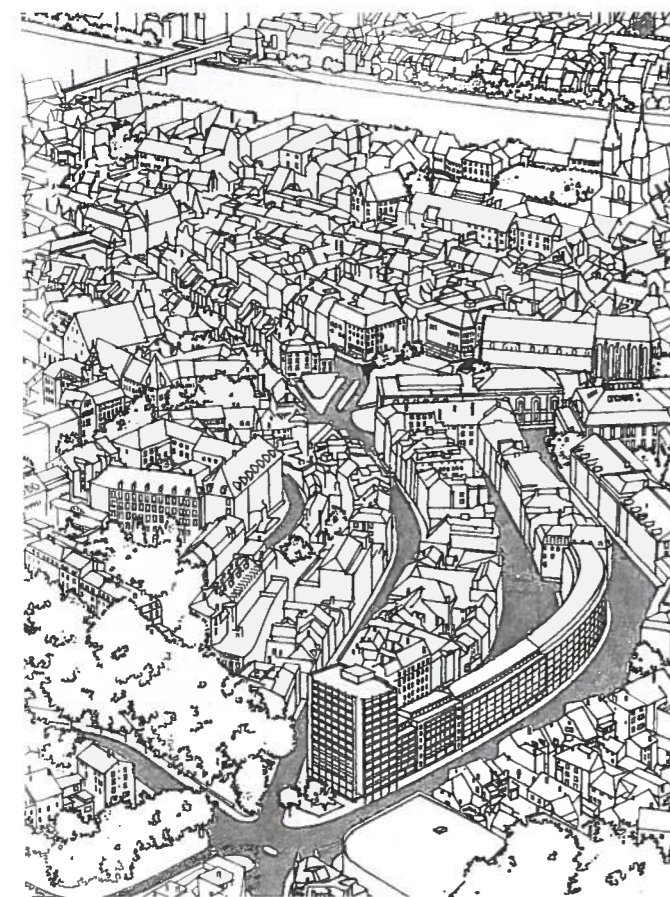


Hochhaus Heuwaage, Basel

Ausgesprochen sensible Lage • Die Basellandschaftliche Pensionskasse (BLPK), vertreten durch die Adimmo AG, setzt sich seit Längerem mit der weiteren Entwicklung ihrer Liegenschaft *Hochhaus Heuwaage* an der Steinvorstadt 77/79 in Basel auseinander. Das Hochhaus Heuwaage wurde Anfang der Fünfzigerjahre als erstes Geschäftshochhaus in zentraler Lage erbaut. Die Liegenschaft liegt sowohl städtebaulich wie verkehrstechnisch an einer ausgesprochen sensiblen und prägnanten Lage im Kerngebiet der Stadt Basel. Das Hochhaus vermag den heutigen Anforderungen nicht mehr zu genügen und müsste einer Totalsanierung unterzogen werden. Die Entwicklung rund um die Heuwaage (Neubau Ozeanium, Reorganisation Verkehrsknotenpunkt und Aufwertung des Birsig-Parkplatzes) sowie die eingeschränkten baulichen Möglichkeiten im Rahmen einer Totalsanierung haben die BLPK veranlasst, zusätzlich das Szenario Rückbau-Neubau zu prüfen. Auf der Basis einer Testplanung konnten in Abstimmung mit dem Planungsamt die wesentlichen Rahmenbedingungen festgelegt werden. Im Kontext mit dem nahe gelegenen Hochhaus Markthalle wurde eine Gebäudehöhe von 56 Metern als richtungsweisend definiert und eine maximale Ausnutzung von 12500 m² Bruttogeschossfläche festgelegt. Zu erarbeiten waren Lösungsvorschläge für ein Hochhaus mit einem attraktiven Angebot für Mietwohnungen, Büros und Praxen sowie geeigneten Flächen für Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronutzungen. Die Vorschläge hatten sowohl den erhöhten architektonisch-gestalterischen als auch den wirtschaftlichen Anforderungen Rechnung zu tragen. Das Raumprogramm für die angestrebten Nutzungen wurde lediglich grob umrissen. Aus dem Bericht des Preisgerichts



Das Hochhaus Heuwaage von Arnold Gfeller, Vogelperspektive 1953

Weiterbearbeitung • einstimmige Empfehlung zur Weiterbearbeitung, CHF 30000.— Entschädigung
Miller & Maranta, Basel

Engere Wahl • CHF 30000.— Entschädigung
Buchner Bründler, Basel

Weitere Teilnehmer • je CHF 30000.— Entschädigung
Deon, Luzern
jessenvollenweider architektur, Basel
Morger Partner Architekten, Basel
Staufner & Hasler Architekten, Frauenfeld

Jury • Fachpreisrichter
Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister Basel-Stadt
Yves Stump, Architekt, Basel
Christoph Gantenbein, Architekt, Basel
Daniele Marques, Architekt, Luzern
Jürg Degen, Leiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung,
Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt (Ersatz)

Jury • Sachpreisrichter
Dr. Georg Meier, Adimmo, Basel (Voritz)
R. and Weiss, Basellandschaftliche Pensionskasse, Liestal
Prof. Jürgen M. Volm, Drees & Sommer, Basel
Hansjörg Deppeler, Adimmo, Basel (Ersatz)

Expertin und Experten
Marc Fevrier, Projektleiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung,
Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Roger Gört, Büro für Bauökonomie, Luzern
Karin Pfy, Büro für Bauökonomie, Luzern

Daten
Veranstalter: Basellandschaftliche Pensionskasse, Liestal,
vertreten durch Adimmo, Basel
Verfahren: Studienauftrag auf Einladung
Teilnehmer: 6
Wettbewerb-begleitung: Büro für Bauökonomie, Luzern/Basel
Jurierung: Mai/Juni 2017



Autarker Baukörper: der prämierte Entwurf von Miller & Maranta

Starkes Zeichen • Basel bekommt einen neuen Turm

Der Ersatzneubau für das Steinentor-Hochhaus soll zum *Hotspot* des Quartiers werden. Zwei unterschiedliche Strategien sind zu erkennen: **Autonomie oder situative Anpassung.**

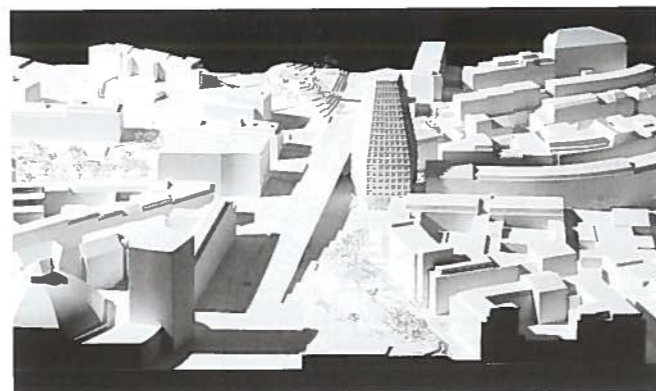
Evelyn Steiner • Wo einst das Heu aus dem Baselbiet gewogen wurde, befindet sich heute ein stark frequentierter Verkehrsknotenpunkt. An der Heuwaage dröhnt der Verkehr auch von oben: Seit Anfang der 70er-Jahre überbrückt das Heuwaage-Viadukt als Teil des Cityrings das Birsigtal. Der Eingriff schmälert die Strahlkraft des Steinentor-Bürohochhauses, das seit 1955 den Eingang zur Innenstadt markiert. Hinter dem Hochhaus erstreckt sich der unwirtliche Birsig-Parkplatz, es dominieren zwielichtige Bars und Nachtclubs. Doch ein Umbruch kündigt sich an: Gegenüber des Viadukts soll das Ozeanium entstehen, die Kreuzung als Kreisverkehr reorganisiert und der Parkplatz in einen attraktiven Stadtraum umgestaltet werden. Die grösste Hoffnung aber setzt man in den Ersatzneubau für das Steinentor-Hochhaus. Über einen Studienauftrag sucht die Bauherrschaft nach einem Entwurf, der Wohnen, Arbeiten und öffentliche Nutzungen vereint und als *Hotspot* das Quartier aufwertet. Bei den Beiträgen sind zwei unterschiedliche Strategien zu erkennen. Die Sieger Miller & Maranta suchen einen solitären Ausdruck: Sie schlagen einen freistehenden fünfeckigen Turm vor. Über einem zweigeschossigen Sockel krägt das Volumen aus, die Fassade der fünf folgenden Geschosse wird gerade weitergeführt, dann staffelt sich das Hochhaus treppenartig zurück. Einen ähnlich autarken Körper schaffen Buchner Bründler: Sie setzen auf das Quadrat, das sie in die Höhe stapeln und mit einem Zwischenglied an die Zeile der Steinentorstrasse anbinden. Die radikale Formensprache lässt amerikanische Vorbilder der 1950er-Jahre anklängen. Die wei-

teren Projekte versuchen, mit differenzierten Sockeln und teilweise komplex formulierten Hochhausschäften situativ auf den Kontext zu reagieren. Jessenvollenweider folgen mit ihrem keilförmigen Sockel den Strassenfluchten und erwirken mit vertikalen Einschnitten gekonnt den Eindruck eines Ensembles. Staufner & Hasler entwickeln überzeugend verschiedene Gesichter zur Stadt, die langgezogene Nordostfassade versperrt hingegen den Blick zum Birsigtal. Einfacher gehen es Morger Partner an: Sie erzielen mit einem axialsymmetrischen Sockel und einem darauf zurückversetzten Hochhaus aus grüner Keramikfassade einen Dialog mit dem Markthalle-Hochhaus. Die Bezugnahme zum Diener-Bau ist schlüssig, nur der geschlossene Ausdruck der Fassade schmälert den Entwurf. Deon wiederum operiert mit einem freistehenden Volumen, dessen Sockel jedoch unklare Stadträume schafft.

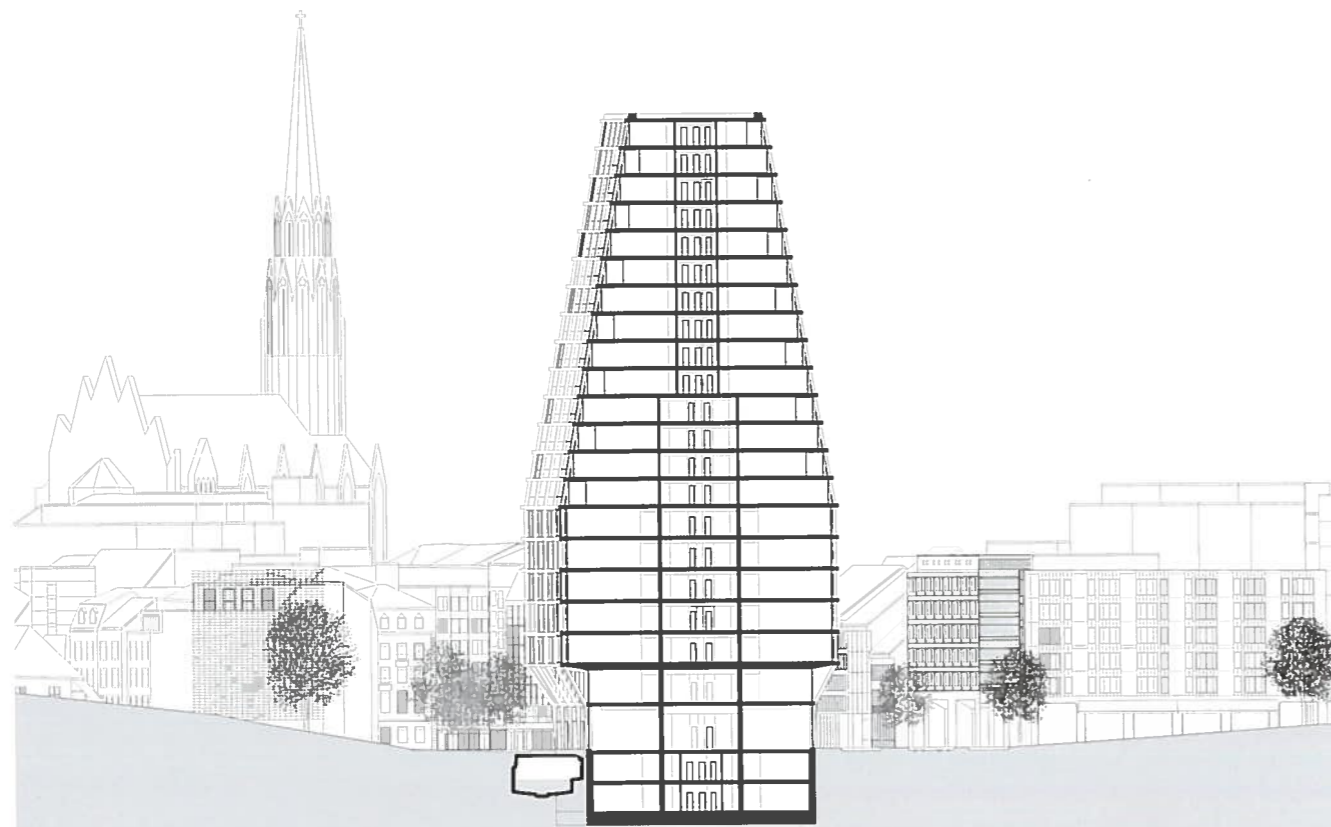
Zeichenhaft statt dialogisch • So sind nicht alle Projekte, die sich der Anpassung verschreiben, gleich überzeugend formuliert. Im Vergleich dazu punkten Miller & Maranta mit einer einfachen Figur, die austarierte Grundrisse ermöglicht und um den komprimierten Fussabdruck wohlproportionierte Stadträume entstehen lässt. Doch lässt die vertikale Entwicklung des Turms zweifeln: Seine rundum gleich wirkende Silhouette wirkt fast sakral, für einen innerstädtischen Büro- und Wohnturm distanziert er sich zu sehr von seinem Umfeld. Vielleicht lenkt auch die gedrungene Form von seinen Vorzügen ab: Gerne möchte man ihm elegantere Proportionen und ein schmaleres Profil verleihen. Die Jury setzt mit ihrem Entscheid eindeutig auf das Zeichenhafte statt auf das Dialogische zur Schaffung neuer städtischer Qualitäten. Bevor die Skepsis weicht, sollte vielleicht noch einmal über die Rezeption der Architektur der 1950er- / 60er-Jahre diskutiert werden: Laufend wird die Abbruchbirne auch in der Stadt am Rheinknie bei Gebäuden angesetzt, bevor deren kultureller Wert erkannt wird und sie im kollektiven Gedächtnis angelangt sind.



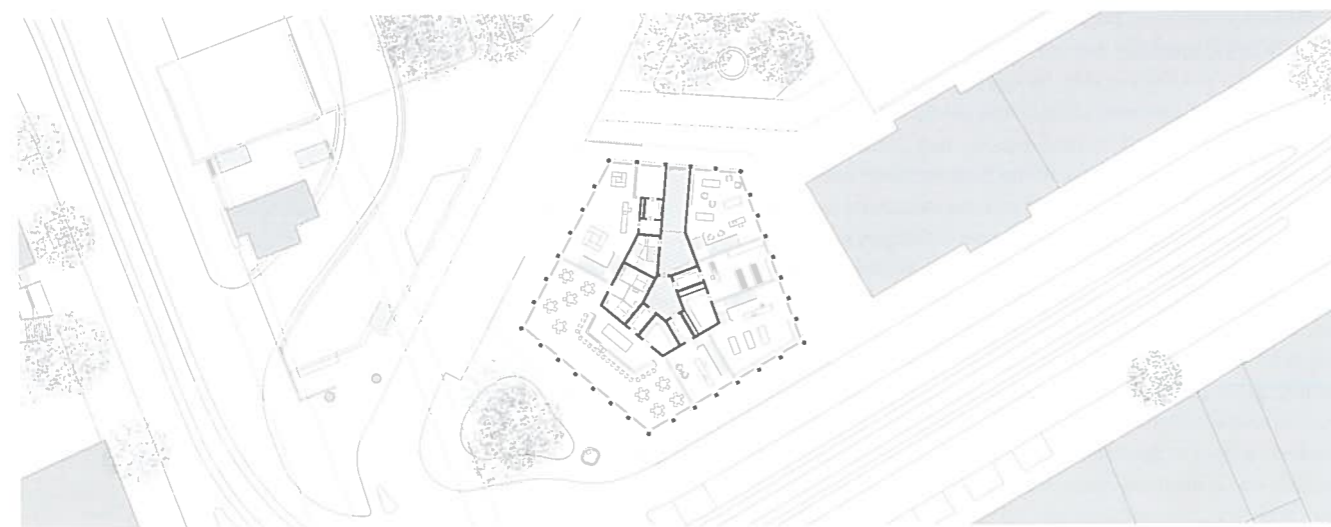
11. Obergeschoss



Situationsmodell



Schnitt



Erdgeschoss mit Umgebung



Blick stadtauswärts

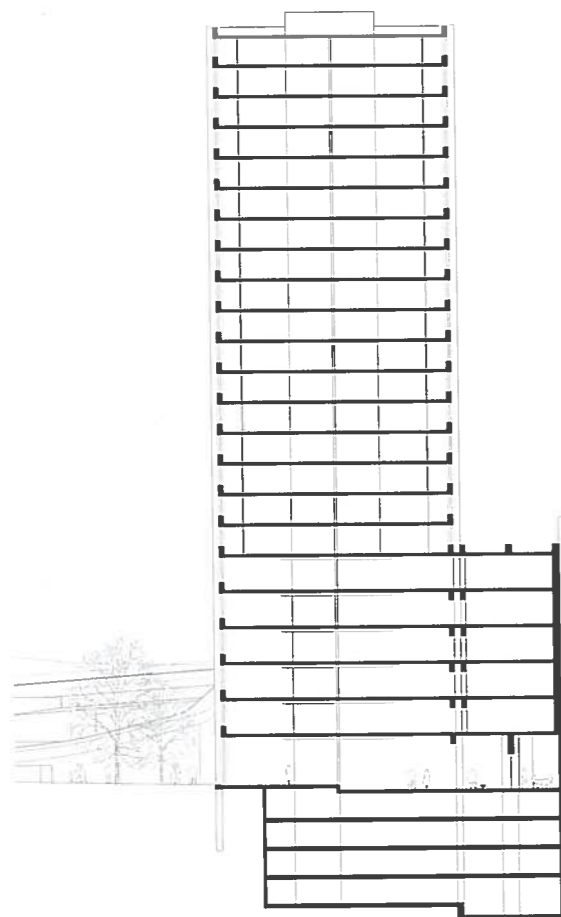
Weiterbearbeitung

Architektur: Miller & Maranta, Basel
 Mitarbeit: Quintus Miller, Paola Maranta, Jean-Luc von Aarburg,
 Nils-Holger Häury, David Capell, Harris Illiadis, Felipe Inauen,
 Beverly Engelbrecht, Meike Stübinger

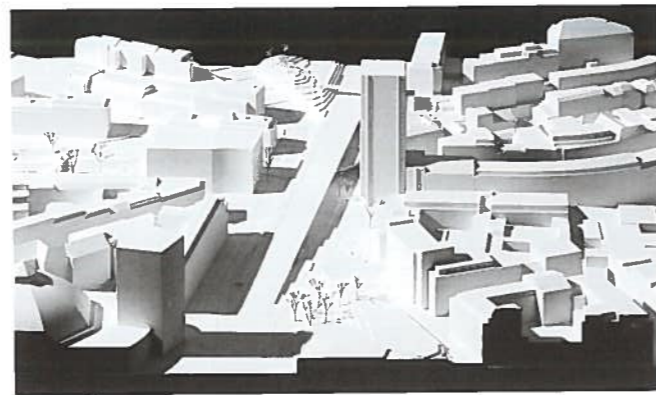
Der Beitrag zeigt auf, wie mittels starker Präsenz und Autonomie eines attraktiven Neubaus der Ort rund um die Heuwaage neu geformt und gelesen werden kann. Statt die Stimmung des unmittelbaren Kontextes aufzunehmen und sich als Teil der pragmatisch zurückhaltenden Blockrandzeile zu empfehlen, wird ein *Hotspot* geschaffen, der neue städtische Qualitäten schafft und sich bis in die Skyline kraftvoll ausdrückt. Obwohl das kräftige, auf einem Fünfeck basierende Volumen rundum gleichförmig reagiert, gelingt es mit präziser Setzung und Form, allseitig spezifische Qualitäten herauszuschälen: Zusammen mit dem Viadukt, dem neuen Ozeanium und den gegenüberliegenden Kopfbauten am Steinentorberg entstehen subtile Dialoge; auch weiträumlicher zum Markthalle-Hochhaus hin wird eine stimmige Nachbarschaft erzeugt. Seitens Steinentorstrasse und der direkt anknüpfenden Häuserzeile verlassen sich die Verfasser auf die starke Präsenz des Solitärs und nicht zuletzt auf die Gewissheit, dass die entstehende Fuge früher oder später eine architektonische Reaktion der direkt benachbarten Liegenschaft (bzw. deren Brandmauer) nach sich ziehen muss. Die Grundrisse sind gut austariert. Durch die einfache, stützenfreie Struktur mit tragendem Kern und aussen liegender Statik entsteht eine hohe Nutzungsflexibilität. Die Wohngeschosse ab dem 7. Obergeschoss bieten ein grosses Spektrum an hochwertigen Wohnungen mit spannenden Raumabfolgen. Aus dem Jurybericht



Blick Richtung Stadtzentrum, links das geplante Ozeanium



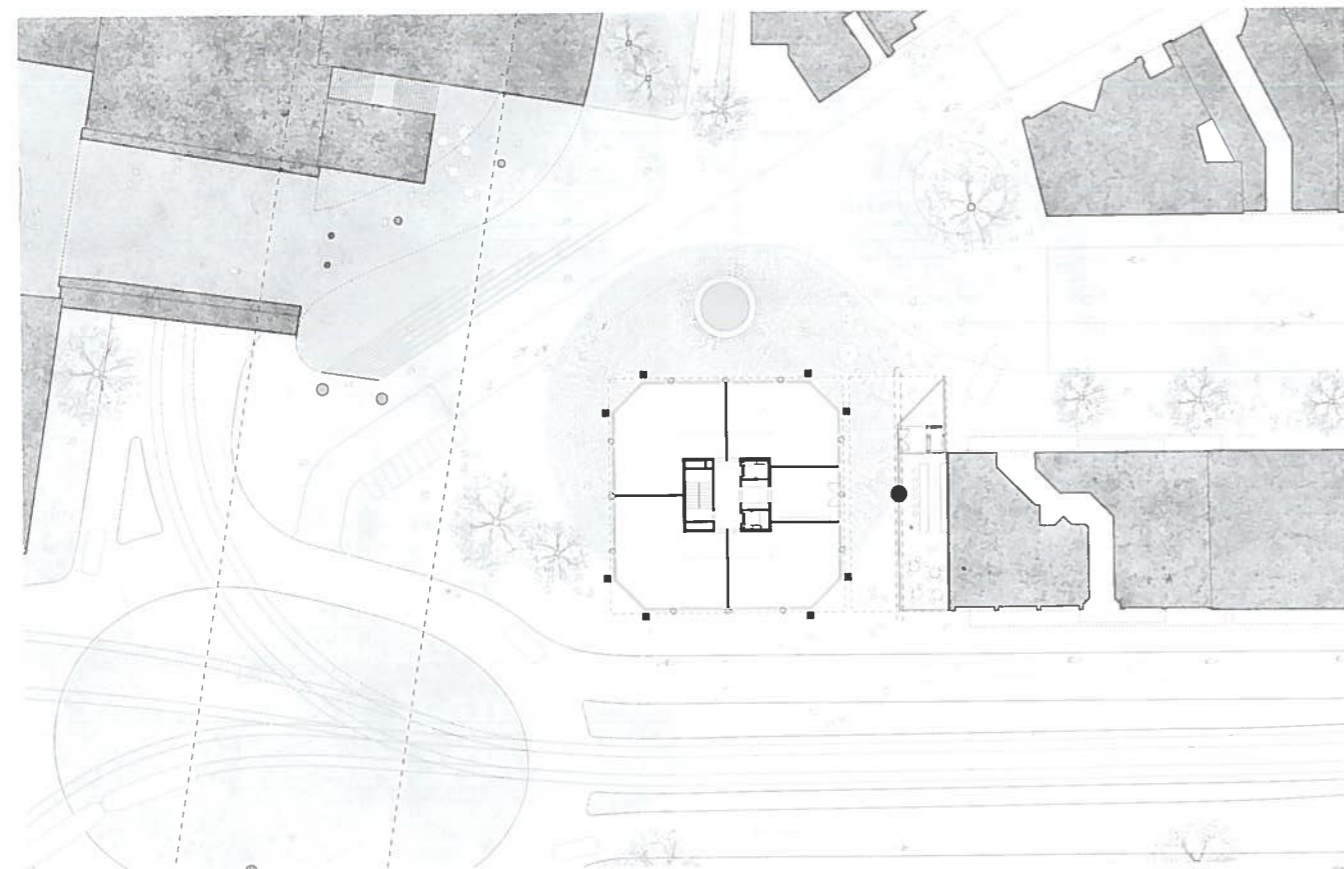
Schnitt



Situationsmodell



16.-22. Obergeschoss



Erdgeschoss mit Umgebung



Blick Richtung Stadtzentrum

Engere Wahl

Architektur: Buchner Bründler, Basel

Mitarbeit: Daniel Buchner, Andreas Bründler, Jon Garbizu Etxaide,
Laura Ehme, Aude Soffer, Samuel Schubert, Jonas Schneck

Bauingenieur: Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel

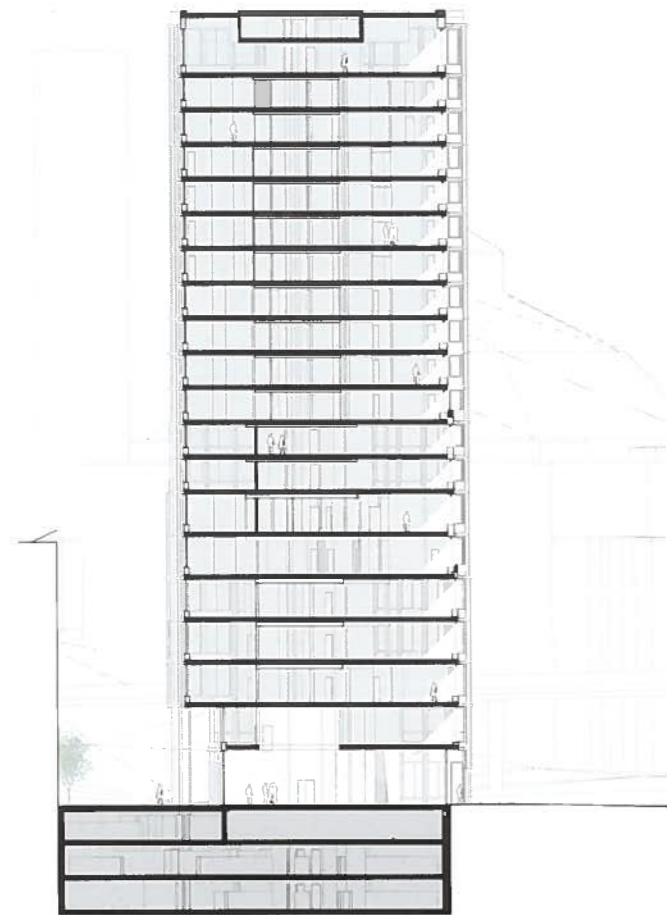
Fassaden: Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure, Zürich

Haustechnik: Waldhauser + Hermann, Münchenstein

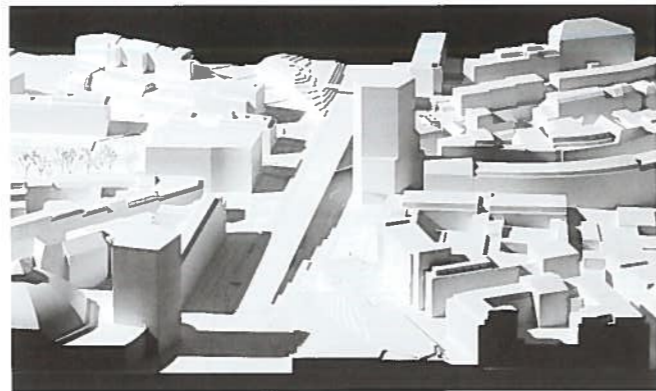
Das Projekt verblüfft aufgrund der Einfachheit, Klarheit und Frische, mit der der Ort rund um die Heuwaage neu interpretiert wird. In der Geometrie, der Orthogonalität und im weitesten Sinne auch im Geiste des bestehenden Hochhauses wird als Abschluss der Steinertorstrasse ein auf quadratischem Grundriss basierender, 70 Meter hoher Baukörper eingefügt. Dessen präzise Setzung, die neu entstehende Transparenz in den Birsigraum und die Freistellung des einstigen Kopfbaus zwischen Parkplatz und Steinenvorstadt bewirken eine unerwartete und wirkungsvolle Beruhigung des heterogenen Stadtgefüges. Analog zur städtebaulichen Haltung ist auch die Architektur zurückhaltend und klar: Die Stapelung der Geschosse mit feinen Proportionsdifferenzierungen, die markante aussen liegende Statik und die Sekundärstruktur mit sorgfältig gestalteten Fenstern und Brüstungselementen führen zu einer plastischen Durchbildung der eleganten Fassaden und geben im Zusammenspiel mit den strukturierten Bauten in der Steinertorstrasse ein kohärentes Bild ab. Die Differenzierung der Nutzungen steht nicht im Vordergrund, vielmehr die Neutralität und edle Zurückhaltung eines multifunktionalen Gebildes. Ob die pragmatische Ausbildung des Erdgeschosses als Basis für das Hochhaus genügt, wird jedoch kritisch hinterfragt. Aus dem Jurybericht



Stadtraum



Schnitt



Situationsmodell



5.-8. Obergeschoss



Erdgeschoss mit Umgebung



Blick stadtauswärts

Ohne Rang

Architektur: Deon, Luzern

Mitarbeit: Luca Deon, Martin Schuler, Matthias Stettler

Landschaft: Bryum, Basel

Bauingenieur, Fassaden: Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure, Zürich

Energie: A2CE Adrian Altenburger Consulting : Engineering, Luzern

Brandschutz: Amstein + Walther, Bern

Das Projekt besteht in der Setzung eines freistehenden Volumens, das den Birsig-Parkplatz, heute nahezu eine Sackgasse, öffnet, sodass es selbst geradezu vom Raum umspült wirkt. Während das Hochhaus als hexagonaler Schaft mit einer Mittelachse symmetrisch in sich ruht, sucht das Gebäude im unteren Bereich mit unregelmässigen Vor- und Rücksprünge situativ Beziehungen zur Umgebung aufzubauen und den Stadtraum zu formen. Die Stirnseite des Hochhauses orientiert sich dabei zum Zentrum des unter dem Heuwaage-Viadukt gelegenen Platzes und vermeidet so ein direktes Gegenüber zum Ozeanium. Die so gestalteten Stadträume bleiben etwas unklar. Gewisse Ereignisse im Sockelbereich sind plastisch als Auskragungen formuliert, andere tektonisch mit Stützen. Damit ist das Haus als Körper und sein tektonisch nachgezeichneter Kraftverlauf schwer verständlich. Die Materialität der gegliederten Rasterfassade, Bleche aus Rohaluminium, stellt in der Widersprüchlichkeit von Tektonik und Haut wohl eher eine Schwäche als eine raffinierte Brechung dar. Das Projekt setzt die wichtigen und richtigen Ziele, mit der Umgebung zu kommunizieren und die stadträumliche Disposition neu zu ordnen, mit zu wenig Klarheit um. Damit wird das Potenzial, diesen Ort neu und besser als heute zu bebauen, zu wenig genutzt. Aus dem Jurybericht



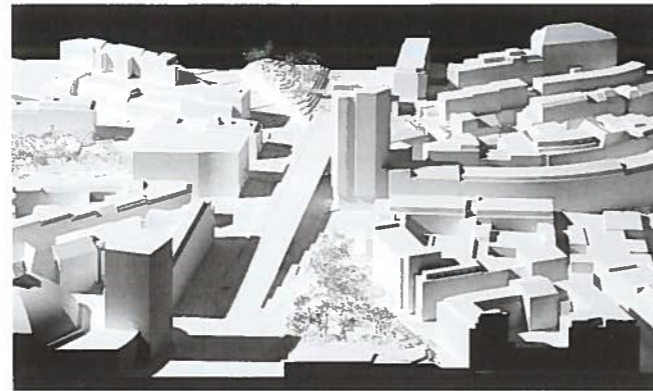
Staffelung des Gebäudekörpers



9.-17. Obergeschoss



Erdgeschoss



Situationsmodell



Fassade



Ansicht Steinentorstrasse



Blick aus der Steinentorstrasse

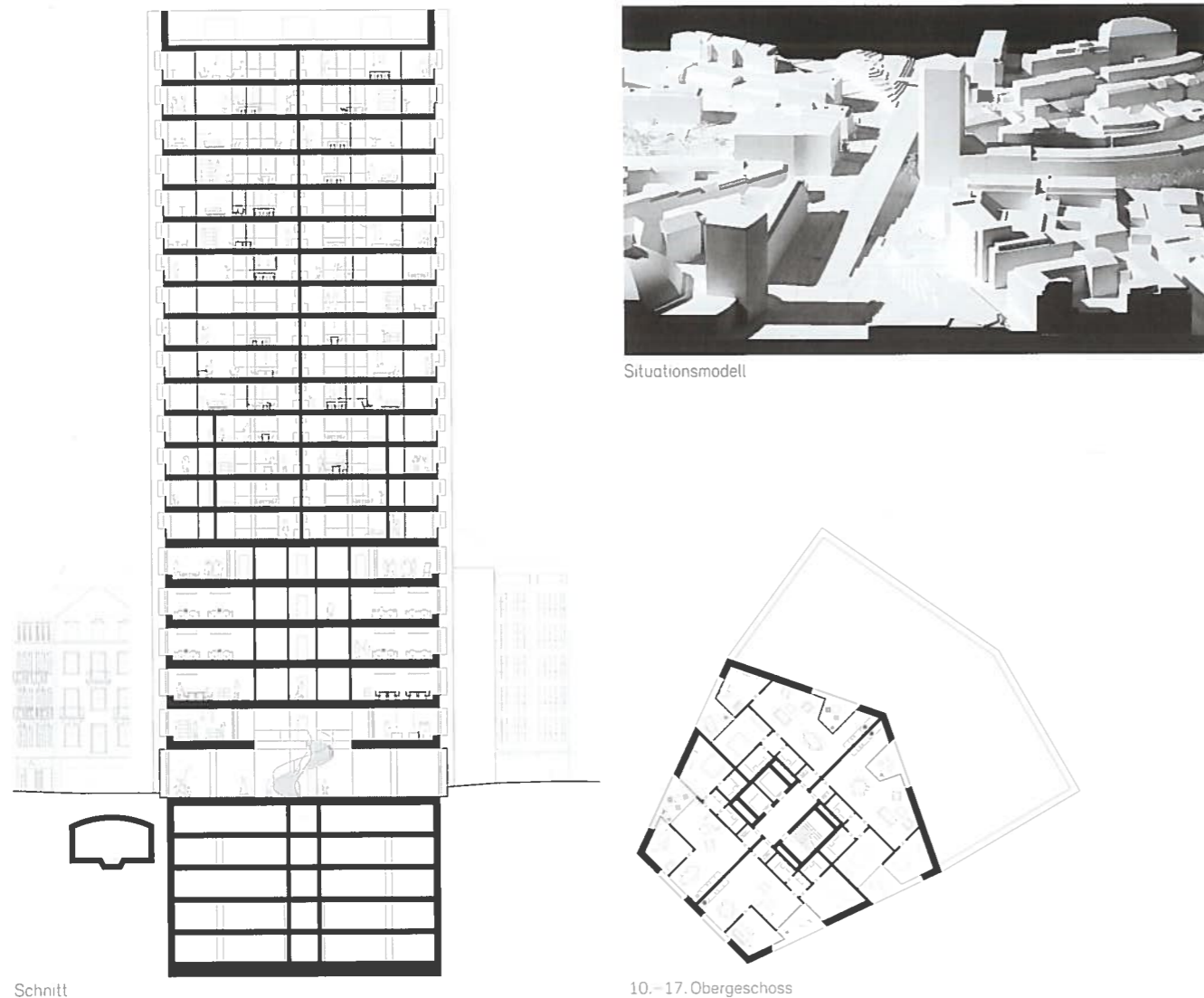
Ohne Rang

Architektur: jessenvollenweider architektur, Basel
 Mitarbeit: Anna Jessen, Ingemar Vollenweider, Slavcho Kolevichin,
 Gregor Oyen, Martin Grund, Alexandra Antic, Anna Neuhaus,
 Anna Nemeth, Clemens Hauptmann, Stefanie Vogel,
 Daniela Ivanova, Pierre Klein, Sven Kowalewsky
 Bauingenieur: Schnetzer Puskas Ingenieure, Basel
 Haustechnik: Waldhauser + Hermann, Münchenstein
 Akustik, Lärmschutz: Martin Lienhard, Langenbruck
 Fassaden: gkp fassadentechnik, Aadorf

Die Verfasser sehen das 66 Meter hohe Hochhaus in Korrespondenz mit dem Hochhaus an der Markthalle und suchen dessen Autonomie durch das Herausschieben des Volumens in Richtung Viadukt. Die Gliederung des Gebäudes sieht einen zweigeschossigen Sockel mit Bezug zur Höhe des Viadukts und über der Auskragung ein von Wohnungsbau geprägtes Volumen vor. Die Fassaden sind rhythmisiert durch vertikale Einschnitte mit eingezogenen Loggien. Die Ausbildung von zwei Penthouse-Maisonettes erzeugt das Bild eines Clusters mit mehreren Türmen. Das Projekt überzeugt mit seiner massstäblichen Eingliederung in den Stadtkörper und mit der architektonisch differenzierten Fassade im Sockel- und Schaftbereich. Die Fassaden sind mit doppelschaligem Beton vorgesehen und sollen fugenlos realisiert werden, was konstruktiv und erstellungsmässig fragwürdig erscheint. Die innenräumliche Qualität der Passage und der Wohnungen gefällt. Die aussenräumliche homogene Schliessung der Strassenräume belässt den heute stark unterbrochenen Birsigraum und schafft damit wenig Potenzial für eine Entwicklung der Birsiggasse. Aus dem Jurybericht

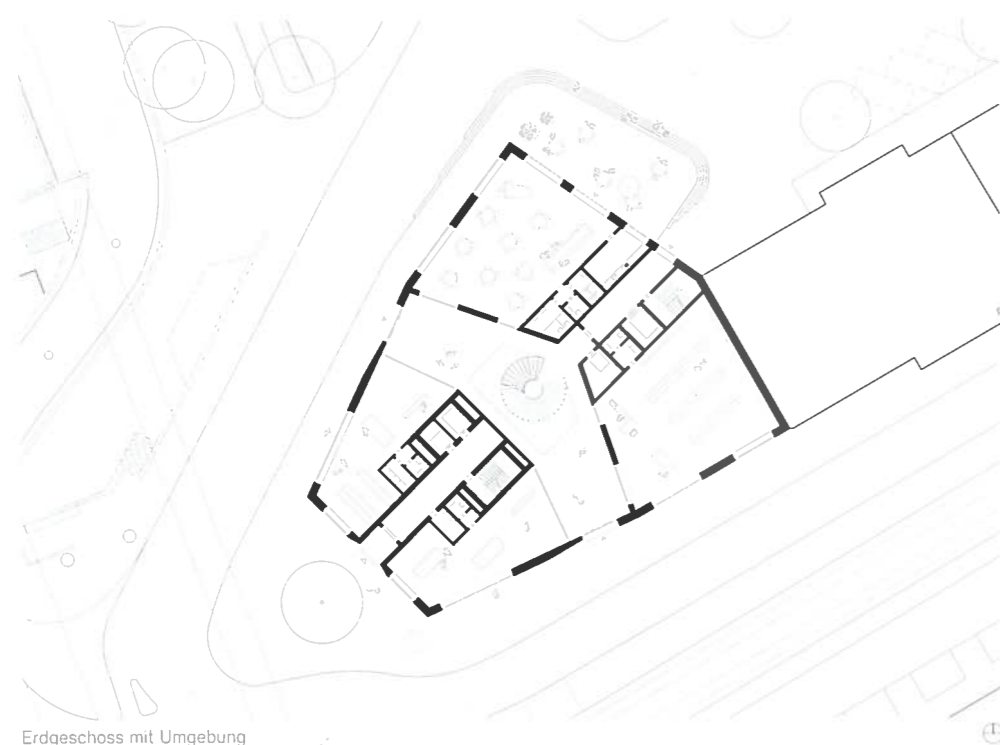


Blick aus der Inneren Margarethenstrasse

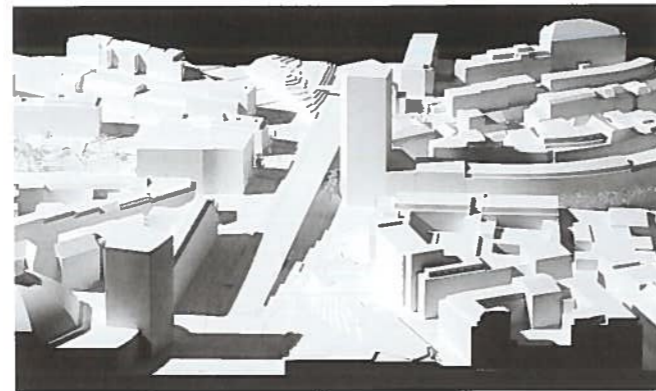


Schnitt

10.-17. Obergeschoss



Edgeschoss mit Umgebung



Situationsmodell



Blick vom Heuwaage-Viadukt

Ohne Rang

Architektur: Morger Partner Architekten, Basel

Mitarbeit: Meinrad Morger, Martin Klein, Henning König,

Steffen Kunkel, Matthias Welp, Eleni Zaparta, Christoph Brandt,

Rebecca Aldinger, Jakob Lilienthal, Lukas Jahn, Sylvio Hoffmann

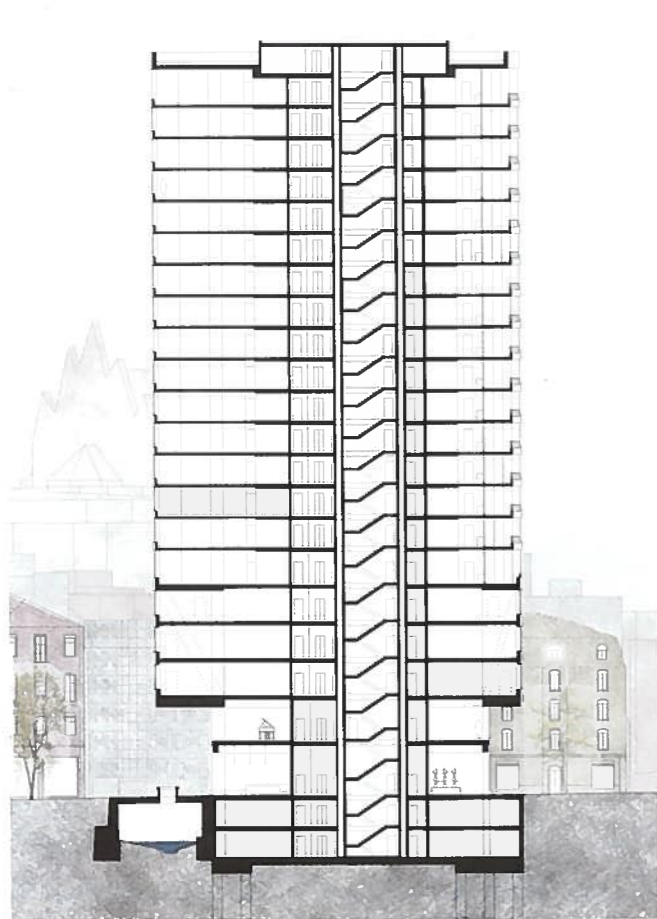
Bauingenieur: wh-p Ingenieure, Basel

Brandschutz: Quantum Brandschutz, Basel

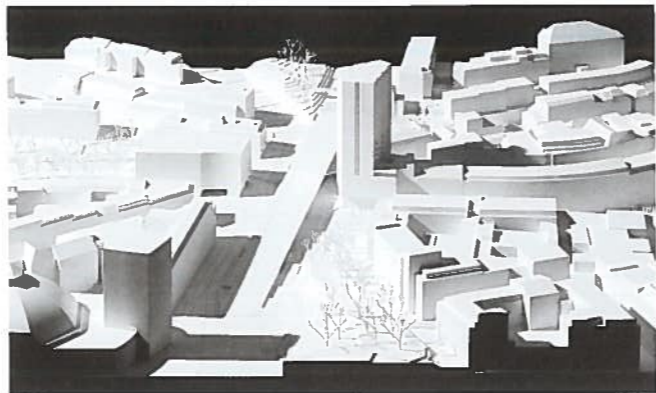
Das Projekt besteht aus einem sehr körperhaften, in seiner Sprache bewusst massiv, einfach und primär gestalteten Hochhaus mit einem niedrigen Körper, der die Anbindung an die Häuserzeile an der Steinertorstrasse schafft. Mit dem Markthallenturm, den beiden abgerundeten Fronten der Geschäftshäuser an der Inneren Margarethenstrasse und dem geplanten Ozeanium bildet das Hochhaus eine Gruppe rund um die Heuwaage und den Viadukt. Über die Materialisierung mit einer grünen Keramikfassade sucht es explizit eine Beziehung zu den beiden Bauten von Diener & Diener. Die Sparsamkeit in Bezug auf den Einsatz von Fassadenöffnungen macht die Organisation der Wohnungen rund um eine Loggia notwendig, über die oft bis zu drei Räumen belichtet und belüftet werden. Diese Introvertiertheit formuliert die kritischen Lärmbedingungen auf eine unnötig explizite Art und ist sowohl in Bezug auf den Charakter des Gebäudes als auch auf die Qualität der Wohnungen nicht von Vorteil. Das Projekt ist ein sehr disziplinierter, im kommerziellen wie architektonischen Sinn ökonomischer Vorschlag, der mit einem prägnanten Volumen dem Ort ein neues Wahrzeichen geben könnte. Er lässt aber eine gewisse urbane Raffinesse vermissen, die einen Dialog zu den historischen Bauten in der unmittelbaren Umgebung etablieren könnte. Aus dem Jurybericht



Blick stadtauswärts



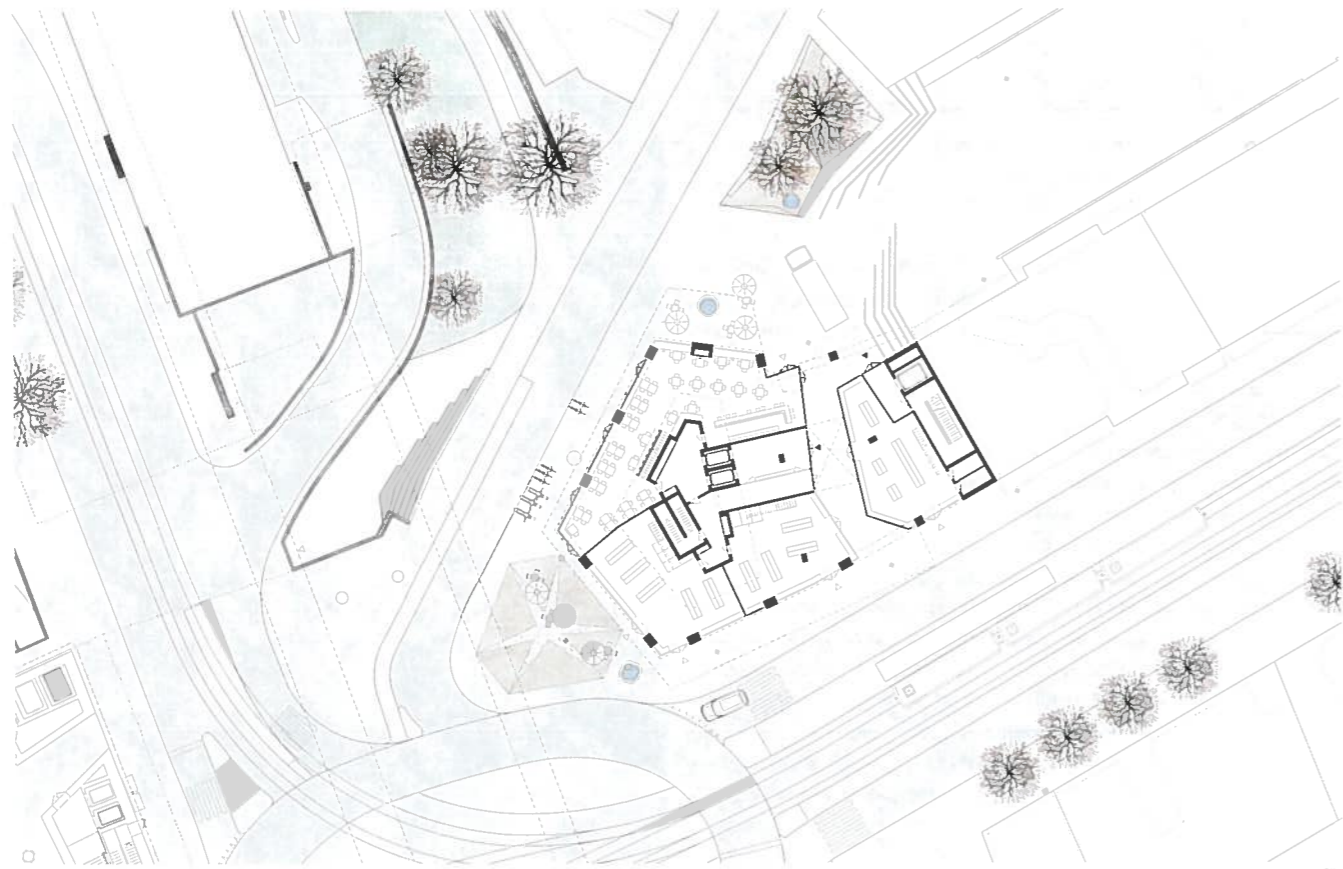
Schnitt



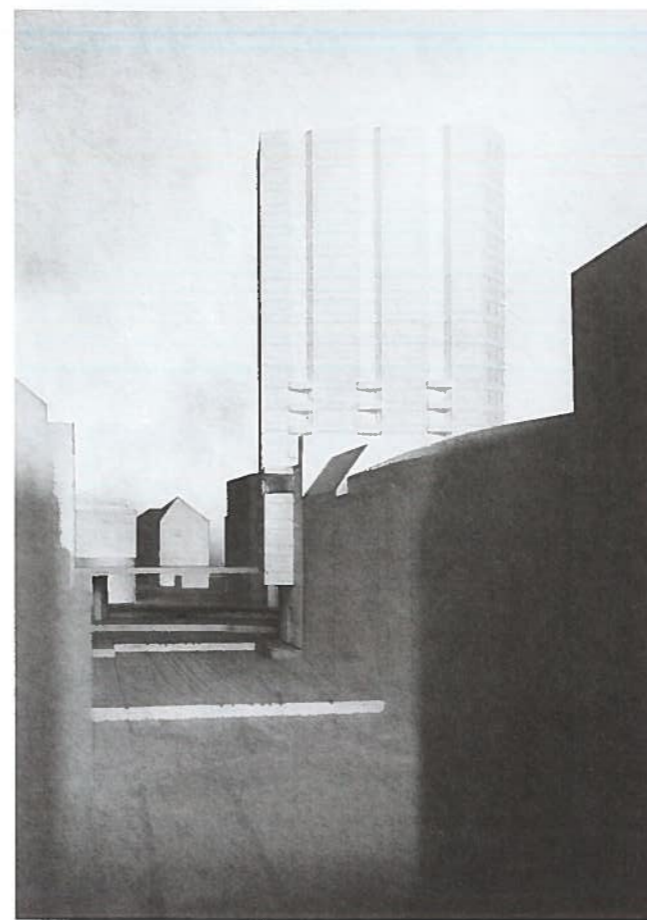
Situationsmodell



Regelgeschoss



Erdgeschoss mit Umgebung



Blick aus der Steinentorstrasse

Ohne Rang

Architektur: Stauer & Hasler Architekten, Frauenfeld
 Mitarbeit: Astrid Stauer, Manuel Maibach, Tobias Mocka,
 Anina Schmid
 Bauingenieur: Konzett Bronzini Partner, Chur
 Landschaft: Krebs und Herde, Winterthur

Das Projekt bezieht sich differenziert auf die verschiedenen Massstäblichkeiten der angrenzenden Bebauungen, verarbeitet die Wahrnehmung aus den sternförmig angeordneten Strassenräumen und reagiert in seiner vertikalen Gliederung auf die zwei vorhandenen Stadtebenen Altstadt und Viadukt. Der zweigeschossige Erdgeschossbereich beherbergt Gastro- und Geschäftsnutzungen und weist eine Passage zwischen der Steinentorstrasse und der Birsiggasse auf. Diese attraktive und gut zugängliche Zone des Gebäudes verlängert den Birsigraum über den kleinen Platz hin zur Birsiggasse und lässt den historischen Topos des Birsig wieder aufleben. Das gründerzeitliche Gebäude am kleinen Platz profitiert von dieser Aufweitung, und es entsteht ein spannungsvoller Kontrast zwischen dem kleinen Massstab der Häuser an der Steinvorstadt und deren Abschluss am südlichen Ende mit dem schmalstirnigen neuen Turm. Die Gestaltung des Aussenraumes und der Raumfluss des Birsig überzeugen. Die Wahrnehmung des Gebäudes aus den Strassenräumen wird jedoch durch die zu massive Erscheinung der Nordostfassade empfindlich gestört. Die Typologien der Wohnungen sind in ihrem Prinzip der Diagonalen interessant, allerdings trifft diese Qualität auf nur wenige Wohnungen zu, weil die Unregelmässigkeit des Gesamtgrundrisses die Raumqualität in vielen Fällen entscheidend vermindert. *Aus dem Jurybericht*



Blick stadtauswärts