

# Hochhaus Heuwaage Stadt

**Städtebauliche Situation**  
Die städtebauliche Lage an der Heuwaage hat sich seit dem Bau des Hochhauses durch Arnold Gfeller stark verändert. Das Hochhaus wurde bei seiner Erstellung als Hochpunkt am Eingang der Stadt beschrieben und blickte mit seiner Hauptfassade über den Platz in Richtung Birsigtal. Heute ist diese Situation durch den Bau der Hochstrasse und die angrenzenden Verkehrsbauten nur noch beschränkt wahrnehmbar: die ehemalige Platzsituation wird zwar durch einzelne Bauten weiterhin bestärkt, der Ort definiert sich jedoch eher als verkehrsreicher und ungenügend definierter Platz am Ausgang der Innenstadt.

**Architektonisches Konzept**  
Mit dem vorliegenden Projekt wird durch die objekthafte Setzung eines hohen Volumens eine maximale Öffnung der städtebaulichen Situation angestrebt, wodurch vielschichtige Lesbarkeiten möglich werden.

Der Neubau ist wohl als Hochhaus in der Stadtsilhouette zu verstehen, welches sich über seine Höhe in das Ensemble der hohen Bauten um den Bahnhof im Bereich der ehemaligen Stadtbefestigung einreicht. Durch die spezifische Formgebung und der volumetrischen Überhöhung wird aber auch die topografische Lage in der Senke überspielt und das Gebäude vermittelt als hohes Haus zwischen der Innenstadt und den umgebenden Quartieren mit einem eigenständigen Charakter. Die gitterartige Strukturierung des Volumens erlaubt eine gewisse Durchlässigkeit, womit sich ein Bezug zu den historischen Hochpunkten der Altstadt herstellen lässt.



Situation 1:500

Miller & Maranta

Studienauftrag Neubau Hochhaus Heuwaage, Basel, Mai 2017



# Hochhaus Heuwaage

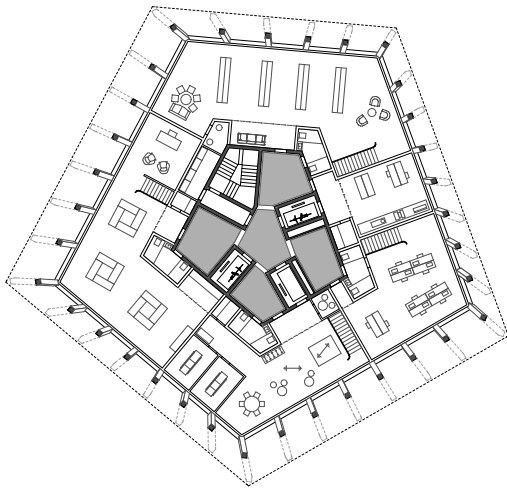
## Ort

Durch die Freistellung des neuen Gebäudevolumens wird eine ambivalente städtebauliche Situation geschaffen, welche die räumlichen Qualitäten des Ortes markant verbessert. Der Neubau ist nicht als Weiterführung der heutigen Blockrandstruktur gedacht, sondern öffnet den als Rückseite wahrgenommenen Birsig-Parkplatz zur Stadt und ermöglicht eine städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches. Das eigenständige Gebäude bindet zudem durch seine Objektivität das als grossen Einzelbau geplante Ozeanium an den Stadtkörper an.

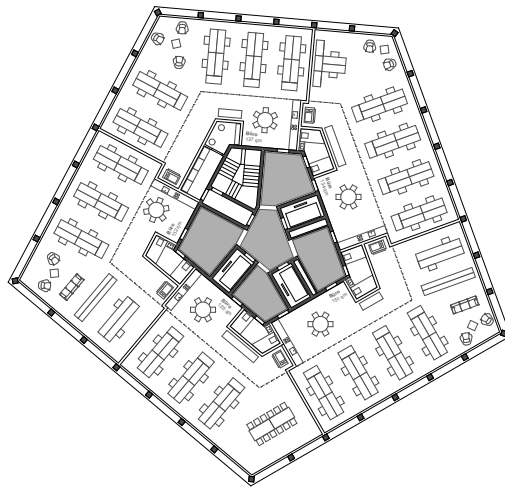
Ein kleiner Platz fügt sich auf der Westseite in die Situation ein und wird zu einem neuen, auch von einer gastronomischen Nutzung bespielbaren Ort am Ausgang der Innenstadt zum Zoo.

**Gewerbe und Büros**  
Im Erdgeschoss des Hochhauses sind die Zugänge zu den Bürogeschossen und den Wohnungen, sowie beliebig unterteilbare Räume für Detailhandel und Gastronomie um das Gebäude laufend untergebracht. Das erste Obergeschoss bietet weitere Flächen für Verkauf und Dienstleistungen an.

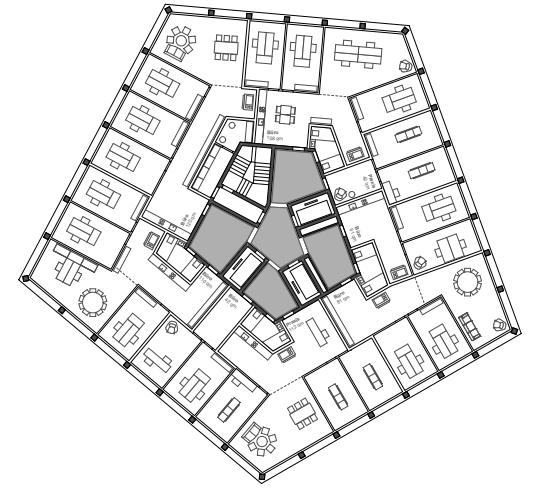
Vom zweiten bis ins sechste Geschoss werden flexible Büro- und Praxisräumlichkeiten angeboten. Um einen zentralen Kern entwickelt sich eine frei bespielbare Fläche entlang der Fassade, welche sowohl als Grossraumbüro als auch in abgeschlossene Bürozellen unterteilt genutzt werden kann. Jedes Geschoss lässt sich zudem in separat aus dem Kern erschlossene Untereinheiten aufteilen, was eine zukünftige Vermietbarkeit verbessert.



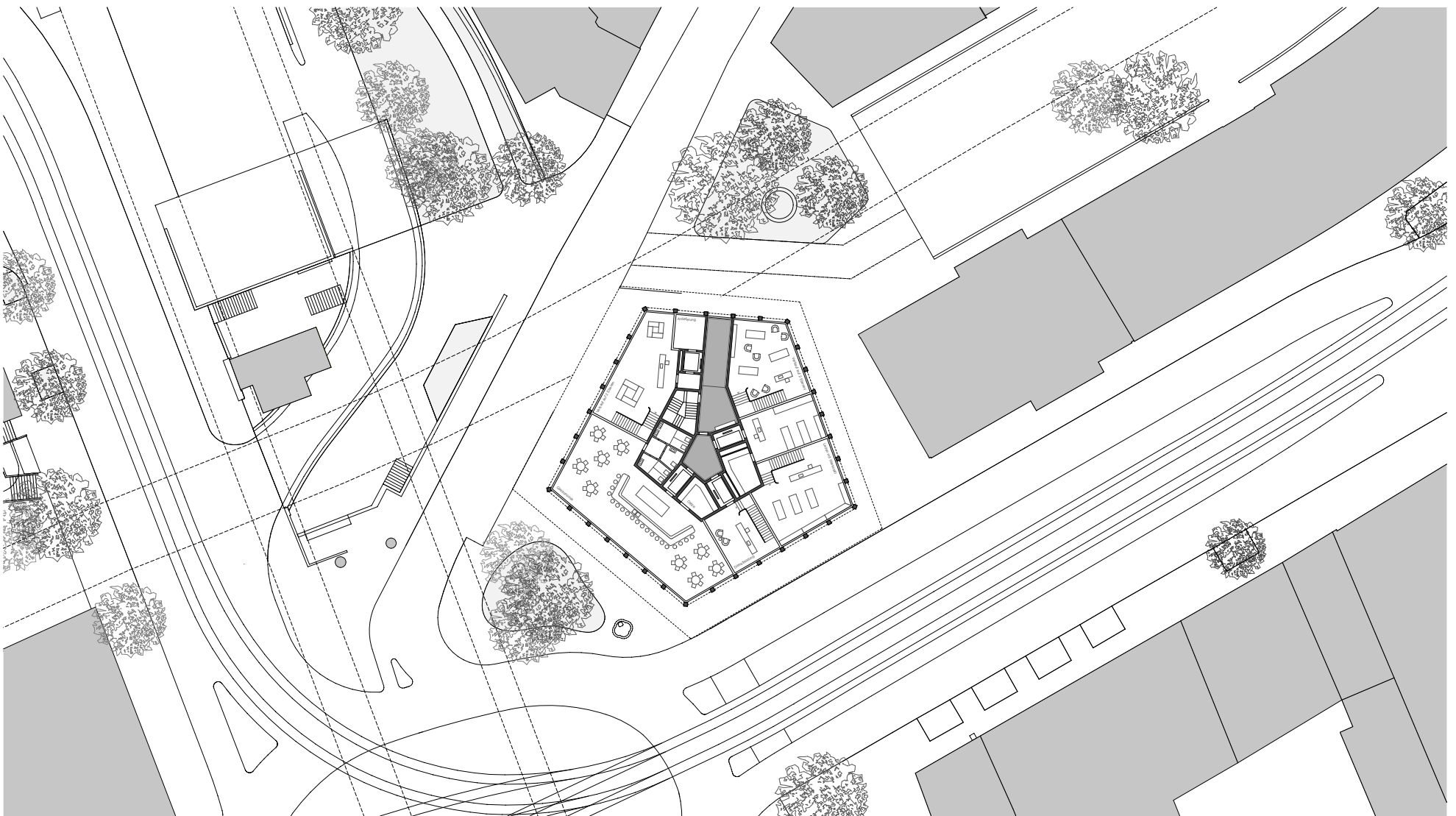
1. Obergeschoss 1:200 Verkauf, Dienstleistung, Gastronomie



2.- 6. Obergeschoss 1:200 Büro / Praxen, Variante Grossraum

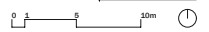


2.- 6. Obergeschoss 1:200 Büro / Praxen, Variante Einzelbüro



Erdgeschoss 1:200

Miller & Maranta



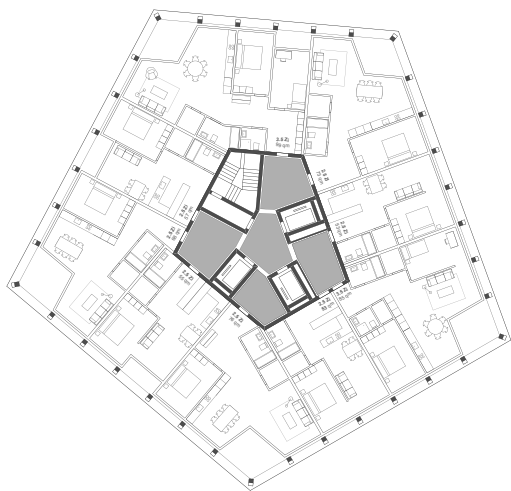
Studienauftrag Neubau Hochhaus Heuwaage, Basel, Mai 2017

# Hochhaus Heuwaage

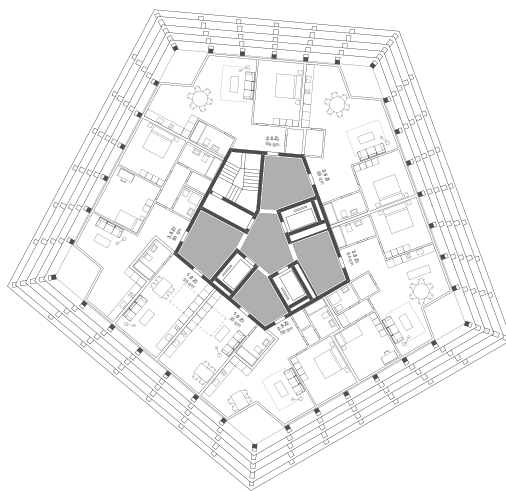
## Wohnung

**Wohnungen**  
In den oberen Geschossen werden 69 Geschosswohnungen angeboten, die von der spektakulären Aussicht über die Stadtlandschaft Basels profitieren. Über eine zentrale Halle, erreicht man die Wohnungszugänge. Aus einer zentralen Erschliessungsbereich werden die Schlafzimmer und die grossen Wohnräume direkt erschlossen. Die Nasszellen mit den notwendigen Steigzonen, die Abstellräume und eine grosszügige Garderobe sind direkt am zentralen Kern angeordnet. Als offene Raumfolgen entwickeln sich die Wohn- und Schlafräume sodann entlang der Fassade und machen die Bewegung entlang der Aussicht erlebbar.

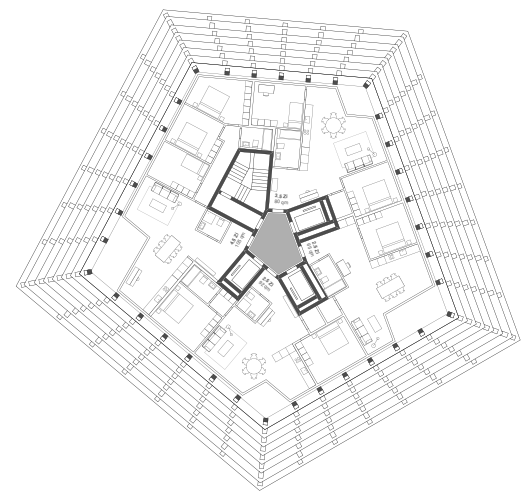
Für das Wohnen im Hochhaus, das bezüglich der Behaglichkeit auch Fragen aufwirft, wird mit spezifischen architektonischen Massnahmen eine Typologie entwickelt, welche von den Qualitäten der besonderen Lage (Aussicht, Besonnung) optimal profitiert und offene Fragen wie Höhenangst und Anonymität zu beantworten sucht. Die Rhythmisierung der Fassade durch die Betonstruktur gibt den fließenden Räumen einen Massstab, der die Wohnlichkeit als Filter zur Aussenwelt unterstützt. Über die Auskragungen der umlaufenden Balkonplatten wird den Wohnräumen zusätzlich eine Raumzone vorgelagert, welche neben funktionalen Kriterien auch zu einem sicheren Wohngefühl in der Höhe führt. Damit soll das Sicherheitsgefühl in den Wohnungen selber erhöht werden und der Entwicklung einer in Hochhäusern typischen Höhenangst entgegenwirken. Zusätzlich wird durch die Auskragung trotz der grossflächigen Verglasungen der Einblickschutz vom Strassenniveau her gewährleistet.



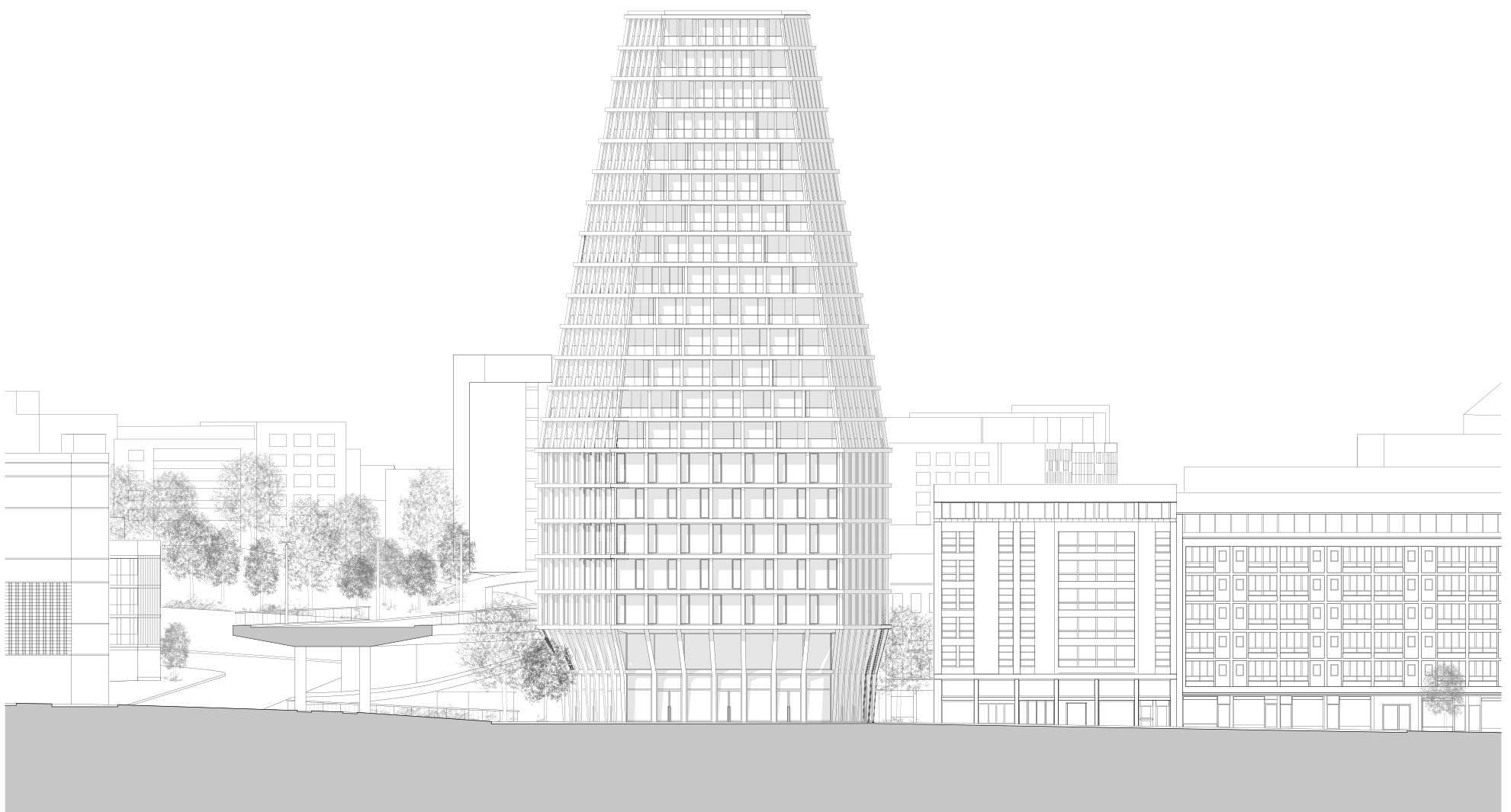
7. Obergeschoss 1:200 Wohnen



11. Obergeschoss 1:200 Wohnen



14. Obergeschoss 1:200 Wohnen



Ansicht Steintorstrasse 1:200

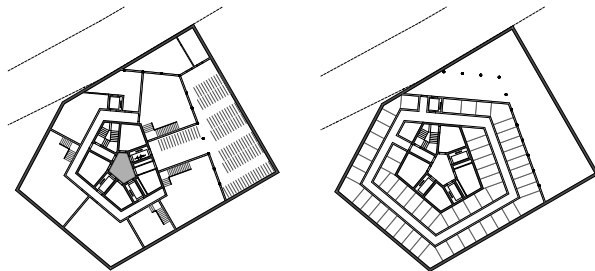
# Hochhaus Heuwaage

## Erscheinung

**Materialisierung**  
Über die Materialisierung des Gebäudes wird das städtebauliche Ziel, eine starke Identität zu schaffen, weiterverfolgt. Die aussenliegende, gitterartige Struktur aus leicht eingefärbtem Ortbeton prägt den Ausdruck des Gebäudes und unterstützt die Leichtigkeit der Konstruktion. Durch die grossen Holz-Metall-Fenster und den textilen Sonnenschutz erhält das Gebäude einen wohnlichen Ausdruck.

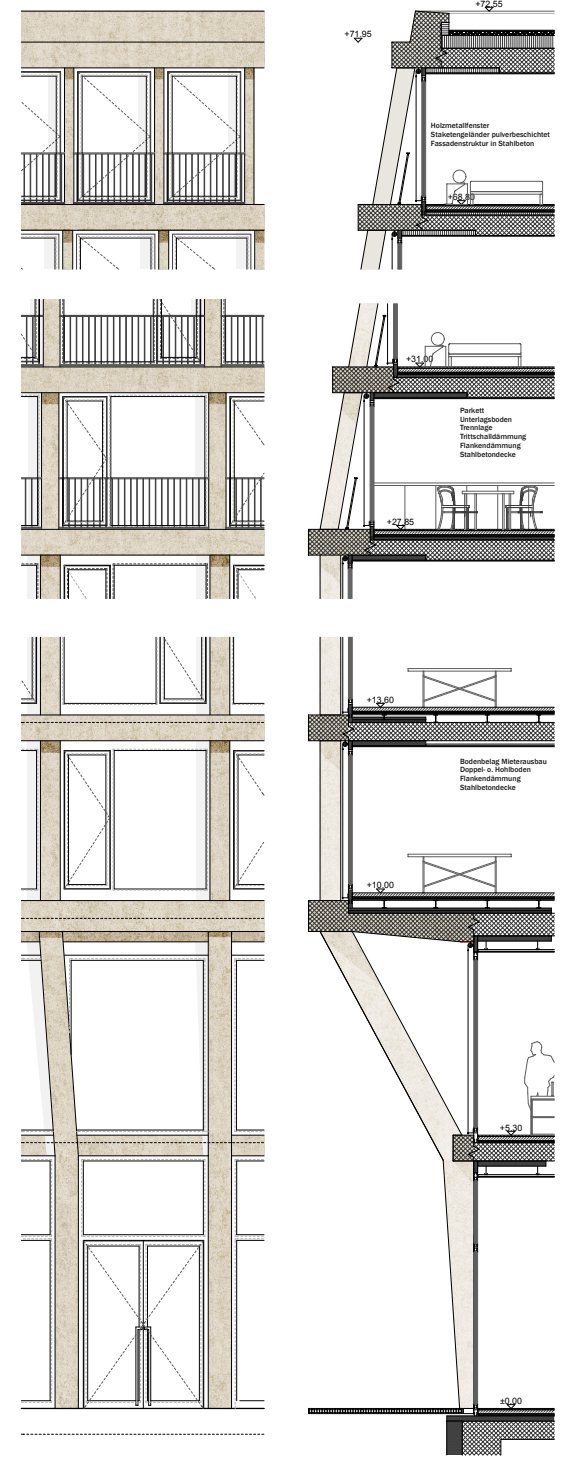
**Statisches Konzept**  
Die statische Struktur ist des Gebäudes unterstützt das architektonische Konzept der Wohnungen. Der innenliegende, massive Kern aus Stahlbeton, welcher die vertikale Erschliessung der Wohnungen und deren Installationen aufnimmt, und der aussen liegende Kranz aus Stützen erlauben es, die Wohnräume entlang der Fassaden zu entwickeln und frei von statischen Strukturen einzuteilen. Die Erdbebenstabilität ist durch die Stahlbetonstruktur gewährleistet.

**Haustechnik**  
Sämtliche Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Komfortlüftung, deren Zu- und Abluftkanäle im Eingangsbereich unter die Stahlbetondecken montiert und durch eine abgehängte Gipsdecke verdeckt werden. Über ein individuelles Lüftungsgerät können sämtliche Räume pro Wohnung direkt mit Frischluft angefahren und gesteuert werden, ohne Leitungen in die Massivdecken einzulegen. Dadurch wird auch die Zugänglichkeit der Installationen gewährleistet. Die Frischluftfassung, wie auch der Fortluftausstoss sämtlicher Wohnungslüftungen erfolgt über gebündelte Kanäle über Dach.  
Die Büroräumlichkeiten, welche ebenfalls mechanisch belüftet werden, werden über eine separate Lüftungszentrale im Untergeschoss des Hochhauses bedient. Über die unter der Bodenplatte des untersten Geschosses geführte Frischluftzufuhr wird die Luft leicht vorgewärmt. In einer abgehängten Decke im Korridorbereich wird die Luft in den Bürogeschossen verteilt und an präzisen Stellen wieder abgeführt und über die Untergeschosse in die Umwelt abgegeben.  
Mit dem vorliegenden Lüftungskonzept, einer Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung und der kompakten Gebäudeform mit gut gedämmter Fassadenkonstruktion wird es möglich, die gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen.

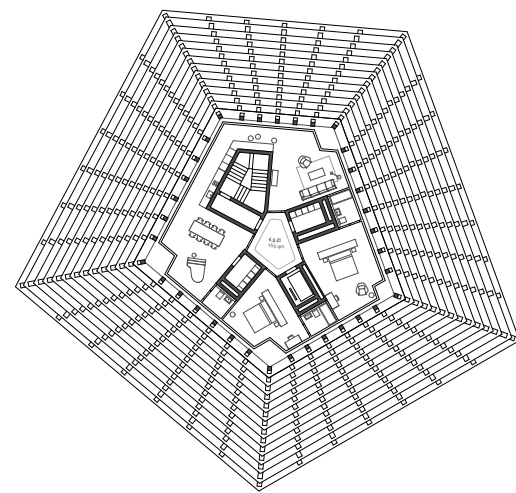
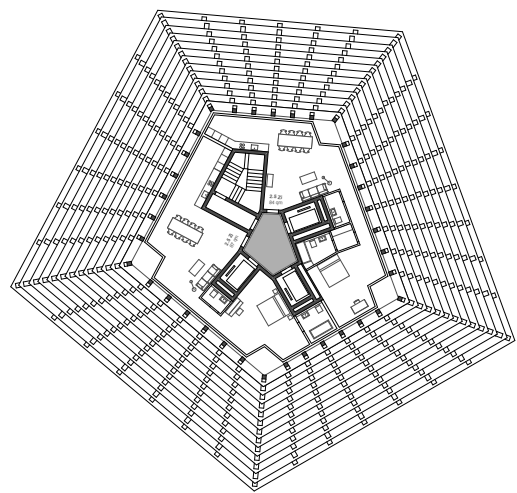


1. Untergeschoss 1:400  
Velo, Trockenräume, Containerraum, Lager

2. Untergeschoss 1:400  
Trockenräume, Keller, Technik

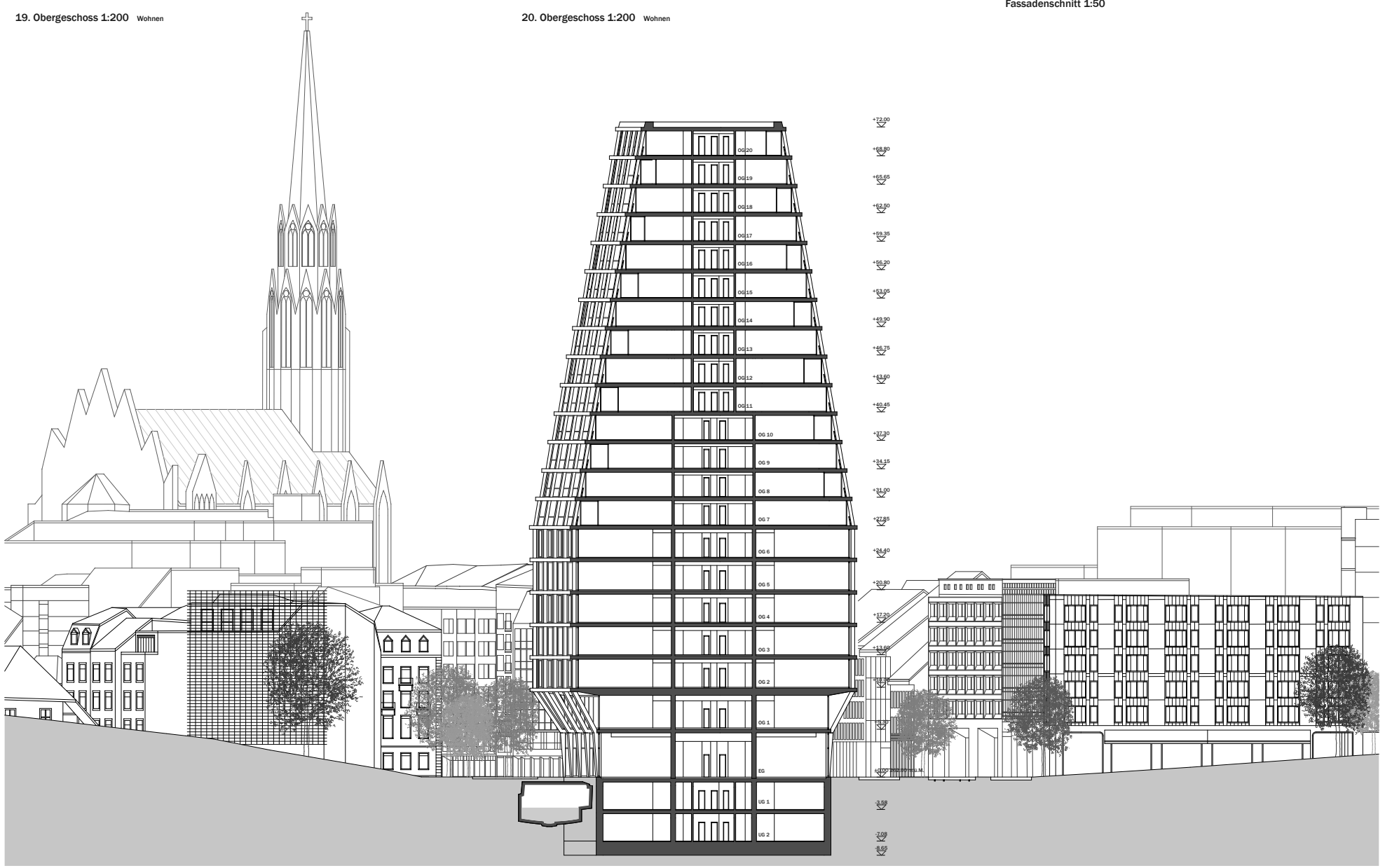


Fassadenschnitt 1:50



19. Obergeschoss 1:200 Wohnen

20. Obergeschoss 1:200 Wohnen



Querschnitt 1:200