

STEINENVORSTADT A.-G.

Hochhaus an der Heuwage

B A S E L

Angaben für das Bauprojekt

Bauherrschaft	Steinenvorstadt A.-G., Basel, Präsident Dr. Fritz Matter
Architektur & Bauleitung	Arnold Gfeller, Arch. F.S.A., Basel
Ingenieurarbeiten	Ed. Holinger, Ing. Liestal Eckinger und Graber, Ing. Basel
Bauvorhaben	Hochhaus mit 13 Geschossen an der Heuwage Flügel mit 6 Geschossen an der Steinentorstr. Flügel mit 5 Geschossen an der Steinenvorstadt (Beilage 2)
Verwendungszweck	Wohn- & Geschäftshaus mit Läden, Restaurant etc.
Umbauter Raum	30100 m ³
Gesimshöhe	300,00 m ü. Meer, 37,25 m über Strassenniveau
Vermietbare Flächen	Keller 1 + 2 ca. 800 m ² Läden, Erdg. und 1. Stock ca. 900 m ² Büros und Wohnungen 1.-12. Stock ca. 5950 m ² entsprechend ca. 300 Räumen
Bautermine	Abbruchbeginn 2. 1. 54 Rohbauvollendung 31.12.54 Bezug ab 1. 7.55
Gesetzliche Grundlagen	-Verordnung des Regierungsrates für den Bau von Hochhäusern vom 11. Februar 1930 (Beilage 16) -Beschluss des Regierungsrates für den Bau des Hochhauses an der Heuwage, vom 7. Oktober 1952 Beilage 17, bewilligt nach sorgfältiger Abklä- rung der Auswirkung des Neubaues im Stadtbild von verschiedenen markanten Aussichtspunkten, (Beilagen 5,6 und 14)
Verkehr	-Ausfahrt des Birsigparkplatzes unter dem Flügel an der Steinenvorstadt mit Tankstelle (Beilage 9) -Zubringerdienst an der Hinterfassade vom Bir- sigparkplatz her -Fussgängerarkaden im Kopf des Hochhauses an der Steinentorstrasse

STEINENVORSTADT A.G.

Hochhaus an der Heuwage

B A S E L

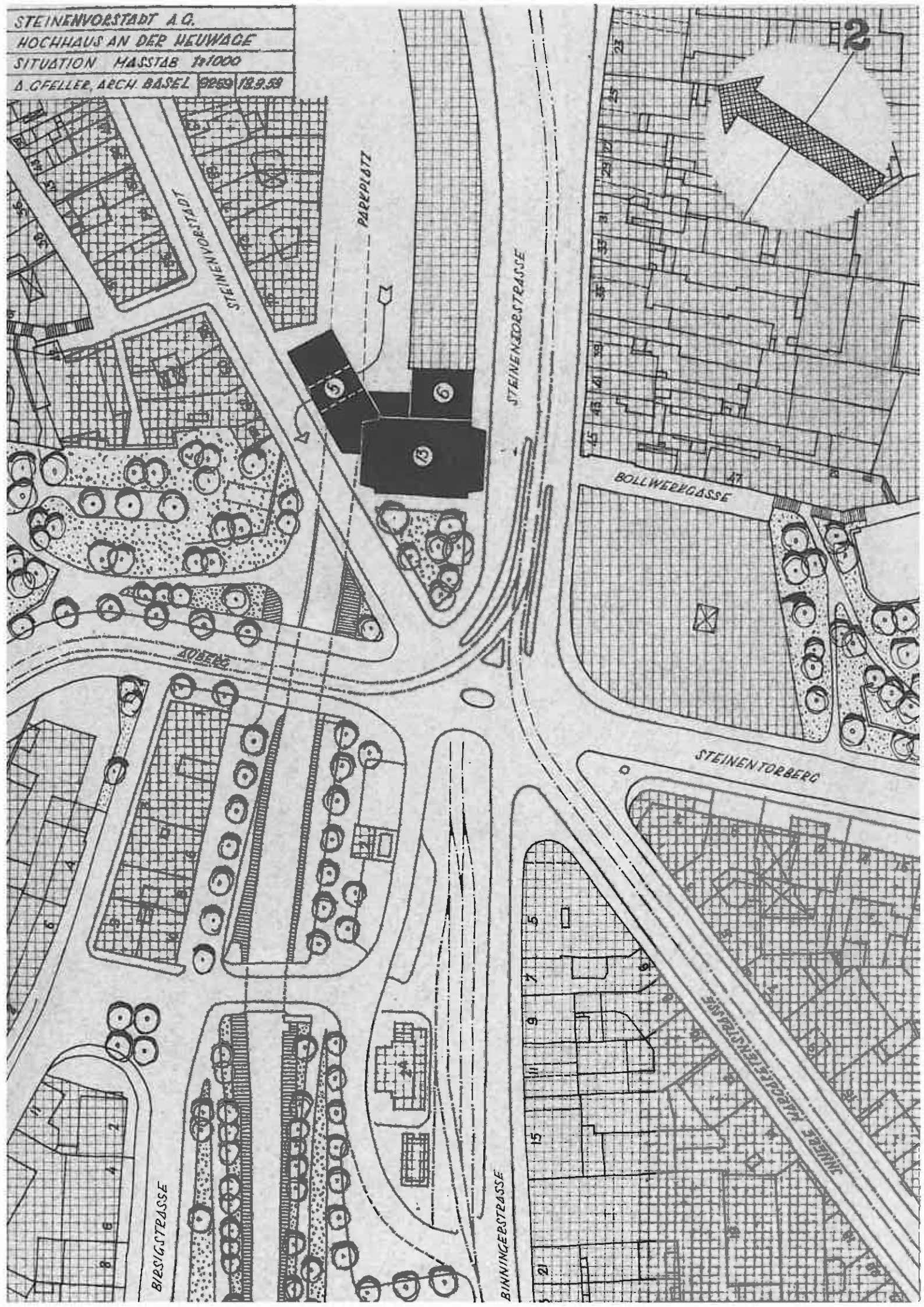
Verzeichnis der Photo- und Planunterlagen

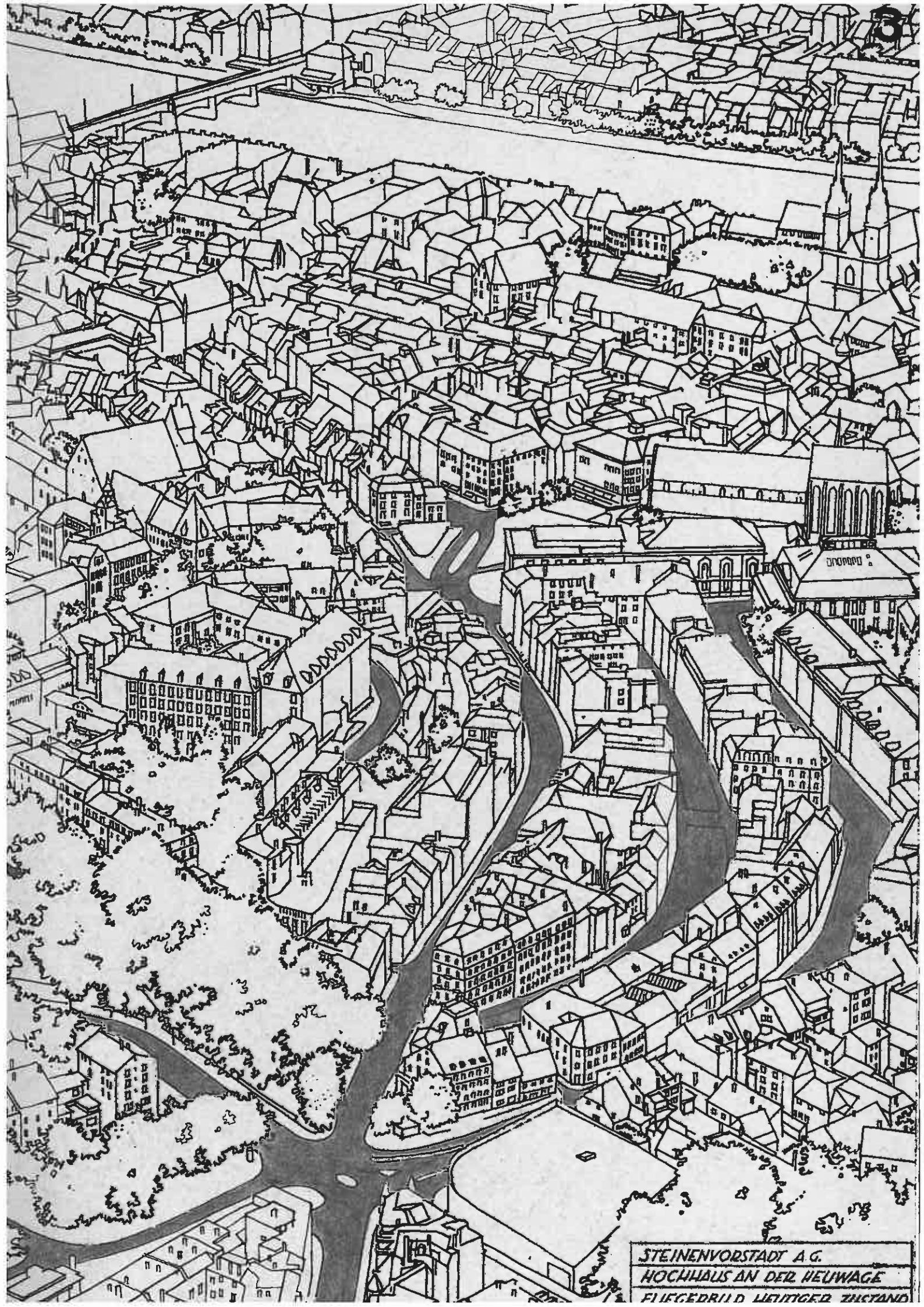
1.	Plan 9358	Stadtplanausschnitt	1:12500	Vermessungsamt
2.	Plan 9259	Situation	1:1000	
3.	Plan 9370	Fliegerbild im heutigen Zustand	-	
4.	Plan 9363	Fliegerbild mit Hochhaus	-	
5.	Plan 9363	Stadtbild von St. Margarethen	-	
6.	Plan 9368	Stadtbild vom Münster	-	
7.	Plan 9356	Hochhausansicht v. Viadukt	-	
8.	Plan 9365	Hochhausansicht v.d. Heuwage	-	
9.	Plan 9361	Erdgeschossgrundriss	1:200	
10.	Plan 9362	1.-6. Stock-Grundriss	1:200	
11.	Plan 9364	7.-12. Stock-Grundriss	1:200	
12.	Photo	Heuwage zwischen 1887 und 1899	-	Staatsarchiv Basel
13.	Photo	Heuwage heutiger Zustand	-	
14.	Photo	Stadtbild von St. Margarethen	-	Eidenbenz
15.	Photo	Stadtbild vom Münster	-	Eidenbenz
16.	Photo	Modell des Hochhauses v. Westen	-	Eidenbenz
17.		Verordnung vom 11.2.1930 für den Bau von Hochhäusern		
18.		Beschluss des Regierungsrates vom 7.10.52 in Sachen Steinenvorstadt A.G.		

STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE
STADTPLANAUSSCHNITT 1:12500
A. GFELLED, ARCH. BASEL 1938 12.6.53

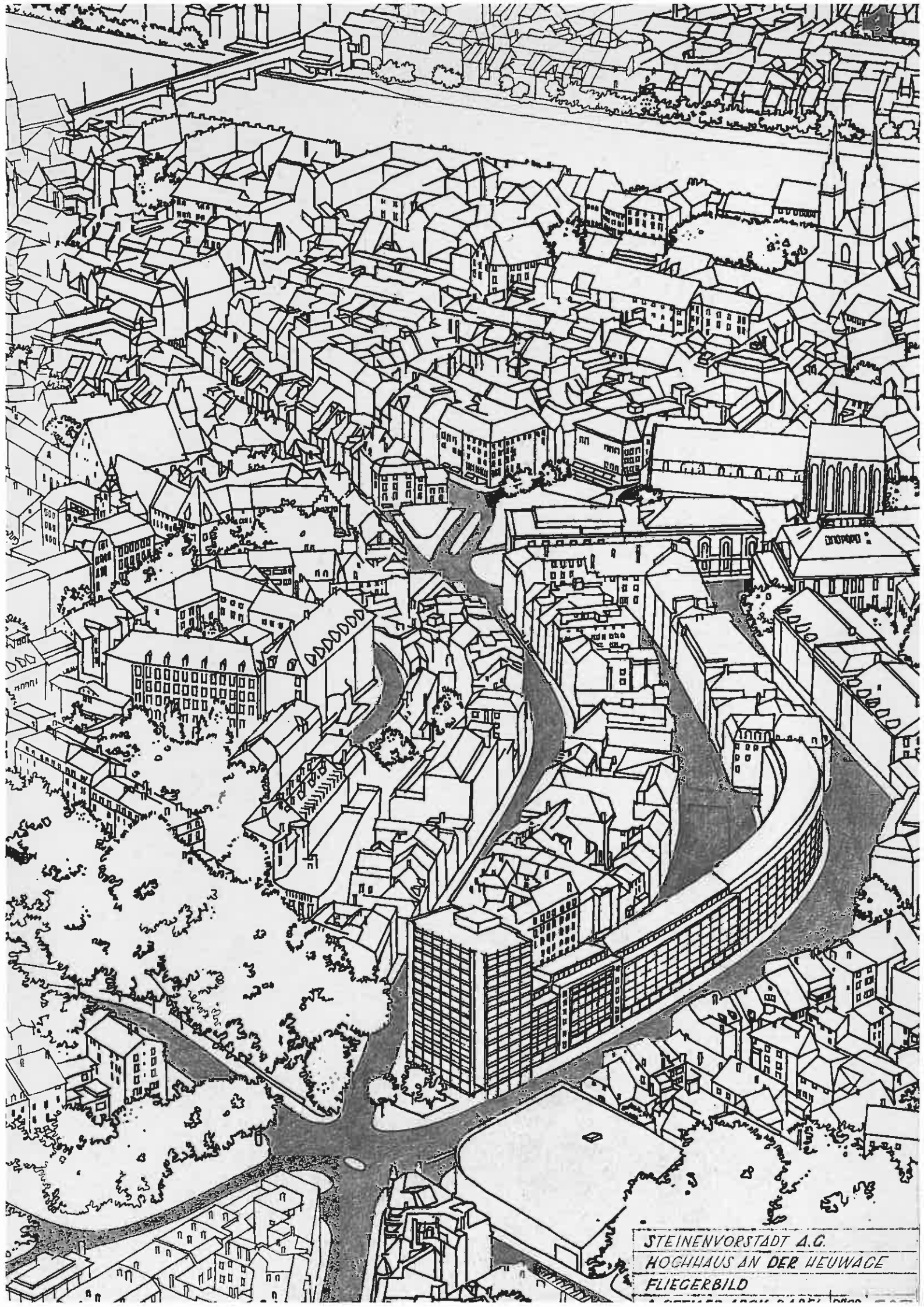


STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE
SITUATION MASSTAB 1:1000
D. GFELLER, ARCH. BASEL 1929/1939





STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE
FLIEGEDRILL LITINGER ZUSTAND



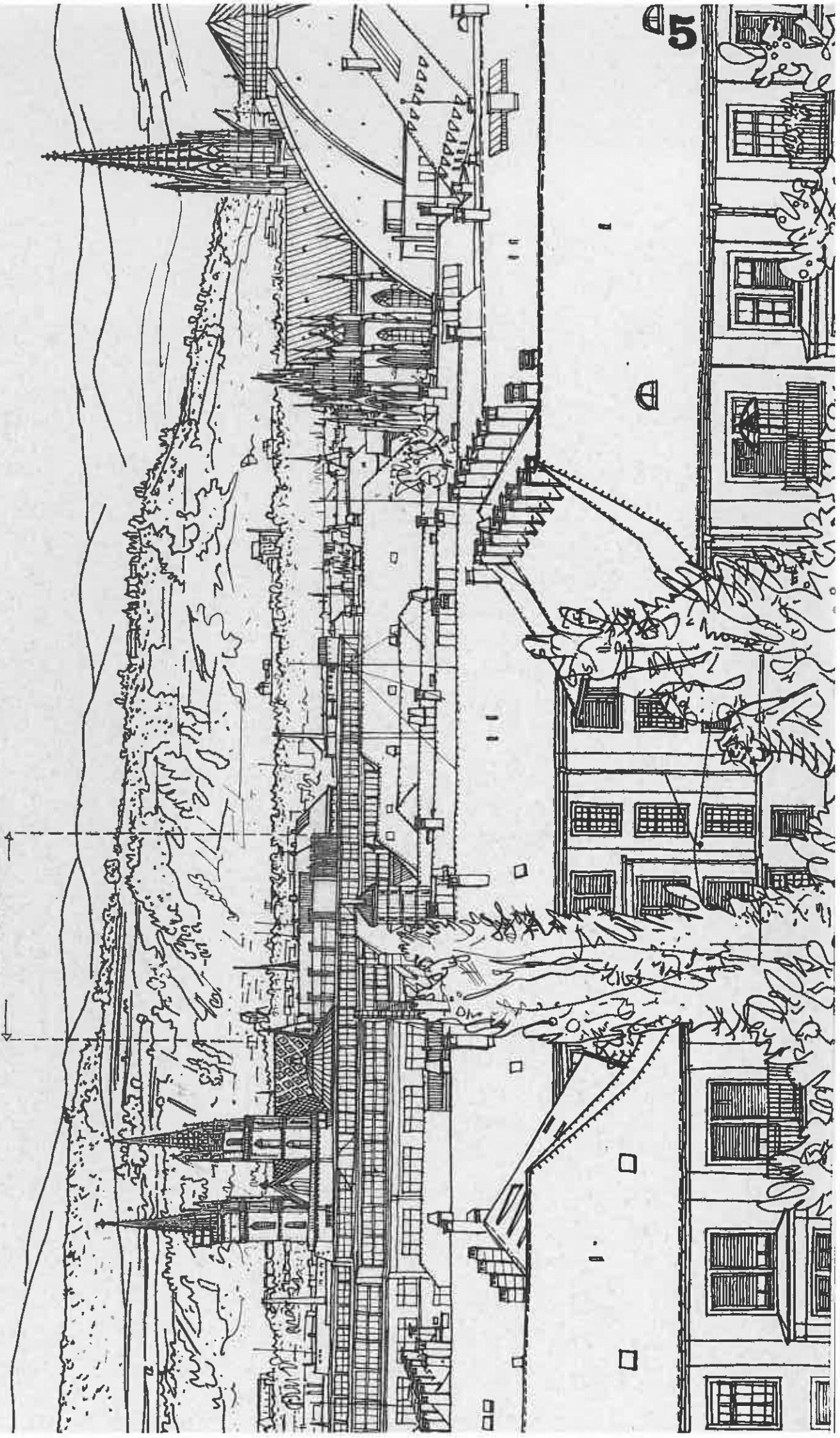
STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE
FLIEGERBILD

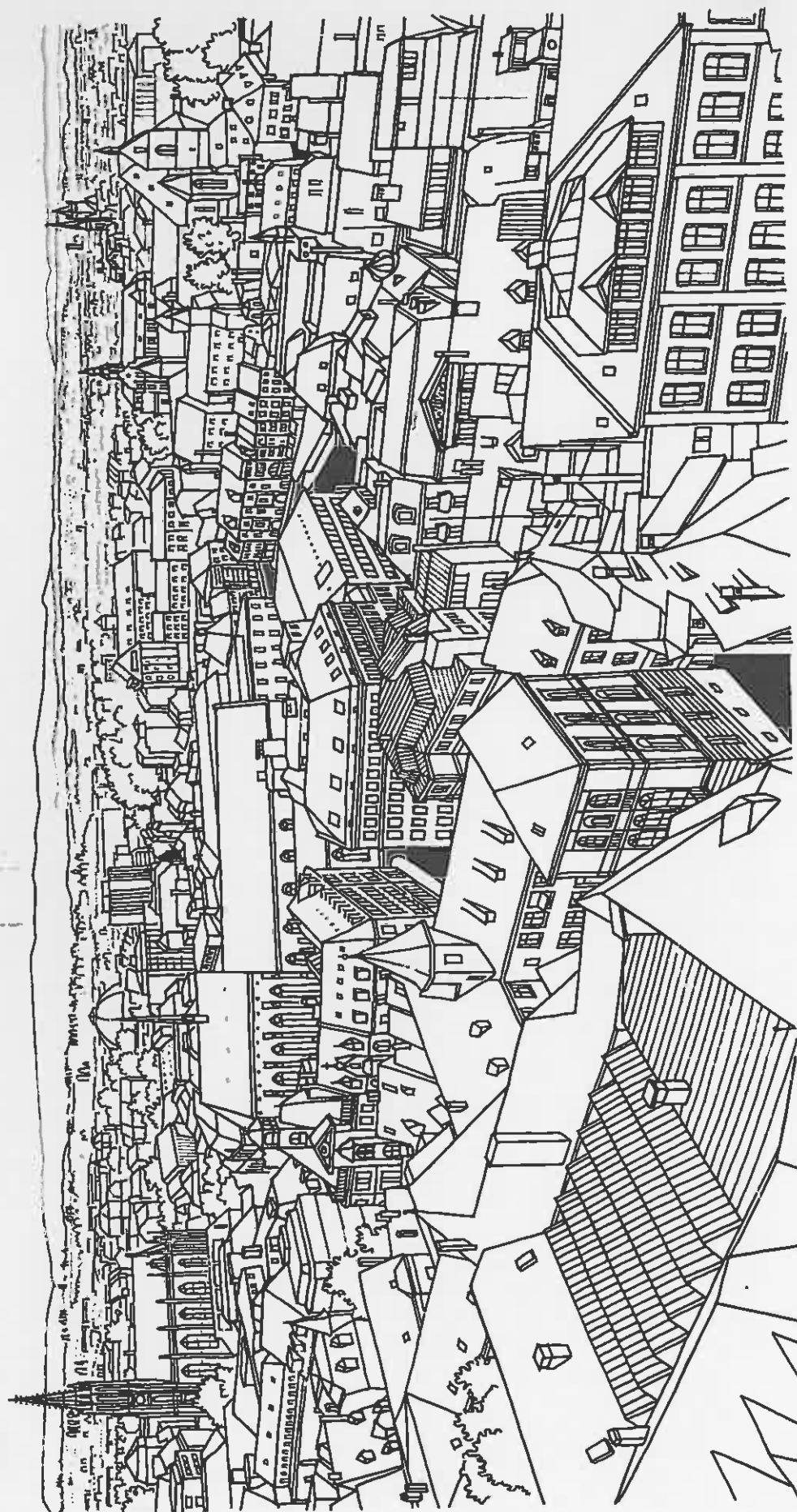
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE

BLICK VON ST. MARGARETHEN

A. GRELLE, ARCH. BASEL 9353 11.6.53

HOCHHAUS HEUWAGE
DER STEINENVORTADT

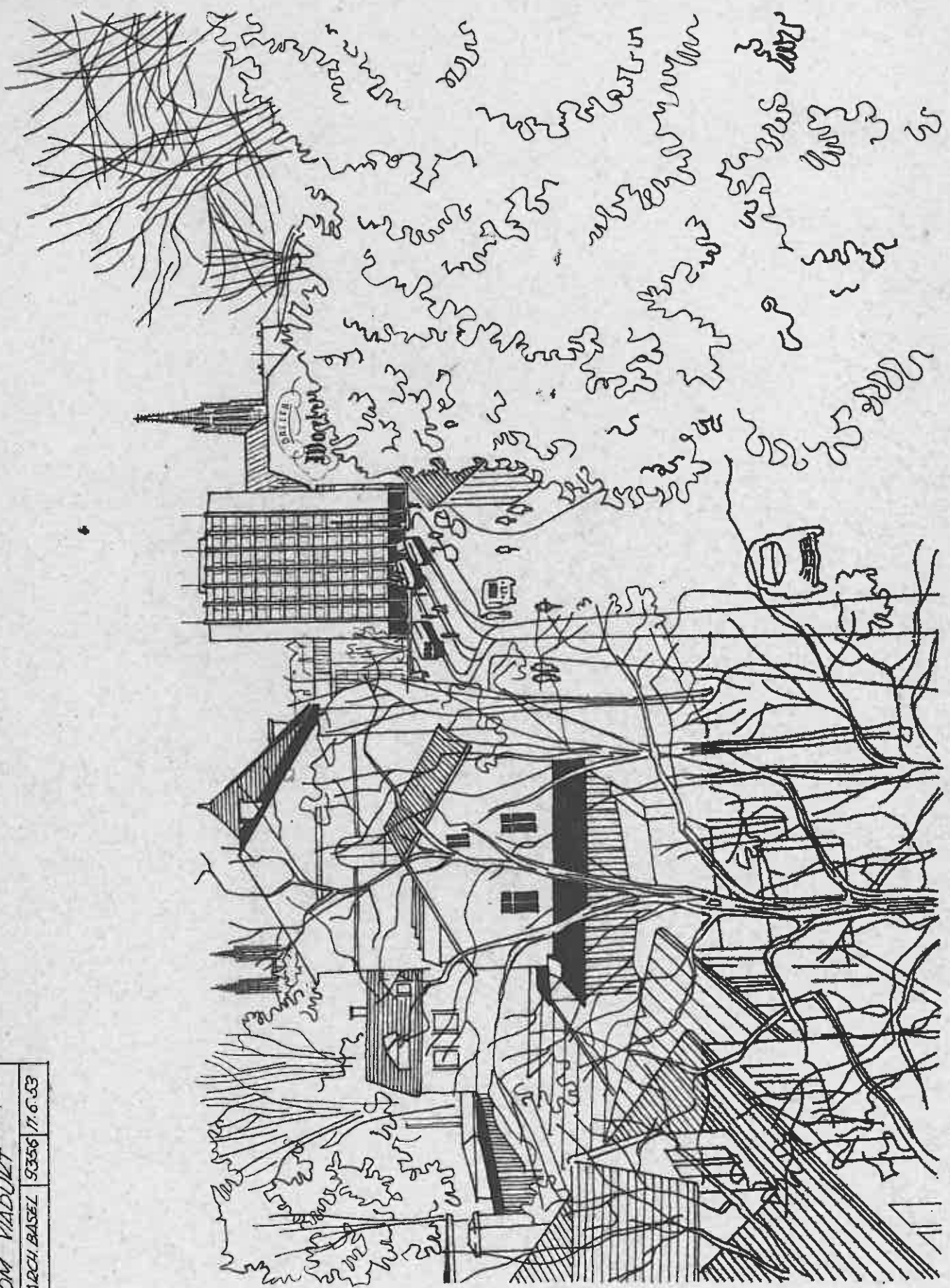




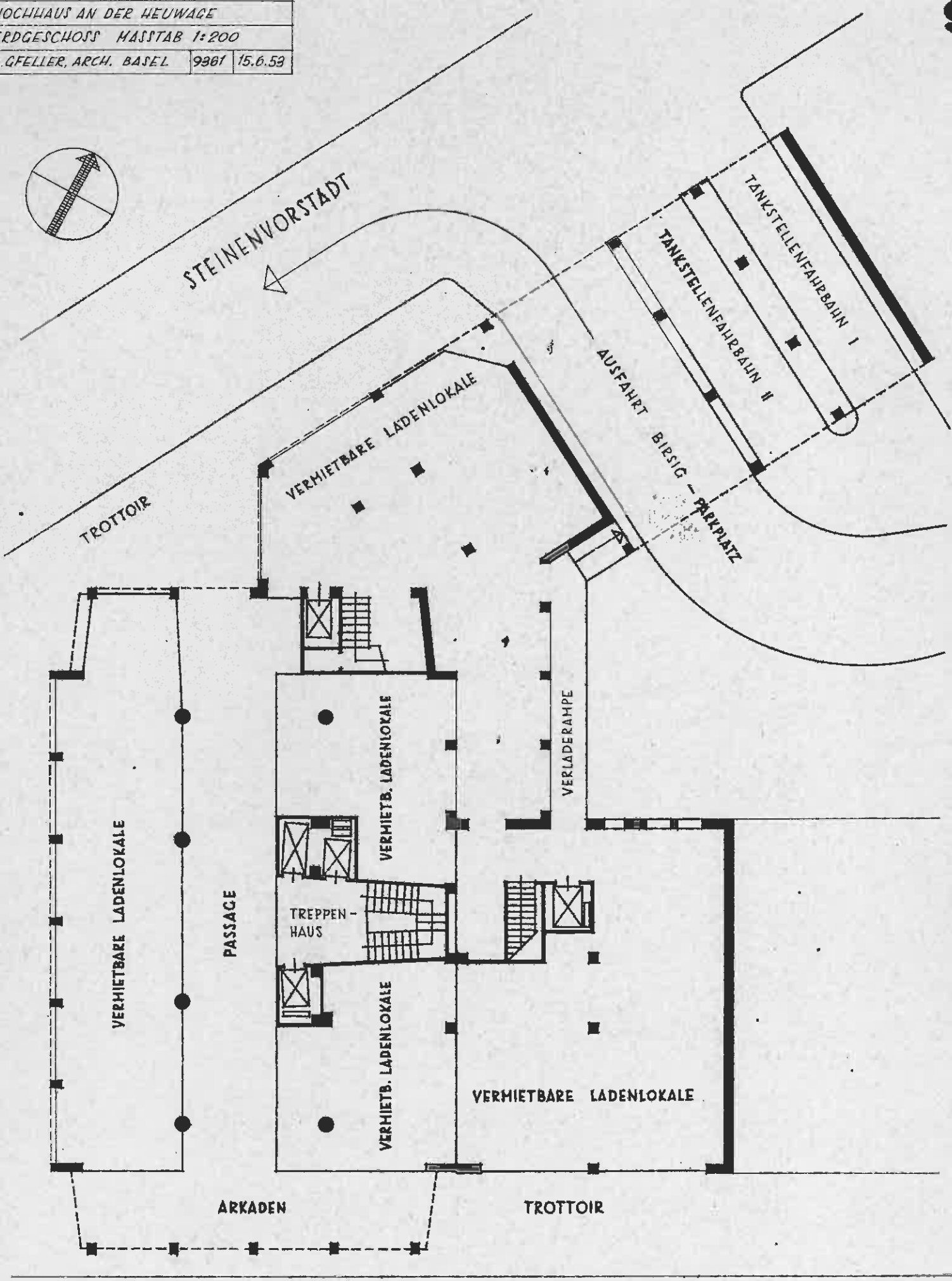
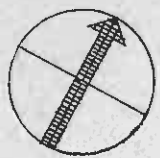
HOCHHAUS

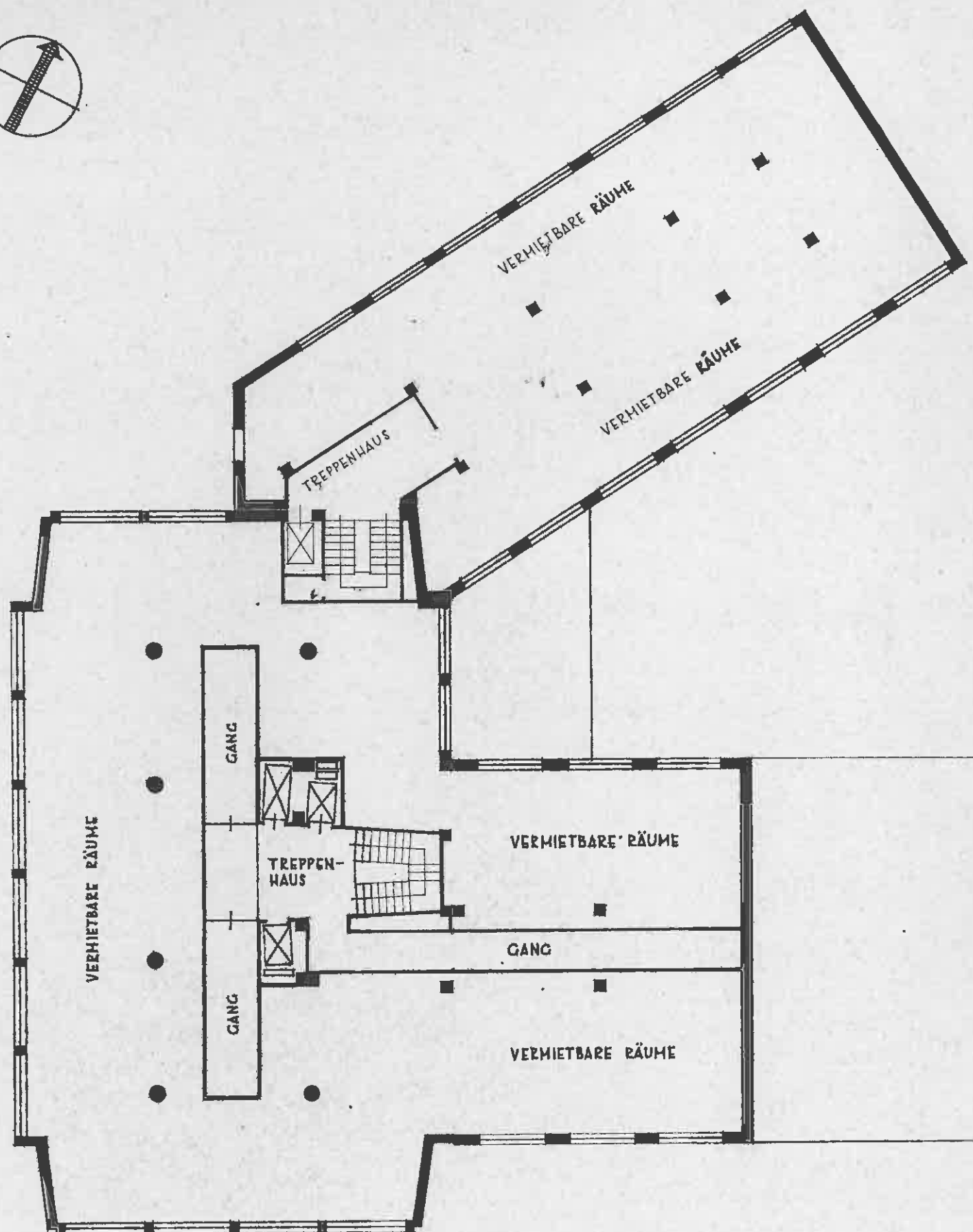
STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUWAGE
BLICK VOM MÜNSTER
A. GFELLER, ARCH. BASEL 9368/17.6.53

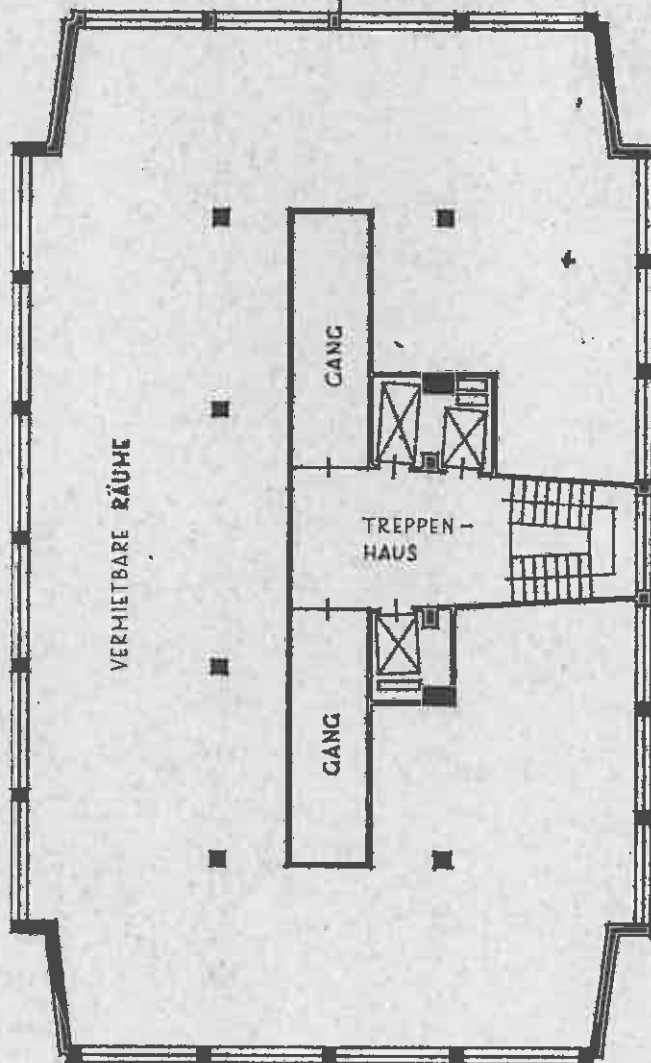
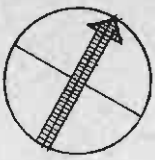
STEINENWORTSTADT A.G.
HOCHHAUSAN DER HEIMWAGE
ANSICHT VOM VIADUKT
A. GFELLER, ARCH. BASEL 9356 11.6.53











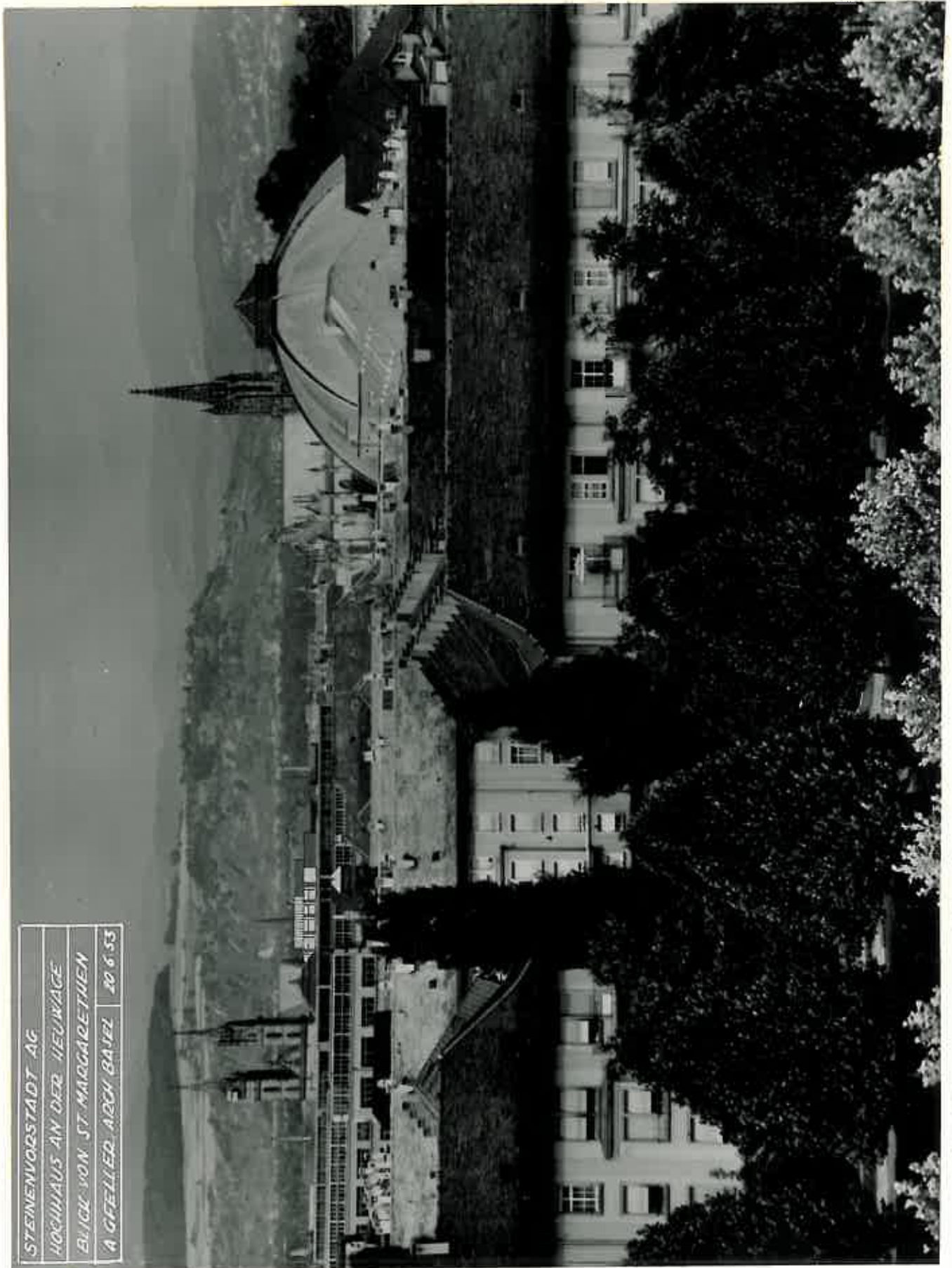


ZUSTAND DER BAUPARZELLE ZWISCHEN 1887 UND 1899

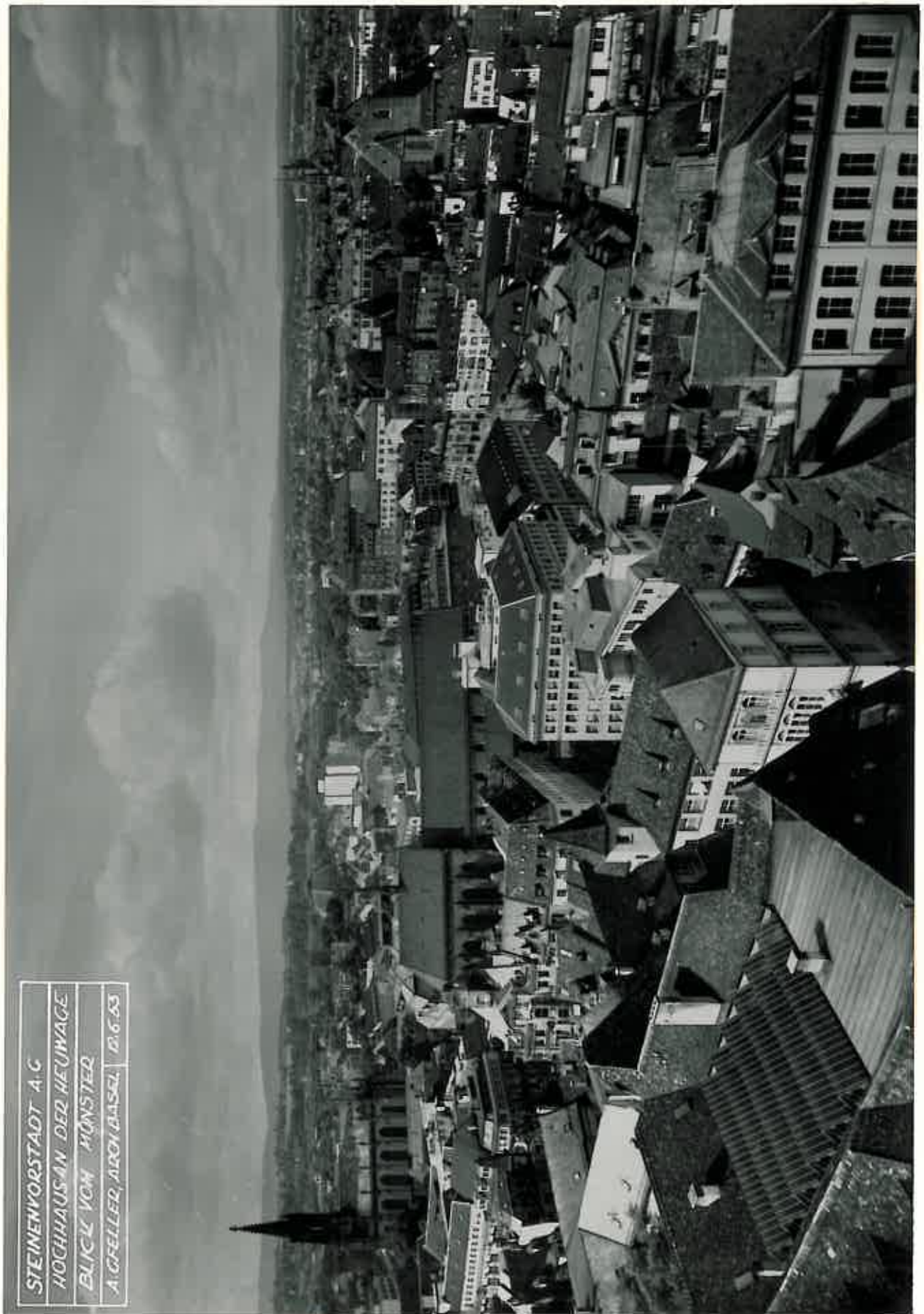
13



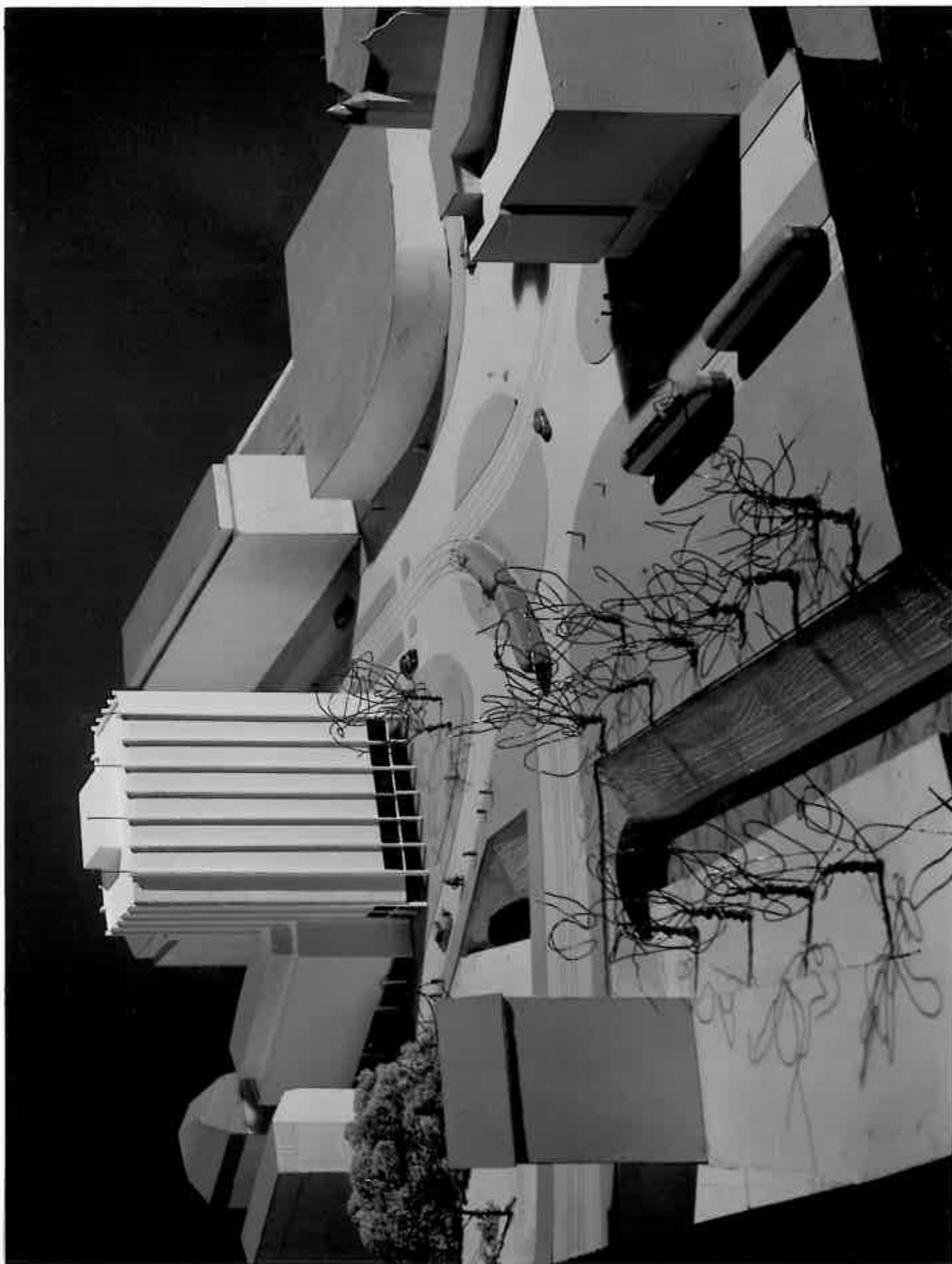
HEUTIGER ZUSTAND DER BAUPARZELLE



STEINENVORSTADT AG
HOCHHAUS AN DER HEURWÄGE
BLICK VON ST. MARGARETHEN
A. GFELLER, ARCH. BASEL 20.6.53



STEINENVORSTADT A.G.
HOCHHAUS AN DER HEUNWAGE
BLICK VOM HUNSTER
A. GFELLER, ARCH. BASEL 12.6.53



Verordnung für den Bau von Hochhäusern.

(Vom 11. Februar 1930.)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 8 Abs. 2 des Hochbautengesetzes (Fassung vom 10. Januar 1929), erläßt folgende Verordnung:

A. Allgemeine Vorschriften.

§ 1. Unter Hochhäusern, auf welche die nachstehenden Vorschriften Anwendung finden, sind Gebäude verstanden, die mehr als 10 Geschosse besitzen oder eine Höhe von wenigstens 28 m erreichen und deren obere Räume gemäß § 139 des Hochbautengesetzes als Wohnräume verwendet werden.

§ 2. Hochhäuser dürfen nur an städtebaulich (ästhetisch und verkehrstechnisch) geeigneten und sorgfältig ausgewählten Punkten erstellt werden. Historische und künstlerische Werte dürfen insbesondere im Gebiete der Altstadt nicht beeinträchtigt werden.

Im übrigen sind die §§ 42–45 der Verordnung zum Einführungsgesetz des Kantons Basel-Stadt zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, vom 24. Dezember 1913 (Baulicher Heimatschutz) maßgebend.

Bei der Prüfung der Projekte ist hinsichtlich der Gestaltung aller Fassaden des Gebäudes ein besonders strenger Maßstab anzulegen.

§ 3. Für die Wohnräume der umliegenden Gebäude darf der Lichteinfallswinkel durch die Erstellung des Hochhauses nicht kleiner werden, als wenn auf der Grenze der Hochbauparzelle ein Gebäude in der Höhe von 20 m, resp. von 22 m in den Industriequartieren, erstellt würde. Von der genannten Höhe an muß das Gebäude hinter einen Winkel von 60° zur Horizontalen zurückgestellt werden.

Ist eine angrenzende Parzelle noch unüberbaut, aber zur Ueberbauung geeignet, so ist für die Hinterfassade eines künftigen Gebäudes, das in einem Abstand von 6,50 m von der Grenze gedacht ist, ein Lichteinfallswinkel von 30° zu wahren, wobei der Scheitelpunkt des Winkels in einer Höhe von 1,50 m angenommen wird.

§ 4. Die Erstellung von Hochhäusern ist nur zu gestatten, wo unter Berücksichtigung der Größe des Gebäudes und seiner Verwendung in unmittelbarer Nähe seiner Zugänge ein genügend großer Straßenvorplatz oder Verkehrsraum vorhanden ist.

Zum Schutze der dem Hochhaus gegenüberliegenden Parzellen gelten für den Fall, daß die Allmend keine genügende Breite aufweist, die Bestimmungen des § 3 in entsprechender Weise.

§ 5. Milderungen gegenüber den Vorschriften des § 3 und des § 4 Absatz 2 können bei schriftlicher Zustimmung der Eigentümer der betroffenen Liegenschaften bewilligt werden, sofern keine sanitärischen Bedenken entgegenstehen.

B. Besondere Vorschriften.

§ 6. Sämtliche Gebäude- und Tragkonstruktionen einschließlich der Bodengehälke, Treppen und Dachkonstruktionen müssen massiv aus Eisen oder Eisenbeton erstellt werden.

§ 7. Die Vorschriften des Hochbaugesetzes und die Vorschriften betreffend statische Berechnungen von Baukonstruktionen finden auch für Hochhäuser sinngemäß Anwendung.

§ 8. Die statischen Berechnungen von Hochhäusern sind durch einen im Einverständnis mit der Baupolizei zu bestimmenden Fachexperten und auf Kosten des Bauenden zu überprüfen und von der Baupolizei visieren zu lassen.

§ 9. Die Baugesuche für Hochhäuser sind von der Baupolizei dem Polizeinspektorat zur Begutachtung vorzulegen.

§ 10. Der Regierungsrat wird in jedem Einzelfalle die im feuerpolizeilichen Interesse erforderlichen Vorschriften erlassen.

Die Sicherung hat sich auf bautechnische, maschinen-technische und betriebstechnische Maßnahmen zu erstrecken.

§ 11. Die Baubewilligung für ein Hochhaus ist erst nach der Vorlage des Finanzausweises zu erteilen.

§ 12. Die Anbringung von Schrift-, Bild- und Lichtwerbung, sowie die farbige Gestaltung der Fassaden unterliegen einer besondern baupolizeilichen Bewilligung.

C. Baugesuche für Hochhäuser.

§ 13. Für Hochhäuser ist vor Einreichung des eigentlichen Baubegehrens eine grundsätzliche Bewilligung durch eine Vorprüfung einzuholen. Dem Gesuche sind beizulegen: Eine Baubeschreibung mit Angabe über Bauherr, Lage der Liegenschaft, vorgesehene Baumaterialien, farbige Gestaltung des Aeußern, vorgesehene Verwendung der Räume, mutmaßliche Zahl der im Gebäude arbeitenden Personen, Art der Heizung, besondere Feuerschutz-Vorkehrungen etc.

Ein visierter Situationsplan mit Darstellung der Umgebung.

Die Skizzen für den Erdgeschoß- und einen Etagen-Grundriß, ein Gebäudequerschnitt durch die Haupttreppe, sowie weitere Skizzen und Schnitte, welche zur Verdeutlichung des Bauvorhabens nötig sind.

Die Fassadenzeichnungen mit Darstellung der bestehenden Nachbargebäude im Minimalmaßstab 1 : 200.

Eine perspektivische Darstellung des Baukörpers im Straßen-, Platz- oder Stadtbild. An besonders wichtigen Punkten kann die Beibringung weiterer Unterlagen sowie eines Modells gefordert werden.

D. Gebühren.

§ 14. Die Verordnung vom 30. Januar 1920 betreffend Abänderung der §§ 28 und 29 der Verordnung über die Baupolizei vom 22. März 1882 wird durch Einschaltung des folgenden Zusatzes zu § 28 sub C. ergänzt:

9. Für die Vorprüfung eines Gesuches betreffend die Erstellung eines Hochhauses ist durch die Baupolizei eine Taxe von Fr. 200.— bis Fr. 500.— zu erheben.

Diese Verordnung ist zu publizieren; sie tritt sofort im Kräfte und Wirksamkeit.

Basel, den 11. Februar 1930.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

Dr. A. Brenner.

Der Sekretär:

Dr. H. Matzinger.

Beschluss des Regierungsrates in Sachen Steinsvorstadt A.G. vom 7.10.52

Wird der Erstellung eines Hochhauses mit 12 Vollgeschossen an der Heu-
wage nach dem Projekt des Architekten Gfeller, gestützt auf § 8 des
BBG vom 11. Mai 1935, unter folgenden Bedingungen grundsätzlich zuge-
stimmt:

1. Für den Grundriss des Gebäudes ist der Plan No. 9080 des Architekten
Gfeller vom 12. September 1952 massgebend. Die Festsetzung der defini-
tiven Strassenlinien erfolgt nach der Einreichung des endgültigen
Projektes auf Grund eines besondern Strassenlinienplanes des Stadt-
planbüros.
2. Die Höhe des Gebäudes ist auf Kote 300 m über Meer für den Kubus der
Vollgeschosse zu beschränken.
3. Ueber der Kote 300 m über Meer ist ein Dachaufbau nur in sehr be-
schränktem, das Altstadtbild nicht beeinträchtigtem Umfang zulässig.
4. Die mit der Ausführung des Projektes verbundenen Landabtretungen
zur Allmend und die Erstellung der öffentlichen Passage und der
Arkadenfläche gemäss Plan No. 9080 des Architekten Gfeller vom
12. September 1952 haben unentgeltlich zu erfolgen.
5. Vorbehalten bleibt die Einhaltung der Vorschriften über den Bau von
Hochhäusern vom 11. Februar 1930.
6. Diese Zustimmung fällt dahin, wenn nicht innert einem Jahr ein end-
gültiges Baubegehren eingereicht und innert zwei Jahren mit den Bau-
arbeiten begonnen wird.