



VIELGESTALT

«Die Hochhäuser sind – eine Banalität, es zu sagen – zuallererst Botschaften des kollektiven Bildgedächtnisses.»
Dieter Hoffmann-Architekt in «Hochhaus und Stadt», WWV 12/1991

Eine neue «Balance» für die Heuwaage

Selten ergibt sich die Chance, mit einem Bauwerk derart massgeblich zur Klärung und Bereinerung einer entgleisten städtebaulichen Entwicklung beitragen zu können wie im Falle der Heuwaage. Der historisch bedeutungsvolle Ort hat in den 1960er-Jahren durch den Bau des Viaduktes und des Heuwaage-Hochhauses, dessen Ausformung wortwörtlich Perspektiven verbaut hat, stark gelitten. Nicht nur wurde der Birsgraben durch seine Umnutzung und Umgestaltung von der Fortsetzung über den sternförmigen Platz abgeschnitten und das Gesicht des historischen Eckhauses aus der Gründerzeit verstellt. Ebenso problematisch erscheint heute die Zufälligkeit, mit dem sich das bestehende Hochhaus fast parallel zum Viadukt positioniert: Dem Passanten unten und dem Vorbeifahrenden oben präsentiert es sich als zufällig zweigeteiltes Objekt. Es gilt, der Stadt – in deutlicher Distanz zum ersten Mauern der historischen Kernstadt – mit einem magnetischen und zeitgemässen «Tor» ein identitätsstiftendes Zeichen zurückzugeben, das den Dialog mit dem Vorhandenen sucht und sowohl aus der Perspektive des Stadtraumes als auch in der Fernwirkung von seiner Geschichte erzählen kann.

Vernetzung zweier Bezugshorizonte: Quartierraum und Gesamtstadt

Die Analyse im Fundus der Geschichte, vor Ort und am Stadtmodell hat eine Basler Eigenheit offengelegt, die sich auch im näheren Umfeld des Bauplatzes manifestiert: Starke bauliche «Persönlichkeiten» aus unterschiedlichen Epochen stehen stets in einem dialogischen, ja fast kompetitiven Verhältnis, das typologische Unterordnung oder Gruppenbildung in den Hintergrund stellt. Es gilt also einerseits, eine vertikale Gestalt zu finden, die sich in ihrer Fernwirkung als eigenständige Figur in den sehr vielfältigen und kräftigen städtischen Hochhauskanon einreicht. Andererseits soll sie im näheren Umfeld zwei unterschiedliche Bezugshorizonte ausformen: oben den weiten zur Gesamtstadt und unten den direkten zum Quartier. Der Raumbezug unter dem Viadukt hindurch soll gestärkt werden; der zugebaute Birsgraben wird geöffnet, aufgewertet und an die neu gestaltete Uferpromenade im Südwesten angebunden. Ziel soll es sein, für das neue Tor zur Kernstadt eine prägnante Form zu finden, die der hohen Komplexität ihrer einmaligen Lage und Geschichte gerecht werden kann.



STADTMODELL



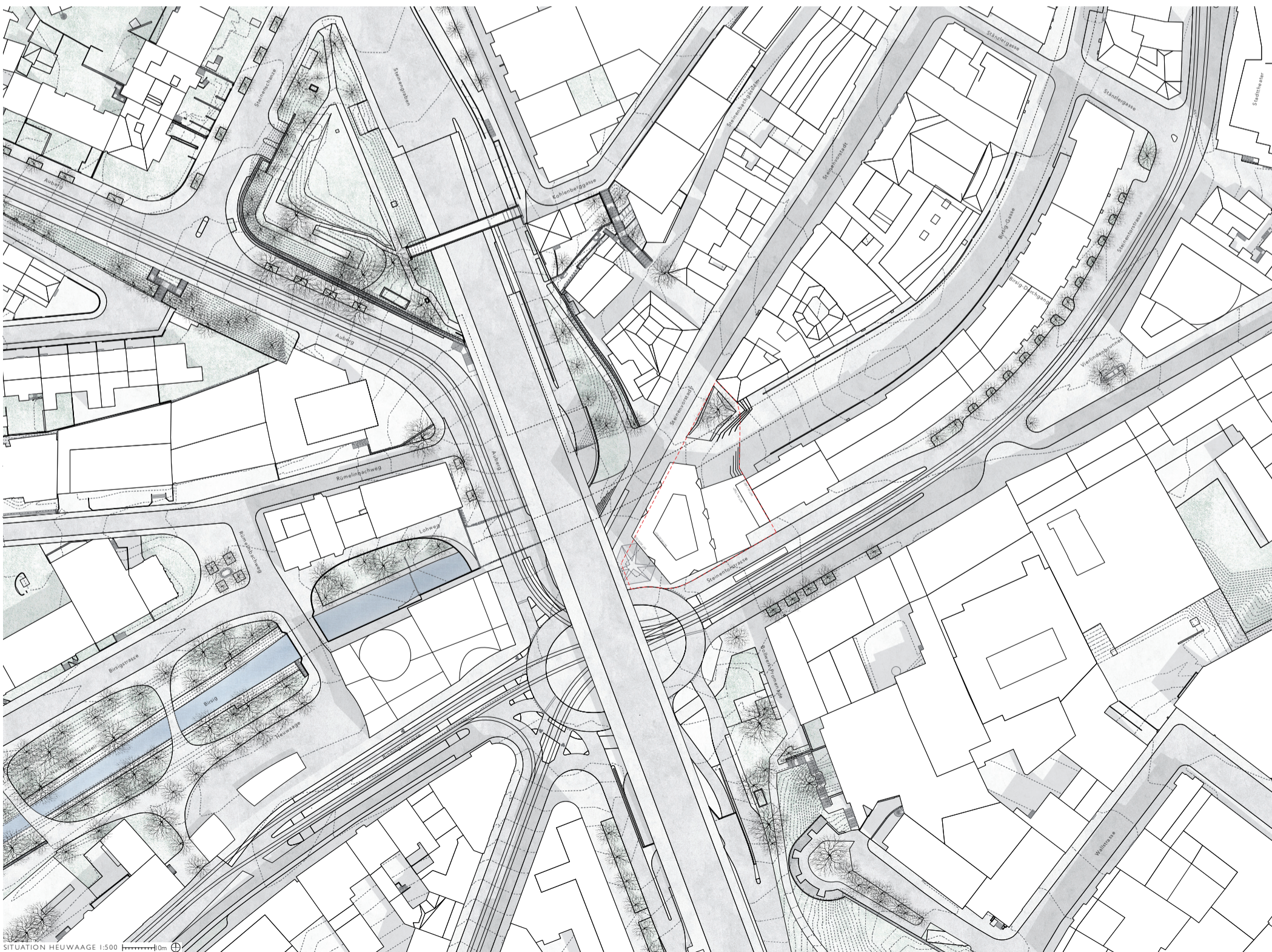
STEINENTOR

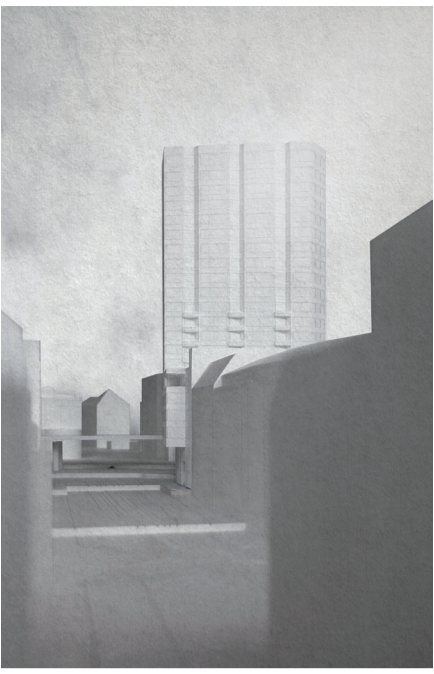


ECKHAUS 1910

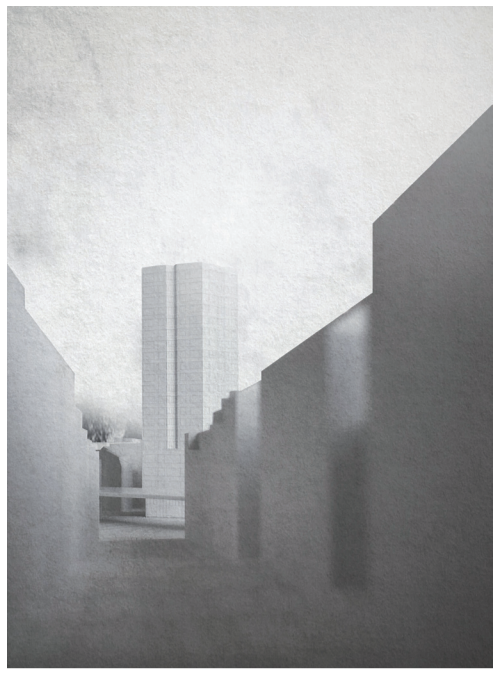


HEUWAAGE 1862, 1905, 1967





STEINENTORSTRASSE



INNERE MARGARETHENSTRASSE

Öffentlichkeit unten und Vielgestaltigkeit oben

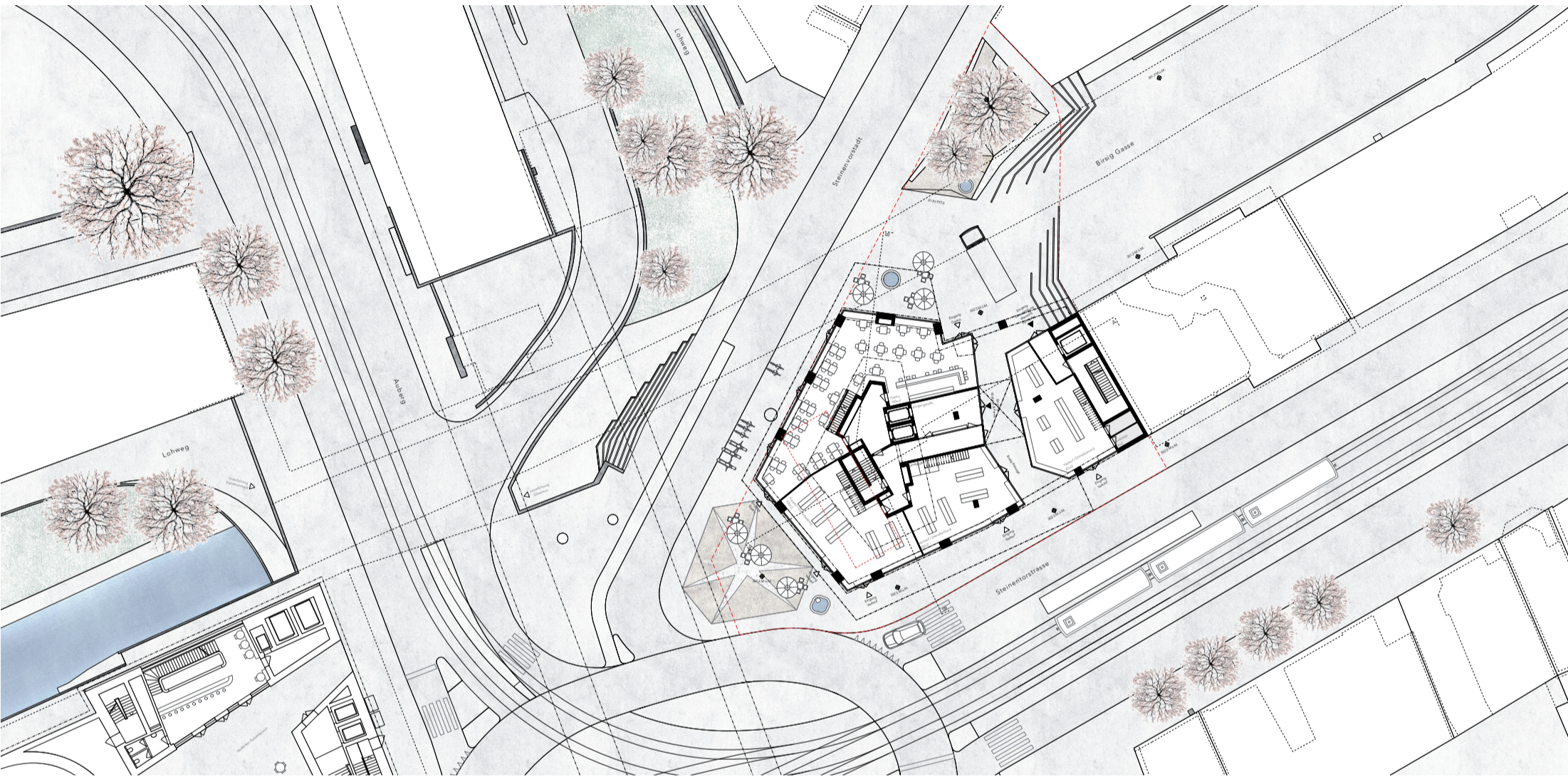
Erstens soll der neue Turm also die Sternform des historischen Stadtgrundrisses in Erinnerung rufen und durch seine ausgedehnte und abgewinkelte Grundform eine Parallellität zum Heuwaageort explizit verweigern. Zweitens versteht er sich als identitätsfindenden Abschluss der Zeile zwischen Steinentorstrasse und Birsigraum, indem er seine Masse am Heuwaageort - wie früher die Krone des Stadtores - in die Höhe hebt, um darunter der Öffentlichkeit einen gefasteten und maximal ausgedehnten Stadtraum zu verschaffen. Und drittens soll durch die Freistellung des Gründerzeithauses wieder ein Dialog zwischen den Epochen möglich gemacht werden. Es entsteht so ein vielgestaltiger Baukörper, der durch seine vertikale Differenzierung das Unten und das Oben zu vermitteln versucht und auf die historischen Strassenachsen unterschiedlich ausstrahlt. Aus jeder Perspektive zeigt er ein neues, anders geschnittenes Gesicht.

Plastische Verschränkung im Ausdruck

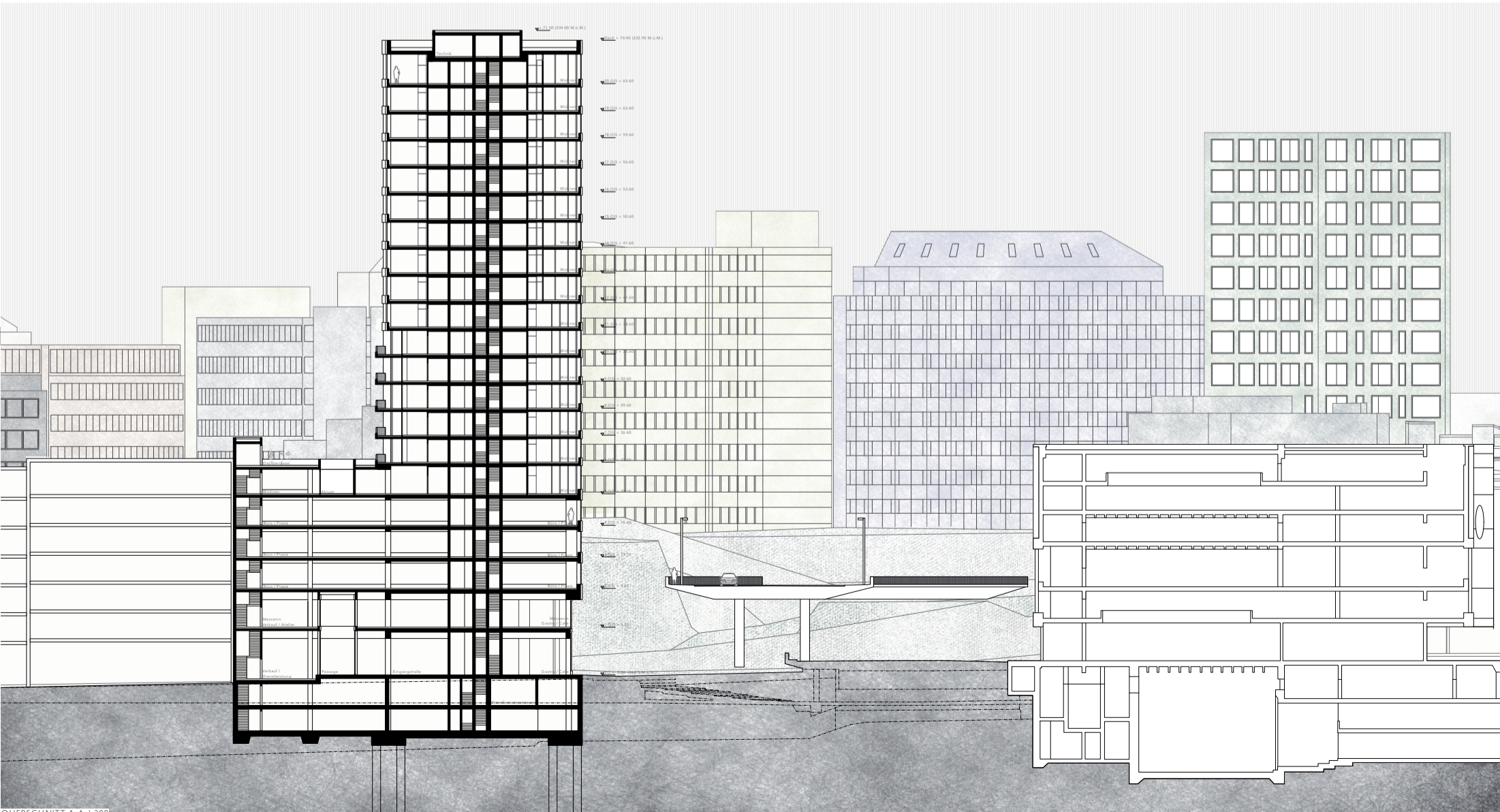
Aus der Ferne erscheint der Bau also als elegantes Bündel aus vertikalen und - je nach Perspektive in ihrer Zahl variierenden - Einheiten, in deren Fugen sich die Loggien der Wohnungen einnisten. Über einen kleinen Erschliessungsturm und einen ausgreifenden Verbindungsbau wird das Hochhaus mit der bestehenden Zeile verschränkt, die ihrerseits bereits unterschiedlichste Typologien und Epochen sprachen vereint. Auskragende Balkonplatten werfen im unteren Bereich des Schafes einen Blick zurück auf die Kernstadt und leiten die horizontale Stadtfigur gestaffelt in die Höhe über. Die Ausladung des Schafes formt - zusammen mit dem Viadukthorizont und den Auskragungen des Ozeanums - einen starken Horizontalbezug unter der Brücke hindurch. Hier soll räumliche Weite entstehen. Als steinerner Turm zwischen Steinervorstadt und Steinentorstrasse erhält der Bau ein Kleid aus hellen Betonelementen und farbigen Untersichten. Seine Tragstruktur selbst erzeugt die äussere Gliederung: Glasbausteinbrochen schmücken die Falten des Gewandes im Bereich der Loggien. Als vertikaler Vorhang stösst das eingezogene Sockelbauwerk des Turmes auf den Stadtboden, um den Erdgeschossnutzungen einen attraktiven Urmaum und einen maximalen Innen-Aussen-Bezug zu bieten. Mit einer Passage, die jeweils durch plastische Auskragungen eingeleitet wird, werden die beiden innerstädtischen Gassen verbunden.

Freiraum, Erschliessung und Adressierung

Grosszügig, fließend und durchlässig manifestieren sich die Aussenräume um den Turm; sie verschaffen ihm so die erforderliche Repräsentanz und lassen, durch die umlaufende Adressierung von Zugängen, eine vielseitige Erdgeschossnutzung zu. Die neue Birsig-Passage versammelt die Zugänge zu den darüber liegenden Mieteneinheiten und ermöglicht über eine künstliche «Laterne» auch im Innern den visuellen Anschluss des Mezzaningeschosses an den Stadtboden. Anlieferung und In-House-Veloparkierung erfolgen über den birsigseitigen Zugang zum grossen Lift und zum Treppenhaus (mit Schieberampe ins Untergeschoss). Der umfließende Stadtboden fasst zwei explizite und unterschiedliche Orte des Aufenthaltes: Ein steinernes «Medallion» markiert den Vorraum zur Brücke, auf dem im Sommer die Gastronomienutzungen ebenso Halt finden wie unter dem auskragenden Schaft im Birsigraum. Das historische Eckhaus an der Steinervorstadt erhält durch den wiederhergestellten und neu gestalteten Vorplatz - mit Sitzgelegenheiten und Brunnenanlage über dem unterirdischen Wasserlauf - seine Bedeutung als öffentlicher Ort zurück.



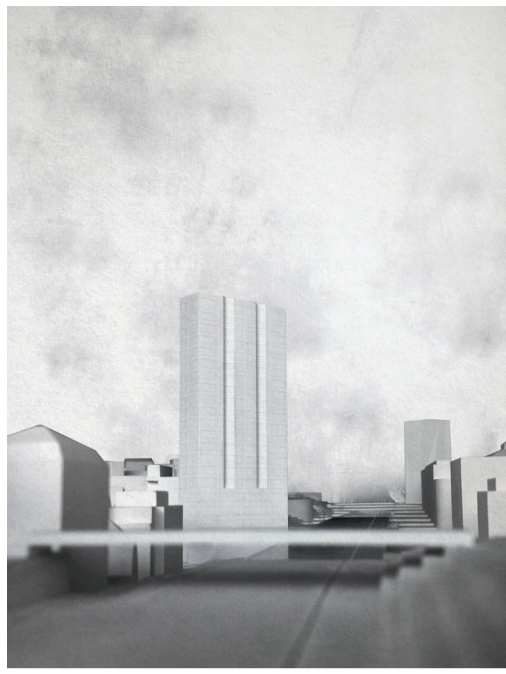
ERDGESCHOSS 1:200



QUERSCHNITT A-A 1:200



MARKTHALLE-VIADUKT



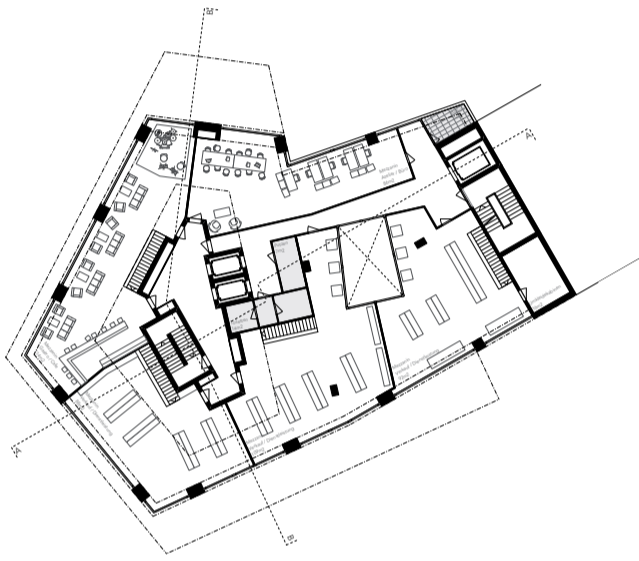
HEUWAAGE-VIADUKT

Nutzungszuordnungen, Lärmanforderungen und Haustechnikerschliessung

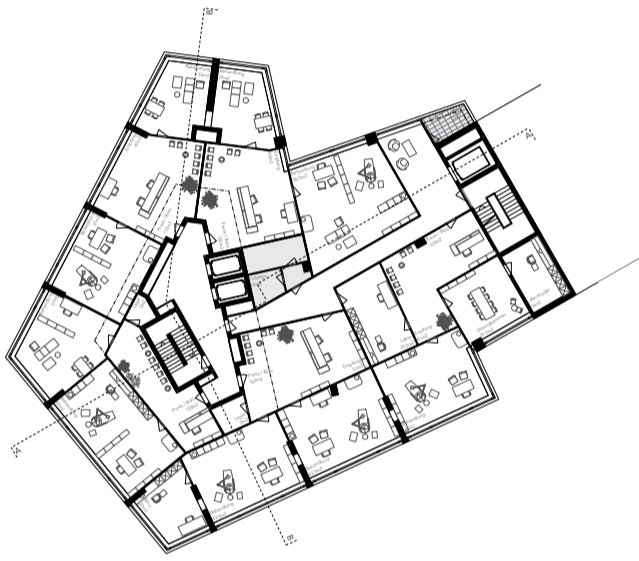
Über dem Erdgeschoss ermöglicht das überhohe Mezzaningeschoss eine direkte Erweiterung seiner Nutzfläche in die Vertikale und bietet von dort einen Weitblick für Gastro- und Geschäftsnutzungen. Darüber offeriert der grossflächige Grundriss des Verbindungsbau vier flexibel aufbaubare Geschosse für Praxis- und Büronutzungen, welche über zwei Treppenhäuser erschlossen sind. Ein Spezialwohngeschoss auf der fünften Etage fasst zwei grössere Atelierwohnungen mit Atriumsterrassen. Darüber können die gewünschten Kleinwohnungen untergebracht werden, wobei das Regelgeschoss 2 unterschiedliche Zuordnungen von Zimmern und dadurch eine maximale Planungsflexibilität zulässt. Sämtliche Zimmer können – wo nötig – lärmgedämpft über die Loggien gelüftet werden, deren Ausbildung als Wintergärten oder Luftdurchspülte Aussenräume der jeweiligen Lärmanforderung angepasst werden kann. Die Haustechnikversorgung erfolgt prioritär über dem Treppenhausem eingeschriebene und von dort zugängliche Schächte, welche die Technikräume im Untergeschoss und auf dem Dach verbinden.

Schattenwurf, Lichteinfallswinkel und Brandschutz

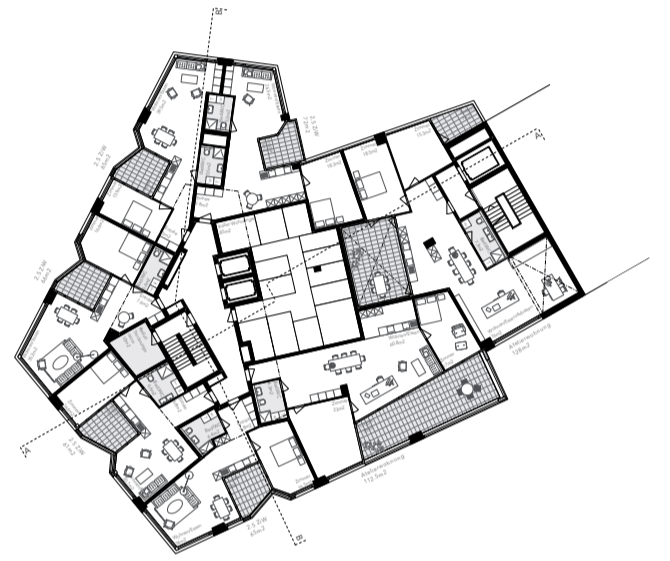
Das Schattendiagramm zeigt auf, dass die benachbarten Liegenschaften nicht tangiert werden, bzw. dass der künftige Schattenwurf sogar innerhalb des bestehenden Schattens zu liegen kommt (vgl. Diagramme in der Beilage); die polygonale Form des Baukörpers erweist sich in dieser Hinsicht als optimal. Auch der Lichteinfallswinkel der neuen Hochhauskonstellation ist – insbesondere im Bereich der südlichen Parzelle – nicht auf eine Ausnahmegenehmigung angewiesen. Im unteren Bereich des Hochhauses sowie im UG gewährleistet ein zweites Fluchttreppenhäuser die vorgegebenen maximalen Fluchtlängen, während der Schacht problemlos mit einem zentralen Treppenhäuser entlüftet werden kann. Ein Meter hohe Brüstungselemente verhindern den vertikalen Brandüberschlag.



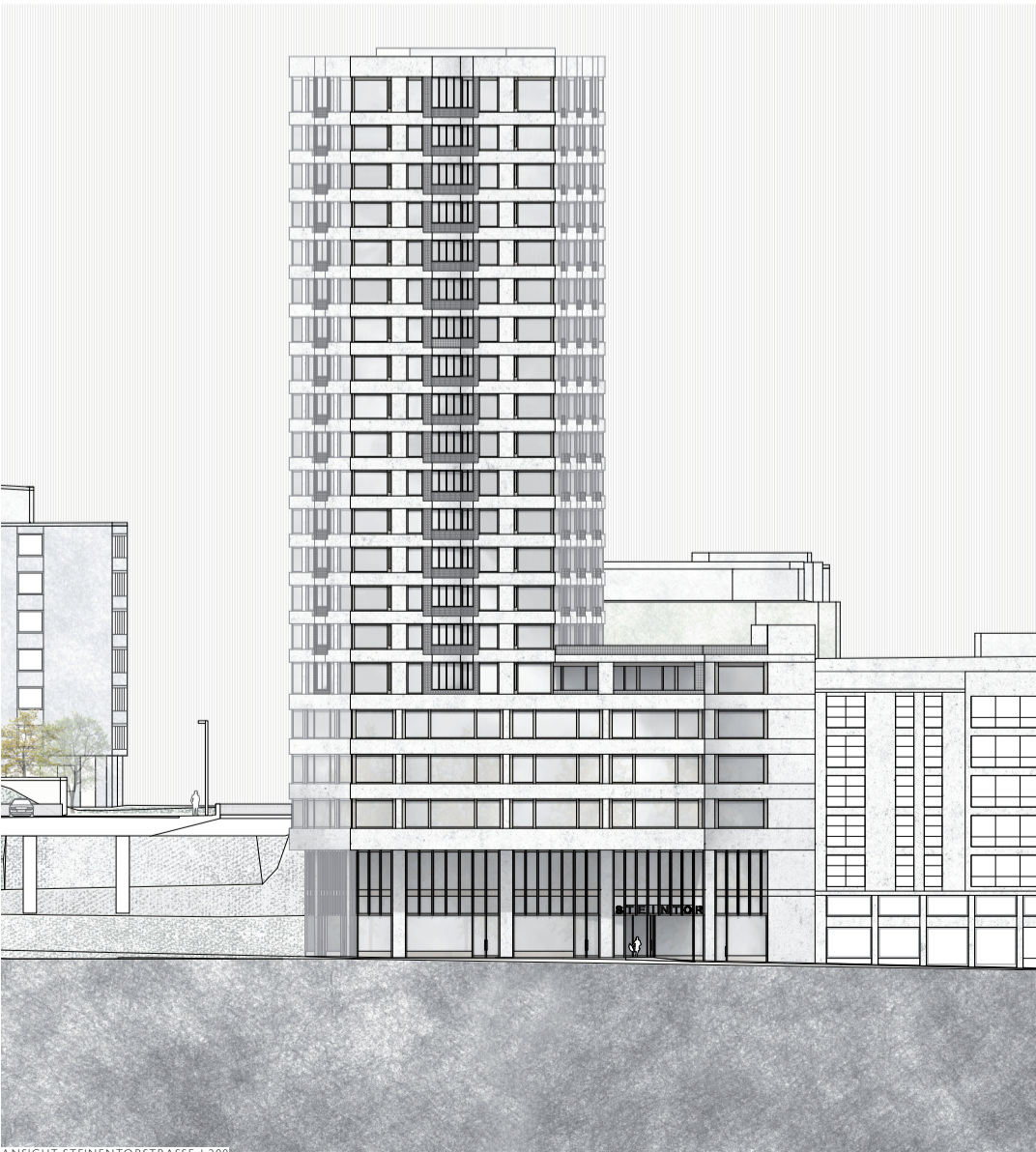
MEZZANIN 1:200



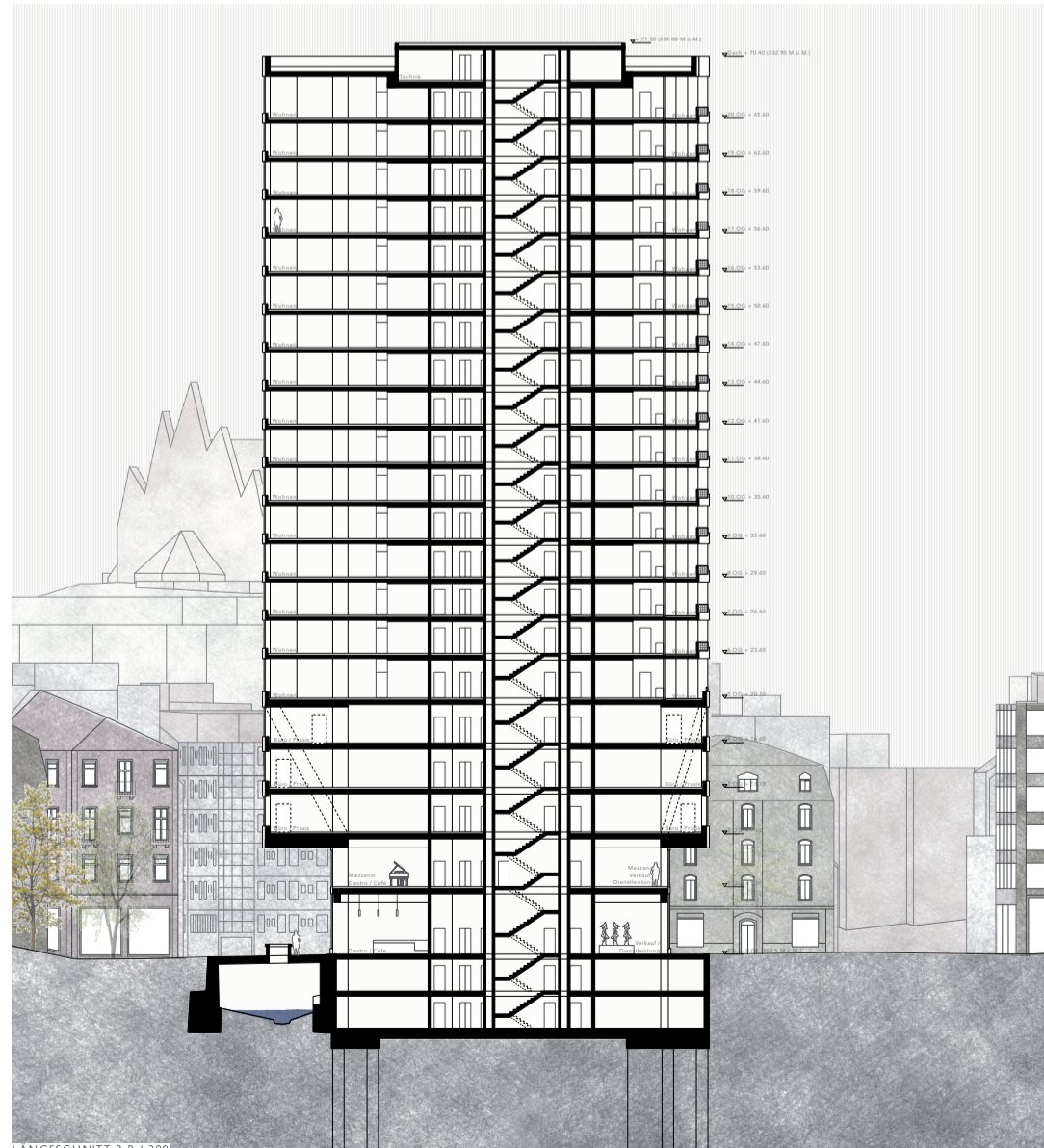
2-4 OBERGESCHOS 1:200



5. OBERGESCHOS 1:200



ANSICHT STEINERTORSTRASSE 1:200



LANGSSCHNITT B-B 1:200

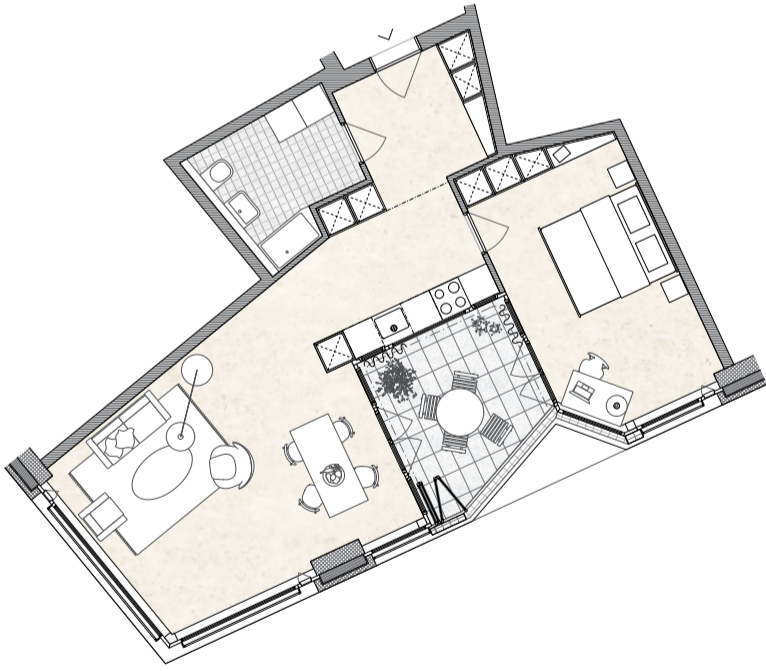
Tragwerk, Untergeschosse und Fundation

Die rund 70m hohe Struktur ist in Stahlbeton konzipiert. Geschossdecken aus Ortbeton liegen auf einem zentrisch angeordneten Erschliessungskern und auf den entlang der Fassaden positionierten Stützen auf. Es ergeben sich Deckenspannweiten von maximal 8,50 m, die mit einer Deckenstärke von 28cm wirtschaftlich ausgeführt werden können. Die durchgehenden Brüstungen im Fassadenbereich sind ebenfalls aus Beton; sie helfen, die Deckenlasten auf die Fassadenstützen zu verteilen, und verhindern effizient den Brandüberschlag im Brandfall. Im Bereich der Loggien werden Decken und Brüstungen thermisch getrennt ausgebildet. Die horizontale Stabilität bezüglich Wind und Erdbeben wird hauptsächlich durch den durchgehenden Kern gewährleistet. Horizontale Einwirkungen auf die schmalere Kernrichtung können durch die aussteifende Wirkung des Sockelbereiches aufgenommen werden. Generell sind die Windbeanspruchungen grösser als die Erdbebenkräfte. Die Vertikallasten werden mit Hilfe einer kräftigen Bodenplatte, kombiniert mit Grossbohrpfählen, sicher in den Baugrund abgetragen. Es werden keine Lasten auf den bestehenden Transformatorraum abgegeben: Wandscheiben über diesem leiten die Kräfte unmittelbar daneben ab. Ab dem 2. Obergeschoss krägt der Baukörper dreiseitig aus. Die Fassadenstützen werden im Bereich der 2., 3. und 4. Obergeschosse mit Hilfe von Wandscheiben bzw. Schrägstützen auf die zurückversetzten unteren Stützen umgelenkt. In der Decke über dem 4. Obergeschoss entstehen somit Zugkräfte, die mit Hilfe von Spangliedern aufgenommen werden können. In der Decke über dem 1. Obergeschoss ergeben sich gleich grosse Druckkräfte, die durch den Beton primär aufgenommen werden können; diese zwei Decken sind entsprechend stärker dimensioniert (vgl. Tragwerkschemen im Anhang).

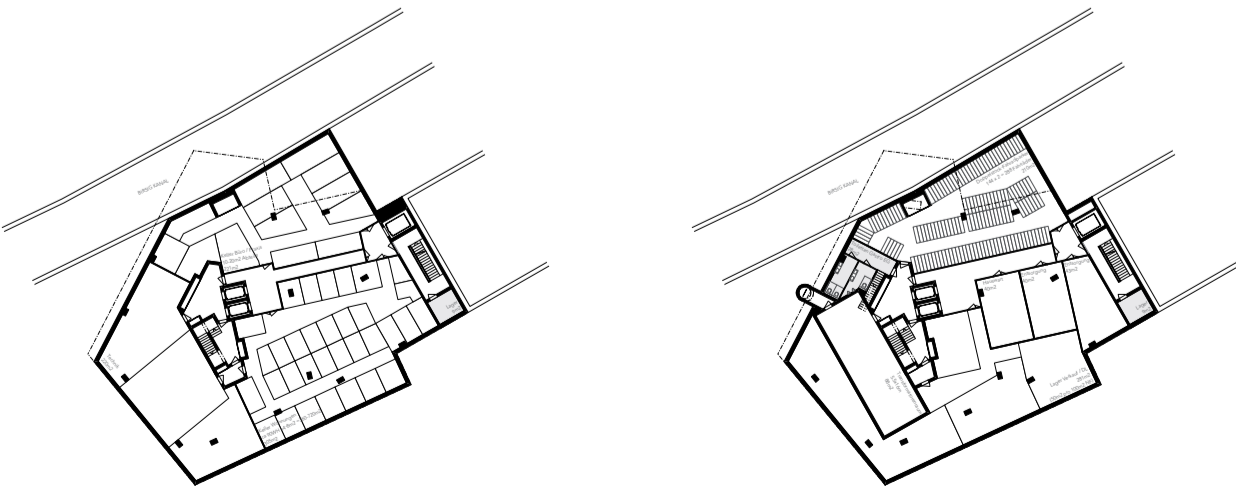


REGELGESCHOSS 1 1:200

REGELGESCHOSS 2 1:200

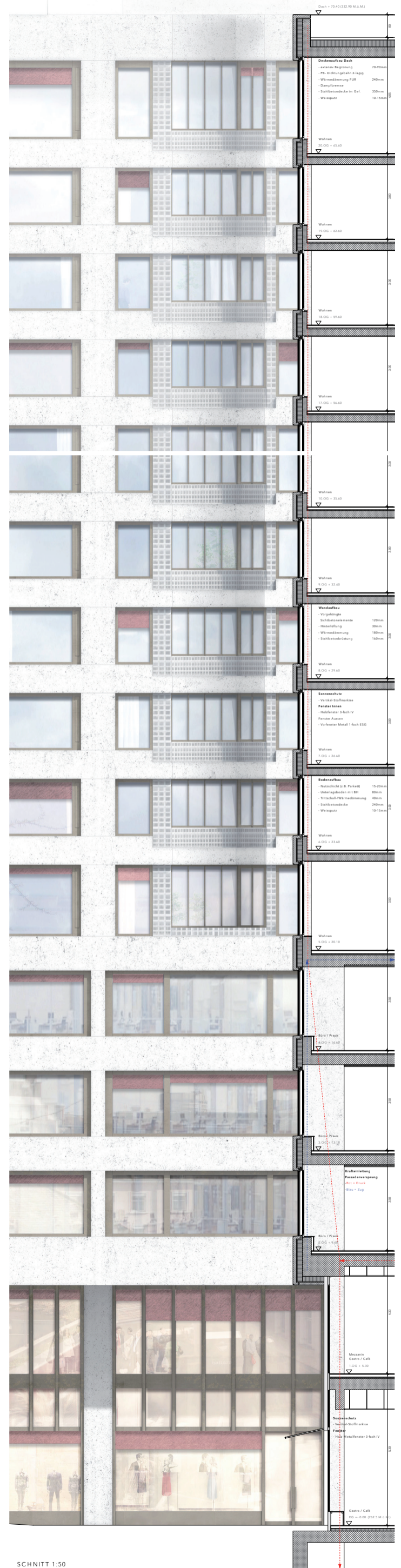


2.5 ZIMMER-WOHNUNG 1:50



UNTERGESCHOSS 2 1:300

UNTERGESCHOSS 1 1:300



SCHNITT 1:50