



OEKOLAMPADANLAGE NEUBAU INFRASTRUKTURGEBÄUDE

Allschwilerstrasse 86, 4055 Basel

Im Rahmen der Sanierung und Aufwertung der Oekolampadmatte wurde im Zentrum der Anlage ein neues Infrastrukturgebäude platziert. Das Gebäude mit einer Fläche von rund 60 m² umfasst die vom Quartier gewünschte Funktion einer «Familientankstelle», die vom Verein Robi-Spiel-Aktionen betrieben wird, sowie eine neue öffentliche WC-Anlage. Das neue Infrastrukturgebäude stellt damit in der Anlage einen zentralen Anziehungspunkt für Jung und Alt dar und gliedert sich zwischen dem ebenfalls neu gestalteten Kinderspielplatz und der Spielwiese selbstverständlich in den Kontext ein.

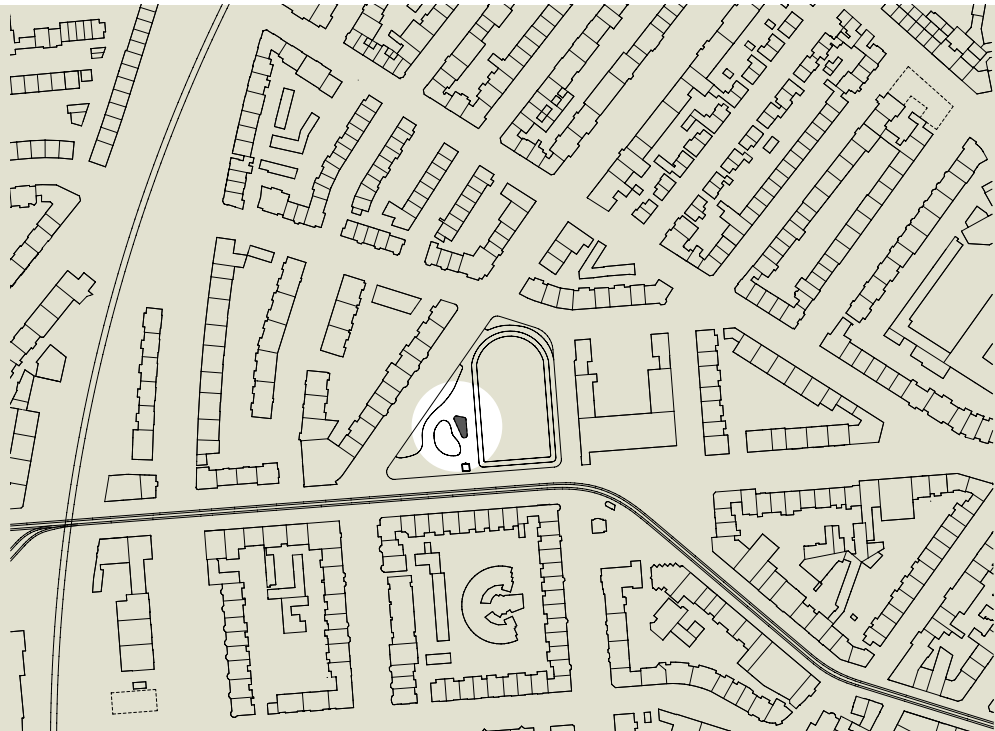




AUSGANGSLAGE

Im Oktober 2010 lobte die Stadtgärtnerei einen Nachwuchswettbewerb für junge Landschaftsarchitekten aus, aus dem im Januar 2011 das Projekt «Zwieback» von Salomé Gohl (Zürich) und Anne-Kristin Läng (Baden) als Gewinnerin hervorging. Die Stadtgärtnerei hatte das übergeordnete Ziel, mit dem Wettbewerb eine attraktive und zeitgemässe Quartier-Grünanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und einem einheitlichen Erscheinungsbild zu generieren. Dabei sollte die räumliche Zusammengehörigkeit von Grünanlage und Oekolampadstrasse optisch und funktional gestärkt und die Aufenthaltsqualität in der Anlage gefördert werden. Das Siegerprojekt wurde 2011/12 unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Wettbewerbsjury und der eingebrachten Bedürfnisse der direkt betroffenen Anwohnerschaft überarbeitet.

In diesem Prozess kristallisierte sich vonseiten der Anwohnerschaft das Bedürfnis nach einer «Kindertankstelle» analog dem Modell auf der Claramatte heraus. Um die Nachfrage eines solchen Angebotes einschätzen zu können, stellte der Verein Robi-Spiel-Aktionen in Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei im Sommer 2012 eine mobile Kindertankstelle mit diversen Angeboten vor Ort auf. Der Versuch verlief erfolgreich; das Angebot wurde von den Kindern und Eltern sehr geschätzt und führte zu einer Durchmischung aller Altersstufen und Kulturen rund um die Kindertankstelle. Auf dieser Basis wurde im Frühjahr 2016 ein Betreiber-auswahlverfahren gestartet und im Juli 2016 dem Verein Robi-Spiel-Aktionen der Zuschlag erteilt.



AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Das übergeordnete Ziel des Parkprojektes war die Umgestaltung der heutigen Oekolampadmatte und -strasse zu einer attraktiven und zeitgemässen Quartier-Grünanlage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Dabei sollte die räumliche Zusammengehörigkeit der Grünanlage und der neu gestalteten Oekolampadstrasse optisch und funktional gestärkt werden. In diesem Vorhaben kam dem neuen Infrastrukturgebäude eine zentrale Rolle zu, wobei folgende Anforderungen an das Gebäude gestellt wurden:

- Der Betrieb soll einen Beitrag zur Aufwertung des Ortes leisten. Das Betreiberkonzept soll die Identität der Parkanlage und die Identifikation der Nutzer mit der Parkanlage unterstützen und die Aufenthaltsqualität der Parkanlage fördern.
- Der Betrieb soll unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und die Bedürfnisse der Quartierbevölkerung berücksichtigen. Dabei soll zwischen den unterschiedlichen Bedürfnissen der potenziellen Kundschaft (Laufpublikum, Kinder, Anwohner, Veranstaltungsgäste) unterschieden werden.
- Der Betrieb soll eine soziale Kontrolle an diesem Ort übernehmen.

PROJEKT

Den genauen Standort des Infrastrukturgebäudes liess das Wettbewerbsprojekt der Landschaftsarchitektinnen Gohl und Läng offen. Die Architekten Caesar Zumthor wollten den Pavillon stärker in den Park einbeziehen und rückten ihn von seiner ursprünglichen Platzierung entlang der Colmarerstrasse näher ins Zentrum der Anlage. Die Setzung des Gebäudes gegen die Mitte des Parks erlaubt eine optimale Nutzungsausrichtung einerseits zum neu gestalteten Spielplatz und andererseits zur grossen Spielwiese. Darüber hinaus sorgt die Lage direkt am befestigten Rundweg für eine gute Anbindung an die verkehrsberuhigte Oekolampadstrasse.

Die beidseitige Ausrichtung findet im Innenraum ihre Fortsetzung. Hier ermöglichen grosszügige Fensteröffnungen weite Durchblicke und lassen das Gebäude offen und durchlässig erscheinen. Die Fensterflügel können in den warmen Monaten weit aufgeschoben werden. Die eindrückliche Transparenz des Gebäudes erlaubt eine direkte Verbindung mit dem Laufpublikum und generiert einen niederschweligen Zutritt ins Innere. In den beiden geschlossenen Enden des Gebäudes befinden sich Räume, die der Kindertankstelle oder aber der öffentlichen WC-Anlage zugeordnet sind.

Ansicht Innenraum mit Küchenzeile



Detail Fassade



Gebäude eingebettet in den Park

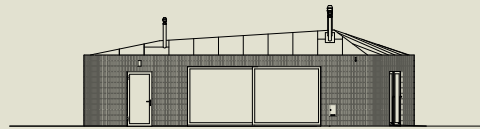


Ansicht Innenraum

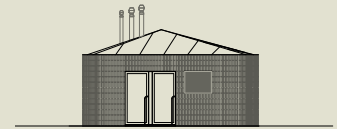
Der grosse Aufenthaltsraum und der Spielgeräteausgabe- und Lagerraum verfügen über einen einfachen Grundausbau. Der helle, offene Aufenthaltsraum ist mit einer Küchenzeile ausgestattet. Angrenzend an den Aufenthaltsraum sind ein Mitarbeiter-WC und der Technikraum untergebracht. Vor dem Gebäude und in unmittelbarer Nähe zum neuen Spielplatz laden Tische und Stühle zum Sitzen und Verweilen ein.

Die Kindertankstelle bietet eine kleine Angebotspalette an Speisen und Getränken sowie eine Spielgeräteausgabe und ist an mehreren Nachmittagen in der Woche geöffnet. Ein Betreuungsteam ist dann jeweils vor Ort und für die Animation, den Verkauf von Waren sowie die Unterstützung der Nutzerinnen und Nutzer verantwortlich. Die Kinder können sich diverse Spielsachen wie Trottinette, Velos oder Rollschuhe ausleihen und frei damit spielen.

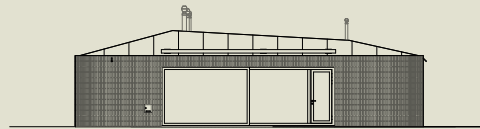
Neben der Kindertankstelle umfasst das Gebäude eine separat erschlossene öffentliche Toilettenanlage mit einem rollstuhlgängigen Unisex-WC und einem Pissoir. Die WC-Anlage steht den Parkbenutzern zur freien Verfügung und wird vom Tiefbauamt Basel-Stadt betrieben.



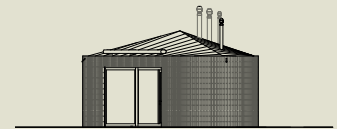
Ostfassade



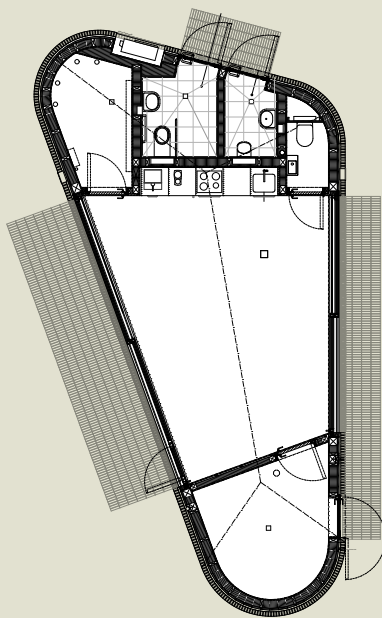
Nordfassade



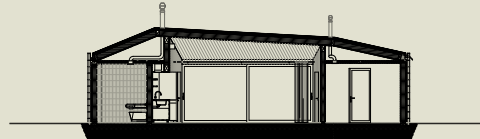
Westfassade



Südfassade



Grundriss



Längsschnitt



Querschnitt

Das Gebäude steht auf einer Bodenplatte aus Beton. Wände und Decken sind eine Holzständerkonstruktion und zu grossen Teilen vorgefertigt. Die Materialisierung der Fassade aus Mauerwerk lehnt sich an die Oekolampadkirche und die neu erstellten Einfassungsmauern der Parkanlage an, tritt jedoch durch die unkonventionelle Umsetzung mit den hochkant stehenden Steinen selbstständig in Erscheinung.

Der vor dem Gebäude liegende Spielplatz wurde von der KuKuk Schweiz GmbH konzipiert. In Anlehnung an eine an diesem Ort längst zugeschüttete Kiesgrube wurden etliche Spielelemente aus Steinen, Sand und Kies geschaffen. Die bis zu drei Meter hohen Steine mit unterschiedlich grossen Löchern laden ebenso wie diverse Seile und Verbindungshölzer zwischen den Steinen zum Kriechen, Rutschen und Klettern ein. Eine Wasserzapfstelle und ein stilisierter Lorenwagen runden das Angebot ab.

Die grossen Steine stammen aus dem bündnerischen Bondo, wo sie im August 2017 durch einen Felssturz mit tragischen Folgen ins Tal befördert wurden. Es freute sowohl die Stadtgärtnerei als auch insbesondere die Gemeinde Bondo, dass die Steine nachträglich einem positiven Nutzen zugeführt werden konnten.

KENNZAHLEN

OEKOLAMPADANLAGE

NEUBAU INFRASTRUKTURGEBÄUDE

Allschwilerstrasse 86, 4055 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektleiterin Bauherr	Esther Righetti, Hochbauamt
Fachspezialist Bauherr	Denis Cotti, Hochbauamt
Nutzer	Robi-Spiel-Aktionen, Basel

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	Caesar Zumthor Architekten GmbH, Basel
Architektur	Caesar Zumthor Architekten GmbH, Basel
Bauingenieur	wh-p Ingenieure AG, Basel
Landschaftsarchitektur	Läng Gohl Landschaftsarchitekten, Baden (Planung Park via STG)
Elektroplanung	Bogenschütz AG, Basel
HLK-Planung	Bogenschütz AG, Basel
Sanitärplanung	Bogenschütz AG, Basel

TERMINE

Planerwahlverfahren	August 2016
Kreditbeschluss	Oktober 2016
Baubeginn	November 2017
Bezug	Mai 2018

RAUMPROGRAMM	ANZAHL	GESAMTFLÄCHE m ²
Kindertankstelle (Spielverleih)	1	53
Öffentliche WC-Anlage	1	7

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Geschossfläche total GF	m ²	60
– Geschossfläche beheizt EBF	m ²	0
Aussenwandfläche total AWF	m ²	96
– Aussenwandfläche gegen Erdreich AWU	m ²	0
– Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m ²	70
– Fenster und übrige Verglasungen FEN	m ²	26
Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	60
Hauptnutzfläche HNF	m ²	37
Gebäudevolumen GV	m ³	204

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9	inkl. MWST	662'000
1 Vorbereitung, Provisorien	CHF	13'785
2 Gebäude	CHF	619'986
5 Baunebenkosten	CHF	28'229

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2	inkl. MWST	619'986
20 Baugrube	CHF	10'790
21 Rohbau 1	CHF	152'900
22 Rohbau 2	CHF	149'334
23 Elektroanlagen	CHF	23'663
24 HLKK + MSR-Anlagen	CHF	15'597
25 Sanitäranlagen	CHF	56'492
27 Ausbau 1	CHF	104'127
29 Honorare	CHF	107'083

KOSTENKENNWERTE SIA 416	inkl. MWST	
Erstellungskosten BKP 1–9		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	3'245
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	11'033
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	17'892
Gebäudekosten BKP 2		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	3'039
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	10'333
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	16'756

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1		
Energiebezugsfläche A _E	m ²	60
Thermische Gebäudehüllfläche A _{TH}	m ²	96
Gebäudehüllzahl A _{TH} /A _E		1.6
Zertifikate		keine

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	Oktober 2018	97.9
Basis Oktober 2015 = 100		

IMPRESSUM

© Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Hochbauamt

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE
Daisuke Hirabayashi, Basel;
Valentin Jeck, Stäfa

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

KORREKTORAT
Rosmarie Anzenberger, Basel

DRUCK
Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE
300 Exemplare

BEZUG
Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Hochbauamt, Münsterplatz 11,
4001 Basel, Tel. 061 267 94 36
Basel, Januar 2020

www.hochbauamt.bs.ch