



NEUES MAGAZINKONZEPT FÜR DIE STADTREINIGUNG (TBA) UMBAUTEN UND ERSATZNEUBAUTEN

Leimgrubenweg 29, Oberer Rheinweg 135–137,
Brennerstrasse 11, 4000 Basel

An 365 Tagen im Jahr sorgt die Stadtreinigung im Zweischichtbetrieb in der Basler Innenstadt für saubere Strassen und Plätze. Insgesamt werden heute auf Basels Strassen jährlich rund 5000 Tonnen Abfälle und Strassenwischgut gesammelt und entsorgt. Mit der Erhöhung des Mechanisierungsgrades vergrösserte sich sukzessive der Wirkungskreis der Reinigungskräfte. In den Jahren 2005–2007 wurde deshalb bereits eine Reihe von Magazinstandorten zusammengeführt bzw. aufgelöst. Als im Juli 2009 das vom Nationalstrassenunterhalt genutzte Gebäude am Leimgrubenweg frei wurde, ergaben sich für die Stadtreinigung weitere Optimierungsmöglichkeiten. Diese wurden auf Basis eines neuen Magazin-konzepts in den Jahren 2012–2013 umgesetzt.



BRENNERSTRASSE
Gang zu den Garderoben im Neubau



OBERER RHEINWEG
Fenster des Aufenthaltsraums zum Theodorsgraben hin



BRENNERSTRASSE
Blick vom Eingang in
den Innenhof

BRENNERSTRASSE
Garderobe Damen

BRENNERSTRASSE
Eingang zum Jugendtreff

OBERER RHEINWEG
Windfang vor den Personal-
räumen

OBERER RHEINWEG
Aufenthaltsraum für das Personal



LEIMGRUBENWEG
Gebäudeeingang im Innenhof



OBERER RHEINWEG
Garderobe Herren



LEIMGRUBENWEG
Aufenthaltsraum für die Mitarbeitenden der Stadtreinigung



LEIMGRUBENWEG
Garderobe Herren

LEIMGRUBENWEG
Aussenfassade zum Leimgrubenweg hin



OBERER RHEINWEG
Eingang zu den Personalräumen



BRENNERSTRASSE
Neubau und Einstellhalle im Innenhof

AUSGANGSLAGE

Im Jahr 2009 führte das Tiefbauamt eine betriebswirtschaftliche Analyse zur optimalen Standortpositionierung der Stadtreinigung durch. Diese kam zum zentralen Ergebnis, dass an der räumlich dezentralen Struktur der Magazinstandorte festzuhalten sei, da die Vorteile einer schnellen Erreichbarkeit der Reinigungsorte innerhalb der Quartiere überwogen.

Das vorgenannte Gebäude am Leimgrubenweg 29 eröffnete im Rahmen dieser Analyse neue Synergiepotenziale, mit denen eine weitere Steigerung der Effizienz bzw. der Wirtschaftlichkeit erzielt werden konnte. Mit seiner Übernahme und Umnutzung zum Hauptsitz der Abteilung Reinigung konnten weitere dezentrale Magazinstandorte aufgelöst werden. Die Zusammenführung dieser vier Standorte brachte aber auch eine Umstrukturierung und Erweiterung der Magazine an den Standorten Wettstein und Brennerstrasse mit sich.

AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Das neu erstellte Magazinkonzept umfasste damit schliesslich drei Standorte, die im Hinblick auf Effizienzsteigerungen bei der Leistungserbringung, Anpassungen an die aktuellen Arbeitssicherheitsnormen, Einbau von geschlechtergetrennten Garderoben sowie energieeffiziente Bausubstanz baulich angepasst bzw. erneuert werden mussten:

- das Gebäude am Leimgrubenweg 29, das als neuer Hauptsitz der Stadtreinigung umgebaut und umgenutzt werden sollte;
- den Hauptstützpunkt der Innenstadt am Riehenring 3, der in das bereits bestehende Magazin Wettsteinbrücke integriert werden sollte;
- das bestehende Magazin an der Brennerstrasse 11, das für eine gemeinsame Nutzung mit der Stadtgärtnerei hinsichtlich Personalräumen und Abstellfläche für Fahrzeuge erneuert werden sollte.

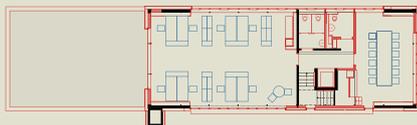
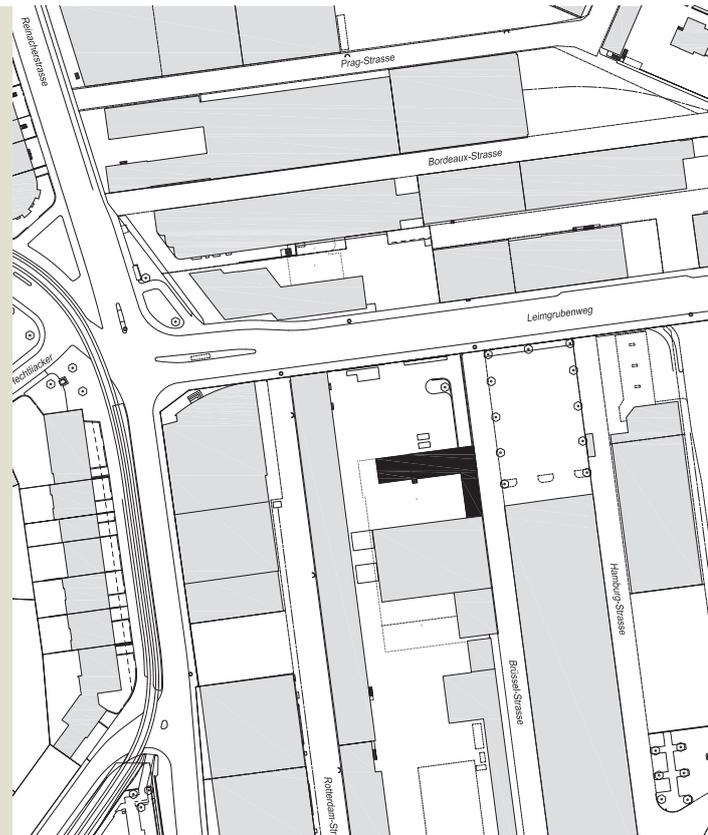
Standort Leimgrubenweg 29

Das Gebäude am Leimgrubenweg 29 wurde 1972 für den Nationalstrassenunterhalt gebaut. Es bestand aus einem dreigeschossigen Bau, wobei das 3. Geschoss eine Tankstelle überdeckte. In einem eingeschossigen Verbindungsbau zwischen dem Gebäude und dem ehemaligen Salzlager befanden sich Büroräumlichkeiten.

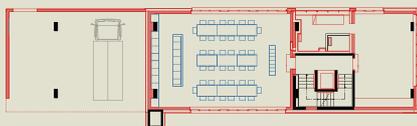
Umbau und Sanierung für die neuen Nutzungen der Stadtreinigung sollten den Betrieb nachhaltig sichern und die neuen Energie- und Erdbebensicherheitsvorschriften zur Anwendung bringen. Die Grundidee war, den Bereich der nicht mehr benötigten Tankstelle für die notwendigen Nutzflächen auszubauen.

Mit diesem Eingriff ist ein einheitliches und kompaktes Gebäude entstanden. Im Erdgeschoss befinden sich die Garderoben für die Mitarbeitenden der Stadtreinigung sowie die Büroarbeitsplätze der Vorarbeiter. Im neuen Zwischengeschoss wurde die Küche mit dem entsprechenden Aufenthaltsbereich untergebracht. Das 2. Obergeschoss wurde vollständig umgebaut und entsprechend der neuen Nutzung als grosser, offener Büobereich mit einem Besprechungsraum, einer Teeküche und den notwendigen Sanitäräumen angepasst.

Situationsplan Leimgrubenweg 29



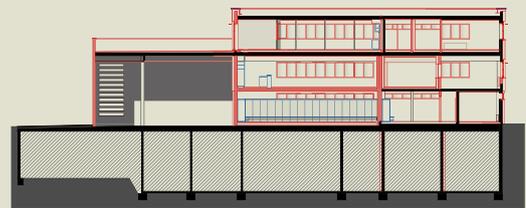
1. Obergeschoss



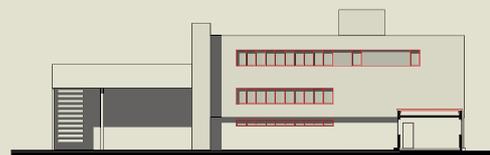
Zwischengeschoss



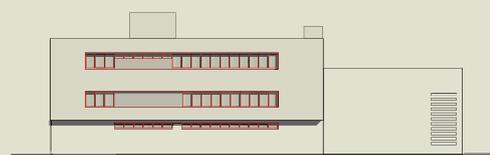
Erdgeschoss



Längsschnitt



Südfassade



Nordfassade

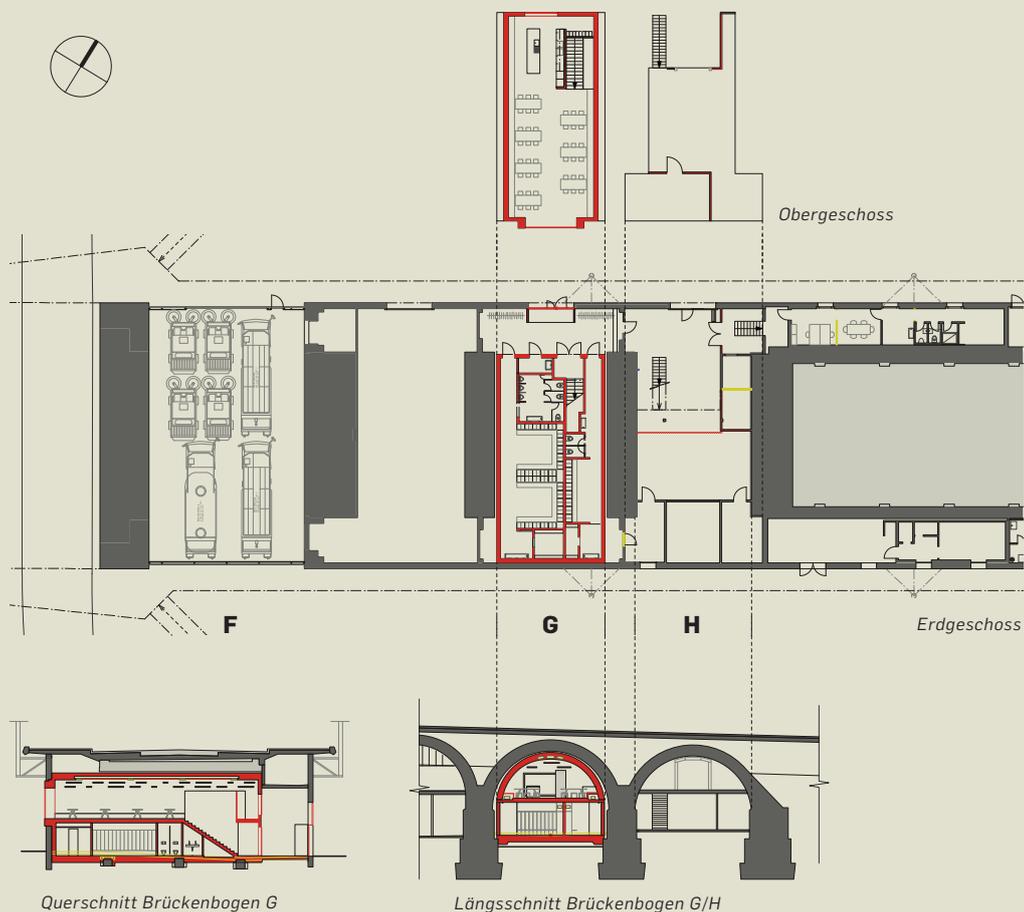
Standort Oberer Rheinweg 135–137 (Vorlandbau Wettsteinbrücke)

Das Projekt bestand hauptsächlich aus drei Teilbereichen, die je einem Brückenbogen entsprechen.

Brückenbogen F Der offene Brückenbogen F neben dem Oberen Rheinweg wurde zu einer Einstellhalle für die Reinigungsfahrzeuge umgebaut. Sie wird abgeschlossen durch eine Stahlkonstruktion mit Glas- und Streckmetallverkleidung. Die Einfahrt erfolgt auf der Nordseite durch ein grosses Sektionaltor.

Brückenbogen G Der Brückenbogen G wurde mit Garderoben und einem Aufenthaltsraum mit der dazugehörigen Haustechnik ausgebaut. Der Einbau musste aufwendig gegen von oben eindringendes Wasser geschützt werden. Für eine umfassende Dämmung wurden Stahlträger freistehend montiert. Sie tragen die innere Verkleidung aus horizontal verlegten Welleternitplatten mit darunterliegender Dampfsperre. Eine neue Bodenplatte und die Zwischendecke wurden in Stahlbeton ausgeführt. Neue Fenster in der Aussenwand zum Park und in der alten Toröffnung bringen das Tageslicht für den Aufenthaltsraum und den Windfang. Die starken Lärmimmissionen durch Trams und Autos konnten durch den mehrschichtigen Gewölbeaufbau, bestehend aus Dämmung, Fermacellplatten, Schwerfolie und Schwingbügel, deutlich reduziert werden. Damit wurde die Nutzung als Aufenthaltsraum möglich.

Brückenbogen H Im Brückenbogen H wurde einzig ein Waschplatz für die Kleinfahrzeuge der Stadtreinigung eingebaut (Hochdruckreiniger mit Schwenkarm).



Querschnitt Brückenbogen G

Längsschnitt Brückenbogen G/H

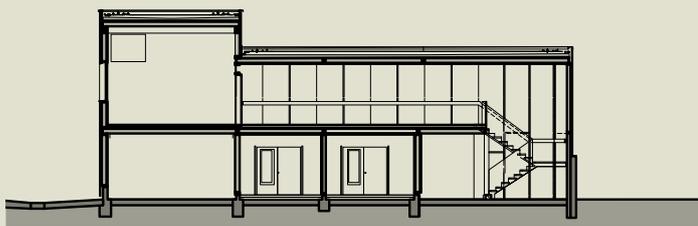
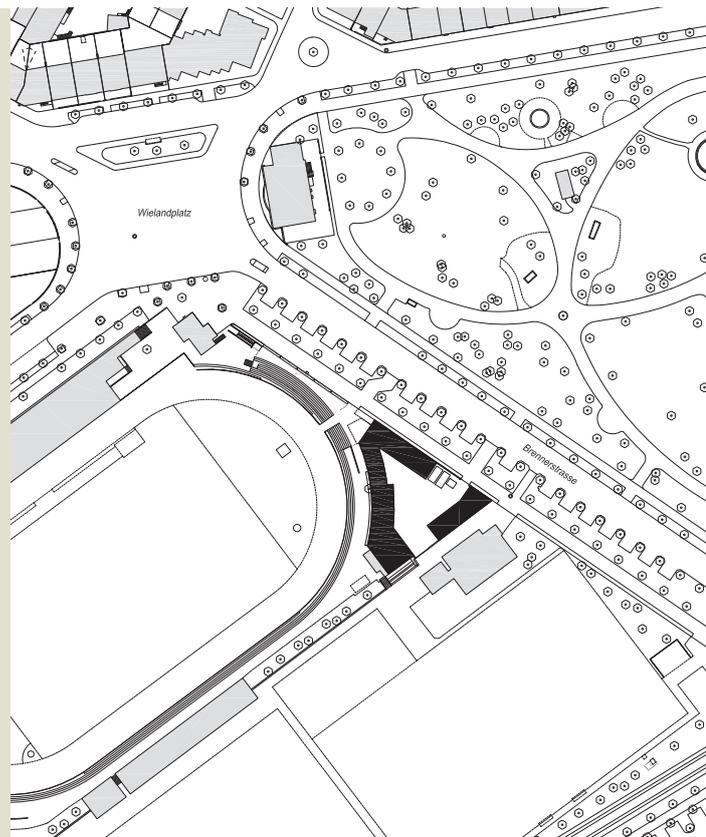
Standort Brennerstrasse 11

Der Werkhof an der Brennerstrasse 11 wurde umfassend neu organisiert, umgebaut und erweitert. Die Integration von Mitarbeitenden der Stadtgärtnerei am Standort ermöglichte den Rückbau von deren bisherigem Magazin im Schützenmattpark. Der Werkhof besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen. Folgende Massnahmen wurden umgesetzt:

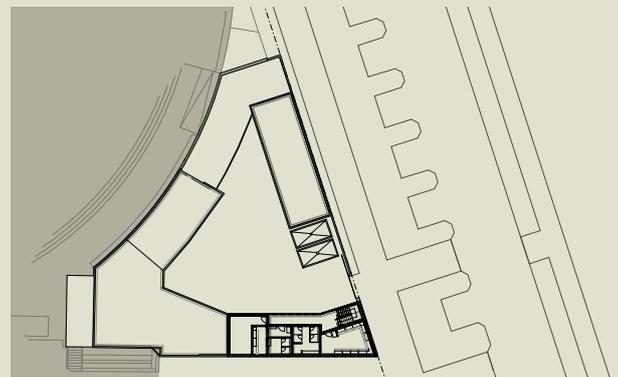
Neben dem Haupteingang, entlang der Parzellengrenze zum Gebäude Brennerstrasse 9, wurde ein Neubau erstellt. Er enthält im Erdgeschoss Werkstätten und Lager, im Obergeschoss Garderoben- und Toilettenanlagen sowie einen Technik- und Reserveraum. Das Gebäude ist in Holzbaurahmenelementen errichtet, die Gebäudehülle besteht aus hinterlüfteten Eternit-Wellplatten.

Die Gebäudeteile, die als Abstellplätze für die Fahrzeuge der Stadtreinigung und der Stadtgärtnerei dienen, wurden total umgebaut und ergänzt. Für Grossfahrzeuge entstanden ein neuer Gebäudeteil mit einer Raumhöhe von 4,5m sowie für Betriebsfahrzeuge ein offener, gedeckter Raum. Ein zusätzlich überdachter Fahrzeug-Waschplatz wird mit einer neu konzipierten Regenwassernutzanlage betrieben. Die sichtbare Konstruktion mit Holz, Beton und Metall ist in allen Gebäudeteilen analog.

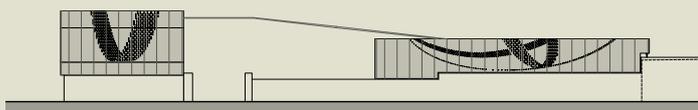
Die Materialisierung der Fassaden hat ein ruhiges, der Situation angepasstes und einheitliches Erscheinungsbild geschaffen. Die Gebäude sind mit einem naturgrauen Welleternit eingekleidet, dessen Farbe eine Anlehnung an das anschliessende Stadiongebäude bewirkt. Die Optik der Platten fasst sämtliche Gebäudeteile als lesbare Perimeterbebauung zusammen. Das einheitliche Fassadenmaterial ebenso wie die Aufstockung des Neubaus gegenüber der Parzelle Brennerstrasse 9 tragen massgebend zu einer verbesserten Gesamtlösung des Werkhofs bei.



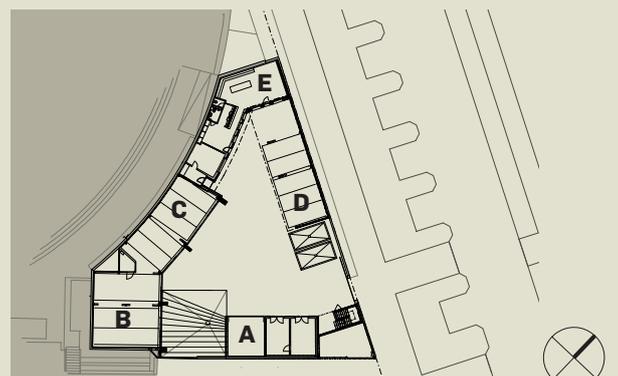
Längsschnitt Gebäude A



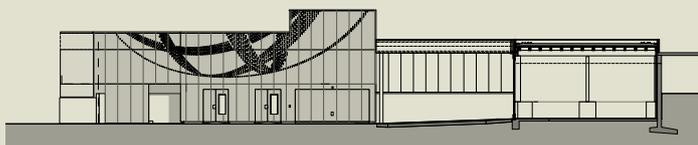
Grundriss Obergeschoss



Ansicht Nordost



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Nordwest

KENNZAHLEN

NEUES MAGAZINKONZEPT FÜR DIE STADTREINIGUNG (TBA)

UMBAUTEN UND ERSATZNEUBAUTEN

Leimgrubenweg 29, Oberer Rheinweg 135–137, Brennerstrasse 11, 4000 Basel

OBJEKT	LEIMGRUBENWEG 23
Eigentümer	Christoph Merian Stiftung, Basel
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement BS, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Julia Guardiola
Nutzer	TBA Stadtreinigung

PROJEKTORGANISATION	
Gesamtleitung+Architektur	Butscher Architekten AG, Basel
Bauingenieur	Fuhrer Werder + Partner AG, Basel
Elektroplanung	Eplan AG, Reinach
HLK-Planung	gb consult ag, Basel
Sanitärplanung	Schmutz + Partner AG, Basel
Bauphysik	Ehrsam & Partner AG, Pratteln

TERMINE	
Baubeginn	Oktober 2012
Bezug	August 2013

RAUMPROGRAMM	ANZAHL
Büroarbeitsplätze (8AP)	1
Aufenthalt, Küche	1
Garderoben WC/Duschen	2

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)			
Geschossfläche GF	m ²	643	
Hauptnutzfläche HNF	m ²	442	
Gebäudevolumen GV	m ³	3'360	

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9			
inkl. MWST			2'128'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2			
inkl. MWST			1'870'000

KOSTENKENNWERTE SIA 416			
Erstellungskosten BKP 1–9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	633	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	3'309	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	4'814	

Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	557	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	2'908	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	4'231	

KOSTENSTAND			
Baupreisindex BINW-H	Oktober 2013	103.7	
Basis Oktober 2010 = 100			

OBJEKT	OBERER RHEINWEG 135–137
Eigentümer	Einwohnergemeinde Basel-Stadt
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement BS, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Julia Guardiola
Nutzer	TBA Stadtreinigung

PROJEKTORGANISATION	
Gesamtleitung+Architektur	Markus Brunner Architekt, Basel
Bauingenieur	Gruner Lüem AG, Basel
Elektroplanung	Gugliuzzo Engineering GmbH, Basel
HLK-Planung	Ingenieurbüro Stefan Graf, Basel
Sanitärplanung	Schmutz + Partner AG, Basel
Bauphysik	Gartenmann Engineering AG, Basel

TERMINE	
Baubeginn	Juni 2012
Bezug	Garderoben/Aufenthaltsraum Jan. 2013 Einstellhalle Juni 2013

RAUMPROGRAMM	ANZAHL
Garderoben	2
Aufenthaltsraum	1
Einstellhalle	1
Diverse bestehende Räume	12

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)			
Geschossfläche GF	m ²	313	
Hauptnutzfläche HNF	m ²	239	
Gebäudevolumen GV	m ³	1'076	

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9			
inkl. MWST			1'540'100

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2			
inkl. MWST			1'423'400

KOSTENKENNWERTE SIA 416			
Erstellungskosten BKP 1–9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'431	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	4'920	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	6'444	

Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'323	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	4'548	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	5'956	

KOSTENSTAND			
Baupreisindex BINW-H	Oktober 2013	103.7	
Basis Oktober 2010 = 100			

OBJEKT	BRENNERSTRASSE 11
Eigentümer	Einwohnergemeinde Basel-Stadt
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement BS, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Julia Guardiola
Nutzer	TBA Stadtreinigung

PROJEKTORGANISATION	
Gesamtleitung+Architektur	weberbuess Architekten SIA, Basel
Bauingenieur	ZPF Ingenieure AG, Basel
Elektroplanung	Herzog Kull Group, Pratteln
HLK-Planung	Ingenieurbüro Stefan Graf, Basel
Sanitärplanung	Locher, Schwittay Gebäudetechnik GmbH, Basel

TERMINE	
Baubeginn	Oktober 2012
Bezug	Juli 2013

RAUMPROGRAMM (ANZAHL)			
<i>Gebäude A:</i> Garage, Werkstätten (1), Garderoben Männer (1), Garderoben Frauen (1) / <i>Gebäude B:</i> Garagen für Grossfahrzeuge der Stadtreinigung, überdachter Fahrzeugwaschplatz / <i>Gebäude C:</i> Garagen für Fahrzeuge der Stadtgärtnerei / <i>Gebäude D:</i> Abstellplätze für Fahrzeuge / <i>Gebäude E:</i> Aufenthalt, Küche, Büroarbeitsplätze (2 AP) (1)			

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)			
Geschossfläche GF	m ²	659	
Hauptnutzfläche HNF	m ²	460	
Gebäudevolumen GV	m ³	3'418	

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9			
inkl. MWST			1'918'500

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2			
inkl. MWST			1'821'500

KOSTENKENNWERTE SIA 416			
Erstellungskosten BKP 1–9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	561	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	2'911	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	4'170	

Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	533	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	2'764	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	3'960	

KOSTENSTAND			
Baupreisindex BINW-H	Oktober 2013	103.7	
Basis Oktober 2010 = 100			

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE
Leimgrubenweg: Martin Friedli, Basel (Bild 1, 10, 12, 13, 14);
Oberer Rheinweg: Mathias Leemann, Basel (Bild 2, 5, 8, 9, 11, 16);
Brennerstrasse: Ruedi Walz, Basel (Bild 3, 4, 6, 7, 15)

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, 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 2018

www.hochbauamt.bs.ch