



## BETRIEBSGEBÄUDE SPORTANLAGEN ST. JAKOB NEUBAU

St. Jakobspromenade 30, 4142 Münchenstein

**Mit dem neuen Betriebsgebäude entsteht – nebst dem Garderoben-, Campus- und Tribünengebäude – ein weiterer markanter Randbau entlang der Sportfelder auf der Brüglinger Ebene. Die gestalterische Erscheinung des Neubaus fügt sich wie selbstverständlich in die Situation ein, ohne auf ihre Eigenständigkeit zu verzichten. Das im Teilzonenreglement (Siedlung und Landschaft Brüglinger Ebene) definierte Ziel der Erholungszone wird durch den Neubau unterstützt und folgt dem mit der Gemeinde Münchenstein erarbeiteten Gesamtkonzept der Sportanlagen St. Jakob.**



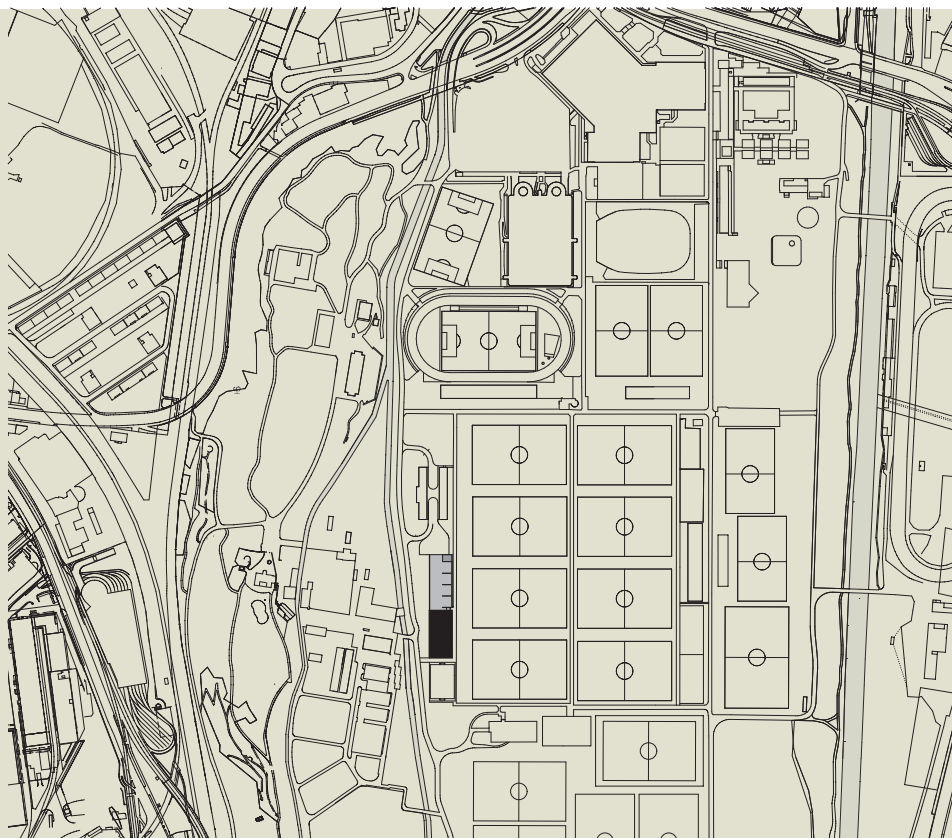
*Ansicht von den Spielfeldern her*



*Zufahrt zur Fahrzeughalle, Sandlager*



*Fassadendetail*



### AUSGANGSLAGE

Der bestehende Werkhof aus den 1930er-Jahren und insbesondere auch die provisorischen Erweiterungen genügten den heutigen Ansprüchen und dem Standard in Bezug auf Grösse, Technik, Sicherheit usw. nicht mehr. Auf Grundlage der Vorgaben des Bundesamtes für Sport (BASPO) wurde deshalb der Bedarf für den Neubau neu ermittelt.

### AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Als Ersatz für den baufälligen Werkhof erhält das Sportamt des Kantons Basel-Stadt auf dem Areal der Sportanlagen St. Jakob ein modernes Betriebsgebäude.

Mit dem Neubau können die Sportanlagen St. Jakob effizienter betrieben und unterhalten werden. Der bisherige Standort wird entsprechend dem Gesamtkonzept der Sportanlagen St. Jakob als Flächenausgleich wieder zurückgebaut.

### PROJEKT

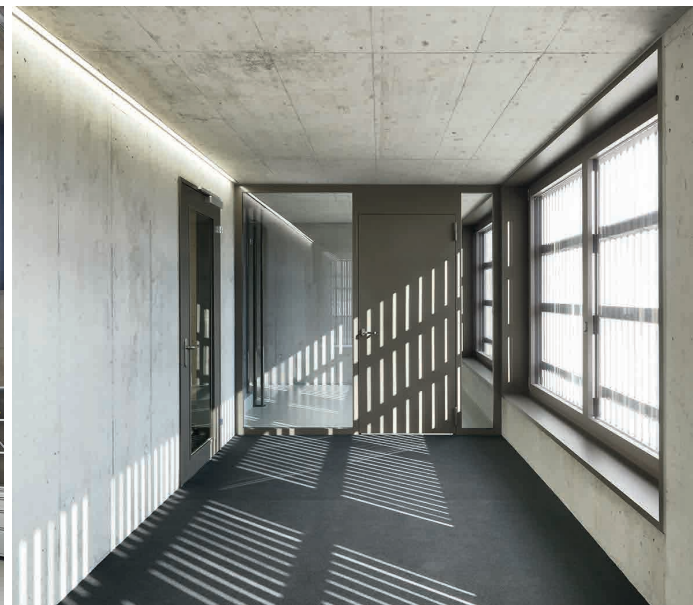
Der Neubau tritt gegen die Spielfelder dominanter, gegen die leicht höherliegende St. Jakobspromenade dagegen unauffälliger in Erscheinung. Durch die Höhenbegrenzung für Neubauten auf der Brüglinger Ebene liegt ein Grossteil des Neubaus im Erdreich respektive im Grundwasser. Daraus ergaben sich erhöhte Anforderungen an die Dichtigkeit des Rohbaus.

Die äussere Erscheinung des Neubaus ist durch eine vertikale und offene Holzstruktur geprägt. Diese umhüllt wie ein Mantel die verschiedenen Konstruktionen aus Holz und Beton sowie die klimatisch unterschiedlichen Nutzungen und fasst das Gebäude wieder zu einer Einheit zusammen. Der jeweilige Öffnungsanteil der Fassade wird über die Vertikalschalung unterschiedlich gestaltet. Die feingliedrig strukturierte Holzverkleidung der Fassaden trägt zur Integration in die grüne Umgebung bei.

Werkstatt



Windfang Haupteingang



Garderobe Personal

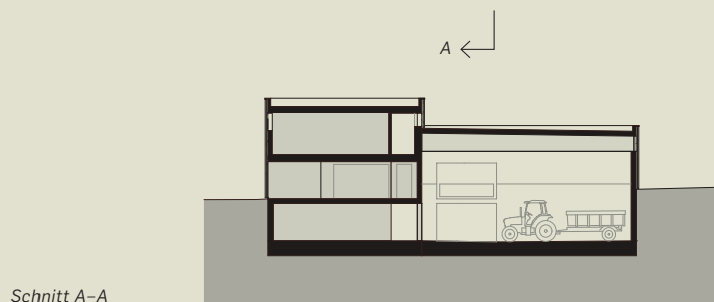
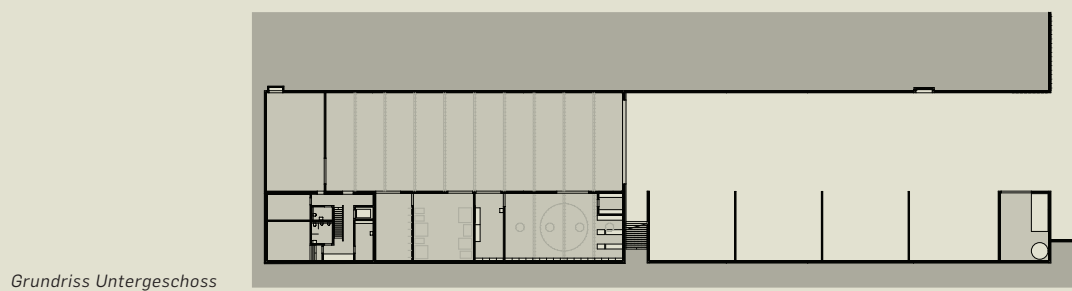
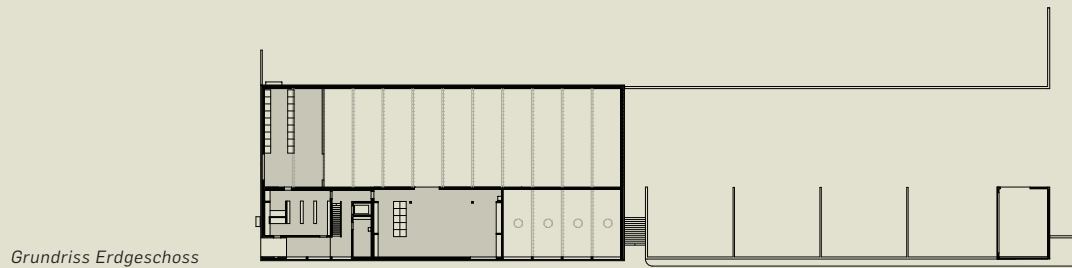
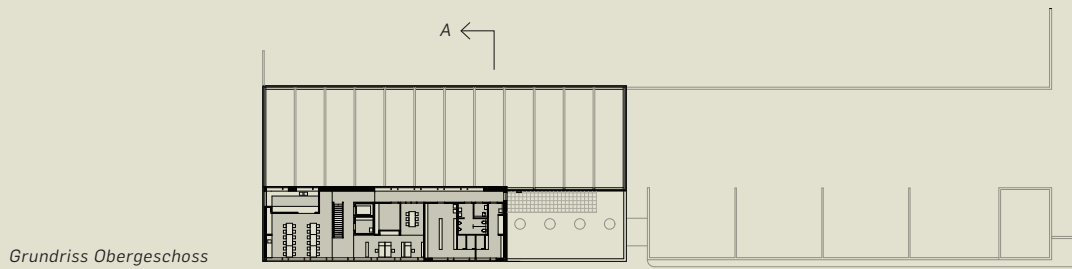


Sicht innen/ausen, Gemeinschaftsbereich Personal  
Fahrzeughalle

Die geschickte Anordnung der Räume erlaubt eine einfache und wirtschaftliche Tragstruktur. Die grosse Spannweite der Fahrzeughalle wird mit Holzträgern überspannt. Die beheizten Räume für das Personal sind im Obergeschoss mit Aussenbezug zusammengefasst und als eigenständige Einheit in Holz ausgeführt.

Die auf Funktionalität und Robustheit ausgerichtete Materialisierung, Farbgebung und Detaillierung schaffen sowohl im Werkstatt- als auch im Büro- und Gemeinschaftsbereich eine sehr ansprechende Atmosphäre. Diese wird zusätzlich unterstützt durch die unauffällige Lichtführung und die bewusst gewählten Sichtbezüge im Gebäude selber und nach aussen. Ein Grossteil der Energieversorgung erfolgt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Fahrzeughalle.

Erschlossen wird die Fahrzeughalle über die bestehende Zufahrt der Stadtgärtnerei, die in der unmittelbaren Nachbarschaft liegt. Im Aussenbereich vor der Fahrzeughalle befinden sich mit Sandlager, Wasch-



platz usw. weitere betriebliche und für den Unterhalt der Sportanlagen wichtige Einrichtungen. Die Fahrzeughalle ist so organisiert, dass die Stellflächen für die Fahrzeuge entlang der Aussenwände und die Umschlagsflächen innen entlang der Betriebsräume liegen. Das Zwischengeschoss, in dem die Lagerräume untergebracht sind, verfügt über einen direkten Zugang von den Sportflächen her und kann auch mit den Hubstaplern direkt von der Fahrzeughalle aus bewirtschaftet werden.

Durch die geschickte Anordnung der Nutzungen entstand trotz der unterschiedlichen Raumhöhen ein sehr kompaktes Gebäude, das aufgrund der betrieblichen Bedürfnisse und der logistischen Nutzungsverteilung in der Höhe abgestuft ist. Indem die Umgebung bis an die Fassade geführt wird, fügt sich der Neubau sehr elegant in den bestehenden Grüngürtel mit Hügeln, Sträuchern und Bäumen ein.

## KENNZAHLEN

# BETRIEBSGEBÄUDE SPORTANLAGEN ST. JAKOB

## NEUBAU

St. Jakobspromenade 30, 4142 Münchenstein

### OBJEKT

Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Projektleiter Bauherr	Kilian Sattler, Hochbauamt
Nutzer	Sportamt Basel-Stadt

### PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	restudio ag, Basel
Architektur	restudio ag, Basel
Bauingenieur	KFB Pfister AG, Olten
Landschaftsarchitektur	Baumplaner, Basel
Elektroplanung	Aare Elektroplan AG, Olten
HLK-Planung	Eicher + Pauli AG, Olten
Sanitärplanung	Riesen AG, Bern
Bauphysik	CSD Ingenieure AG, Liebefeld
Fassadenplanung	SJB Kempter Fitze AG, Frauenfeld
Lichtplanung	Zumtobel Licht AG, Basel
Brandschutzplanung	A+F Brandschutz GmbH, Pratteln

### TERMINE

Planerwahlverfahren	Planersubmission, April 2016
Kreditabschluss	September 2017
Baubeginn	November 2018
Bezug	April 2020

### RAUMPROGRAMM

	GESAMTFLÄCHE	m <sup>2</sup>
OG: Büro, Sozialbereich	370	
EG: Lager	536	
UG: Fahrzeughalle, Werkstätten, Lager, Technikräume	1'273	
Aussenmulden, Waschplatz		
Tankanlage		

### GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche GSF (Projektperimeter)	m <sup>2</sup>	15'740
Grundstücksfläche GSF (Bauperimeter)	m <sup>2</sup>	2'830
- bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m <sup>2</sup>	1'000
Geschossfläche total GF	m <sup>2</sup>	2'179
- Geschossfläche beheizt EBF	m <sup>2</sup>	675
Aussenwandfläche total AWF	m <sup>2</sup>	1'310
- Aussenwandfläche gegen Erdreich AWU	m <sup>2</sup>	452
- Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m <sup>2</sup>	607
- Fenster und übrige Verglasungen FEN	m <sup>2</sup>	251
Dachfläche total DAF	m <sup>2</sup>	1'273
- Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m <sup>2</sup>	1'273
Anzahl Aufzüge/Transportanlagen AT	Anzahl	1
Hauptnutzfläche HNF	m <sup>2</sup>	1'568
Gebäudevolumen GV	m <sup>3</sup>	10'261

### ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9 inkl. MWST

		CHF	8'030'000
1	Vorbereitung, Provisorien	CHF	312'500
2	Gebäude	CHF	7'023'500
3	Betriebseinrichtungen	CHF	218'500
4	Umgebung	CHF	211'000
5	Baunebenkosten	CHF	192'000
9	Ausstattung/Kunst am Bau	CHF	72'500

### GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST

		CHF	7'023'500
20	Baugrube	CHF	686'000
21	Rohbau 1	CHF	2'644'000
22	Rohbau 2	CHF	646'500
23	Elektroanlagen	CHF	720'000
24	HLKK + MSR-Anlagen	CHF	290'000
25	Sanitäranlagen	CHF	428'500
26	Transportanlagen	CHF	53'000
27	Ausbau 1	CHF	366'500
28	Ausbau 2	CHF	252'500
29	Honorare	CHF	936'500

### KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST

Erstellungskosten BKP 1-9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m <sup>3</sup>	783	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	3'685	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m <sup>2</sup>	5'121	
Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m <sup>3</sup>	684	
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	3'223	
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m <sup>2</sup>	4'479	

### ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1

Energiebezugsfläche A <sub>E</sub>	m <sup>2</sup>	675
Thermische Gebäudehüllfläche A <sub>TH</sub>	m <sup>2</sup>	1'247
Gebäudehüllzahl A <sub>TH</sub> /A <sub>E</sub>		1.85
Heizwärmebedarf Q <sub>H</sub>	MJ/m <sup>2</sup>	167
Wärmebedarf für Wamwasser Q <sub>ww</sub>	MJ/m <sup>2</sup>	25
Wärmebedarf effektiv Q <sub>H,eff</sub>	MJ/m <sup>2</sup>	158
Zertifikate		keine

### KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	Mai 2020	98.9
Basis Oktober 2015 = 100		

### IMPRESSUM

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

REDAKTION  
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE  
Serge Hasenböhler, Basel

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 2021

[www.hochbauamt.bs.ch](http://www.hochbauamt.bs.ch)