

# PROJEKT NEWS

AUSGABE 1 | 2008

stokar | projekt support  
partner



## DAS PICASSO-HAUS

In unmittelbarer Nähe zum Basler Picassoplatz hat der Immobilienfonds UBS «Swissreal» ein neues Geschäftshaus, das so genannte Picasso-Haus, erstellt. Entstanden ist ein attraktiver Baukörper mit 12 Etagen, einem Aussenhof sowie einer hochwertigen Stahl-/Glasfassade. Das Gebäude ist Ende Januar 2008 der UBS Fund Management AG zum Bezug übergeben worden.

Stokar+Partner hat von der Bauherrschaft den Auftrag erhalten ein vorliegendes, zu teures Bauprojekt zu optimieren und mittels einer funktionalen Ausschreibung im Totalunternehmerverfahren zu vergeben. Die Kosten und die Termine wurden dank dem TU-Verfahren bereits vor Baubeginn definitiv bestimmt und garantiert. Die Investorin konnte sich dadurch hauptsächlich auf die Vermarktung konzentrieren. Die Qualitätsanforderungen wurden zu Beginn definiert. Damit diese auch eingehalten wurden, implementierte Stokar+Partner ein Qualitätssicherungs-System.

### THERMOAKTIVES BAUTEILSYSTEM ZUR REGULIERUNG DES RAUMKLIMAS

Das Gebäude besticht sowohl durch sein Äusseres, als auch durch seine Flexibilität im Inneren. Alle Geschosse verfügen über offene Büros sowie Rückzugsräume in Form kleinerer Besprechungsräume. In zentraler Lage befindet sich der repräsentative Erschliessungsbereich mit Treppe und Aufzügen. Ebenfalls zentral angeordnet gibt es eine Servicezone mit Nebentreppenhaus, WC-Räumen und Teeküchen. Alle Büroräume werden über Konvektoren beheizt und verfügen über einen Doppelboden, in welchem die Zuluft zonenweise geführt und verteilt wird.

Das Raumklima wird mittels einem in die Betondecke eingelegten thermoaktivem Bauteilsystem (TABS) kontrolliert und reguliert. Mit diesem Bauteilsystem, welches aus einbetonierten Wasserleitungen besteht, kann im Sommer die Betonmasse zusätzlich als Kältespeicher genutzt werden. Dieser hilft tagsüber die Wärmespitzen abzufangen. In der Nacht wird er wieder aufgeladen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Sitzungsräume, im 7.Obergeschoss die Konferenzräume und ein grosszügiger Aufenthaltsraum mit 5m Raumhöhe.

### KENNZAHLEN

TU-Vertrag	3. März 2005
Baubeginn	26. Juli 2005
Übergabe zum mieterseitigen Ausbau	18. Februar 2007
Beginn Bezug	28. Januar 2008
Grundfläche	952m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	6'972m <sup>2</sup>
Volumen nach SIA	35'298m <sup>3</sup>
Investitionssumme Core and Shell	ca. 16 Mio CHF
Investitionssumme Mieterausbau	ca. 8 Mio CHF
Anzahl Arbeitsplätze	ca. 350

## FRAGEN AN FRITZ SCHUMACHER, DIPL. ARCH./DIPL. ING., KANTONSBAUMEISTER, LEITER HOCHBAU- UND PLANUNGSAMT

### WIE STEHEN SIE ALS ARCHITEKT ZUM NEUEN PICASSO-HAUS, WELCHES PETER MÄRKLI KONZIPIERT HAT?

Die wohltuend unaufgeregte Architektur basiert auf dem klassischen Verständnis des Hauses als Teil der Stadt. In seiner schlichten zurückhaltenden Eleganz vermittelt das Gebäude eine Vertrautheit und entzieht sich, obwohl als Bau des 21. Jahrhunderts kodiert, dem Aspekt des Neuen. Diese architektonische Wirkung setzt sich zusammen aus dem begreifbaren strukturellen Aufbau der Geschossgliederung mit dem überhöhten Dachabschluss, seinen Fassadenproportionen und der stimmigen Material- und Farbkonzeption. Als Resultat eines Architekturwettbewerbes dokumentiert es nicht nur ein kreatives Produkt im Schaffen von Peter Märkli, sondern auch ganz eindrücklich das baukulturelle Verständnis der Bauherrschaft.

### WIE SEHEN SIE DAS GEBÄUDE ALS KANTONSARCHITEKT IM STÄDTEPLANERISCHEN KONTEXT?

Die vorherige Nutzung des Areals als eingeschossige Tankstelle mit einer Autowerkstatt hat in den vergangenen Jahren die Fantasie vieler Architekten und Investoren beflügelt. Erst das Ergebnis des Wettbewerbs hat sichtbar gemacht was dieser Ort im städtebaulichen Kontext zu leisten vermag. Mit subtilen Reaktionen wird der Übergang des Brunnengässleins markiert und die städtebauliche Referenz sowohl der Platzsituation aber auch dem engeren Gassenraum gerecht. Hier erleben wir, wie architektonischer Ausdruck und städtebauliche Präsenz in seltener Übereinstimmung einen Ort positiv erlebbar machen.

### VOR KURZEM WURDE DER KANTONALE RICHTPLAN BASEL-STADT VERÖFFENTLICHT. ENTSPRECHEN BÜROGEBÄUDE, WIE DAS PICASSO-HAUS, DER DARIN AUFGEFÜHRTEN INNENSTADT-AUFWERTUNG.

Es ist weniger der doch recht abstrakte kantonale Richtplan, der als Massstab für die Innenstadttauglichkeit eines Gebäudes dienen kann, sondern die regierungsrätlichen Strategien zur Innenstadtaufwertung. Basel, und die Kernstadt im Speziellen, als Zentrum einer Stadttagglomeration, erhält ihre Qualität durch die Einmaligkeit der urbanen Dichte und Nutzungsmischung. So gesehen schliessen sich Bürogebäude überhaupt nicht als Teil der Innenstadt aus. Urbane Qualitäten basieren nicht nur auf guter Architektur und interessanten städtebaulichen Strukturen sondern werden im Wesentlichen durch die Nutzung und die Menschen geprägt. Vielfach überleben bauliche Strukturen den Nutzungswandel. Hier setzt die Frage der nachhaltigen Wirkung von Architektur und Stadtentwicklung ein. Das Haus von Peter Märkli hat das Potential alt zu werden und im Wandel der Nutzungsansprüche aber immer aktuell zu bleiben.

### WELCHE VISIONEN HABEN SIE PERSÖNLICH ZU UNSERER INNENSTADT?

Die Stadt als kollektives Erbe mit baukulturellen Zeugnissen muss sich immer wieder neu definieren. Der sorgfältige Umgang mit der Geschichte zeigt uns den Weg in diesem Prozess. Urbane Qualitätsmaximierung muss dabei das Ziel sein. Die europäische Stadt und besonders die Innenstädte zeichnen sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung aus. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Kultur, dieser Mix entscheidet über die Attraktivität einer Stadt. Basel hat eine hervorragende Ausgangslage. Nutzen wir sie, stärken wir ihre Stärken. Auch dazu braucht es bauliche Beiträge und weitere Projekte à la Picasso-Haus.



Fritz Schumacher  
Dipl. Arch./Dipl. Ing.  
Kantonsbaumeister



## FRAGEN AN PETER MÄRKLI, ARCHITEKTURBÜRO MÄRKLI, ZÜRICH

### WIE LAUTETE DER AUFTRAG AN DAS ARCHITEKTURBÜRO MÄRKLI?

Wir wurden eingeladen, am Wettbewerb für ein Bürogebäude gemäss „Core and Shell“ (Kern und Hülle) teilzunehmen. Hierbei werden dem Mieter offene, unausgebaute Büroflächen zur flexiblen Gestaltung zur Verfügung gestellt, mit der gesamten Infrastruktur, vollausgebauter Haustechnik und fertiger Fassade.

### IN WELCHEM KONTEXT STEHT DER BAU ZUR INNENSTADT VON BASEL?

Eine Fragestellung war, wie mit der Eckparzelle umzugehen ist, da die enge Strasse eine Einschränkung im Bau bildete. Die Parzelle ist trapezförmig, daher mussten wir entscheiden, ob ein Hof im Gebäude Sinn macht oder nicht. Wir wählten aus städtebaulichen Gründen einen Halbhof nach aussen. Wichtig war zudem keinen Blockrand entlang dem Brunngässlein zu erstellen, da die Strasse dafür zu schmal ist. Das Erdgeschoss ist jetzt strassenbegleitend angelegt und trägt zur Stadtebene bei.

### WELCHE VORGABEN UND AUFLAGEN WAREN GEGEBEN?

Die Stadt entschied, dass an diesem Ort auch ein höheres Gebäude möglich wäre. So stellte sich die brisante Frage, ob das Picasso-Haus ein Hochhaus werden sollte oder nicht. Im Wettbewerb haben wir uns dann jedoch gegen ein Hochhaus entschieden. Aussergewöhnliche Auflagen waren keine zu erfüllen.

### WAS IST AM INNENAUSBAU DES GEBÄUDES SPEZIELL?

Es war vorgesehen, keine abgehängte Decke für die Haustechnik zu verwenden. So wurde die Decke nicht geschlossen sondern als thermoaktives Bauteil (TABS) genutzt. Die Raumhöhe wurde beibehalten und die Leuchten in der Decke so integriert, dass diese als Deckenornamentik zur Dekoration beitragen. Zudem bringen wir durch den Halbhof viel Fassaden-Licht ins Gebäude. Das Besondere am Innenausbau ist, dass nichts versteckt wurde. Dies setzte gute Ideen und viel Planung voraus.

### WIE KONNTEN SIE DIE GEWÜNSCHTE FLEXIBILITÄT IM INNEREN UMSETZEN?

Es gibt nur punktuelle Anschlüsse und einen normalen Hohlboden. Die Installationen wurden in zentralen Schächten versorgt und der Rohbau sehr minimal bestückt, die Schächte in offenen Varianten erschliessen dabei die verschiedenen Räume. Im Hauptbürogeschoss sorgen die Fensterflügel und die TABS für ein angenehmes Raumklima.



Peter Märkli  
Märkli Architekt,  
Zürich





### AUSBLICK: LANDESMUSEUM ZÜRICH

Das Landmuseum Zürich beherbergt die grösste kulturgeschichtliche Sammlung der Schweiz. Der 1898 eröffnete Bau wird derzeit umfassend saniert. Zur Erweiterung der musealen Flächen wird zudem auf dem Platzspitz von den Architekten Christ & Gantenbein ein Neubau geplant. Dieser wird die von Gustav Gull erbaute U-förmige Museumsanlage so ergänzen, dass ein zusammenhängender Rundgang durch Alt- und Neubau entsteht.

Als Mitglied des Generalplanerteams ist die Stokar+Partner AG für die Planung der haustechnischen Systeme und die technische Koordination verantwortlich. Wir freuen uns, in der nächsten Ausgabe mehr über das Projekt berichten zu können.

### PERSONELLES: LUKAS BLATTER

Am 1. Juni 2007 ist Lukas Blatter zu Stokar+Partner gestossen. Der jüngste Mitarbeiter hat zuvor bei der Firma Axima AG eine Berufslehre als Haustechnikplaner Fachrichtung Lüftung abgeschlossen. Dort blieb er dann für weitere drei Jahre. In dieser Zeit konnte er vorwiegend an Projekten für die Pharma und Chemie arbeiten und dabei Erfahrungen sammeln.

Im Winter 2007 begann er für seine berufliche Weiterbildung ein Teilstudium zum Klimatechniker HF an der GIBB in Bern. Er betrachtet die 2 Tage Schule als eine gute Abwechslung zum Arbeitsalltag.

In seiner Freizeit unterstützt er den FC Basel und geht möglichst oft in die Berge zum Snowboarden und zum Wandern.



Lukas Blatter  
Haustechnikplaner  
Lüftung

### IMPRESSUM

Der Newsletter erscheint zweimal jährlich.

Herausgeber: Stokar+Partner AG  
Texte und Interviews: Regula Ruetz  
Redaktion: ruweba.klein kommunikation ag  
Layout: ruweba.klein kommunikation ag  
Fotos: Stokar+Partner AG

Besuchen Sie unsere Homepage  
[www.stokar-partner.ch](http://www.stokar-partner.ch)  
oder kontaktieren Sie uns:  
Stokar+Partner AG  
Pfeffingerstrasse 41  
4053 Basel  
Tel. 061 366 96 00  
Fax 061 366 96 01  
Email: [support@stokar-partner.ch](mailto:support@stokar-partner.ch)