werk,
bauen+wohnen

Hochhäuser

Wenn Türme im Team spielen

Stadtbild, Politik und Kapitalflüsse
Strategien aus Genf, Basel, Zürich, Paris
Wie gewinnt die Stadt auf Augenhöhe?
Nachhaltig bauen mit massivem Naturstein

12—2021
Les tours
High-rise Buildings

Ensemble für die Stadt

Baloise Park in Basel von Miller & Maranta, Diener & Diener und Valerio Olgiati

Die Hochhausgruppe und ihr Vorplatz schaffen neue städtebauliche Bezüge und binden auch das bestehende BIZ-Hochhaus mit ein.

Die dicht gedrängte Gebäudegruppe mit ihrem öffentlichen Platz ordnet nach dem Bebauungsplan von Miller & Maranta die städtebaulichen Zusammenhänge neu.

Martin Tschanz
Walter Mair (Bilder)

Die Ankunft in Basel war für mich früher oft etwas verwirrend. Zwischen der Bebauung am Bahnhofplatz und jener des Aeschengrabens gab es trotz des leichten Knicks eine Kontinuität. Obwohl der Aeschengraben in seiner Geschichte und Logik nur indirekt mit dem Bahnhof zu tun hat, erschien er mir deshalb als Bahnhofstrasse und nicht als Raum der ehemaligen Stadtbefestigung. Dementsprechend irritierte es mich, dass er nicht ins Stadtzentrum führt.

Die Bebauung Baloise Park, die unter anderem das einstige Hotel Hilton und den alten Sitz der Versicherung von Hermann Baur aus den 1950er Jahren ersetzt, trägt nun zu einer Klärung dieser Situation bei. Drei neue Häuser fassen winkelförmig einen Platz, der den Raum der Elisabethen-Anlage über den Aeschengraben hinaus erweitert. Dadurch wird der Centralbahnplatz mit seinen Bauten von der Umgebung gelöst und als der Bahnanlage zugehörig artikuliert.

Vom Masterplan zum Direktauftrag

Verstärkt wird dieser Effekt durch die Position des Hochhauses. Der Turm schiebt sich mit seinem Vorbau in den Aeschengraben vor, sodass die räumliche Kontinuität zwischen Bahnhofplatz und Graben mit einer klaren Geste unterbrochen wird. Deshalb öffnet sich der Raum vom Bahnhof aus nun verstärkt in Richtung Park, Elisabethenstrasse und letztlich in Richtung Stadtzentrum. Im Rückblick dagegen, vom Aeschenplatz aus, werden die Bauten am Centralbahnplatz ausgeblendet, und der Bahnhof mit seiner monumentalen Fassade wird optisch iso-

Das beherrschende Hochhaus West von Miller & Maranta rückt mit dem Arkadenvorbau dicht an den Aeschengraben heran und schliesst den Strassenraum ab.

liert. Er wirkt deshalb wie in die Nähe gerückt und tritt als Monument in Erscheinung, das «vor den Mauern der Stadt» liegt, wie die Markthalle mit ihrem Hochhaus und der hyperboloide Turm der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich, BIZ (Burckhardt+Partner 1972–76). Dass dieser, der zuvor merkwürdig abseits lag, in die neue städtebauliche Ordnung integriert wird, ist nicht deren geringstes Verdienst. Seine eigenwillige Architektur mit ihren eleganten Kurven kann nun ihre Qualitäten richtig entfalten.

Der Masterplan, der die Kubatur der Neubauten exakt vorschrieb, geht auf eine Testplanung zurück, in der sich Miller & Maranta gegen Diener & Diener und Burckhardt+Partner durchgesetzt hatten. Das Hochhaus wurde in der Folge als Direktauftrag weiterentwickelt, während die beiden anderen Gebäude aus einem Wettbewerb hervorgingen (vgl. wbw 3–2015, S.53).

Turm

Architektonisch sind die drei neuen Häuser insofern verwandt, als alle das Thema einer tektonischen Gliederung aufgreifen. Jedes Haus hat aber seinen eigenen Ausdruck und setzt die Vorgabe einer mineralischen Fassade eigenständig um. Typologisch gibt es ein Zusammenspiel von Autonomie und Anpassung, am offensichtlichsten beim Hotel und Büroturm von Miller & Maranta.

Der Turm erhebt sich weit über seine Umgebung und strahlt mit offenen Ecken allseitig in den Raum aus, während der Vorbau an die Höhe der Umgebung anschliesst. Eine Loggia verknüpft den Bau mit dem Strassenraum. So artikuliert er einen Willen zur Teilhabe an der Öffentlichkeit, wie auch mit der Bar am Platz und der Dachterrasse mit ihrer Balustrade. Und schliesslich ist da auch noch die einladende, elegant ausschwingende Treppe, welche die Eingangshalle am Ort verankert. Sie verbindet die Lobby mit dem Ballsaal im Untergeschoss und dem Restaurant im Obergeschoss. Leider ist sie mit ihrer komplexen Geometrie und ihrer wunderbaren Ausformung in geschliffenem Ortbeton das einzige Element, mit dem Miller & Maranta ihre Virtuosität im Innern beweisen durften. Das Hotelinterieur verantwortet Matteo Thun.

Die Fassade aus weissen gestockten Betonelementen ist bestechend einfach und ästhetisch robust: eine adäquate Antwort auf den Umstand, dass das Hochhaus in erster Linie ein Renditeobjekt ist, verbunden mit entsprechenden Rahmenbedingungen. Prägend ist das kräftige Relief der Pfeiler und Balken,

Etwas versteckt liegt das Haus Ost von Valerio Olgiati.

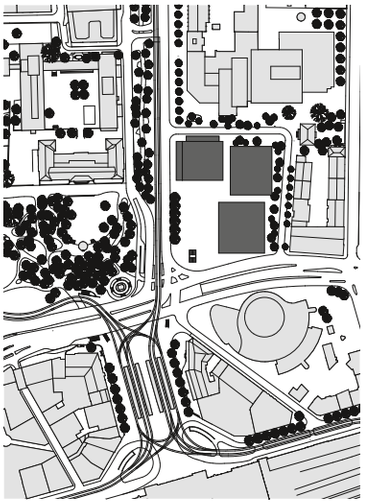
das die Tragstruktur nachzeichnet und die dunklen Fenster mit ihrem Sonnenschutz wörtlich und im übertragenen Sinn in den Hintergrund rückt. Dennoch reagiert die Fensterteilung präzise auf die Nutzungen und auf die differenziert ausgebildeten Geschosshöhen und Pfeilerstärken, die den Bau beleben und seine Ganzheit stärken.

Palast

Der zweite Bau, der unmittelbar am Platz steht, ist der Konzernsitz der Baloise Group, entworfen von Diener & Diener. Er bildet in mancherlei Hinsicht einen Kontrast zum Hochhaus und schafft gerade dadurch eine ausgleichende Balance. Der gedrungene, annähernd würfelförmige Baukörper wird durch ausserordentlich schlanke Stützen gegliedert, die jeweils zwei Geschosse zusammenfassen und Gurtgesimse tragen. Diese Kolossalordnung mit ihrem Kontrast zwischen dem grossen Massstab und der Feinheit der Struktur überspielt geschickt die nicht ganz einfache Grösse und Proportion des Baukörpers. Eine Überhöhe unter dem Dach und ein kräftigeres Gesims über dem Mezzanin artikulieren präzise das Oben und Unten und verankern so den Bau ruhig und fest an seinem Ort. Die Ecken werden durch winkelförmige Stützen definiert, wobei die Fassaden unterschiedlich tief ausgreifen, so dass die Seiten differenziert auf ihre jeweilige Lage reagieren. Offensichtlich wird dies bei der Hauptfassade, wo die Gesimse so weit vorkragen, dass sie einem Ausbauchen der äusseren Fassadenschicht Raum zu geben vermögen.

Diener & Diener sprechen von Erkern oder *Bow-Windows*, allerdings gibt es ausser im Erdgeschoss keine Ausweitung des Innenraums, also auch keine Verzahnung von Innen- und Stadtraum. Der Bereich zwischen der inneren und der äusseren Schicht der Fassade könnte zwar zugänglich sein, doch wer sollte sich in diesen Schaufenstern präsentieren und weshalb? Die Bauchungen zeichnen die Seite zum Platz fast überdeutlich aus, das Motiv bildet aber in seiner gleichförmigen Repetition eher ein Muster als eine Gliederung.

Der Eingang bleibt unartikuliert und gleicht fast einer Tapetentür. Er liegt zwar in der Mitte, die aber aufgrund der asymmetrischen Platzgestaltung gar nicht so einfach auszumachen ist. So wirkt der Bau insgesamt zwar elegant, aber nicht gerade einladend. Seine hermetisch anmutende Hülle scheint in gewissem Widerspruch zu seiner interessanten Typologie zu stehen, die eine Öffentlichkeit ermöglichen würde, die sogar über das allgemein zugängliche Kunstforum,

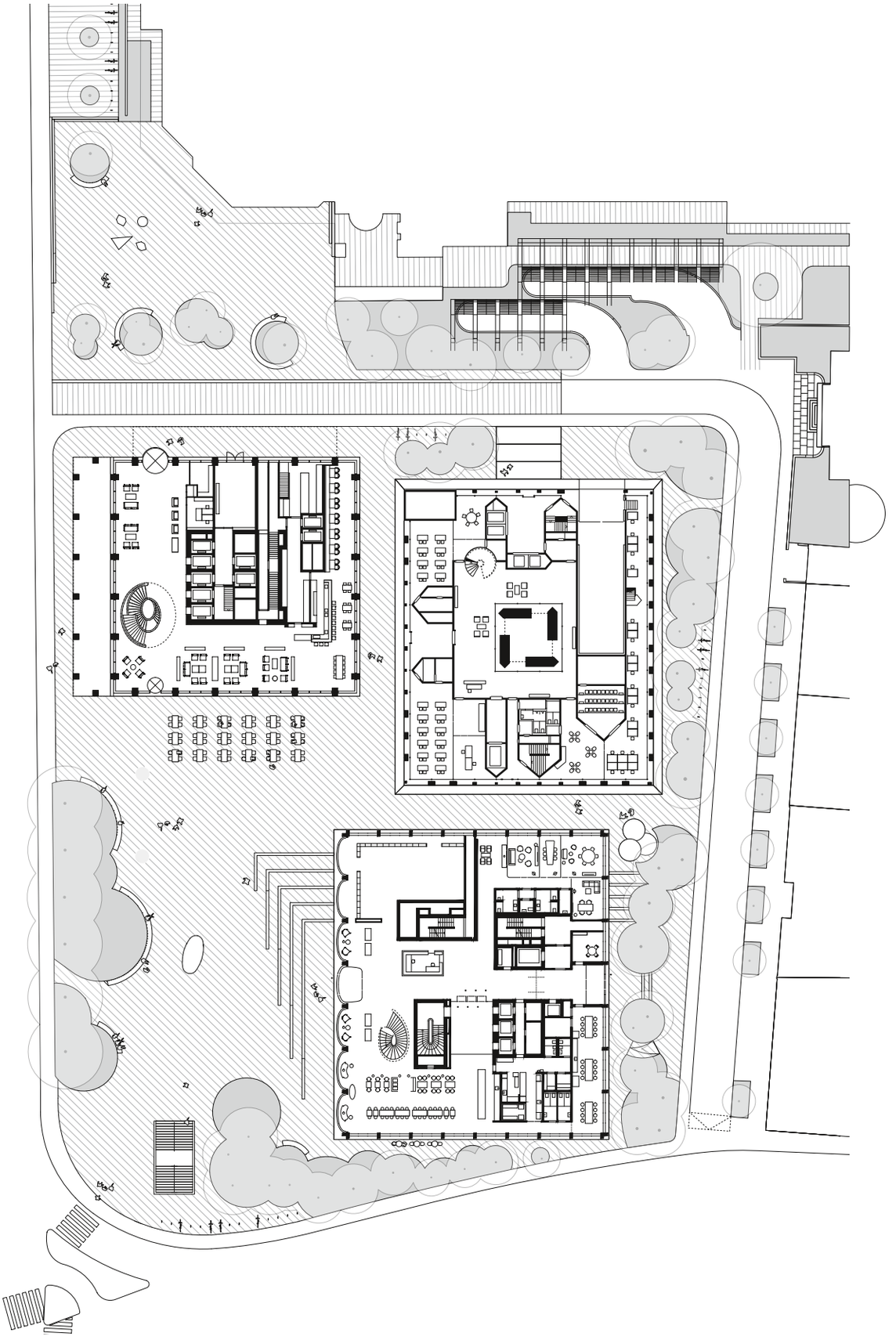


Baloise Park
Aeschengraben 21, 4002 Basel
Bauherrschaft
Basler Leben AG
Städtebau
Miller & Maranta Architekten, Basel
Landschaftsarchitektur
August + Margrith Künzel
Landschaftsarchitekten, Binningen
Signaletik
Lengsfeld Designkonzepte, Basel
Kunst
Thomas Schütte: *Drittes Tier*
Karsten Födinger: Kupfersäule Grundstein
Bausumme total
keine Angabe
Arealfläche
8 195 m²
Geschossflächen total
70 900 m²
Nachhaltigkeitsstandard
SNBS
Chronologie
Wettbewerb Masterplan: 2011
Planungsbeginn: 2013
Baubeginn (Abbrüche): 2015
Bezug: 2020 – 21

Gebäude Ost

Architektur
Valerio Olgiati, Flims
Totalunternehmung
Porr Suisse AG, Basel
Gebäudevolumen SIA 416
74 480 m³
Geschossfläche SIA 416
17 745 m²

Valerio Olgiati wollte – wie schon in anderen Fällen – seine Pläne nicht in dieser Zeitschrift publiziert sehen.



Erdgeschosse und Umgebung

0 20

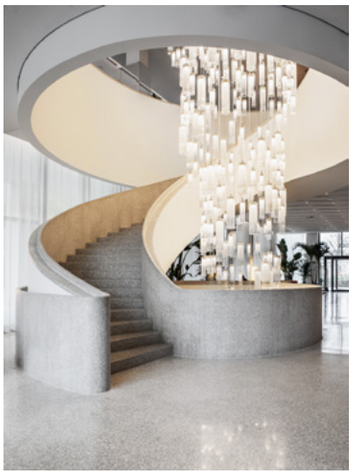


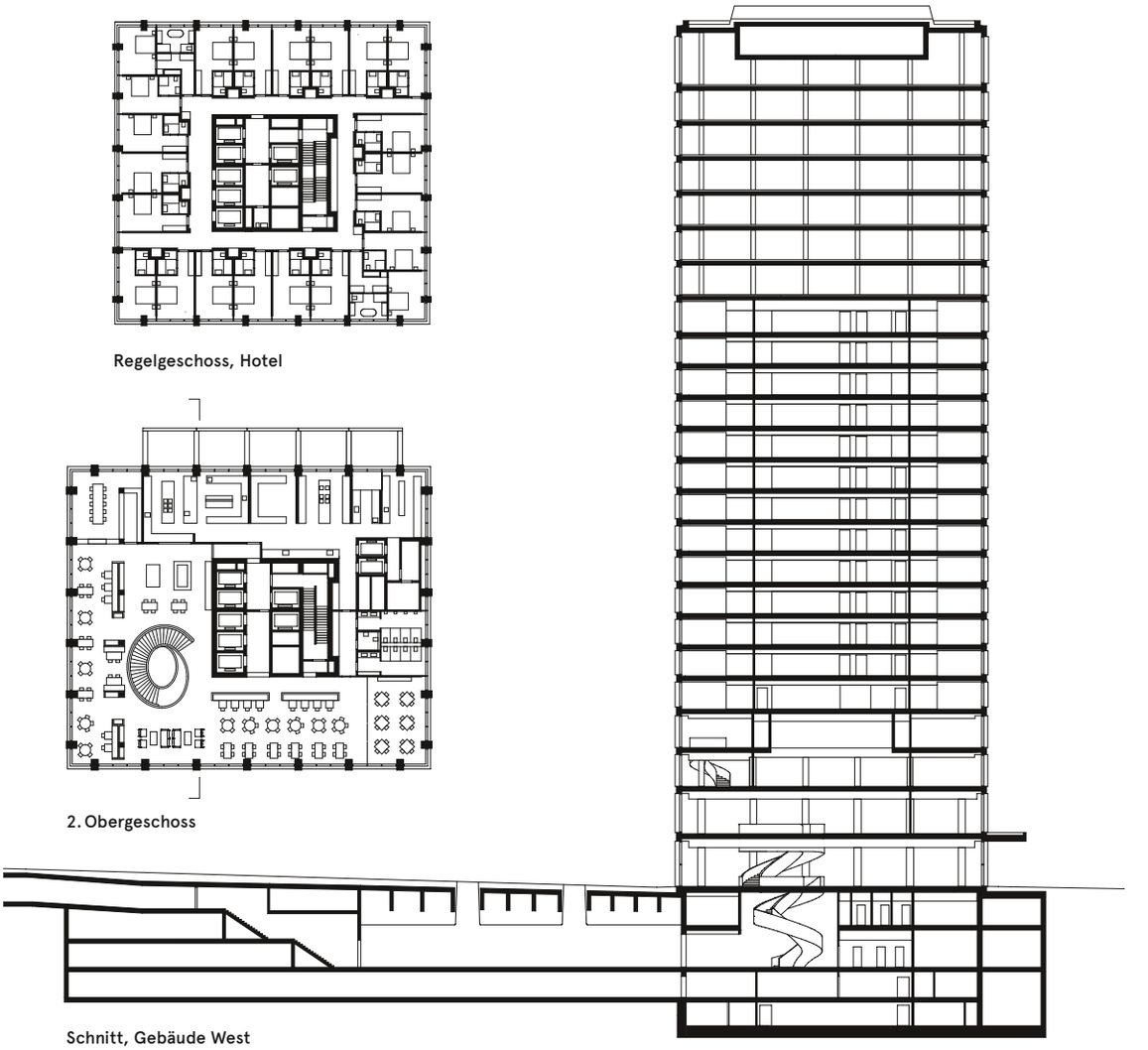
Bild: Miller & Maranta Architekten

Gebäude West, Hotel und Büros

Architektur
Miller & Maranta Architekten, Basel
Fachplanung
Tragwerk: Gruner, Basel
Bauphysik: Zeugin Bauberatungen
HLK: Haustec Engineering, Ostermundigen
Sanitär: Gruner Gruneko, Basel
Elektro: Pro Engineering, Basel
Brandschutz: A+F Brandschutz, Basel
Innenarchitektur: Matteo Thun & Partners, Milano
Hotel-Fachplaner: Feuring Hotel Development, Kirchheim / Teck D
Totalunternehmung
Steiner AG, Zürich
Bausumme total
keine Angabe
Gebäudevolumen SIA 416
140 831 m³
Geschossfläche SIA 416
36 396 m²

Regelgeschoss, Hotel

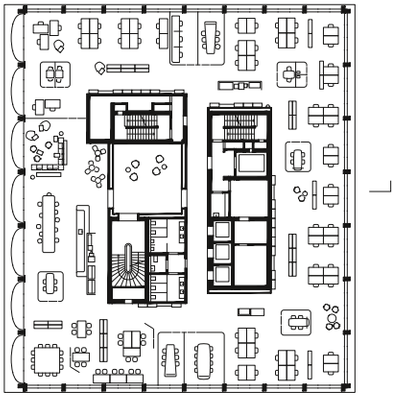
2. Obergeschoss



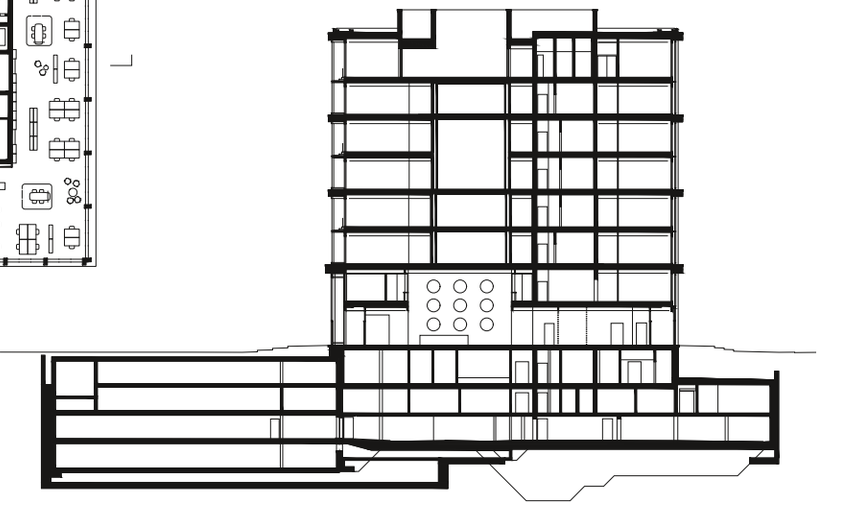
Schnitt, Gebäude West

Gebäude Süd, Hauptsitz Baloise

Architektur
Diener & Diener Architekten, Basel
Fachplanung
Tragwerk: Synaxis, Zürich
Bauphysik: Gartenmann Engineering, Basel
HLKS: Dr. Eicher + Pauli, Bern
Elektro: Pro Engineering, Basel
Brandschutz: BDS Security Design, Bern
Totalunternehmung
Porr Suisse AG, Basel
Kunst
Karsten Födinger: Kupferverkleidung an der Aussenhülle zwischen 4. und 5. OG
Gebäudevolumen SIA 416
67 353 m³
Geschossfläche SIA 416
16 759 m²



2. Obergeschoss



Schnitt, Gebäude Süd

Mittels seiner feingliedrigen Kolossalordnung überspielt der Hauptsitz der Baloise von Diener & Diener seine Höhe und präsentiert sich als Stadtpalast.

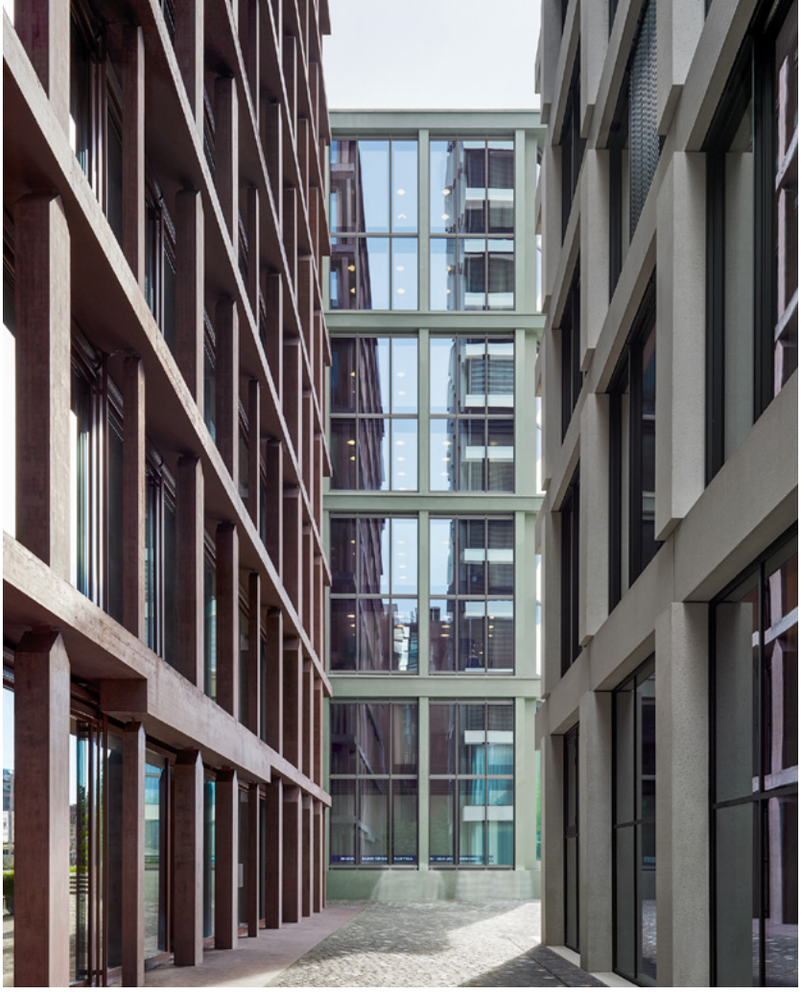
das Mitarbeitercafé und die üblichen Besucherbereiche im Mezzaningeschoss hinausgeht. Die hochkarätige Kunstsammlung der Baloise ist darauf ausgerichtet, die Arbeitswelt der Mitarbeitenden zu bereichern. Da aber in der zeitgemässen Bürolandschaft Wände zum Hängen weitgehend fehlen, schaffen Ausstellungsräume im erweiterten Gebäudekern Ersatz. Durch ein Schliessen der Brandfalltüren lässt sich dieser Bereich von den Arbeitszonen abtrennen, sodass die Sammlung ausserhalb der Bürozeiten öffentlich zugänglich gemacht werden kann. Im Innern des Gebäudes entsteht dann eine Art Kunst-Turm mit eigener Treppe, der von der Eingangshalle bis zum Hof im Dachgeschoss reicht. Im Alltag scheinen diese Ausstellungsräume ihren Charakter und ihre Rolle allerdings noch nicht ganz gefunden zu haben. Ihre Anbindung an den Kern isoliert sie von der Arbeitswelt, obwohl sie unmittelbar an diese angrenzen.

Haus oder Tempel?

Das dritte Haus liegt eher versteckt, ohne zentrale Anbindung an den Platz. Valerio Olgiati hatte es ursprünglich für das südliche Baufeld entworfen, doch liess sich der Entwurf dank der hohen Autonomie der auf die eigene Mitte bezogenen Architektur den Gegebenheiten des Baufelds Ost anpassen. Wo üblicherweise ein Erschliessungskern ist, gibt es einen Hof, der von mächtigen Wandscheiben begrenzt wird. Diese verjüngen sich nach oben hin und artikulieren so eine Verankerung des Baus, die über das Technische einer Erdbebensicherung hinausgeht. Die vertikalen Erschliessungen dagegen sind auf mehrere Kerne aufgeteilt. Das erleichtert ein direktes Erreichen der unterschiedlichen Nutzungen, besetzt aber wertvollen Raum an der Fassade.

Der Bau wird ganz von Variationen jener einfachen Form geprägt, die Olgiati derzeit mit Vorliebe auf ihre Möglichkeiten hin untersucht: einer Kombination von Rechteck und Dreieck bzw. Quader und Prisma. In ihrer Prägnanz und in der Kombination von einem ruhenden und einem gerichteten, zugespitzten Pol ist sie ausserordentlich leistungs- und anpassungsfähig. Überdies weckt sie starke Assoziationen – etwa an ein Haus, an einen Pfeil oder auch an einen Obelisken, wenn sie als langgestreckter Körper auftritt –, ohne dass ihre Bedeutung als Zeichen determiniert wäre.

Als Raum entfaltet die Form ihre Prägnanz allerdings kaum. Dies ist einer der Gründe, weshalb die drei untersten, von Olgiati als Schulungszentrum für die Baloise gestalteten Geschosse unübersichtlich und konfus wirken. Da dasselbe Motiv für die massiven



Dramatisch schmale Gassen trennen und verbinden die drei hohen Häuser, die im Prinzip sockellos den Boden berühren.

Betonkörper, aber auch für die Glaswände der Schul- und Büroräume und für die Blechkammern der Teeküchen verwendet wird, entsteht überdies ein Hierarchieproblem. Es verstärkt sich, indem die heruntergehängte Decke in den Beton der Kerne und Pfeiler einschneidet. Da der Beton optisch dem Blech ausweicht, wird seine Solidität in Frage gestellt.

Als nicht unterteilte Bürolandschaft, stellt man sich vor, könnte der Grundriss vielleicht funktionieren: als offener Raum, der sich zwischen dem zentrierenden Hof und den Fassaden erstreckt, gegliedert durch die Betonkörper. Dass diese den tiefen Geschossen viel Licht wegnehmen, was durch den Hof kaum kompensiert wird, bleibt allerdings ein dem Typus inhärentes Problem.

Stylobat und Säulen

Die äussere Erscheinung artikuliert die Stapelung einzelner Geschosse. Deshalb wirkt sogar die zurückgestaffelte Attika unproblematisch, dank der sich der Baukörper an seine Umgebung anpasst. Die Höhe des Gebäudes findet ihre präzise Fixierung nicht aussen, sondern innen, im zentralen Hof mit seinen Scheiben, die nach oben hin immer schmaler werden. Das Auflagern der Platten auf den Pfeilern, die man auch als Säulen bezeichnen könnte, wird in der Fassade im wahrsten Sinn auf den Punkt gebracht. Was Olgiati zusammen mit dem Ingenieur Patrick Gartmann zeigt, ist eine Antithese zum klassischen Kapitell. Wo dieses vermittelt und den Fluss der Kräfte artikuliert, wird hier der Gegensatz von Tragen und Lasten in aller Schärfe vorgeführt. Die Pfeiler wirken hart wie Diamant, die Platten unendlich starr. Als unteren Abschluss dient ein etwas grösserer Stylobat, der den Bau farblich und materiell auch da von seiner Umgebung abgrenzt, wo er schwellenlos anschliesst. Gleichzeitig erzeugt die Tiefe der Fassade mit ihren freistehenden Körpern einen Schwellenraum, der zu einer Verzahnung von Innen- und Aussenraum führt.

Die rechteckigen Pfeiler zeigen sich jeweils mit ihrer Breitseite, gleichsam mit ihrer Front, wobei die Richtung in der Ecke geschossweise wechselt. So wird der Baukörper präzise gefasst, gleichzeitig entsteht aber eine leichte Dynamik, die um die Ecke führt, ähnlich wie bei sich verzahnenden Steinen einer Bossierung.

Die unterschiedlichen Lastfälle – bisweilen stehen Stützen unmittelbar vor einem Kern – motivieren ein Spiel graduell abgestufter Pfeilerstärken. Als Resultat wirkt die Fassade spielerisch, lässt aber gleichzeitig keinen Zweifel offen, die primäre, tra-

gende Struktur zu sein. Damit findet sie eine faszinierende Balance zwischen souveräner Willkür und zwingender Logik.

Nähe und Weite

Die extreme Nähe zwischen den drei Bauten ist vor allem aus den Innenräumen heraus eindrücklich. Man kennt ähnliche Distanzen von Hinterhöfen in vielen Städten, doch zwischen einem Hotelzimmer mit Glaswand und einem ebenso vollverglasten Büro Blicke auszutauschen, ist doch ziemlich ungewohnt, wenn bloss sechs Meter zwischen den Fassaden liegen. Aber auch interessant! Dass sich der Grad der Offenheit über Vorhänge und Jalousien steuern lässt, versteht sich von selbst.

Legitimiert wird die Nähe primär durch die städtebauliche Wirkung, die durch die zurückhaltende Aussenraumgestaltung von August + Margrith Künzel vorbildlich unterstützt wird. Die drei neuen Häuser bilden im besten Sinn ein Ensemble. Die engen, hohen Gassen stehen in dramatischem Kontrast zur Weite des Platzes, der eine klar definierte, bergende Nische im offenen Raum bildet. Und zwischen diesen Extremen vermitteln jene Räume, die durch das leichte Versetzten der Baukörper entstehen. Auch wenn man nicht gerade Vergleiche zu amerikanischen Grossstädten ziehen mag: Der Baloise Park ist zweifellos eine willkommene Bereicherung des stadträumlichen Repertoires von Basel. —

Martin Tschanz (1965) ist Architekt und unterrichtet Architekturgeschichte und -theorie an der ZHAW Winterthur.

Walter Mair (1960) diplomierte 1980 als Fotograf an der Kunstgewerbeschule Zürich und 1991 als Architekt ETH. Er lebt und arbeitet als freier Fotograf in Basel.

Résumé

Un ensemble pour la ville

Baloise Park, de Miller & Maranta, Diener & Diener et Valerio Olgiati

Les trois nouveaux bâtiments situés en face de la gare de Bâle réordonnent les rapports d'urbanisme en délimitant plus clairement le boulevard du Aeschengraben de la place de la gare. Ils forment un ensemble dans le meilleur sens du terme: des ruelles étroites contrastent de manière saisissante avec l'étendue de la place. La tour dominante de Miller & Maranta irradie de tous côtés avec ses angles ouverts alors que son avant-corps s'adapte à la hauteur des bâtiments environnants. Le bâtiment de Diener & Diener, qui domine la place, est le siège de Baloise Group. Il forme un contraste avec la tour et crée ce faisant un équilibre compensatoire. Le bâtiment, compact et presque cubique, est structuré par des piliers extrêmement fins qui relient toujours deux étages et qui sont ceinturés de corniches. Cet ordre colossal dissimule adroitement la grandeur et la proportion pas tout-à-fait simple du corps de bâtiment. Le bâtiment de Valerio Olgiati est un peu caché, sans attache centrale avec la place, mais il a pu s'adapter à la réalité de son site grâce à l'autonomie de son architecture centrée sur son propre milieu.

Summary

Ensemble for the City

Baloise Park by Miller & Maranta, Diener & Diener and Valerio Olgiati

The three new buildings opposite Basel Train Station, reorganise the urban situation by more clearly demarcating the boulevard that is Aeschengraben from the station forecourt. They form an ensemble in the best sense of the term: narrow lanes contrast dramatically with the expansiveness of the public square. With its open corners the dominant tower by Miller & Maranta radiates into the surrounding space on all sides, while the front element relates to the height of the neighbouring buildings. The headquarters of the Baloise Group, designed by Diener & Diener dominate the square. It contrasts with the high-rise in several respects and in this way establishes a balance. The compact, almost cube-shaped volume is articulated by extremely slender columns that extend through two storeys and carry cordon cornices. This use of a giant order cleverly disguises the building's not unproblematic size and proportions. The building by Valerio Olgiati is somewhat hidden, but thanks to the autonomous nature of the architecture, which relates to its own centre, it proved possible to adapt the design to suit the situation.