

Beschlusslage:

- **Beschluss vom 14.12.2005**
zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1975
- **Beschluss vom 11.11.2015**
mit Zustimmung zu den Wettbewerbsinhalten und
Beauftragung, über das Ergebnis zu berichten:



Luftbild 2015

Wettbewerbsverfahren:

Ausloberin: München, Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG

- nicht offener, einstufiger Realisierungswettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013
- Eingeladen wurden 12 Büros

Termine:

- | | |
|---|---------------------|
| • Bürgerinformation | 11. November 2015 |
| • Preisrichtervorbesprechung | 17. November 2015 |
| • Startkolloquium mit Ortsbesichtigung und Altstadtführung | 18. Dezember 2015 |
| • Kooperatives Kolloquium | 26. Januar 2016 |
| • Preisgerichtssitzung | 22. April 2016 |
| • Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten | 09.05. - 24.05.2016 |

Eingeladene Büros:

- AFF Architekten, Berlin
- Caruso St. John Architects, London
- Christ & Gantenbein Architekten, Basel
- Christoph Mäckler Architekten, Frankfurt
- Fink + Jocher Architekten, München
- Hild + K Architekten, München
- LRO Lederer Ragnarsdottir Oei, Stuttgart
- Morger Partner Architekten, Basel
- Ortner & Ortner Baukunst, Berlin
- Peter Kulka Architektur, Köln
- Sauerbruch Hutton Architekten, Berlin
- Staab Architekten, Berlin

Preisgerichtssitzung am 22.04.2016
unter dem Vorsitz von David Chipperfield

1. Preis Morger Partner Architekten, Basel mit
Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern
2. Preis Christ & Gantenbein Architekten, Basel mit
Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
3. Preis Caruso St. John Architects, London mit
Vogt Landscape, London

Empfehlung des Preisgerichts:

„Das Preisgericht empfiehlt mit großer Mehrheit, die Verfasser mit dem 1. Preis mit den ausgelobten Planungsleistungen zu beauftragen. Dabei sollen die im Beurteilungstext enthaltenen Hinweise beachtet werden.

Der weitere Planungsprozess soll in Abstimmung mit dem Stadtrat und der Verwaltung Folgendes beinhalten:

- Die Arkade an der Kapellenstraße ist zu prüfen.
- Die konkrete Reduzierung der Tiefe der Arkadenzone im Hettlagebau zur Neuhauser Straße ist zu prüfen, mit der Maßgabe, eine funktional ausreichende Durchwegung sicherzustellen.
- Die Beibehaltung der Torbögen an der Ostseite des Kopfbaus soll geprüft werden.“



Alte Akademie – Neuhauser Str. 8-10



1. Preis Morger Partner Architekten, Basel mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern



Alte Akademie – Neuhauser Str. 8-10



Erdgeschoss

Morger Partner Architekten, Basel mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern



Alte Akademie – Neuhauser Str. 8-10



Morger Partner Architekten, Basel mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern



Alte Akademie – Neuhauser Str. 8-10



Morger Partner Architekten, Basel mit Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern

Alte Akademie - Neuhauser Strasse 8-10

.

9 f[YVb]g'XYf'y VYfUfVY]hi b['

Nutzungsmix



Schmuckhof und ehemalige Kantine

- Gastronomie
EG - OG01
- Gastronomie und Wohnen
Gastronomie: EG
Wohnen: 1.OG - DG01

Hettlage und Alte Akademie

- Einzelhandel und Büronutzung
Einzelhandel: 1.UG - 2.OG
Büronutzung: 3.OG - DG01

Wirtschaftshof

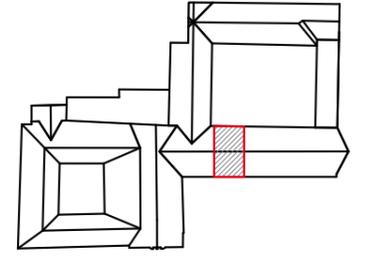
- Entsorgung
2.UG - EG

GF nach BauNVO

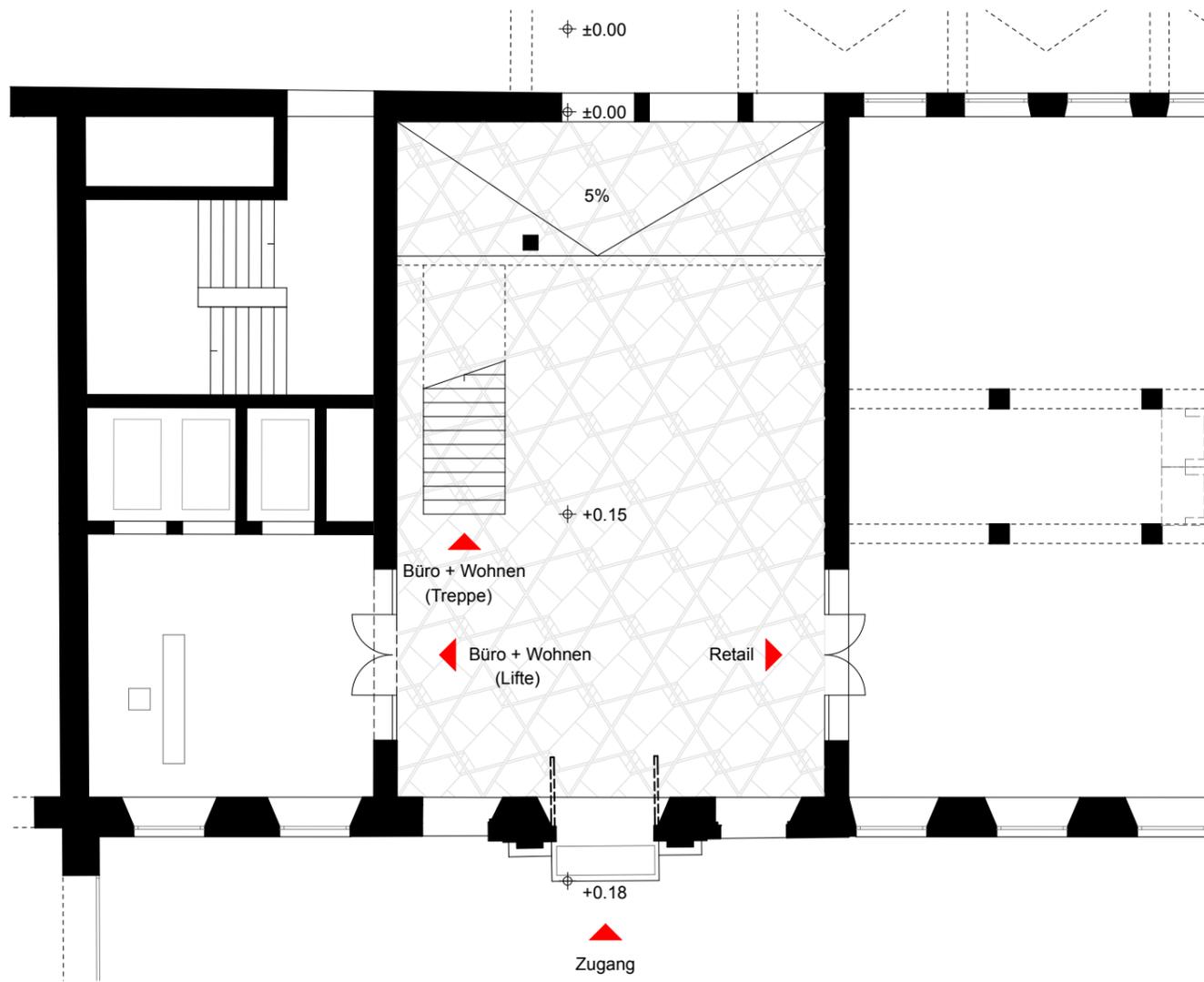
Einzelhandel	10'380 m ² / 44%
Gastronomie	880 m ² / 4%
Büronutzung	5'360 m ² / 23%
Wohnen	6'120 m ² / 26%
Sonstiges	720 m ² / 3%
Gesamt	23'460 m² / 100%
(exklusive Tiefgarage)	

Innenbereich

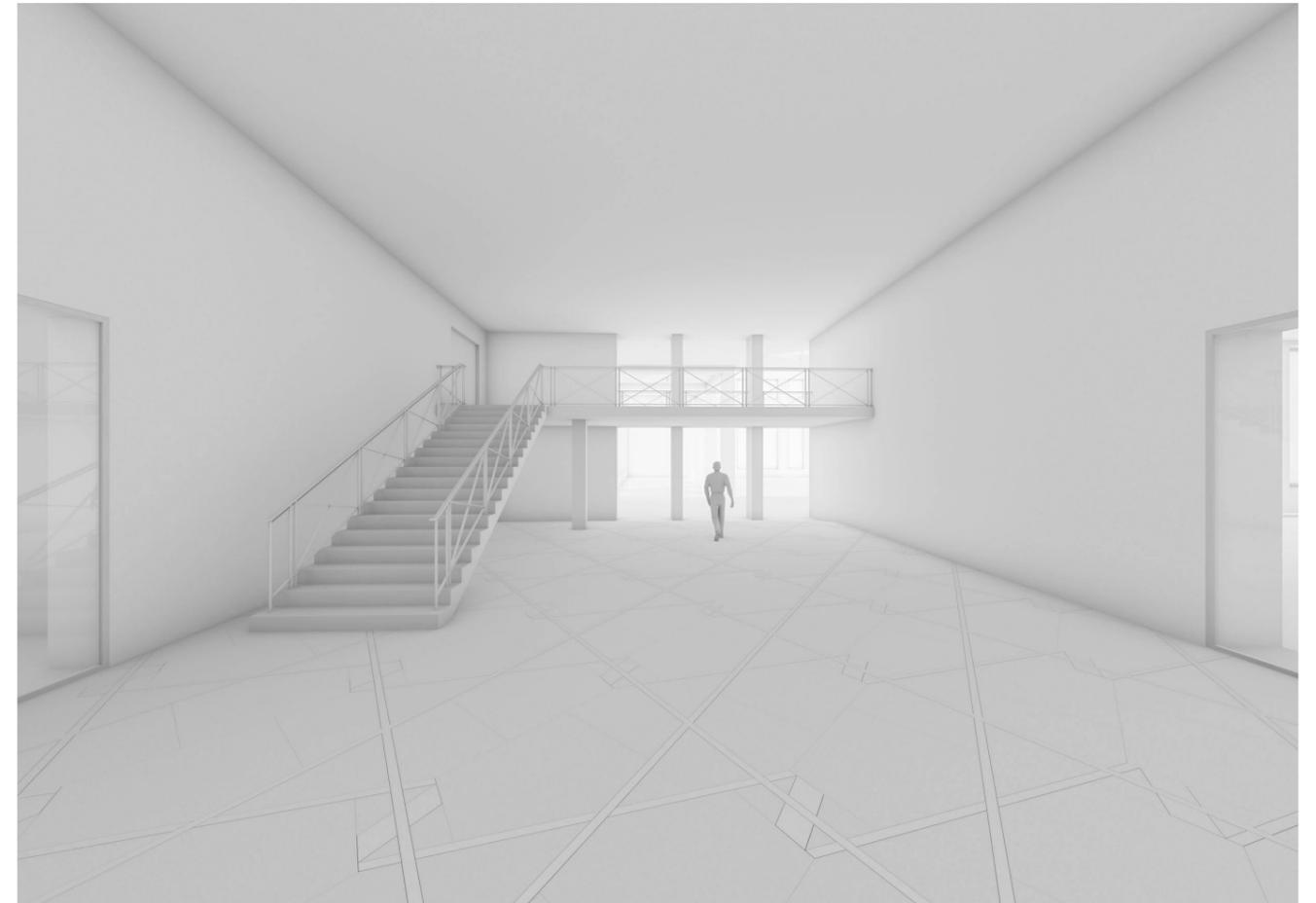
- ① Innenbereich
- Eingangshalle
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:
 Reaktivierung und Stärkung der Eingangshalle als zentraler Knotenpunkt
 Schaffung von Zugängen für die neuen Nutzungen Retail, Büro und Wohnen
 Erhalt der denkmalgeschützten Treppe durch Planung einer zusätzlichen Fluchttreppe

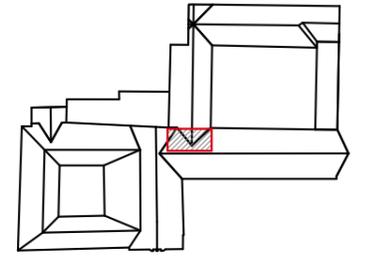


Erdgeschoss

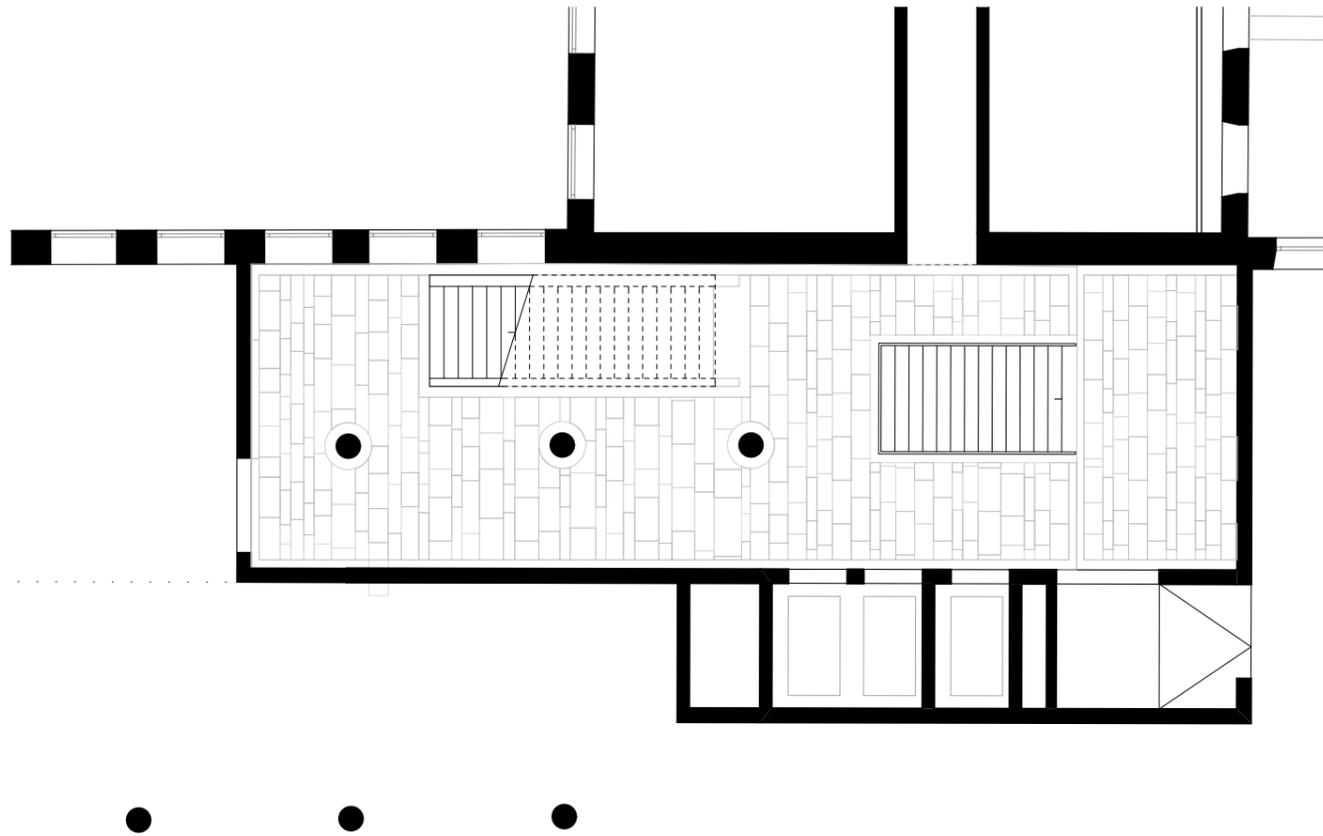


Blick in die Eingangshalle

- ① Innenbereich
- Treppenhaus T5
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:
Einbindung des historischen Treppenhauses in die Haupteerschliessung

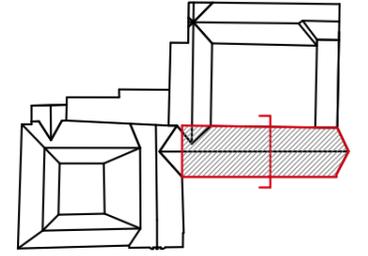


1. Obergeschoss

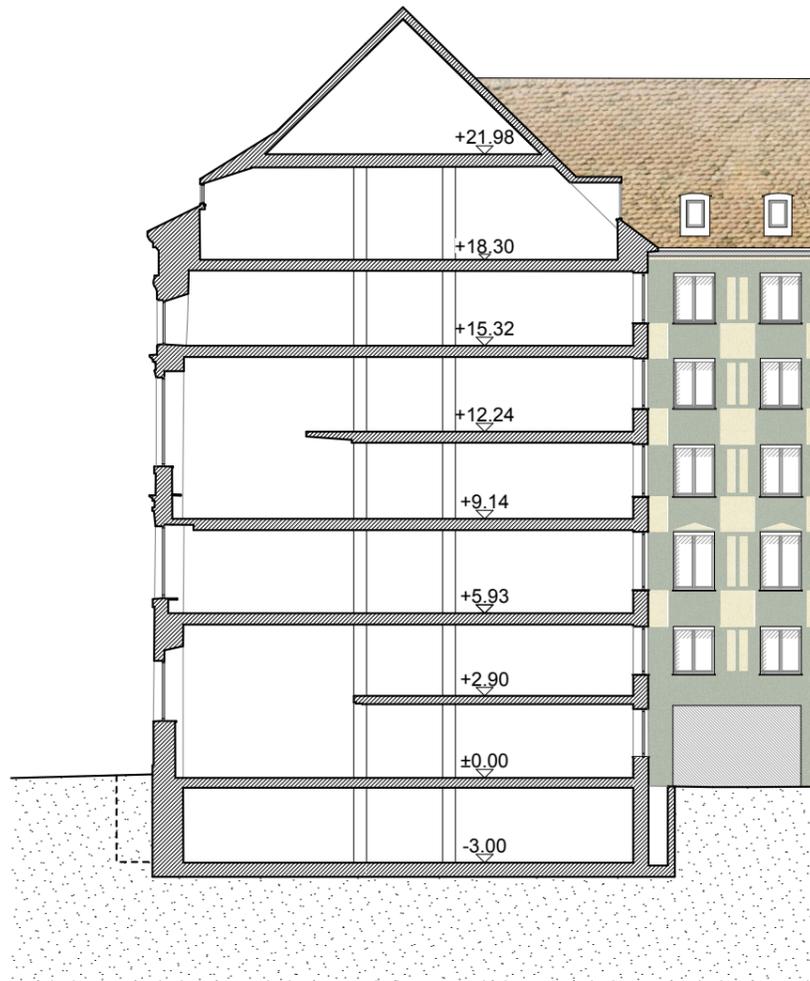


Blick in das Treppenhaus T5

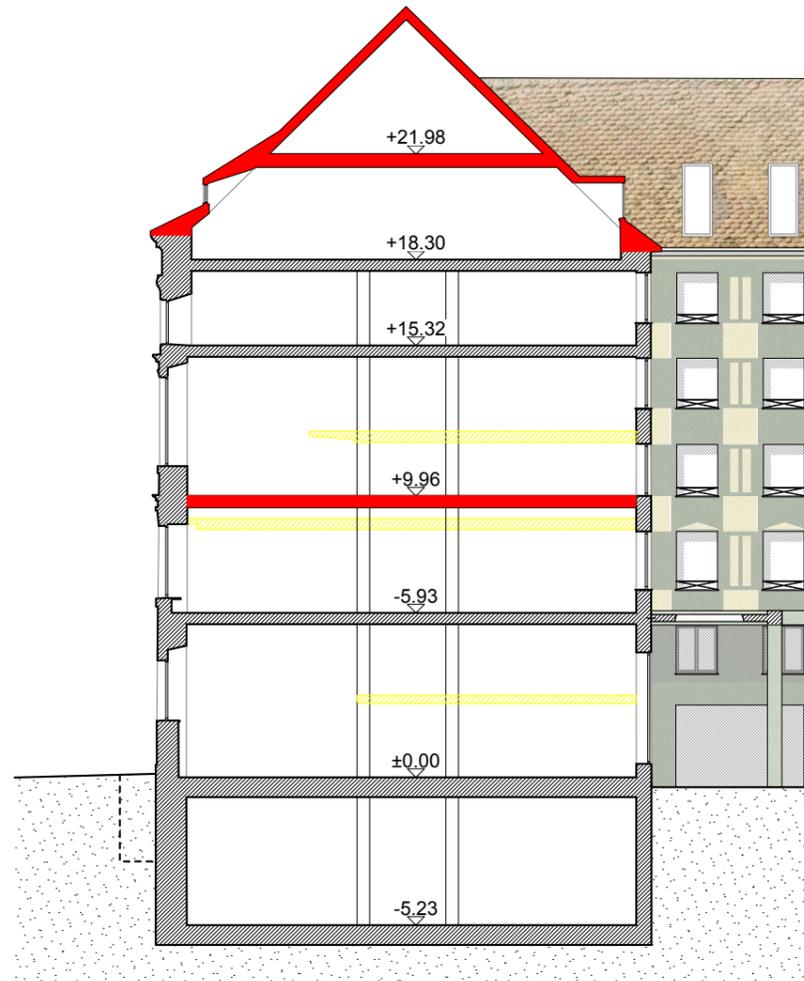
- ① Innenbereich
- Geschossigkeit Alte Akademie
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



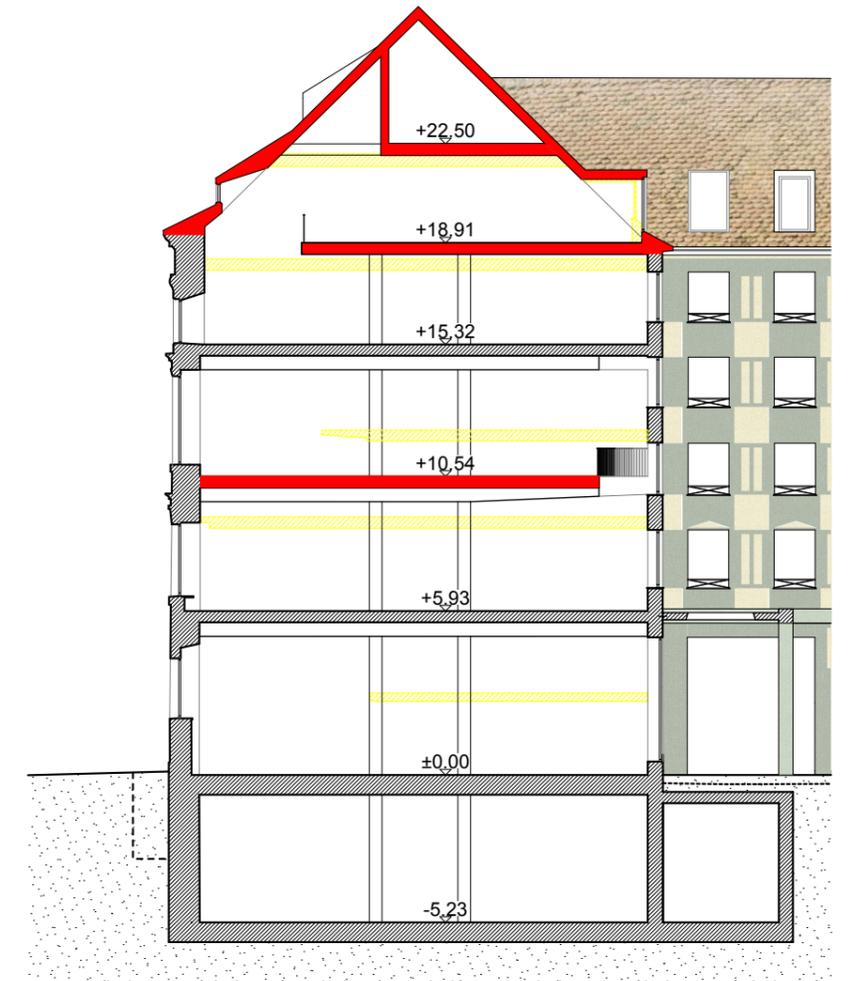
Ziel der Massnahme:
Schaffung nutzungsgerechter Geschosshöhen



Bestand - Schnitt Alte Akademie



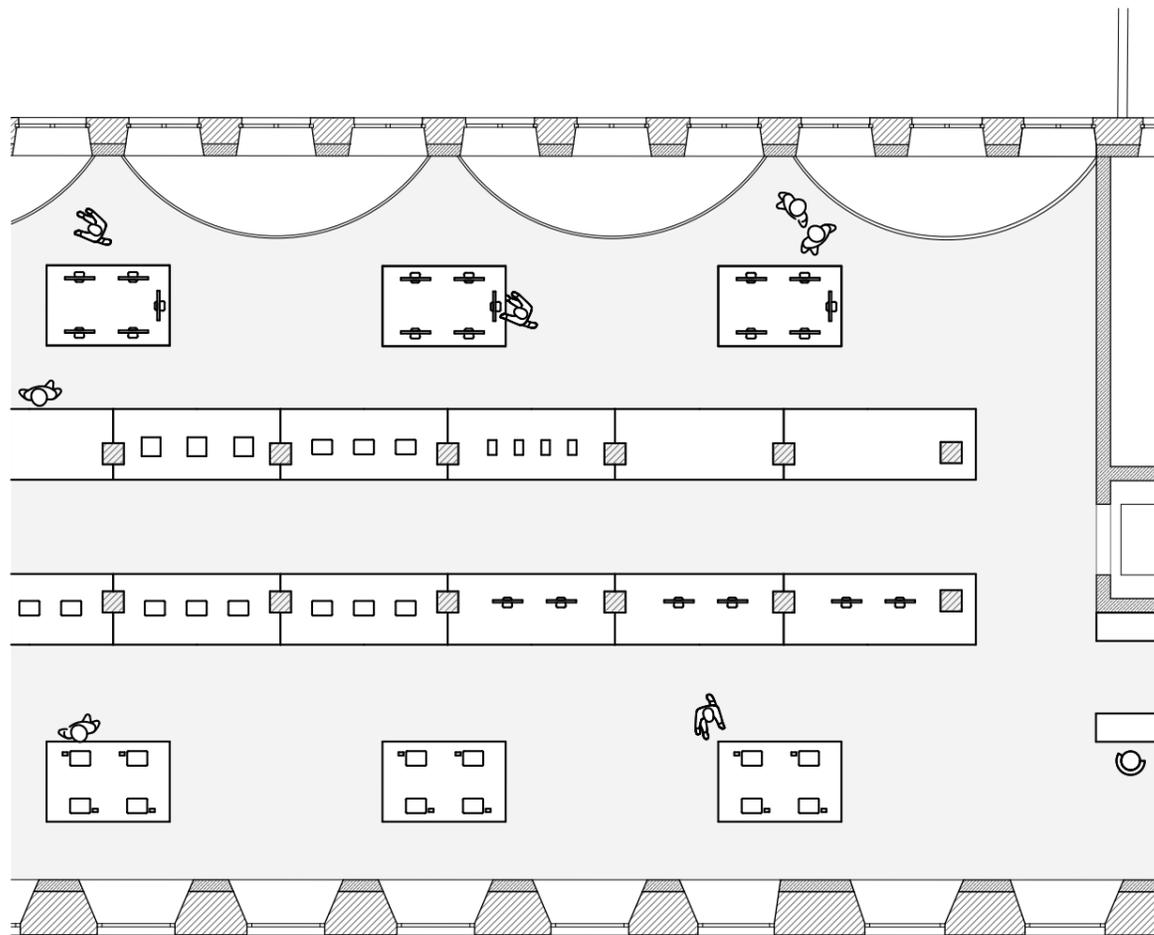
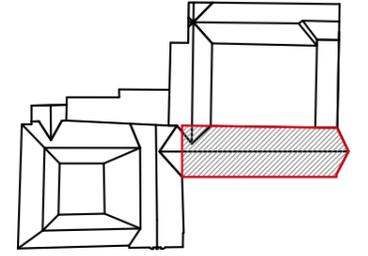
Stand Wettbewerb - Schnitt Alte Akademie



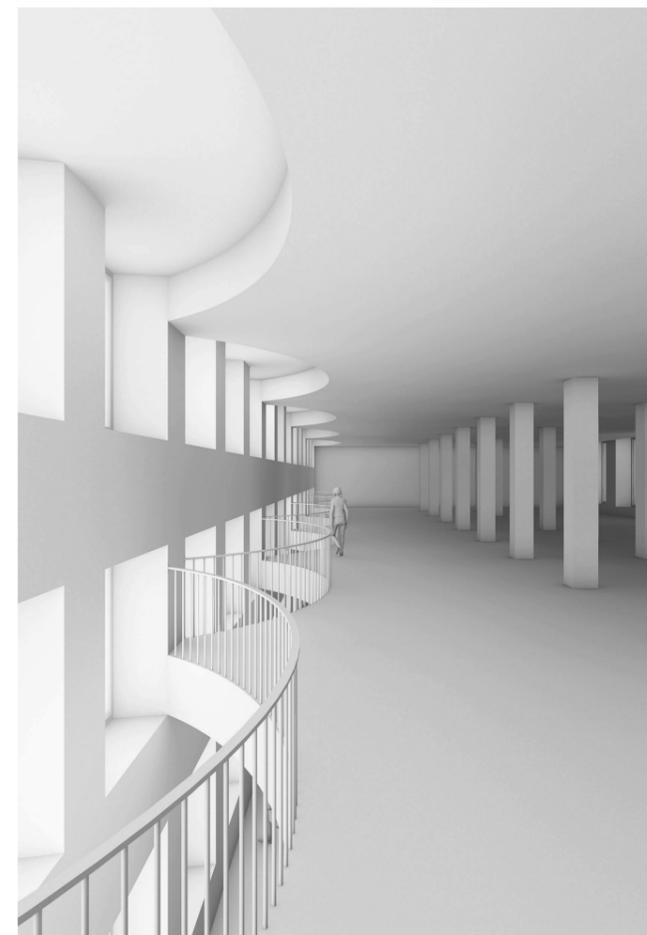
Aktuelle Planung - Schnitt Alte Akademie

- ① Innenbereich
- Ehemalige Bibliothek und Anschluss an die Bestandsfassade

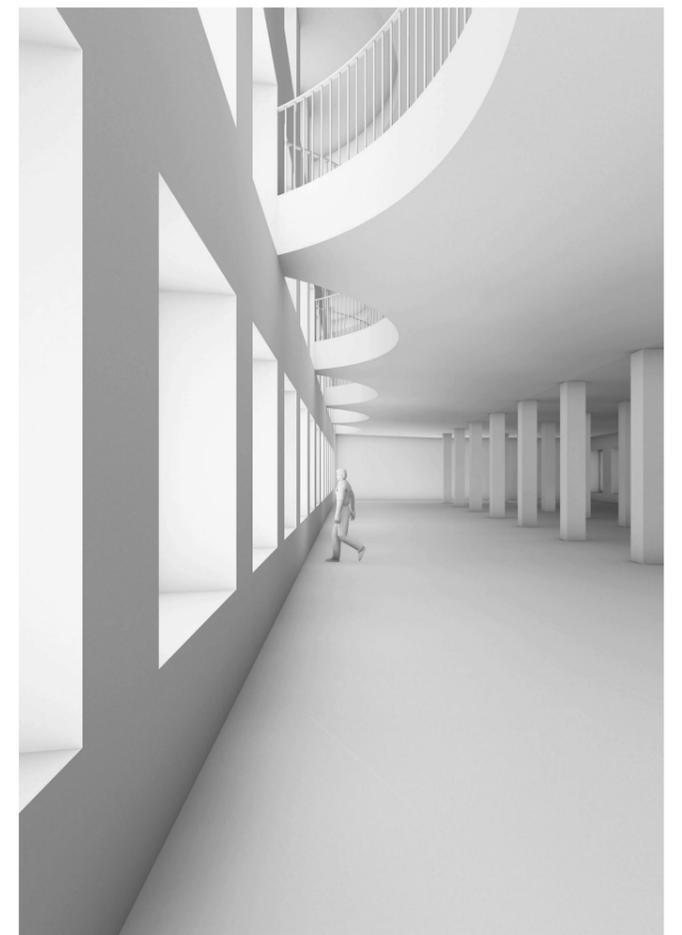
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Grundriss 2.Obergeschoss

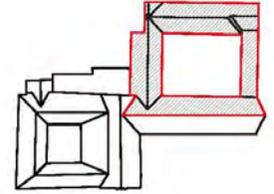


Blick in die Alte Akademie

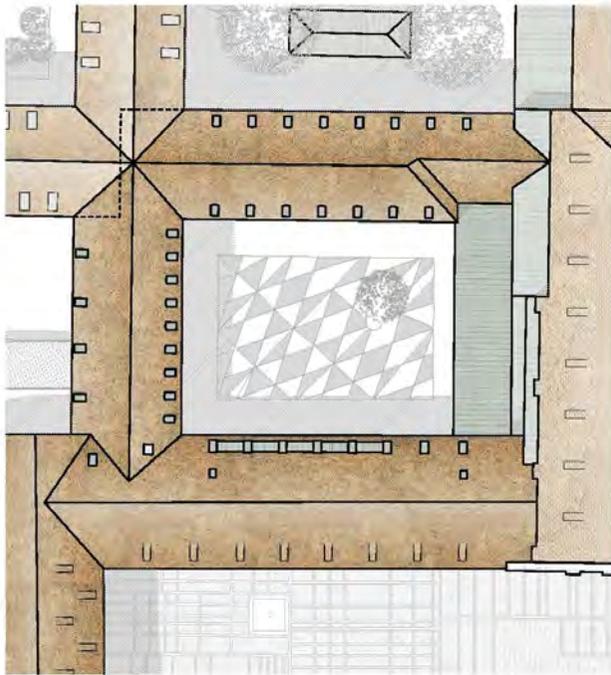


Dachlandschaft

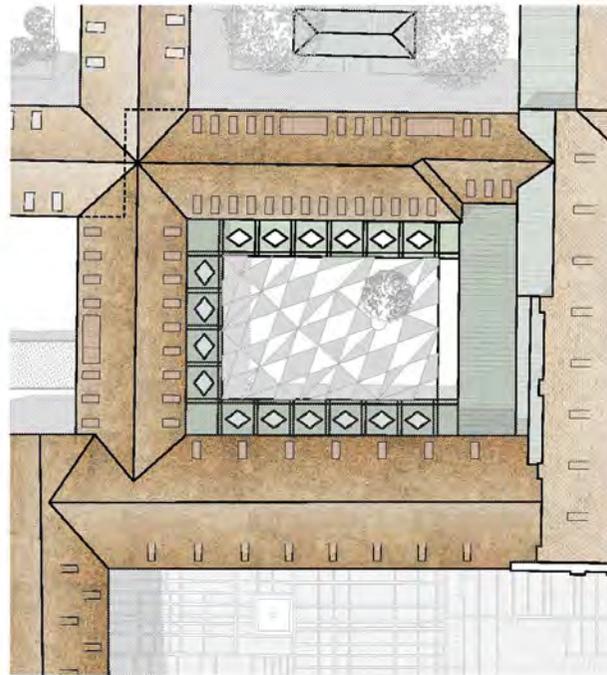
- 1 Innenbereich
- 2 Dachlandschaft
- Gauben und Fassaden
- 3 Erschliessung Tiefgarage
- 4 Fassaden zur Neuhauser Strasse
- 5 Arkade



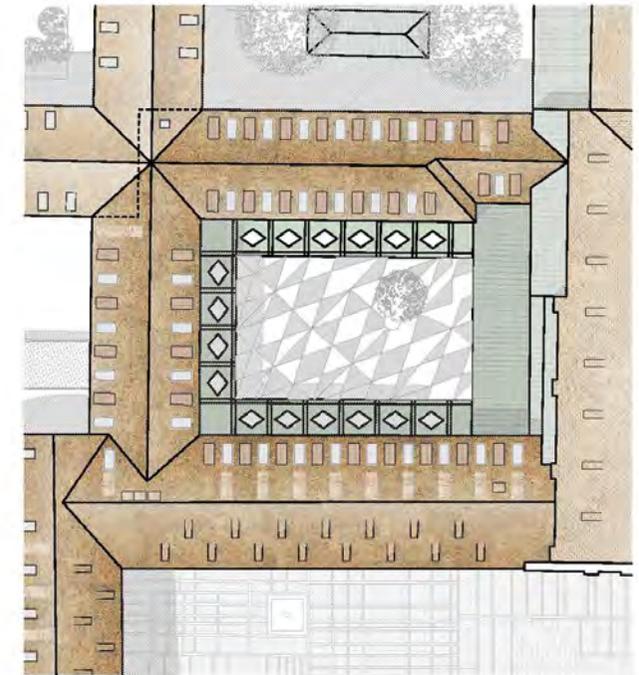
Ziel der Massnahme:
 Reduzierung der Dachgauben durch den teilweisen Ersatz durch
 Dachflächenfenster. Für die Haustechnik notwendige Öffnung über eine
 Ziegel-Lamellenkonstruktion im Dachbereich



Bestand - Dachaufsicht



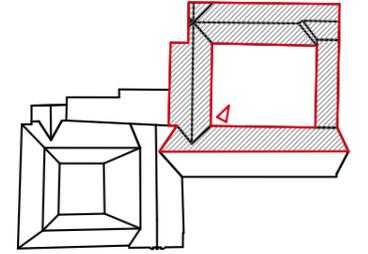
Stand Wettbewerb - Dachaufsicht



Aktuelle Planung - Dachaufsicht

Gauben und Fassaden

- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- Gauben und Fassaden
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:
Reduzierung der Dachgauben durch Dachflächenfenster auf Wunsch der Stadtplanung und der Denkmalschutzbehörde

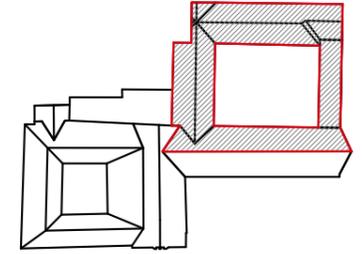


Stand Wettbewerb - Blick in den Schmuckhof

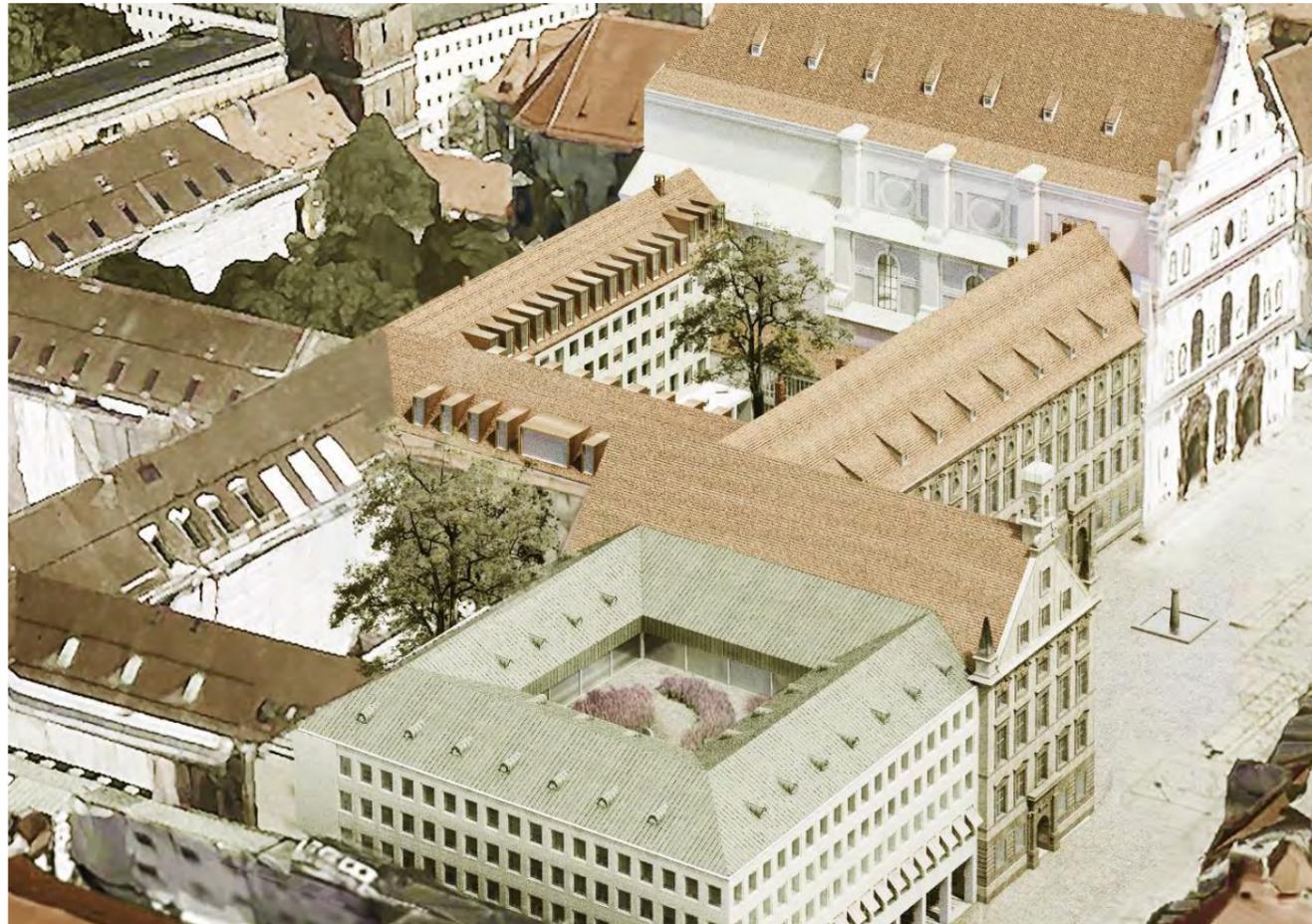


Aktuelle Planung - Blick in den Schmuckhof

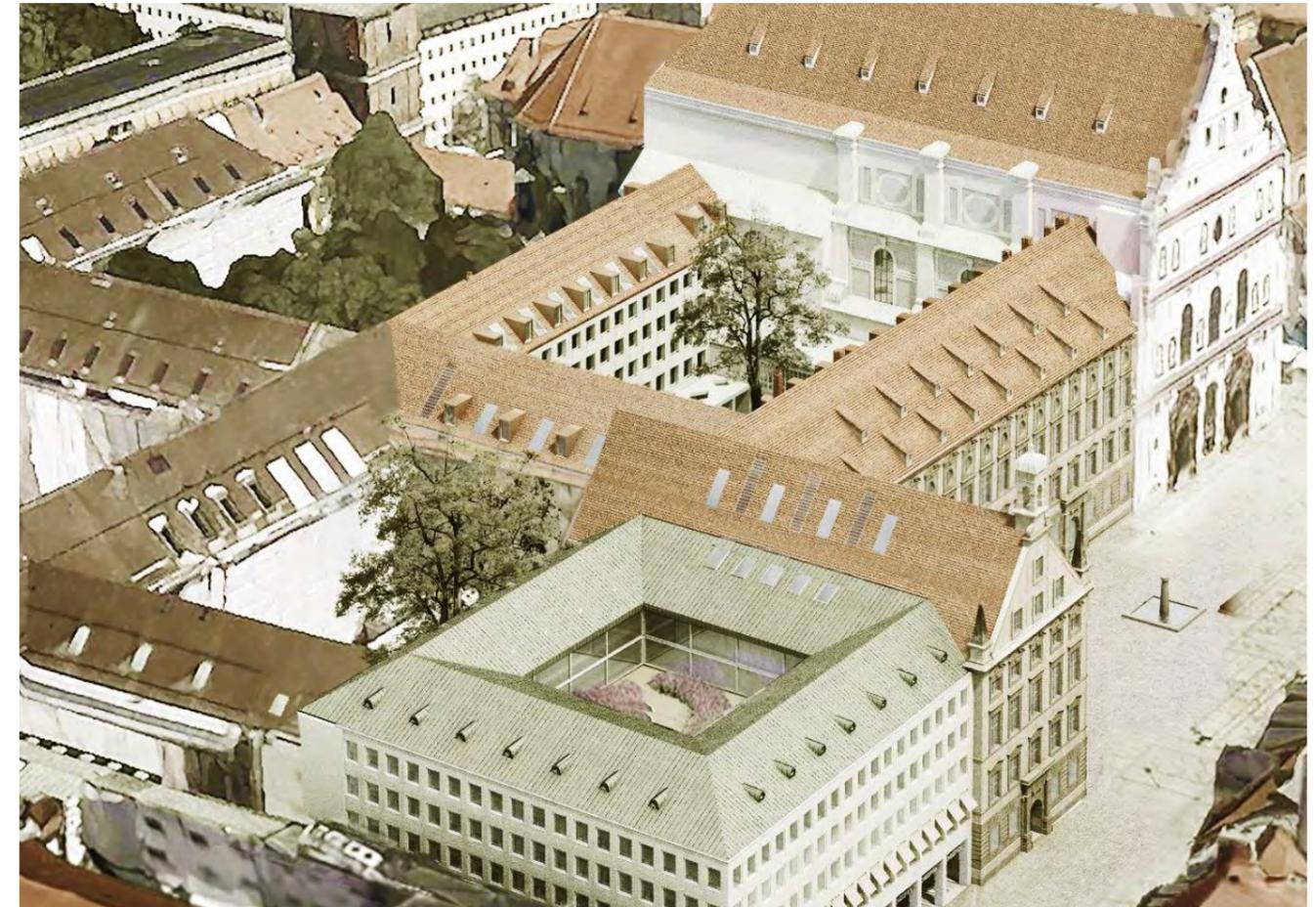
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- Gauben und Fassaden
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:
Nötige Belichtung der Wohn- und Büroflächen durch massvolle Dachöffnungen

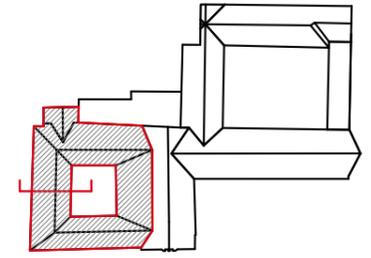


Stand Wettbewerb - Visualisierung der Dachlandschaft

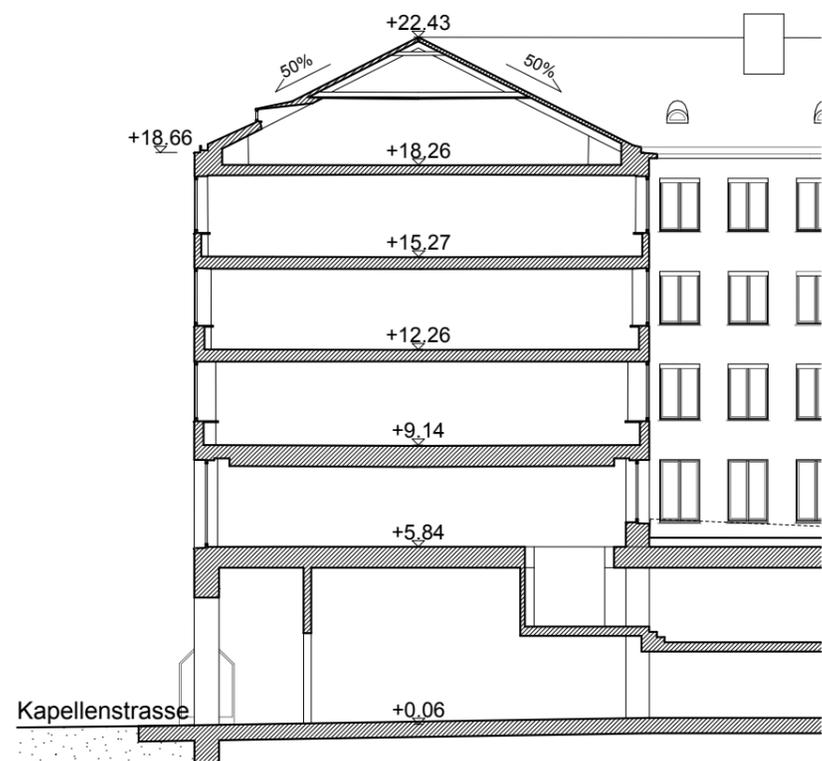


Aktuelle Planung - Visualisierung der Dachlandschaft

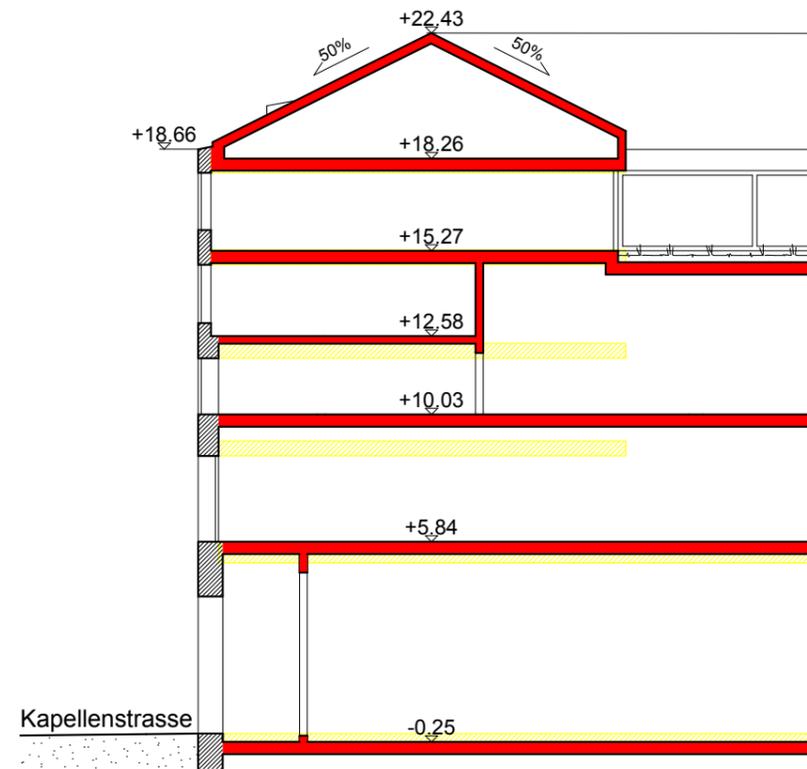
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- Dach Hettlage
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



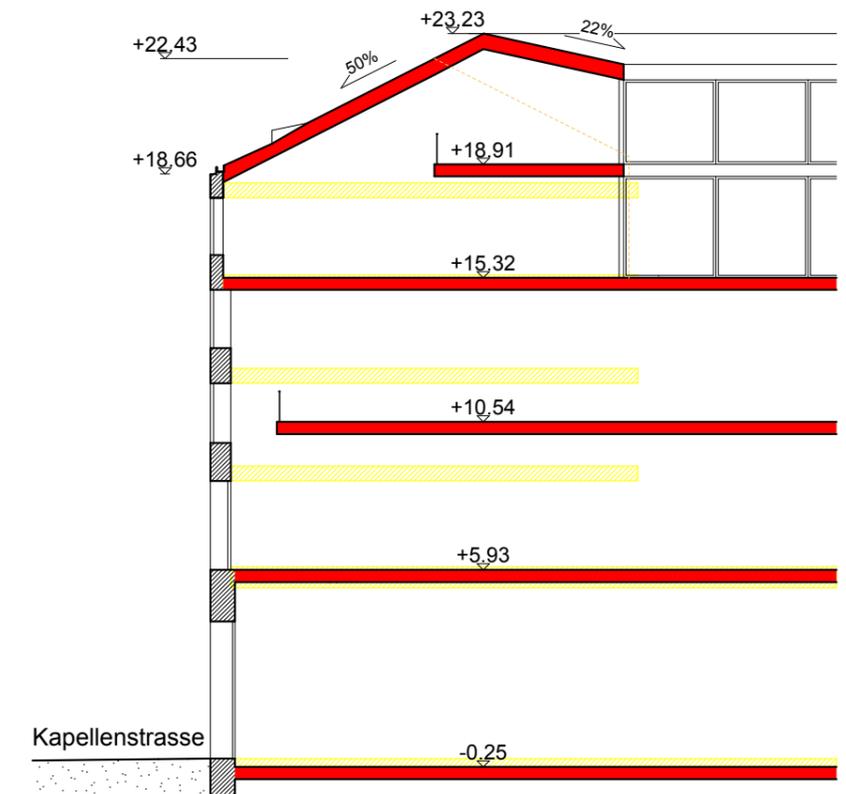
Ziel der Massnahme:
Ermöglichung der Nutzung des Dachgeschosses als Galerieebene für Büroflächen mit ausreichender Deckenhöhe und nötiger Belichtung.
Anhebung des Firstes unter Beibehaltung der Dachneigung zum Strassenraum.



Bestand - Schnitt Hettlage



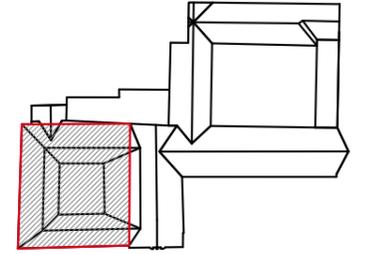
Stand Wettbewerb - Schnitt Hettlage



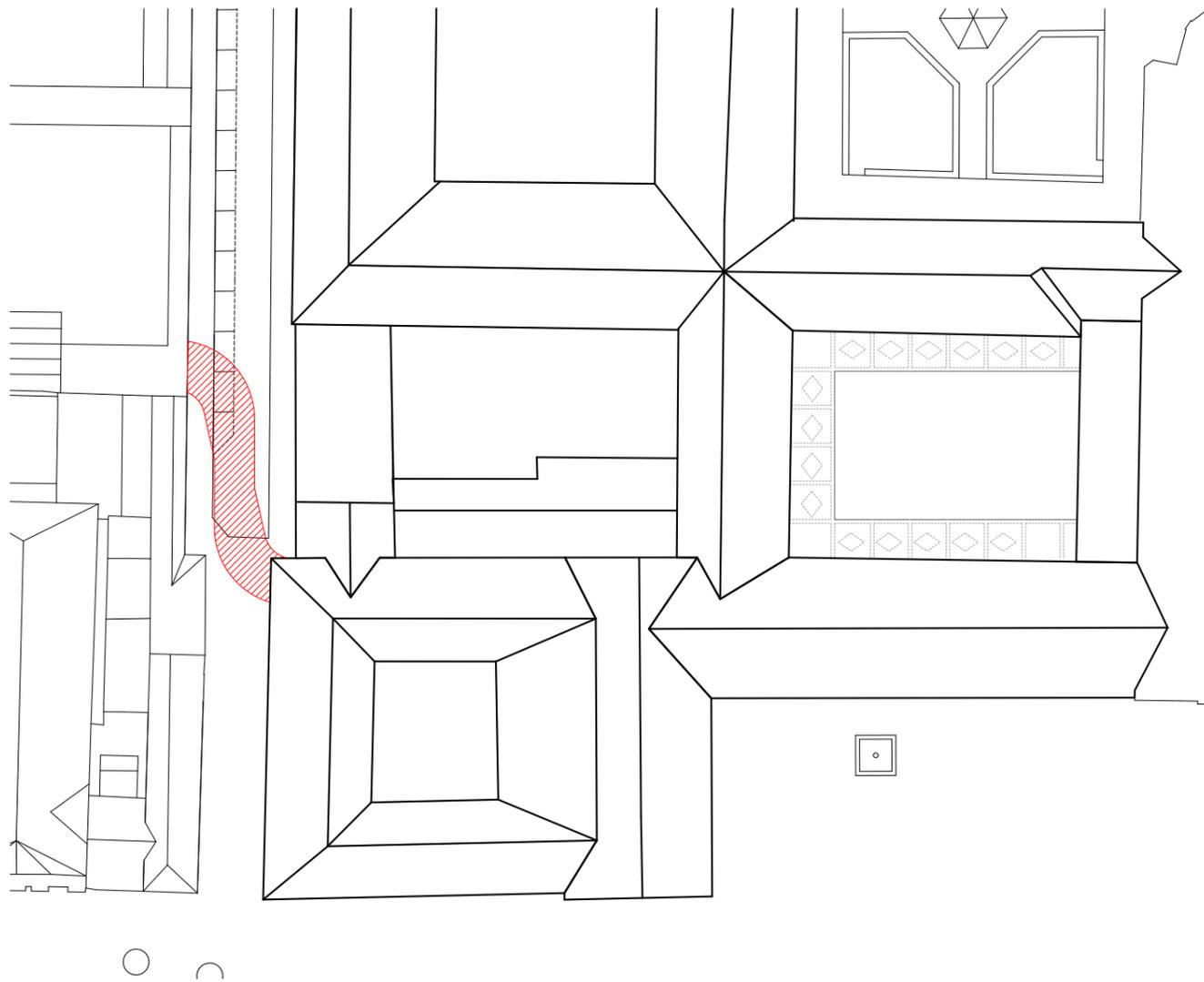
Aktuelle Planung - Schnitt Hettlage

Erschliessung der Tiefgarage

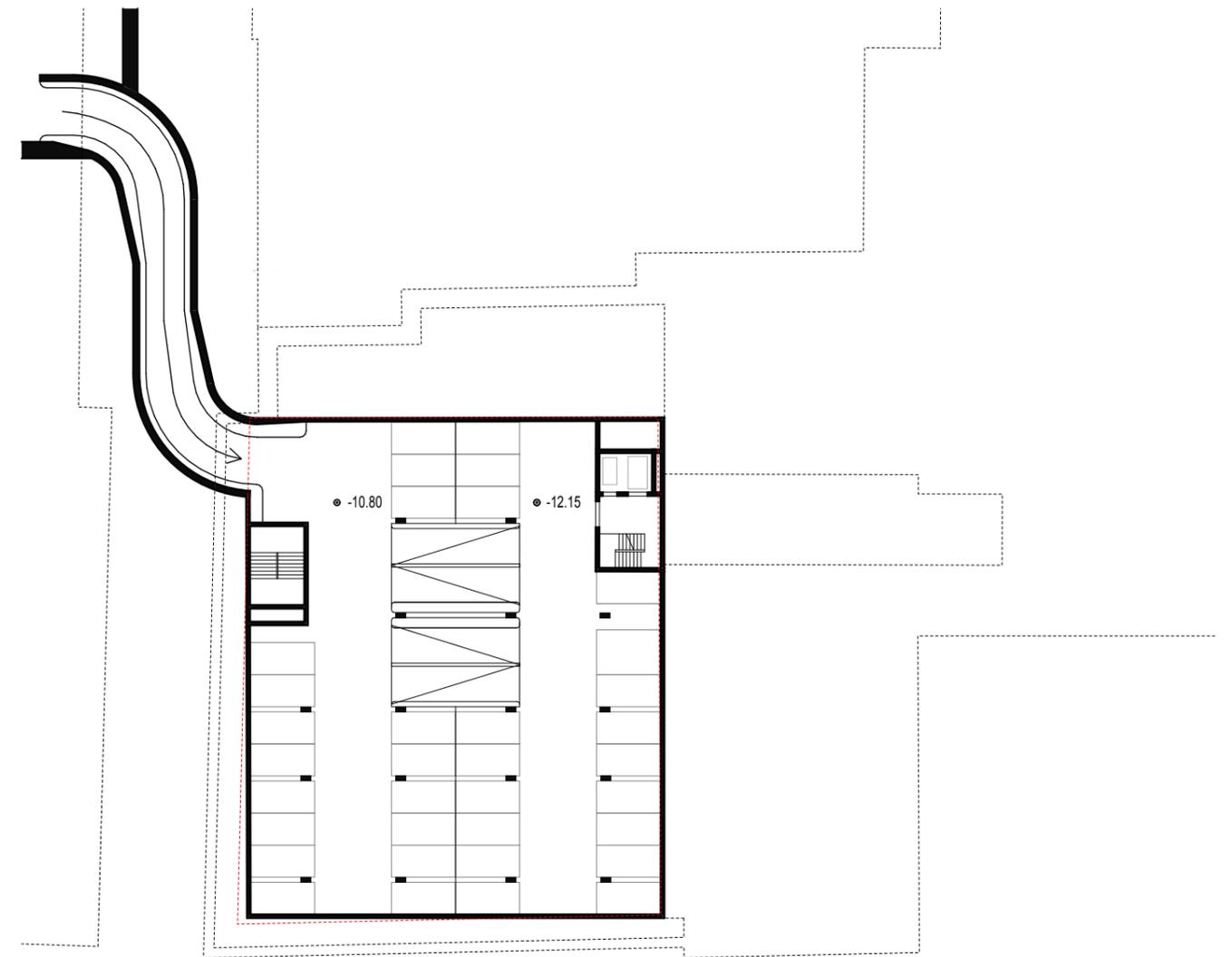
- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ Arkade



Ziel der Massnahme:
 Entlastung der Kapellenstrasse durch unterirdische Tiefgaragen-Erschliessung.
 Ermöglichung einer Anlieferung im Wirtschaftshof.



Lageplan

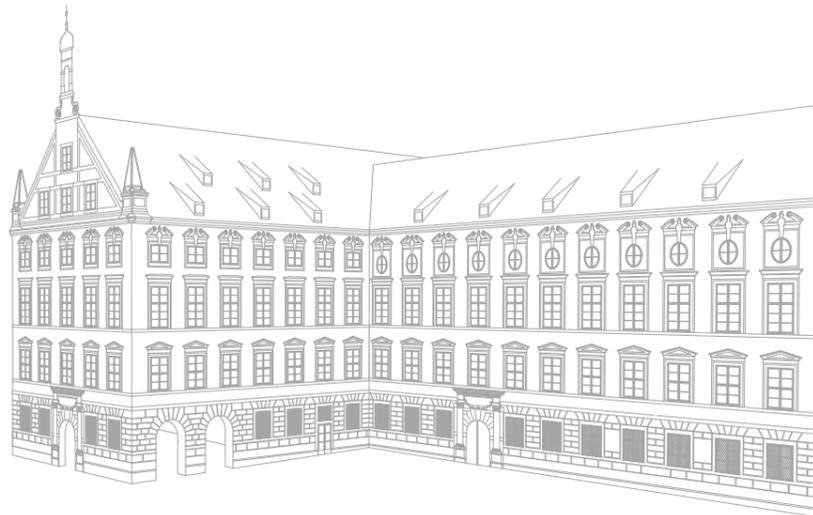
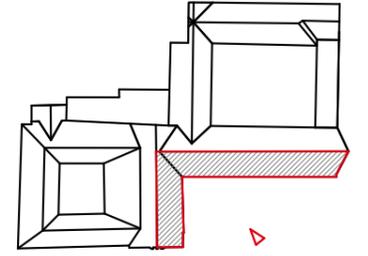


2. / 3. Untergeschoss

Offene Themen:

- Fassade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Neuhauser Strasse
- Arkade zur Kapellenstrasse

- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- Sockelbereich und 2. Gaubenreihe
- ⑤ Arkade



Bestand

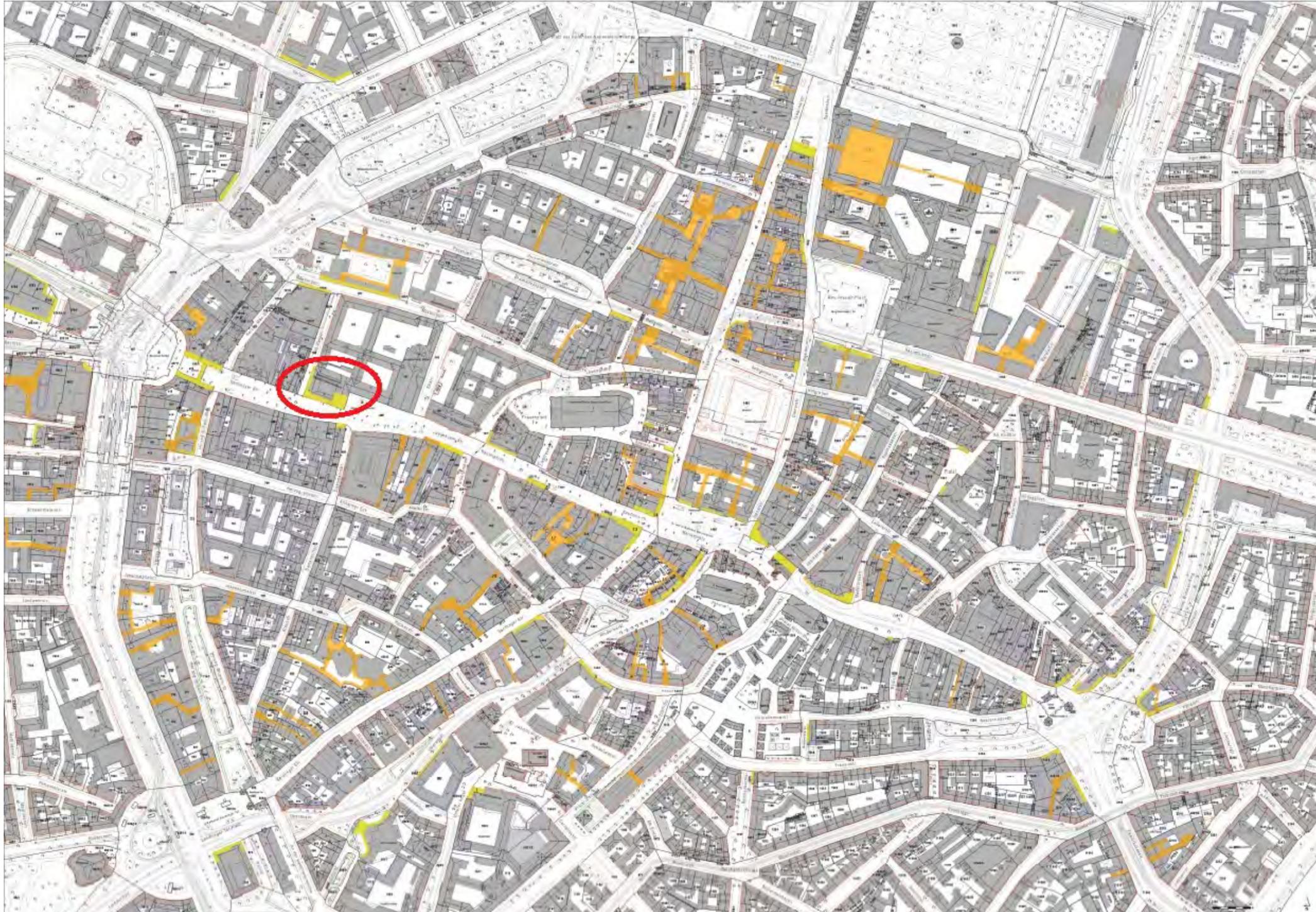


Stand Wettbewerb



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten

Fassade zur Neuhauser Strasse

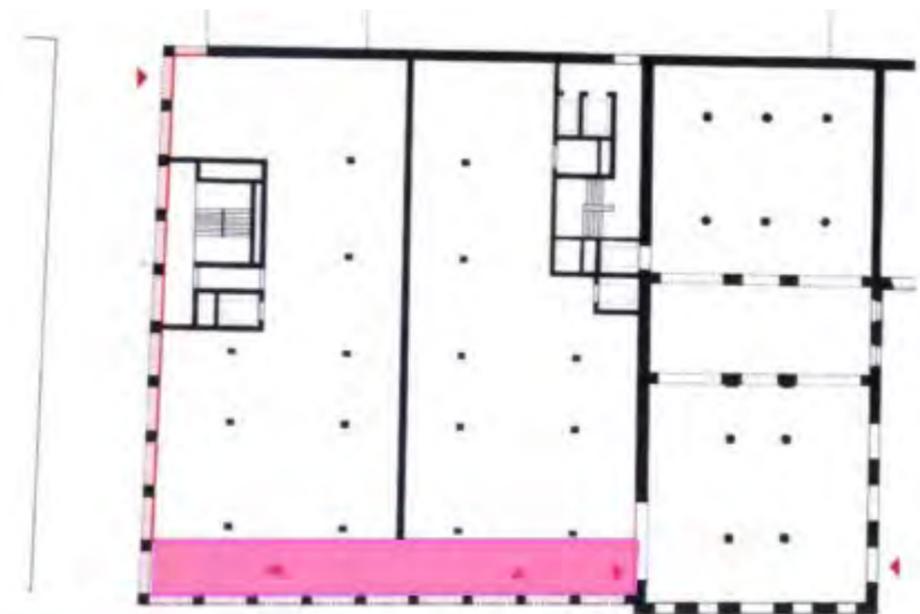
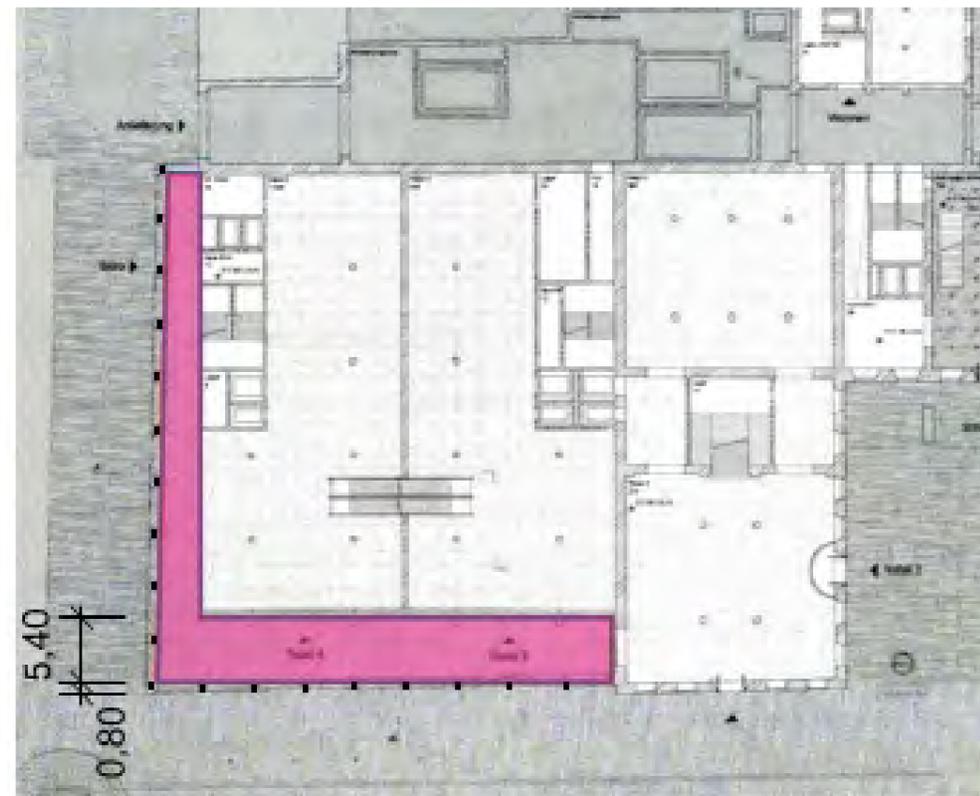
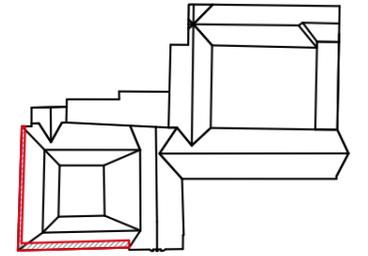


Stand der Diskussion: Januar 2017

Gegenüberstellung durch PLAN HA II/2

Arkadentiefe: Lichte Breite / Gesamtbreite (Außenkante zu Außenkante)

Gesamtfläche bezogen auf Gesamtbreite

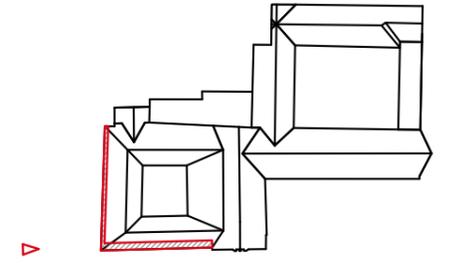


Bestand
Kapellenstr.: 2,70 m / 3,50 m
Neuhauser Str.: 7,70 m / 8,30 m
Gesamtfläche: 620 m²

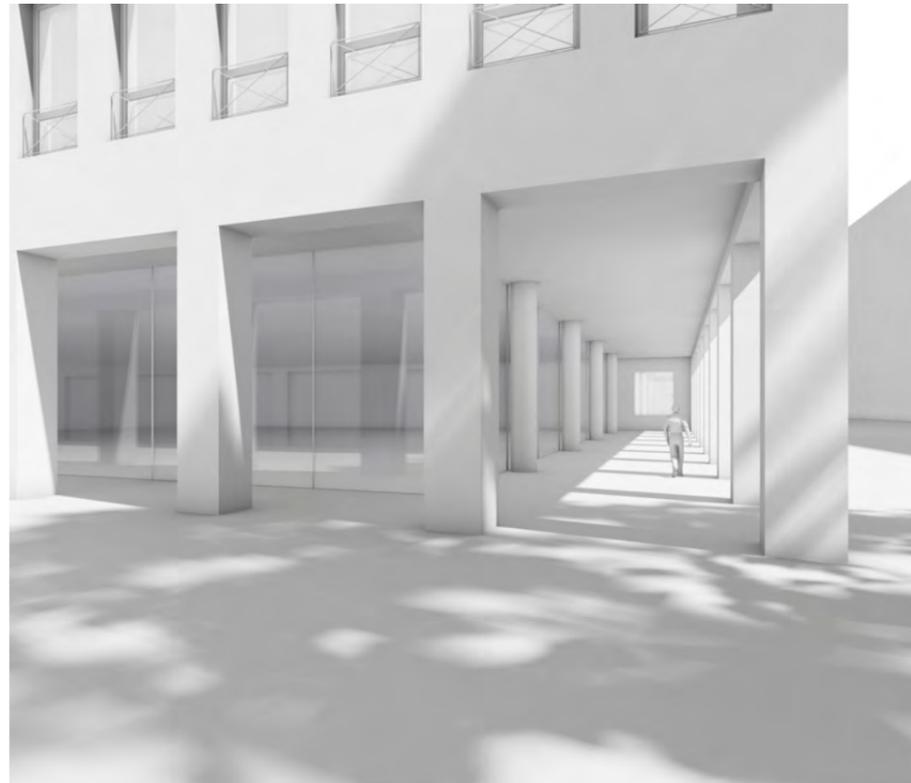
Ergebnis: Wettbewerb
aus Wettbewerbsplan von April 2016
Kapellenstr.: 2,70 m/3,50 m
Neuhauser Str.: 5,40 m / 6,20 m
Gesamtfläche: 360 m²

Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten von
Dezember 2016
Kapellenstr.: 0,00 m / 0,00 m
Neuhauser Str.: 4,12 m / 4,92 m
Gesamtfläche: 185 m²

- ① Innenbereich
- ② Dachlandschaft
- ③ Erschliessung Tiefgarage
- ④ Fassaden zur Neuhauser Strasse
- ⑤ **Arkade**
- Weissmodell



Bestand



Stand Wettbewerb



Vorschlag Signa / Morger Partner Architekten

Arkade