



# MERET OPPENHEIM HOCHHAUS

NEUBAU WOHN- UND BÜROTURM  
BASEL – BS

Nr. 12093D

**Bauherrschaft**  
SBB Immobilien Development  
Anlageobjekte Mitte  
Riggenbachstrasse 8  
4601 Olten

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60c  
4057 Basel

**Architekt**  
Herzog & de Meuron Basel Ltd.  
Rheinschanze 6  
4056 Basel

**Bauingenieur**  
Schnetzer Puskas  
Ingenieure AG  
Aeschenvorstadt 48  
4010 Basel

**Elektroingenieur**  
pro engineering basel ag  
Innere Margarethenstrasse 2  
4051 Basel

**HLKS-Ingenieur**  
Gruner Gruneko AG  
St. Jakobs-Strasse 199  
4020 Basel

**Amstein + Walthert Bern AG**  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

**Bauphysik**  
Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

**Innenarchitekt**  
Herzog & de Meuron Basel Ltd.  
Rheinschanze 6  
4056 Basel

**Landschaftsarchitekt**  
Westpol Landschafts-  
architekten GmbH  
Hammerstrasse 123  
4057 Basel

**Geometer**  
Jermann  
Ingenieure + Geometer AG  
Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim

**Lage des Bauobjektes**  
Meret Oppenheim Platz 1  
4053 Basel

**Ausführung**  
2016 bis 2019

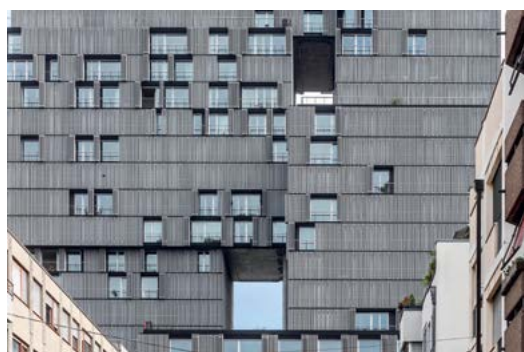


## LAGE/ GESCHICHTE

Die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) zählen zu den grössten Landbesitzern der Schweiz. Rund um die Bahnhöfe hat es viel Platz für verdichtetes Bauen. Dieses Potenzial wurde in den letzten Jahren von den SBB stetig weiterentwickelt. Leuchtendes Beispiel dafür ist das Meret Oppenheim Hochhaus (MOH) südlich vom Gleisfeld des Bahnhofs Basel SBB. Das markante Gebäude steht auf dem Baufeld B des Entwicklungsgebiets «SüdPark»

neben dem Bahnhofsausgang zum Stadtquartier Gundeldingen, im Volksmund «Gundeli» genannt.

Dank seiner multifunktionalen Nutzung mit Gastronomie, Büroräumen, dem Studio Basel von Schweizer Radio und Fernsehen (SRF) und hochwertigen Mietwohnungen wird das «Gundeli» mit dem Meret Oppenheim Hochhaus massiv aufgewertet. Seinen Namen hat das Gebäude von der Schweizer Künstlerin Meret Oppenheim (1913-1985). Ihr wurde nicht nur mit dem Hochhaus ein Denkmal



In der Schweiz produziert



gesetzt, sondern auch mit einer Strasse sowie einem Brunnen und einem Platz, die direkt vor dem neuen Hochhaus zum Verweilen einladen.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Das Meret Oppenheim Hochhaus stammt aus der Feder der weltbekannten, mit dem Pritzker-Preis ausgezeichneten Basler Architekten Herzog & de Meuron. Sie haben auf einem sechsgeschossigen Sockel einen 19-stöckigen Turm errichtet. Das Gebäude ist 85 Meter hoch; seine Form ergibt sich durch das Aufeinanderstapeln von verschiedenen grossen Volumenkörpern. Die daraus entstehenden Rücksprünge, Terrassen und Lufträume verleihen dem Wohn- und Büroturm seine einzigartige, markante Kubatur.

Als architektonischer Höhepunkt gilt die volumetrisch strukturierte Fassade mit ihren beweglichen Elementen. Die geschosshohen Klappläden aus gelochtem und gefaltetem Aluminium lassen sich von den Bewohnern und Nutzern des Hauses selbst öffnen und schliessen. Dadurch sowie durch Witterungseinflüsse wie Sonne und Wolken verändert der Turm stetig sein Erscheinungsbild.

Im Erdgeschoss serviert das Tibits Restaurant vegetarische und vegane Spezialitäten. In den ersten drei Etagen des Sockelbaus befindet sich das Studio Basel von Schweizer Radio und Fernsehen (SRF) mit rund 350 Mitarbeitenden der Online-, Radio- und Fernsehredaktionen von SRF Kultur sowie des Regionaljournals Basel Baselland. Weitere Büroräume komplettieren den Sockelbau.

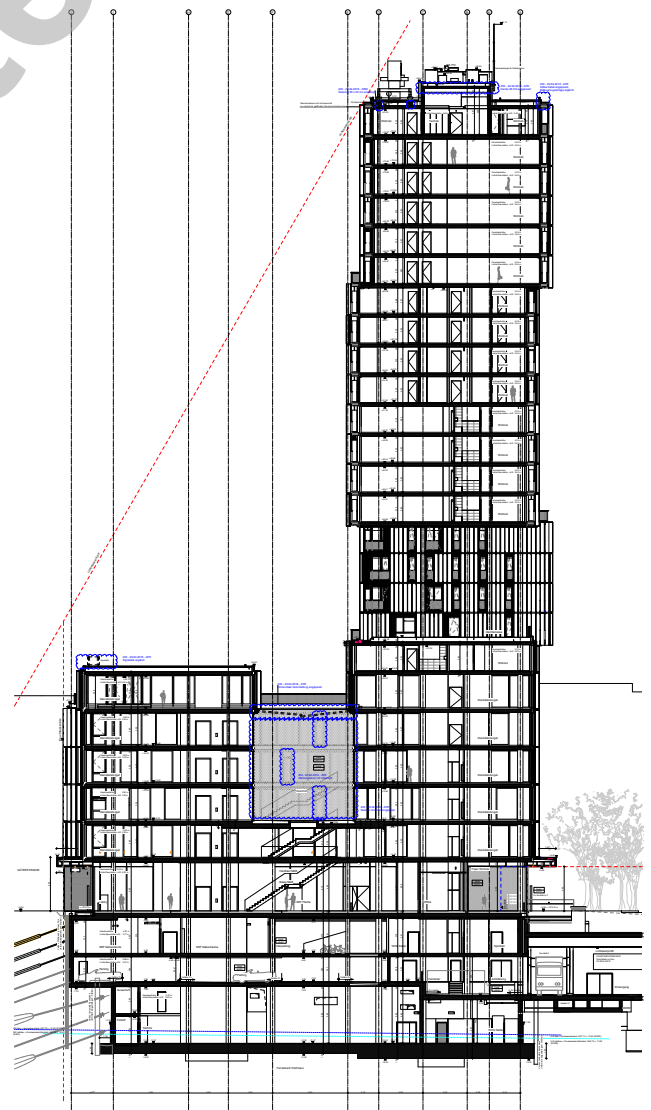
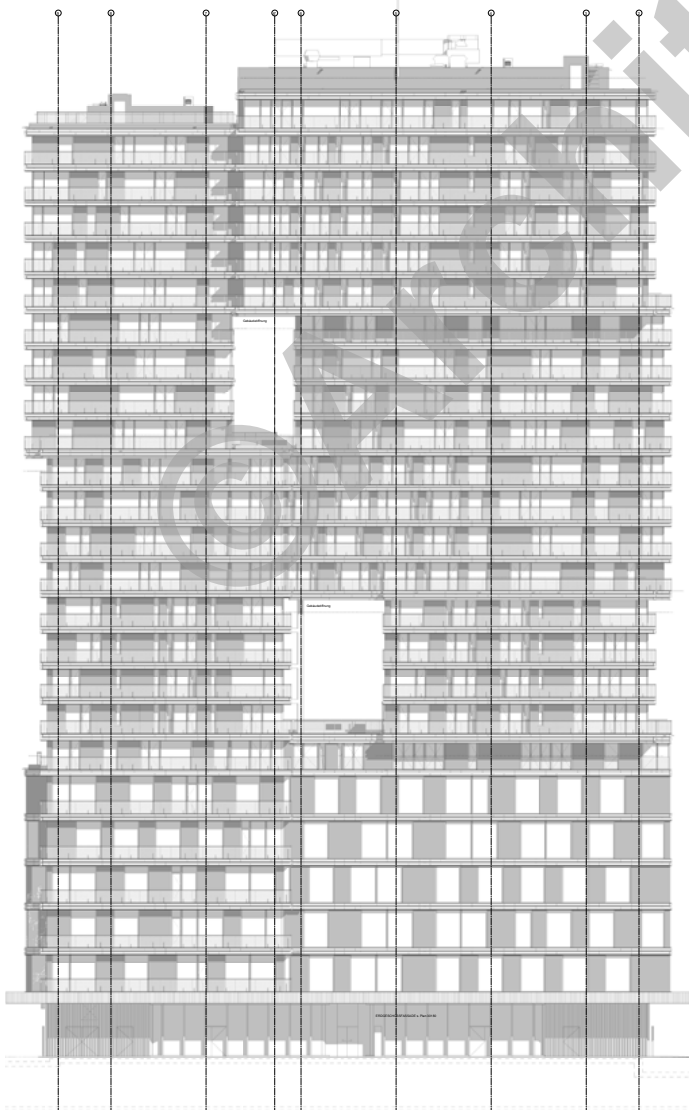
Vom 6. bis zum 24. Stock sind insgesamt 153 hochwertige Mietwohnungen in diversen Grössen und Grundrissen entstanden. Alle Wohnungen verfügen über raumhohe Fensterfronten, grosszügige Wohnküchen, eine kontrollierte Wohnungslüftung sowie einen Balkon oder eine Terrasse. In der 6., 7. und 15. Etage wurden grosse Freiluftflächen eingebaut, die den jeweiligen Wohnungen als Terrassen dienen oder gemeinschaftlich genutzt werden können. Zum Angebot gehören vier luxuriöse Penthouse-Wohnungen mit atemberaubender Aussicht.





Das Tragwerk besteht aus einem massiven Skelett aus Stahlbeton. Angesichts der Gründung auf dem anstehenden Fels wurde eine Flachfundation mit Bodenplatten angelegt, die im Hochhausbereich 1,5 m und im Sockelbereich 1,0 m stark sind. Als Stützen und Kernzonen dienen vertikale Tragglieder, welche die Lasten der Geschossdecken in den Baugrund abtragen. Die Geschossdecken sind aus punktgestützten, teilweise vorgespannten Flachdecken aus Stahlbeton gefertigt. Sie leiten geschossweise ihre Lasten in die vertikalen Tragglieder ab. Aufgrund der erwähnten Volumenstapelung kragen die Etagendecken unterschiedlich weit aus.

Die Horizontalkräfte werden auf das Aussteifungssystem abgeleitet, das aus den vier Kernen im Sockelgeschoss besteht und weiter oben auf zwei Kerne reduziert wurde. Damit ergeben sich für jeden markanten Volumen- und Steifigkeitssprung Kopplungsgeschosse, in denen die horizontalen Belastungen neu auf die einzelnen Elemente der Aussteifung verteilt werden. Das Stützenraster und die Deckenstärken wurden aufeinander abgestimmt. Bleiben sich die Grundrisse gleich, sind die Stützen durchgehend ohne Abfangungen angeordnet und laufen bis zur Fundation durch. Die Aussenwände der Untergeschosse bilden einen steifen Kellerkasten.





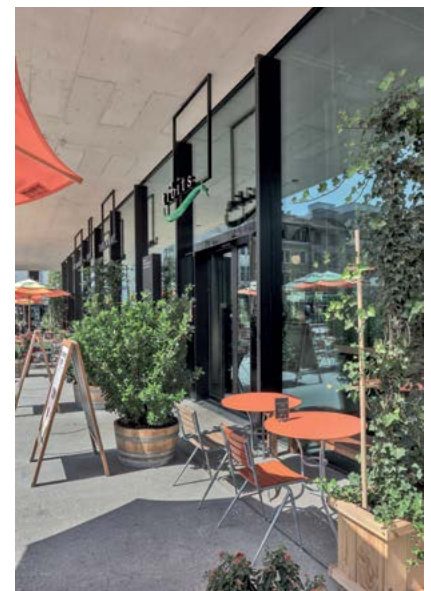


## BESONDERHEITEN

Das Meret Oppenheim Hochhaus stand stark im Fokus der Öffentlichkeit – nicht nur wegen seiner Grösse und seiner speziellen Struktur, sondern auch wegen der zentralen, gut sichtbaren Lage beim Bahnhof SBB.

Mitten in der Stadt war die Baulogistik eine Herausforderung – sowohl bei der Anlieferung wie beim Transport auf der Baustelle. Das Material wurde hauptsächlich über zwei Fassadenlifte transportiert. Um diese optimal zu nutzen, haben die Handwerker über eine Online-Plattform Zeitfenster für ihre Anlieferungen reserviert. Für die Montage der Fassadenelemente wurden auf dem Dach mehrere Baukräne befestigt, die nach Gebrauch mit dem Helikopter entfernt wurden.

Der Innenausbau des Hochhauses erfolgte von unten nach oben, ebenso der Einbau der Fensterscheiben, die mit Unterstützung von Robotern montiert wurden. Dank einer hervorragenden Koordination aller Arbeiten wurde der enge Terminplan eingehalten: Die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG konnte den Prestigebau pünktlich übergeben.



## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz der Industriellen Werke Basel (IWB) angeschlossen. Die Fernwärme wird über Kraft-Wärme-Kopplung aus Kehrlichtverbrennungs- und Industrieanlagen in einem IWB-Heizwerk ganz in der Nähe erzeugt und ist vollständig CO<sub>2</sub>-frei.

Für die Kälteenergie sorgt ein Kälteverbund der IWB, der weitere Gebäude rund um den Bahnhof SBB versorgt. Die IWB arbeiten dabei mit einer kombinierten, erneuerbaren Kälteerzeugung. Bei geringen Aussentemperaturen kommt ein so genanntes «Free Cooling» zum Einsatz, während bei Sommertemperaturen eine Absorptions-Kältemaschine ungenutzte Abwärme in Kälte verwandelt. Auf diese Weise wird über die Hälfte der benötigten Kälte bereitgestellt. Den Rest liefern elektrische, ausschliesslich mit erneuerbarem Strom betriebene Kältemaschinen.



### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	128 Mio.
Grundstücksfläche:	3 100 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche:	41 250 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen:	149 204 m <sup>3</sup>
Wohnungen:	153
Etagen:	3 UG, 1 EG plus 24 OG
Aufteilung der Flächen	
Wohnen:	12 460 m <sup>2</sup>
Büro:	11 752 m <sup>2</sup>
Gastronomie:	784 m <sup>2</sup>
Lager/Technik:	219 m <sup>2</sup>
Parkplätze	
Tiefgarage:	68
Veloabstellplätze:	556



