

Stadt Laufen - Neuer Werkhof Neumatt Projektbeschreibung

Ausgangslage

Der Werkhof der Stadt Laufen ist derzeit an verschiedenen Standorten über die ganze Stadt verteilt. Dies hat logistische und organisatorische Nachteile zur Folge, welche mit einer Konzentration der verschiedenen Nutzungen an einem Standort wesentlich verbessert werden. Die aktuellen Standorte, welche sich teilweise im «Städtli» oder direkt an dessen Rand an der Birs befinden eignen sich für hochwertige Nutzungen, attraktiven Raum für Wohn-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote, welche die Stadt zu einem noch attraktiveren Ort machen würde.

Mit dem neuen Standort in der Neumatt rückt der Werkhof hinter die Bahnlinie ins reine Gewerbegebiet und an den Rand der Stadt, was seinem Charakter und der Nutzung mit Emissionen durch grosse Geräte und Fahrzeuge eher entspricht und angemessen Platz mit Rangierflächen bietet.

Vom Werkhof zu sehen ist vor allem der zur Strasse Neumatt hin lang gezogene, markant gegliederte Westbau, welcher zu einer weiteren architektonischen Visitenkarte direkt an der Bahnlinie Basel - Genf mutiert und gleichzeitig den eigentlichen internen Betrieb des Werkhofes diskret abschirmt.

Ziele

Bereits in der Generalplaner-Ausschreibung von 2021 wurde auf die Wichtigkeit eines wirtschaftlichen Bauprojektes hingewiesen. Dieses Ziel kann nur mit einer stringenten Methodik und einem disziplinierten Kostenbewusstsein, vom konzeptionellen Entwurf mit einem adäquaten städtebaulichen Konzept, welches auf die spezifische Topographie agiert und in einer funktionalen und konstruktiv einfachen Bauweise, erreicht werden. Dazu gehört auch der Grundsatz, dass alle Bauteile in ihrer Materialität sichtbar bleiben und auf dekorative Verkleidungen verzichtet wird.

Städtebauliches Konzept

Entgegen dem Testprojekt von 2019, welches zwei versetzte Hauptbaukörper mit zwei verschiedenen Erschliessungs- und Umschlagszonen auf unterschiedlichen Niveaus generierte, stehen die Gebäude im Westen und Osten an der Baulinie zur Neumattstrasse, respektive an der Nachbargrenze mit Grenzbaurecht im Osten. Die Gebäude bilden im Erdgeschoss räumlich den Werkhof mit adäquaten Verkehrs- und Rangierflächen. Das Nutzungskonzept konzentriert die primären Nutzungen im Erdgeschoss. Dies gewährleistet jederzeit eine vollständige Überschaubarkeit sowie kurze Wege zwischen den verschiedenen Funktionen.

Das zweigeteilte Westgebäude bildet zur konkaven Bewegung der Birs und der Bahnlinie eine konträre konvexe Geometrie. Diese korrespondiert mit der ansteigenden Topographie im Norden und führt zum Haupteingang des neuen Werkhofes. Gleichzeitig agieren die beiden in ihrer Position nicht orthogonalen Baukörper mit der konträr verlaufenden Waldlinie im Osten.

Die klaren Kuben werden mit einem allseitig auskragenden Vordach, teils prägnant, nach oben begrenzt. Es entsteht ein homogenes und attraktives Ensemble mit einem pragmatischen, jedoch eigenständigen architektonischen Ausdruck. Die Reduktion der Materialien schafft eine hohe architektonische Qualität mit einem unpräzisen Ausdruck gewerblicher Nutzung.

Architektonisches Konzept

Der prägnante Westbau, mit seiner natürlichen und modernen Holzverschalung sowie mit seinem auskragenden und filigranen Dach, setzt einen interessanten architektonischen Akzent. Dieser entsteht mit dem südlichen höheren Bau mit Galerie-, Erd- und Sockelgeschoss sowie mit einem niedrigeren Gebäude im Norden, welches durch eine bestehende Natursteinmauer zur Strasse gefasst wird. In ihrem Schwerpunkt weisen die beiden Baukörper eine über die ganze Höhe gezogene Öffnung auf, die einen fokussierten Blick in den eigentlichen Werkhof frei gibt. Am Fusse dieser Öffnung liegt der Eingang zum Sockelgeschoss, welches die beheizten Büro- und Dienstleistungsräume beherbergt, sowie die Technikräume und eine grosse, temperierte Garage.

Die neue öffentliche Entsorgungsstelle befindet sich ebenfalls auf Strassenniveau südlich der Bürobereiche, aufgeteilt in einen öffentlichen- und einen nicht öffentlichen Bereich. Die Nutzer können die Mulden für die biologischen Abfälle sowie die übrigen Entsorgungseinrichtungen im südlichsten Bereich des Werkhofes ohne das eigentliche Werkhof-Gelände betreten zu müssen, nutzen.

Der natürliche Höhenverlauf der Strasse nach Norden führt direkt zum Haupteingang des Werkhofes im Erdgeschoss. Hinter dem Schiebetor öffnet sich der eigentliche Werkhof, welcher mit zwei Gebäuden gefasst wird. Das lineare Westgebäude mit den markanten Vordächern begrenzt den Hof nach Westen und das nur auf Stützen stehende flachere Gebäude an der östlichen Grundstücksgrenze vermittelt räumlich mit dem angrenzenden Wald. Dieses Gebäude dient der Installation von Hochregalen und den vielen Mulden als gedeckter Unterstand. Die westlichen Gebäude gegenüber zeichnen sich architektonisch insbesondere durch die transparenten, 4.20 Meter hohen Sektionaltore, resp. die gleich hohen offenen Abstellflächen aus. Diese Höhe bildet eine durchgehende vertikale Gliederung der drei funktional unterschiedlichen Bauten. Hinter den Toren befinden sich verschiedene Werkstätten, ein Waschplatz, das Salzlager, unterschiedliche Parkierungs- und Lagerfläche sowie ein Galeriegeschoss für selten benötigtes Material.

Logistische Abläufe/ geografische Nutzungsverteilung

Für die Werkhof-Mitarbeitenden stehen 10 Parkplätze sowie Veloabstellplätze direkt vor dem Sockelgeschoss zur Verfügung. Der Werkhofleiter hat sein Büro mit Archiv direkt am Eingang des Sockelgeschosses, was ihm eine optimale Übersicht und die Kontrolle der unterschiedlichen Abläufe erlaubt. Angrenzend befinden sich weitere natürlich belichtete Räume; Sitzungs- und Aufenthaltszimmer mit Teeküche sowie ein Sanitätsraum. Im erdberührenden Bereich sind die Garderoben, Nasszellen und Nebenräume organisiert.

Über die überdachte Aussentreppe beim Eingang zu den Büros und Personalräumen erreichen Werkhof-Mitarbeitende und Besucher zentral und direkt den Werkhof im Erdgeschoss.

Die Feuerwehr kann autonom in die temperierte Garage des Sockelgeschosses gelangen, wo das Hochwasserschutzmaterial gelagert ist und ihr «Omeli» steht, welches gerne zu speziellen und feierlichen Anlässen genutzt wird. In dieser temperierten Garage sind auch die Winterdienst-Fahrzeuge mit diversem Zubehör untergebracht.

Energiekonzept

Die beheizten Büro- und Dienstleistungsräume werden nach den gesetzlichen energetischen Vorschriften ausgeführt. Zur Wärmeerzeugung sind zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen geplant, welche im Aussenbereich aufgestellt werden. Der notwendige Pufferspeicher wird im Technikraum im Sockelgeschoss platziert und für die Bereitstellung von Warmwasser der Büro- und Hygieneräume ist ein Warmwasserspeicher vorgesehen. Die Erwärmung des Warmwassers wird ebenfalls mit den Wärmepumpen sichergestellt.

Die Wärmeversorgung der Büro- und Personalräume erfolgt über eine Bodenheizung. Die Werkstätten werden mittels TABS beheizt, welche in der Betondecke zwischen Sockel- und Erdgeschoss eingelegt werden und gleichzeitig die Garagen auf beiden Geschossen auf ca. 8° temperieren. Zur Beheizung der Waschhalle sind separate Luftheizaggregate geplant.

In den Garderoben und WC-Anlagen des Bürobereiches wird eine Lüftungsanlage installiert. Die zentrale Luftaufbereitung erfolgt im angrenzenden Technikraum.

Der Elektroraum mit dem Hauptanschluss und der Hauptverteilung befindet sich zentral neben dem Zugang zum Bürobereich. Alle Maschinen und Apparate mit 230 – 400 Volt Anschlussleistung sowie die allgemeine Elektroinstallation wird mittels Leitungstrassen von hieraus versorgt. Eine optionale Photovoltaik-Anlage kann auf der gesamten Dachfläche installiert werden, ausgenommen die Dachvorsprünge aufgrund der statischen Last.

Das Dachwasser wird mit dem Geberit-System «Pluvia» gefasst und punktuell in das Retentionsbecken geleitet, welches sich unterhalb des geschlossenen Waschplatzes befindet. Das Regenwasser kann für die Strassenputzmaschinen, für die Reinigung aller Werkhoffahrzeuge, des Werkhoffareals, von Maschinen und Geräten sowie für die Bewässerung der Grünanlagen genutzt werden. Über eine im Technikraum geplante redundante Pumpenanlage für fäkalienhaltiges Schmutzwasser wird das Abwasser des

Sockelgeschosses nach oben über die Rückstauenebene geführt und Richtung Norden an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Platzentwässerung erfolgt über einen Wasserstein mit Einlaufschächten.

Materialisierung

Das Baumaterial Holz ist sichtbar dominierend: Aussenhülle, tragende Wände, Stützen und Dächer sind weitgehend aus heimischer Fichte und Tanne und dürfen auf natürlichem Wege vergrauen. Sichtbeton gibt es nur in den Bereichen des Sockelgeschosses und in der Waschhalle, wo es dessen Eigenschaft verlangt. Die Flachdächer werden begrünt. Mit der Realisierung der Photovoltaik-Anlage wird die Dachfläche alternativ mit Kies beschwert.

Die Böden in den Büro- und Dienstleistungsräumen und Werkstätten werden in Holzzement und in den Nassbereichen mit Feinsteinzeug ausgeführt. Die Werkstätten, Einstellplätze und Lagerräume erhalten in Analogie zum gegossenen Asphalt im Aussenbereich eine Nutzschiicht aus Gussasphalt.

Alle Fenster werden in Holz-Metall mit 3-fach Wärmeschutzglas ausgeführt und die Beschattung erfolgt mit motorisierten Verbundraffstoren VR90 mit Schienenführung. Alle Materialien und Farben werden weitestgehend nach ökologischen Grundsätzen ausgeführt. Aufgrund des schlechten Baugrundes müssen die Bauten auf Mikropfählen bis in den Felsen fundiert werden.

Wirtschaftlichkeit

Um auf einen kostspieligen Aushub für Untergeschosse verzichten zu können, wurde ein minimales Sockelgeschoss an der südlichen Hangkante zur Strasse geplant, wo es dreiseitig sichtbar wird und für Besucher und Nutzer der Entsorgungsanlage einfach zugänglich ist.

Die zu beheizenden Bereiche, Büros, Personal- und Hygienebereiche im Sockelgeschoss sowie die Werkstätten im Erdgeschoss wurden aus energetischen Gründen übereinander angeordnet.

Das östliche offene Gebäude wurde volumetrisch minimiert und als allseitig offener Unterstand mit Dachauskragung für eine grösstmögliche überdachte Fläche konzipiert.

Günstige und regionale Materialien kommen zum Einsatz, Holz mit Industriequalität und naturbelassen. Sichtbarer Beton kommt nur dort zum Einsatz, wo es die Statik verlangt. Die Oberflächen bleiben weitestgehend roh und Leitungen werden grundsätzlich sichtbar geführt.

Die Nutzung des Meteorwassers und die Photovoltaik-Anlage auf den Dächern präjudizieren eine maximale autarke Funktion des Werkhofs, ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll und minimiert Unabhängigkeit von Energiepreisentwicklungen.

Generalplanerteam Jeker Architekten SIA Basel, 27. April 2022