

#OUTSIGHT^{N°03}

Herzlich Willkommen

Besichtigung Lysbüchelareal –
Gewerbe- und Kulturhaus ELYS
Basel



Programm

Begrüssung

Markus Fust, HUSNER AG Holzbau

ELYS – Kultur- und Gewerbehaus

Tina Oshiro Gama, Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt

Städtebau & Architektur, Hochbau

Urbane Minen und Re-Use – Zirkuläres bauen jetzt!

Oliver Seidel, baubüro in situ ag

Bauen mit «Abfällen» – eine Herausforderung für Planer und Handwerker

Hans Emmenegger, HUSNER AG Holzbau

Fragen und Diskussion

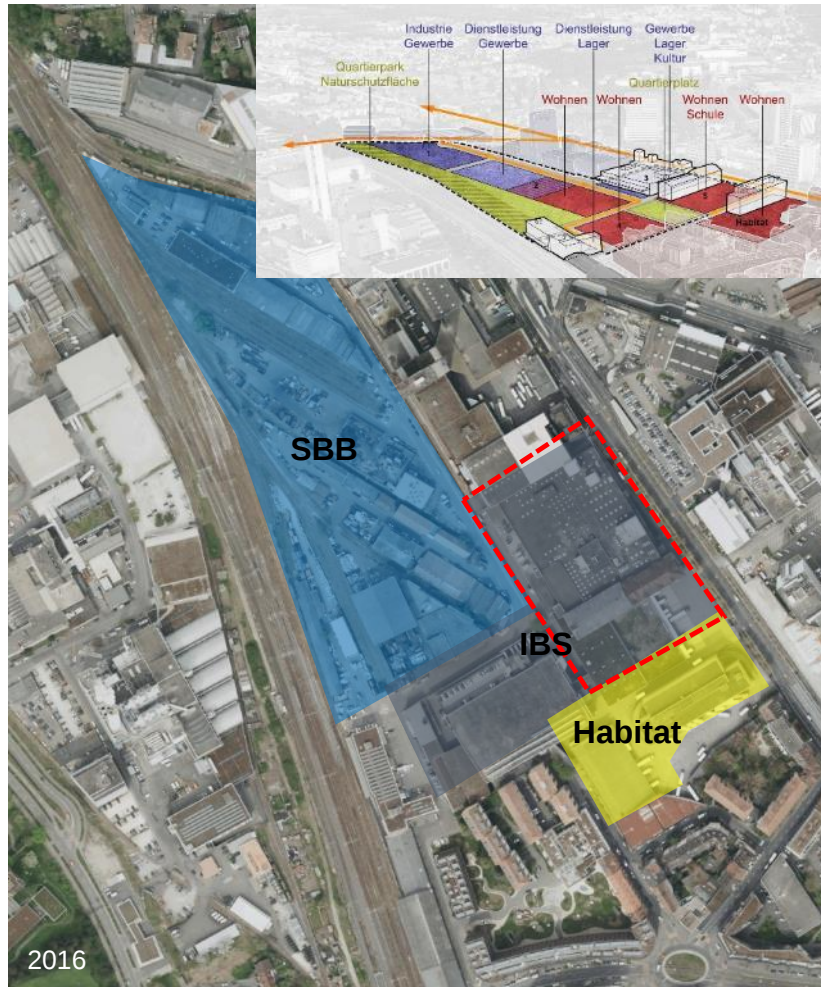
Rundgang ELYS und Stehlunch

ELYS – Kultur- und Gewerbehaus

Tina Oshiro (Projektmanagerin ELYS), S&A - Abteilung Hochbau, BVD BS

- Wir übernehmen als Baufachorgan die Bauherrenvertretung (Projektmanagement) für Immobilien Basel-Stadt (IBS)
- Unser Projektportfolio umfasst öffentliche Gebäude im Verwaltungsvermögen und auch Liegenschaften in der Pensionskasse und im Finanzvermögen («Renditeliegenschaften») wie das ELYS

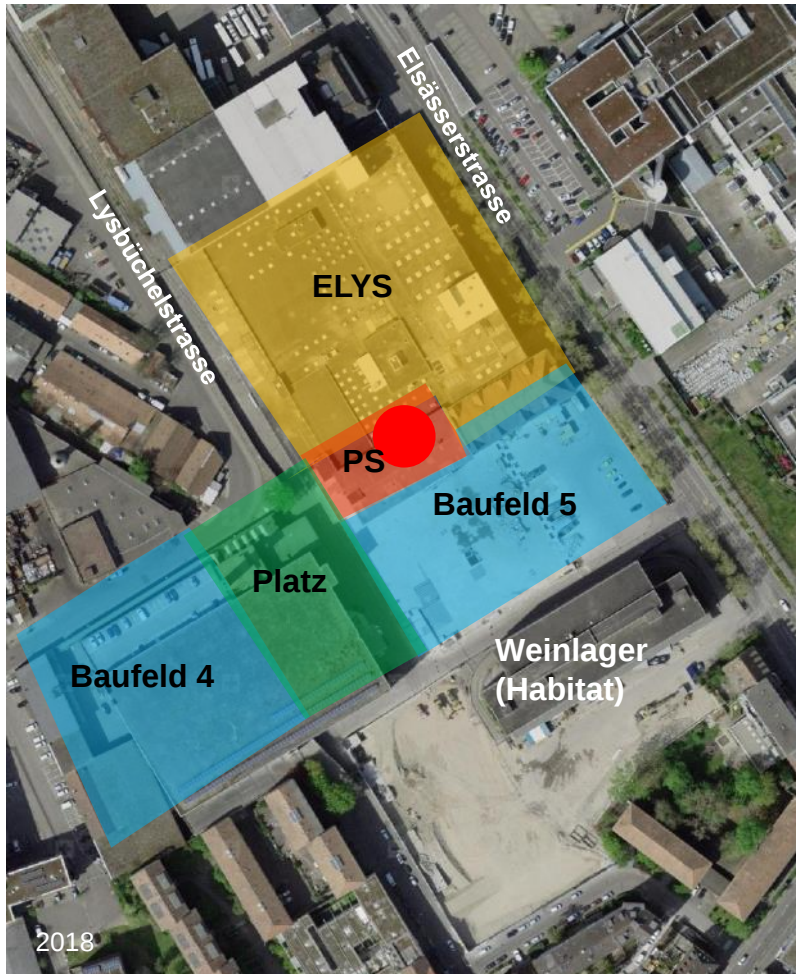
Areal Lysbüchel



- 2012: Coop und SBB als Grundeigentümer starten Arealentwicklung „VoltaNord“ unter Leitung des Kantons
- 2016: Habitat (Mischzone) und IBS (Gewerbezone) kaufen
Coop-Verteilzentrum
- 2016 Planerwahlverfahren «GP1» (Planergemeinschaft Itten Brechbühl und Baubüro insitu)
- 2018 Planerwahlverfahren «GP2» (S+B Baumanagement)
- 2018 Baubeginn ELYS (elys-basel.ch)
- 2020 Eröffnung Primarschule Lysbüchel und ELYS
- 2019/22 SBB (volta-basel.ch) und IBS treiben den zweistufigen Bebauungsplan „**VoltaNord**“ zusammen mit dem kantonalen Planungsamt bis zur Rechtskraft voran (voltanord.ch)

Fotografie: Martin Zeller

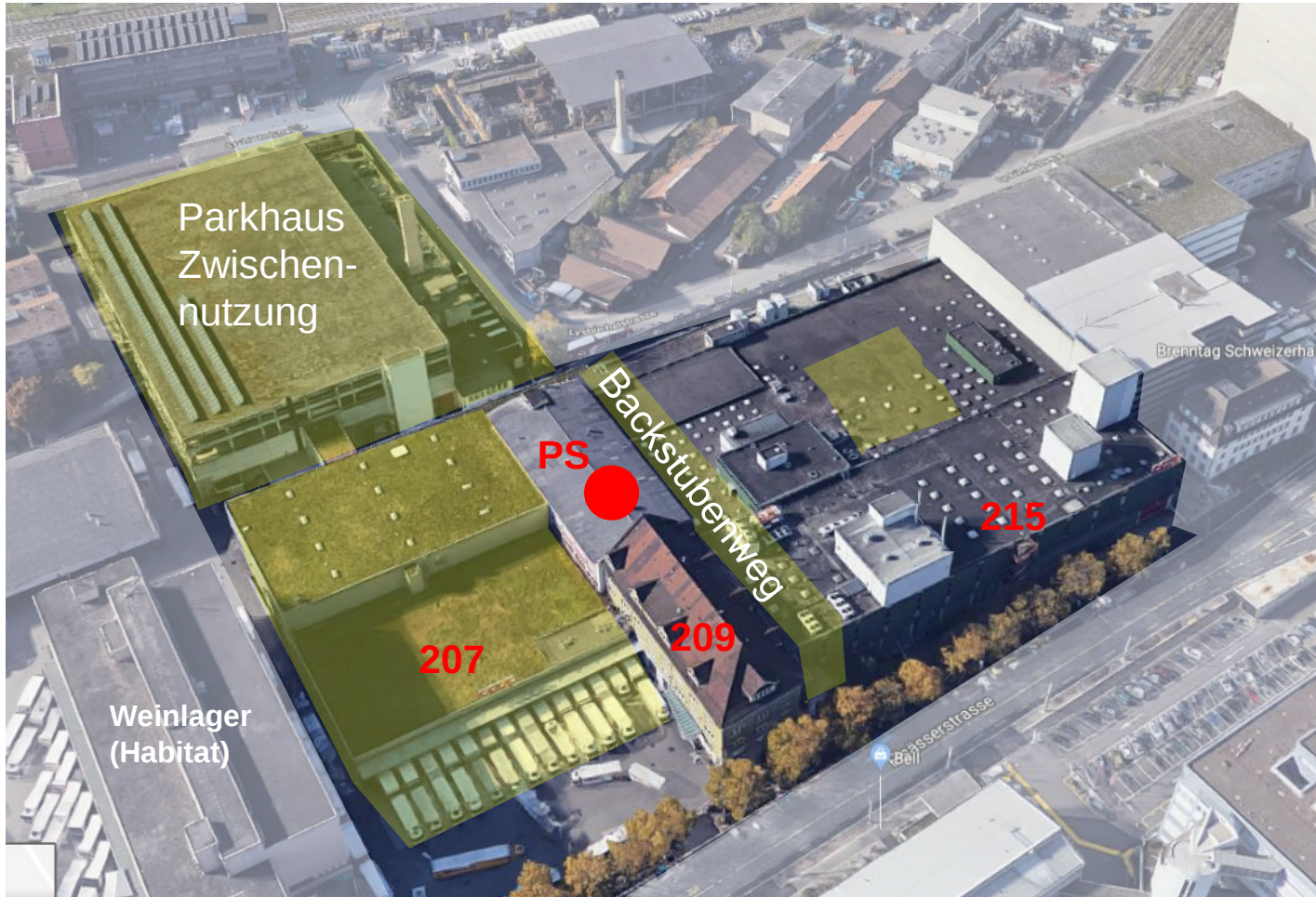
Arealstrategie Parzelle IBS



- 2 umgenutzte Gebäude (ohne Zonenänderung)
 - ELYS: Gewerbe- und Kulturhaus (25'000m² BGF)
 - Primarschule PS (6'000m²)
- 1 öffentlicher begrünter Platz (5'000m²)
- 2 Baufelder für Neubauten (40'000m² BGF, preisgünstiges Wohnen, Baufeld 4 im Baurecht an Genossenschaften)

 aktueller Aufenthaltsort

Arealstrategie Parzelle



- Weiternutzen wo möglich, so wenig Abbruch wie nötig
- Abbruch 207
- Öffnung Backstubenweg
- 215: Lichthof Rückbau auf Rohbau



● aktueller Aufenthaltsort

Entwicklung ELYS



Ausgangslage Gebäude

- Verteilzentrum in Massivbeton mit hohen Auflasten
- Teils hohe Räume (ehemalige Backstrassen)
- Kaum gedämmt

Entwicklung ELYS



Ziel: nachhaltiges Gebäude

Weg: Entwicklung nach **Suffizienz**-Prinzip
[«genügsam», so viel wie nötig, so wenig wie möglich]

Anforderungen Bauherrschaft



Ökologische Nachhaltigkeit

- Einsparung **graue Energie**
 - Weiterverwendung Rohbau
 - u.a. Fassaden mit Re-Use-Bauteilen
- Sanierung Gebäudehülle (**Systemnachweis**)
- ca. 8'000m² grosse PV-Anlage (1/2 Megawatt), bewirtschaftet im **ZEV-Modell**

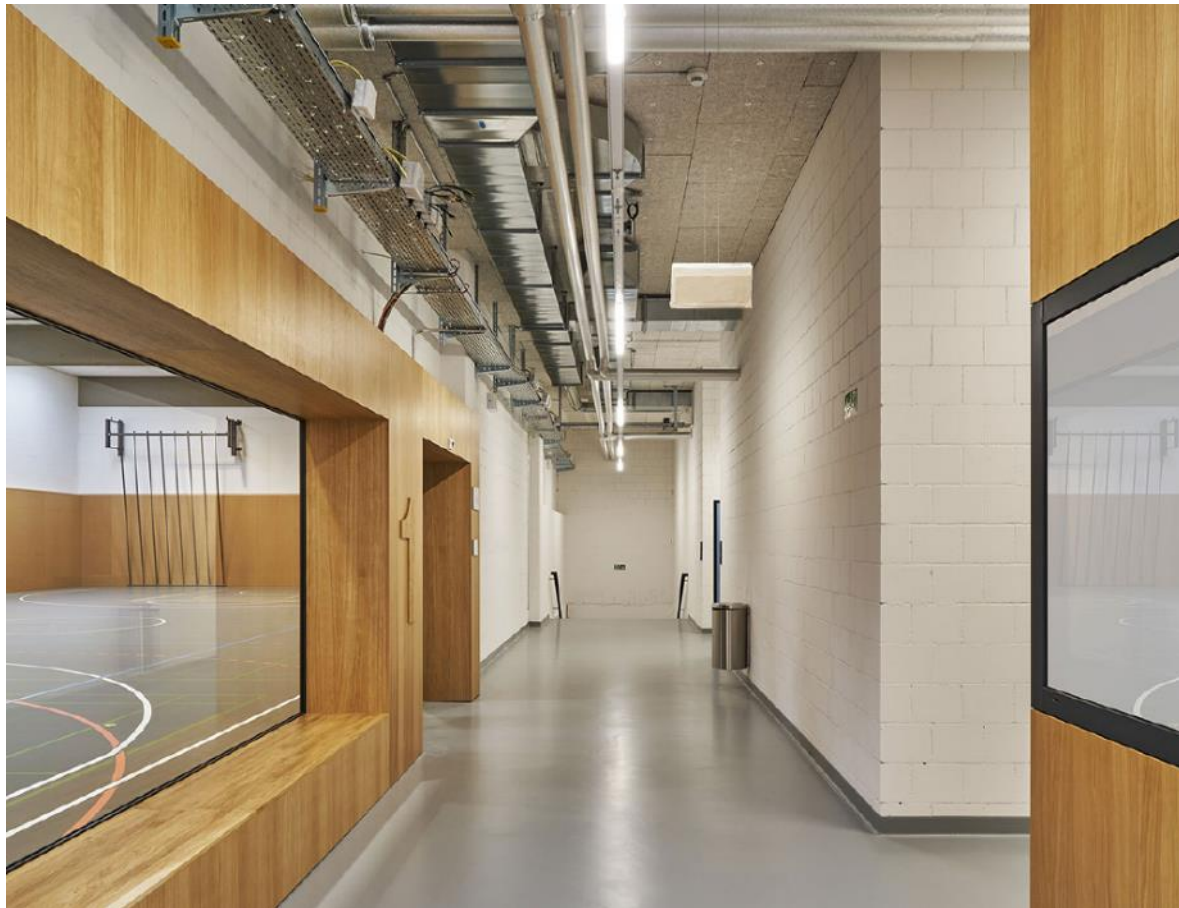
Anforderungen Bauherrschaft



Soziale Nachhaltigkeit

- Durch **tieferen Mieten** werden Vermietungen an Nutzungen möglich, die sonst in Basel wirtschaftlich kaum existieren können.
- Niederschwellige Nutzungen aus den Bereichen Sport, Kultur, Handwerk, Gastronomie etc. schaffen zusammen mit der Primarschule einen optimalen **Auftakt für die gesamte Arealentwicklung** und die folgenden Wohnneubauten.
- Weitergenutzte Gebäude haben **identitätsstiftendem** Charakter.
- Das **Kurzzeitparkhaus** entlastet künftiges Quartier von Besuchsverkehr.
- Von Anfang an **Belebung und Öffnung** des ehemals geschlossenen Betriebsareal.

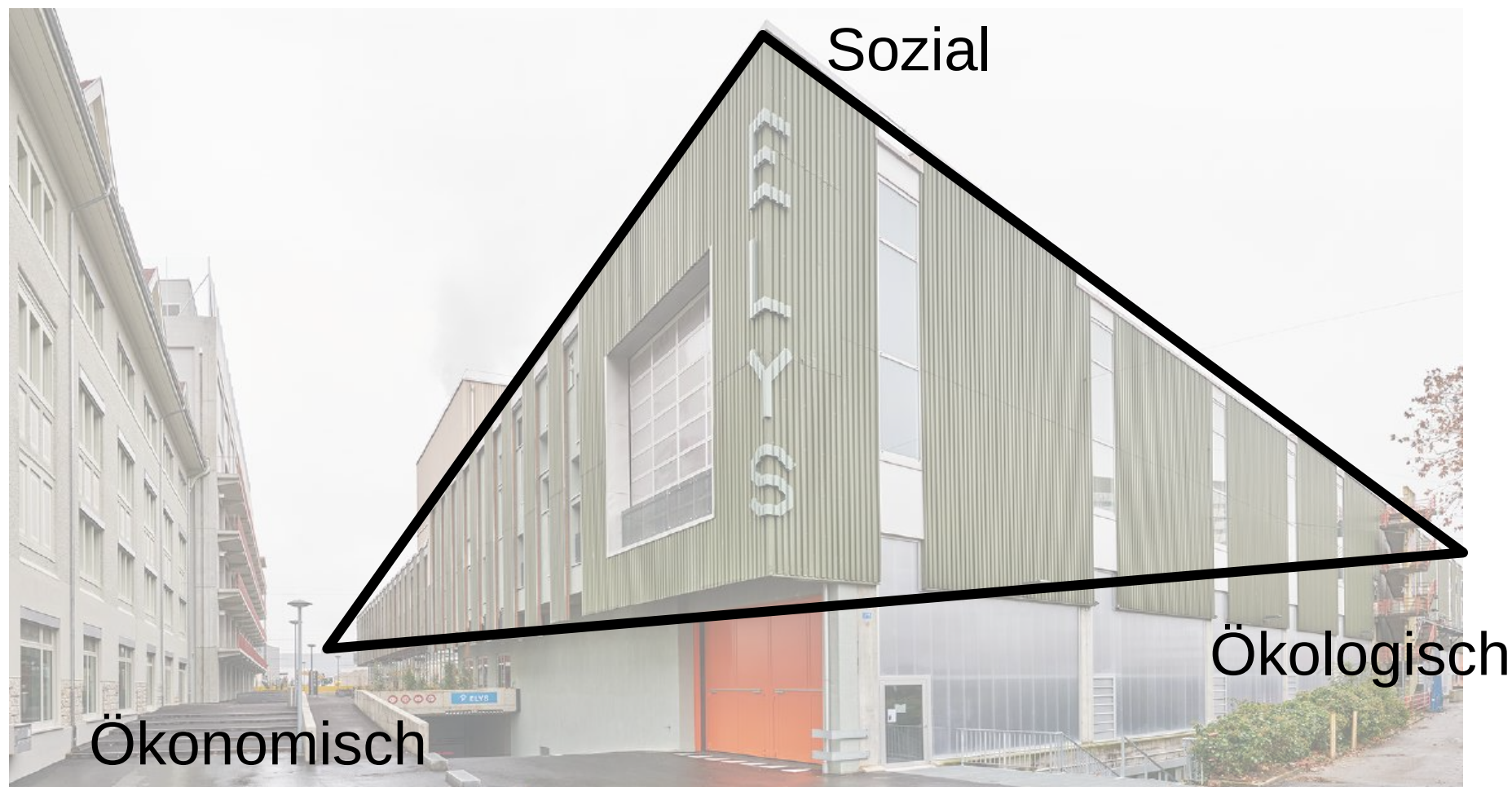
Anforderungen Bauherrschaft



Ökonomische Nachhaltigkeit

- Kauf zum Landwert (Häuser «gratis»).
- Rohbau ist bei einer Umnutzung weiterverwendbar und kann angepasst, muss aber nicht neu erstellt werden.
- Rohbau kann 10-30% der Baukosten eines Neubaus ausmachen.
- Tiefere Baukosten erlauben **tiefere Mieten** bei gleicher Rendite.

Ergebnis ELYS – ein nachhaltiges Gebäude



Urbane Minen & Re-Use – Zirkuläres Bauen

84% des
Deponieabfalls kommt
von der Bautätigkeit
(BAFU 2021)

Durch direkte
Wiederverwendung wird
das in den Bauteilen
gespeicherte CO2
erhalten. Ressourcen
werden geschont und
Abfall vermindert.



Fotografie: Martin Zeller

baubüro in situ & sein Netzwerk

Oliver Seidel (Projektleiter/Partner), baubüro in situ ag, Basel

Entwicklung

DENKSTATTsàrl

Planung & Bauen

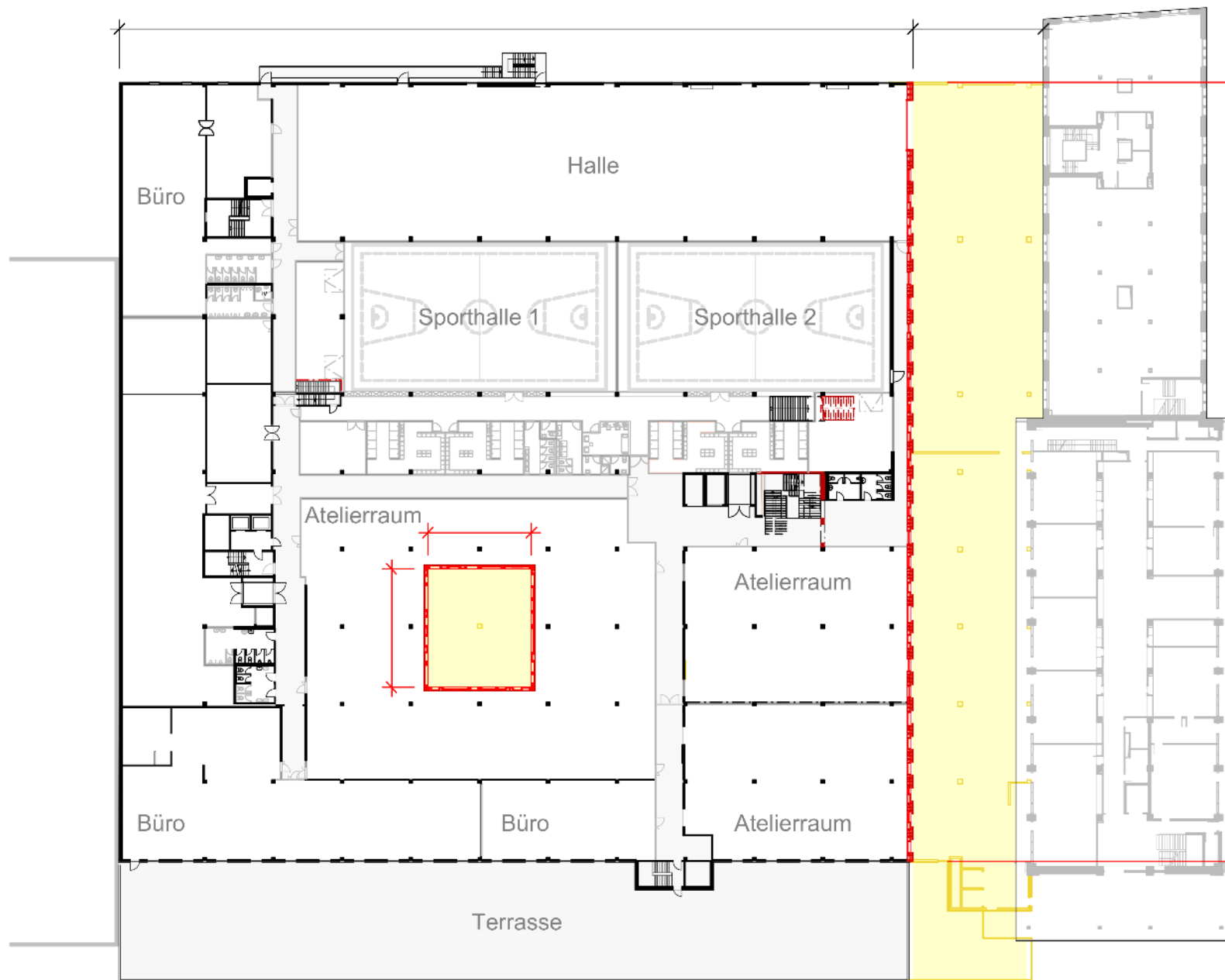
baubüro in situ ag

Verwaltung

[UNTERDESSEN]
Wir organisieren Zwischennutzungen.

Fachplanung & Beratung Wiederverwendung

ZIRKULAR





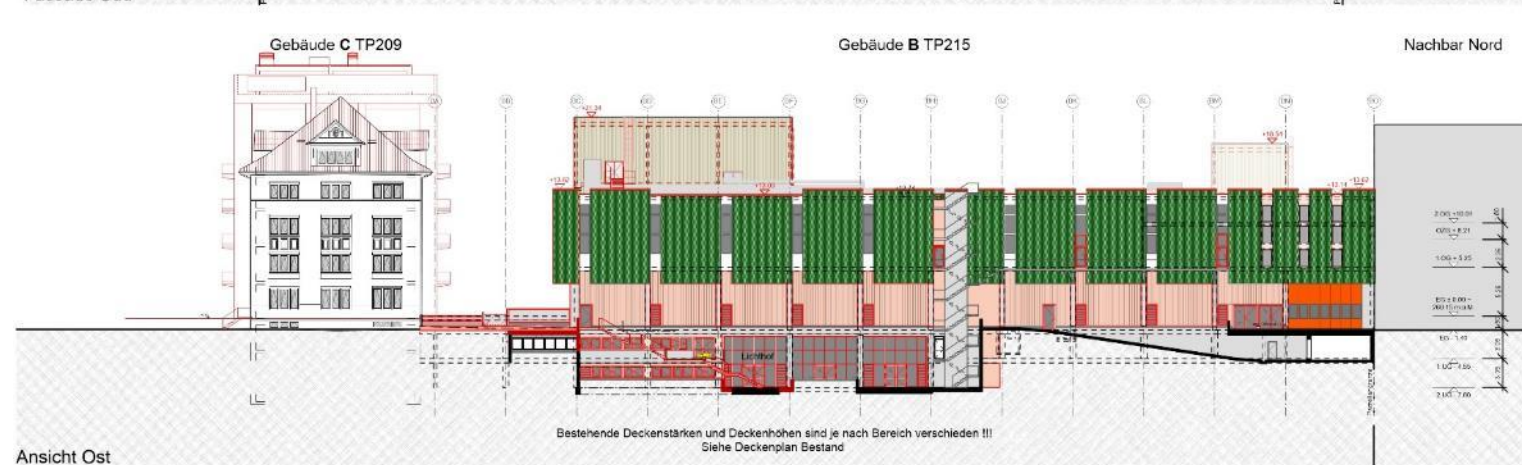
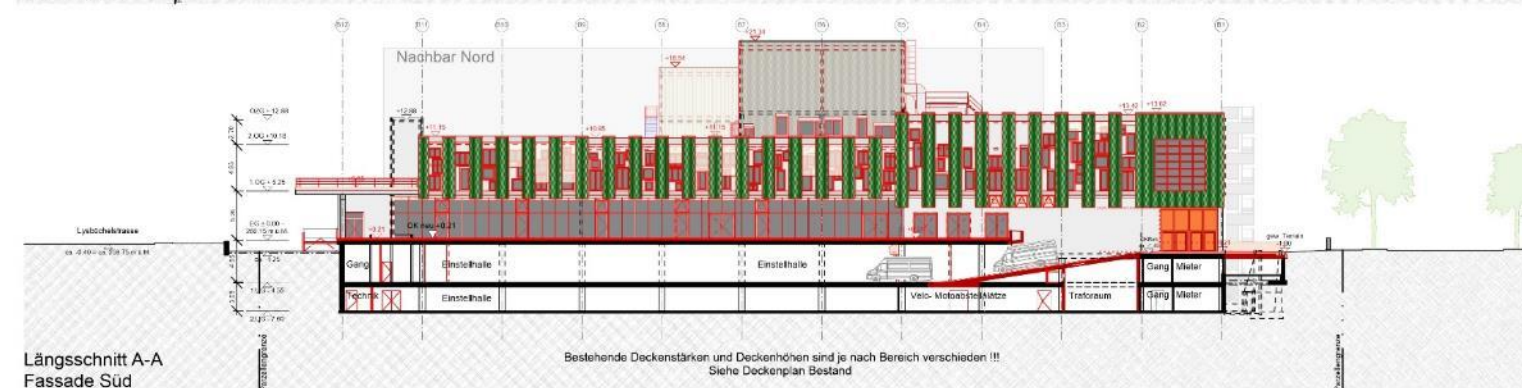
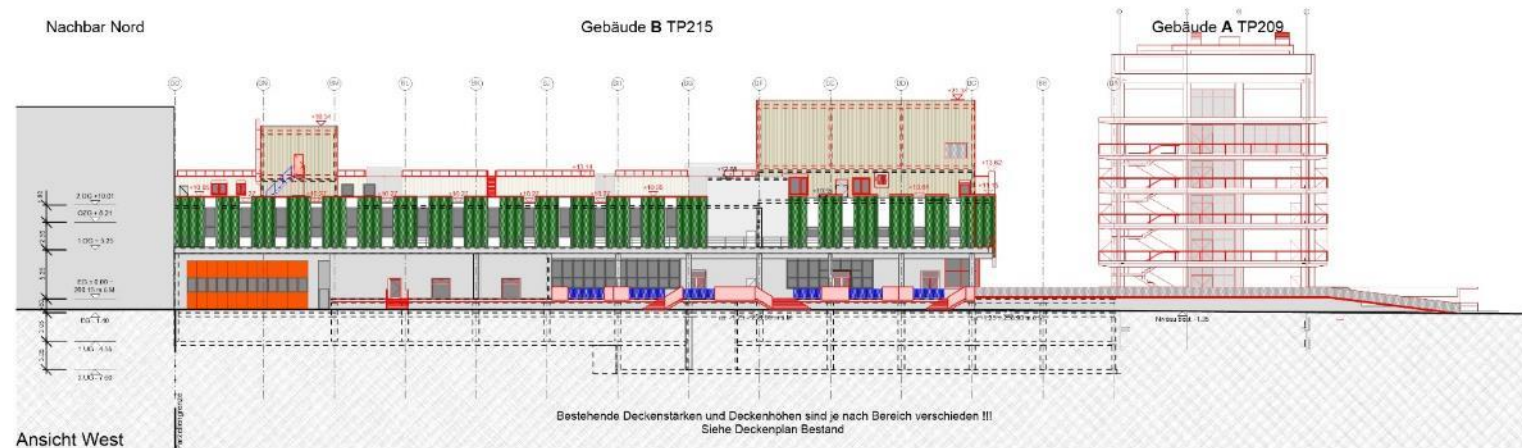


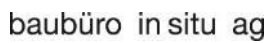




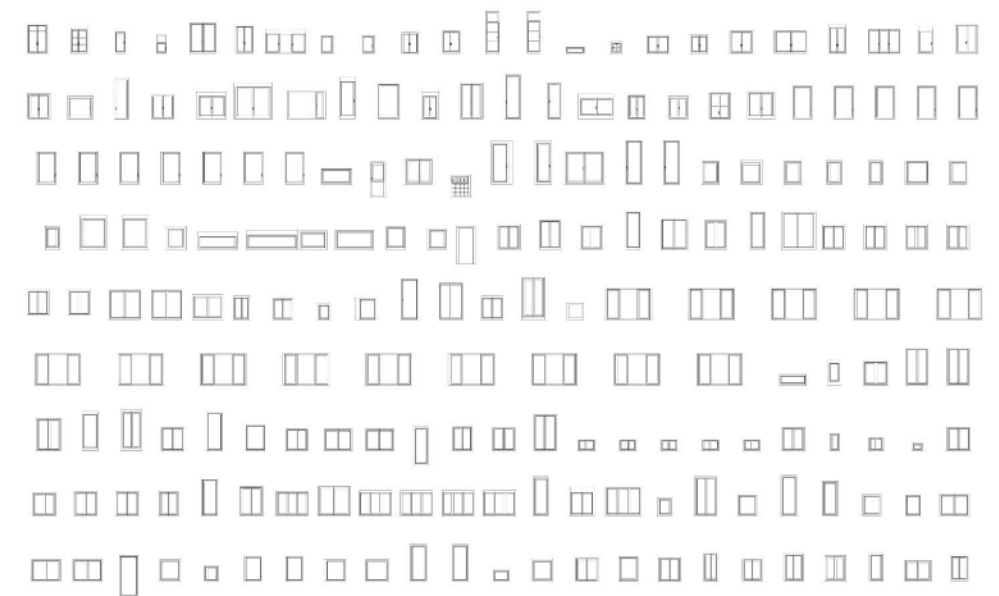
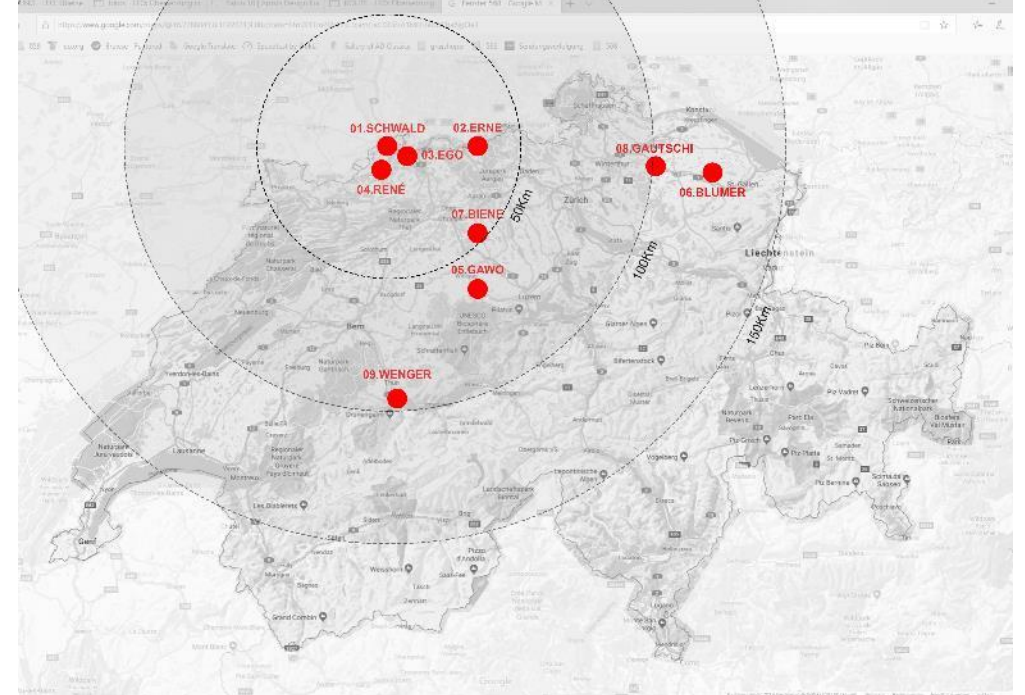


Fensterersatz im Haus der Geschichte, Bonn

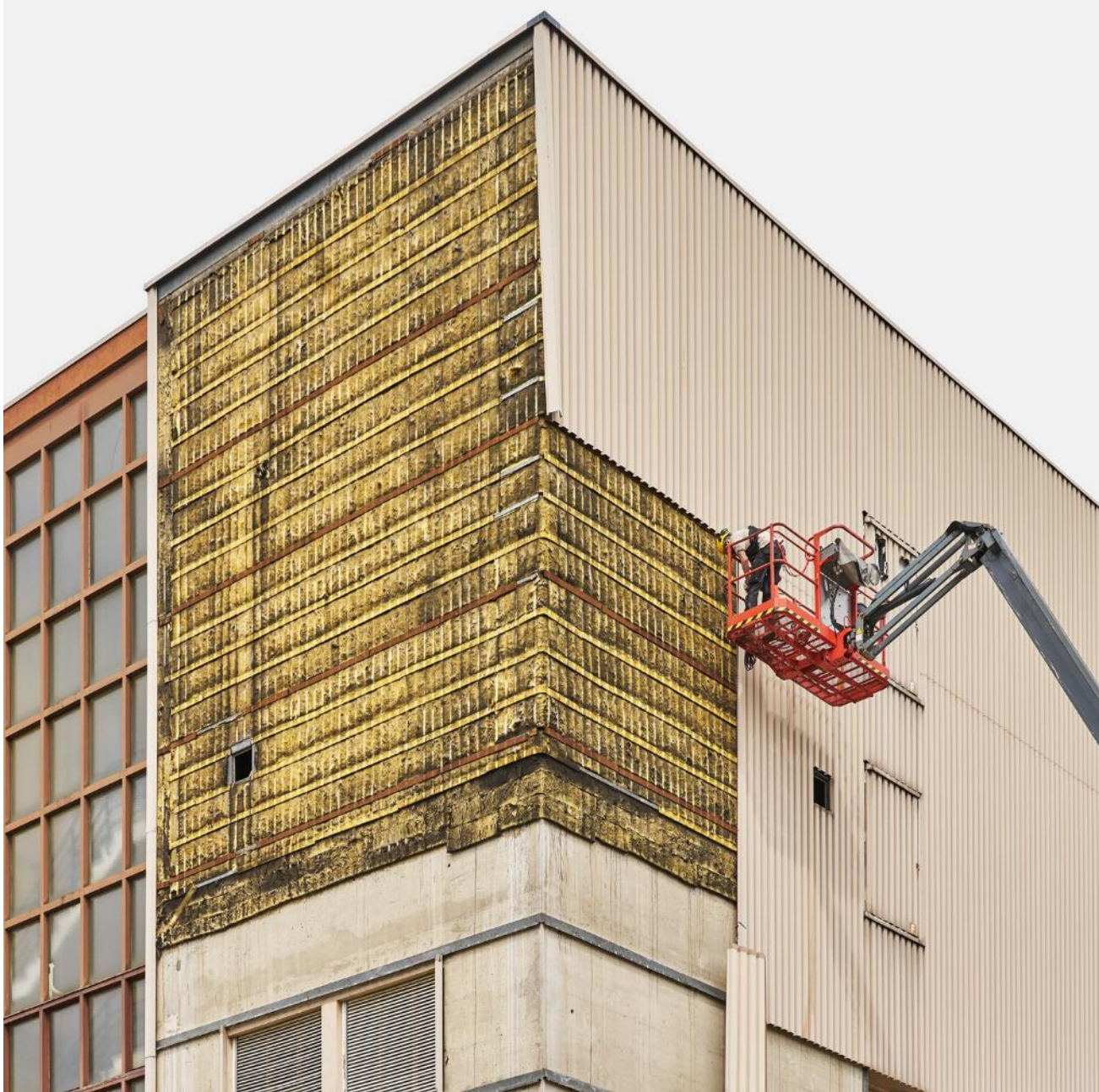


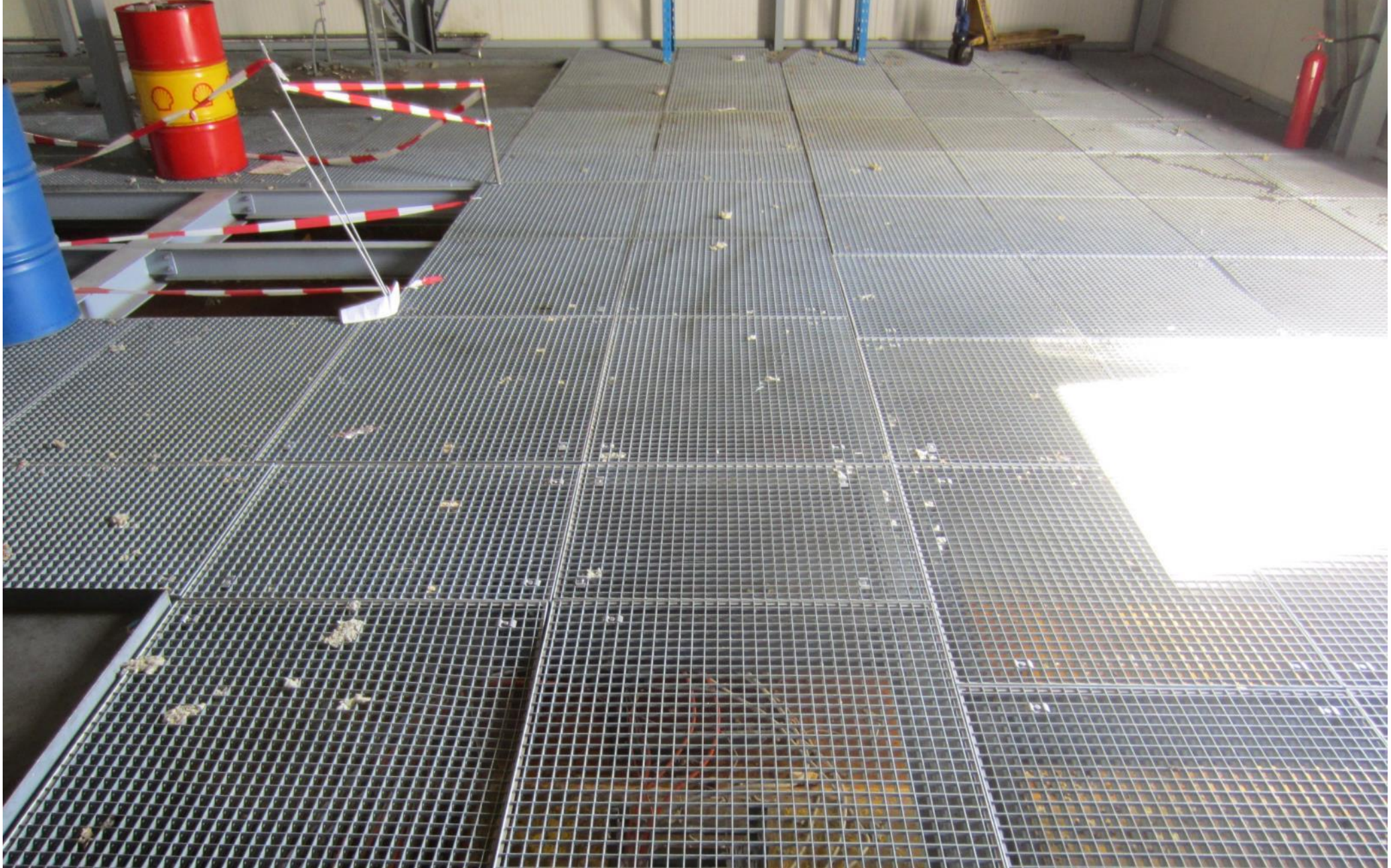












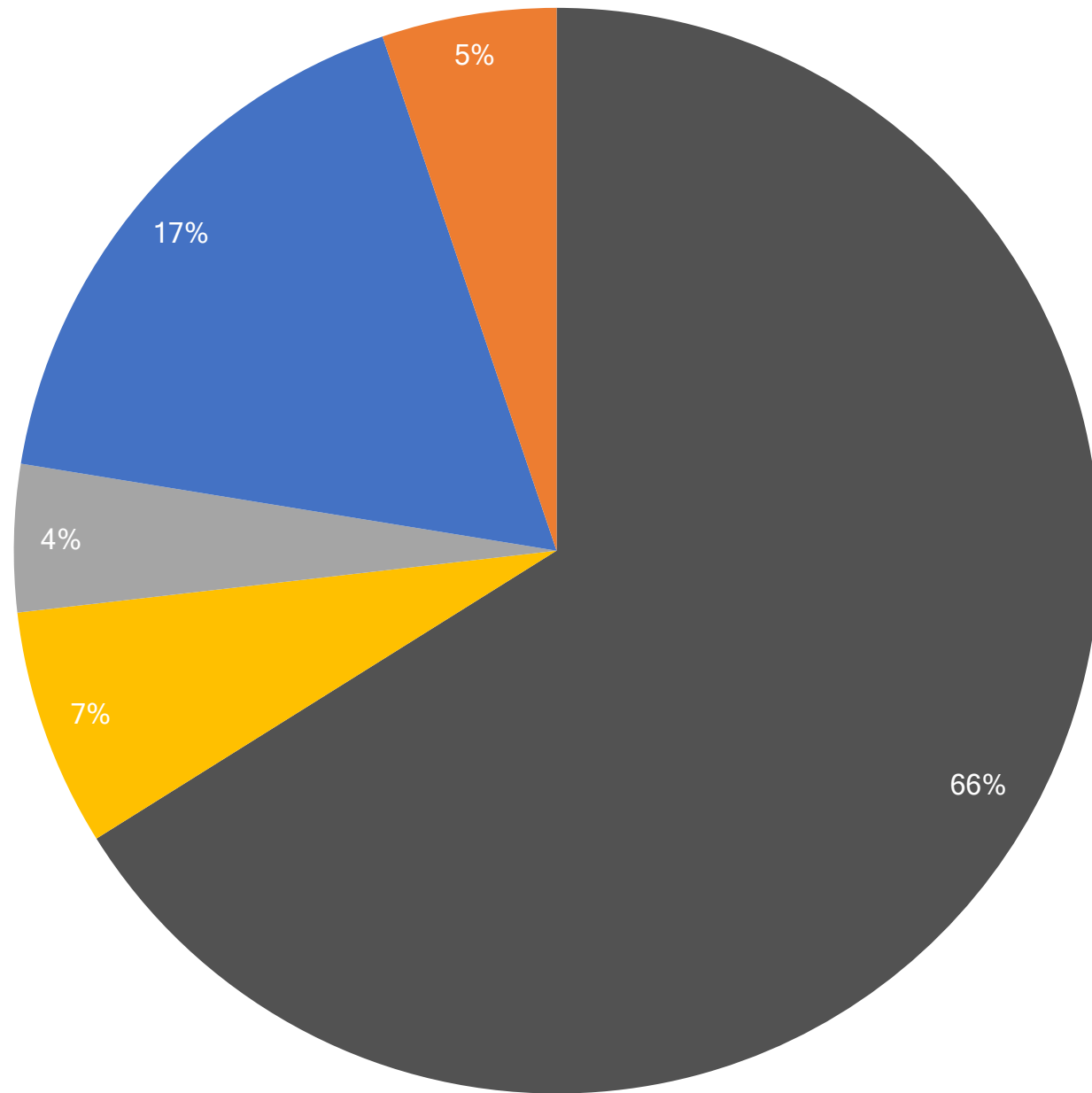






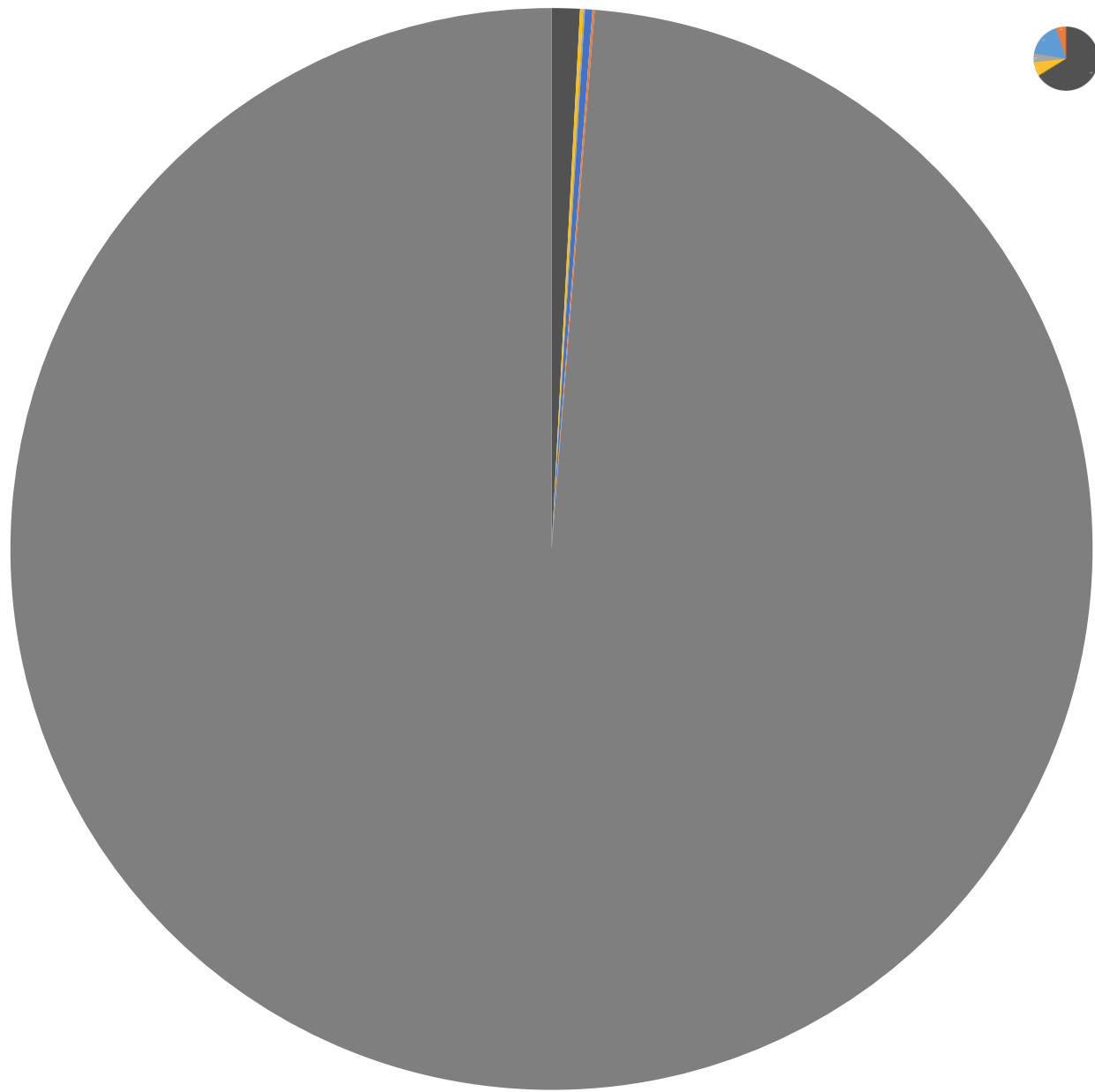






- Fassadenblech
- Fassadendämmung
- Konstruktionsholz
- Fenster
- Gitterrost

Re-Use Fassade
- **91 t CO₂eq**

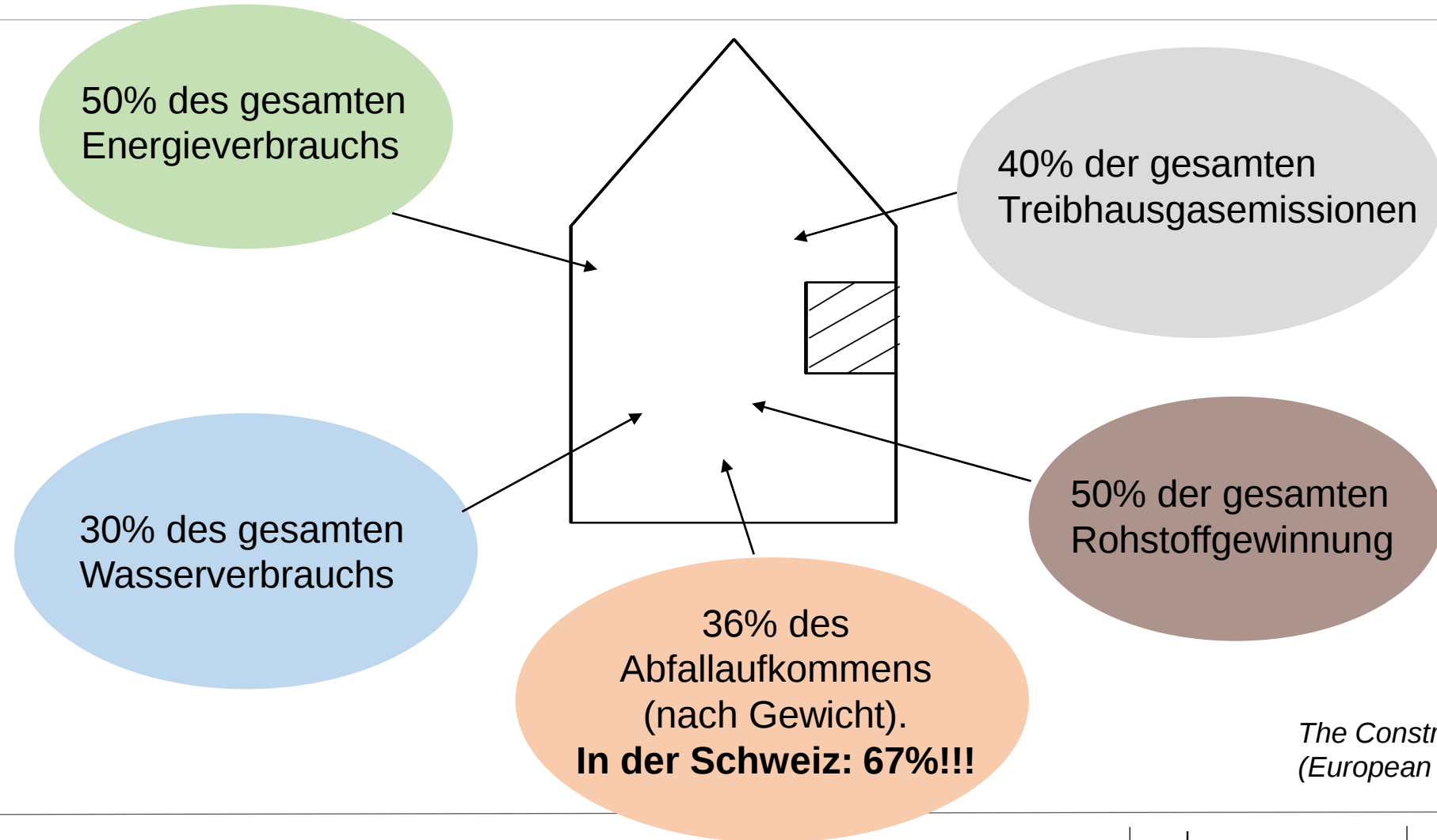


- Fassadenblech
- Fassadendämmung
- Konstruktionsholz
- Fenster
- Gitterrost
- Beton Bestand

Erhalt Gebäudestruktur
Beton
rd. - 7'000 t CO₂eq

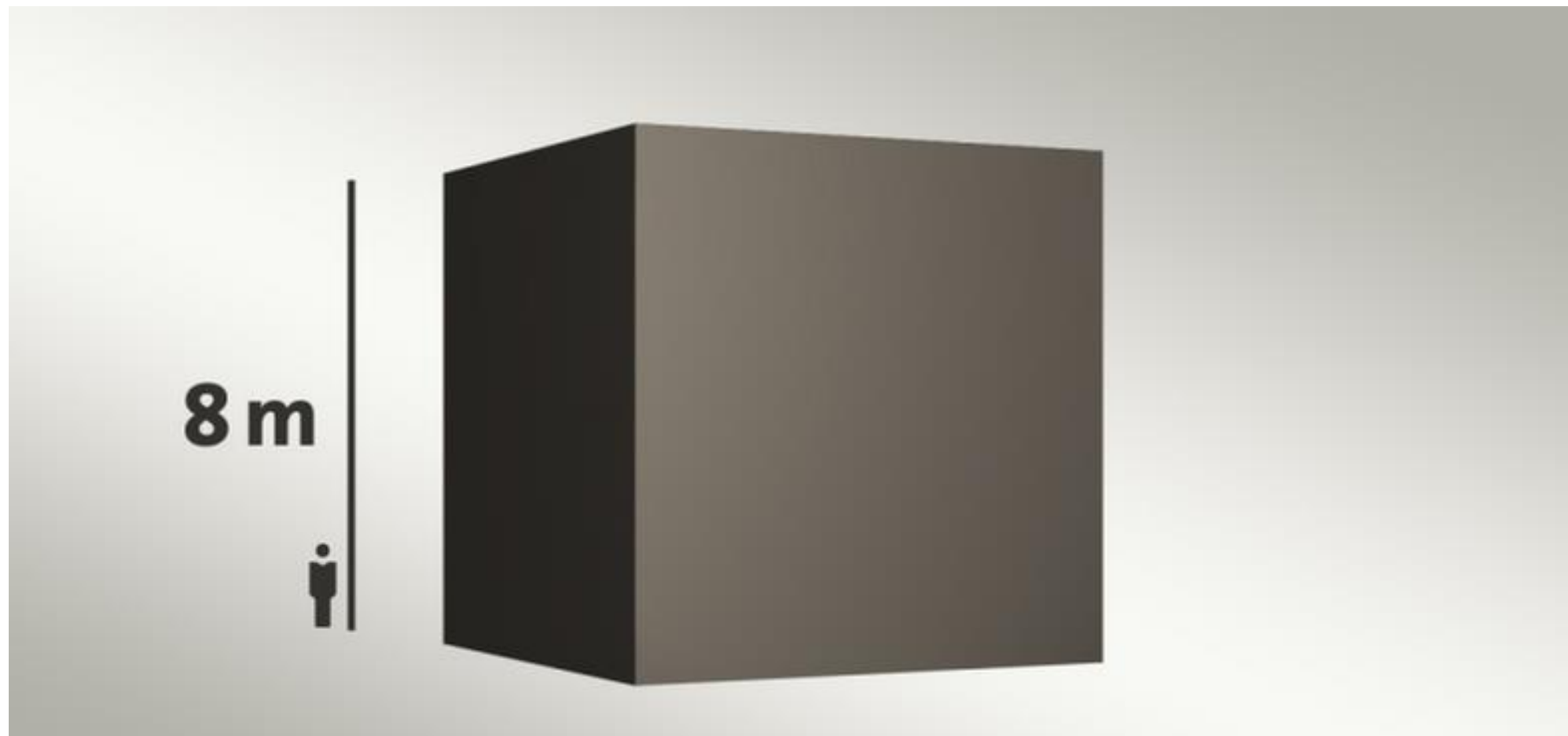
Wieso «Bauen im Kreislauf»?

In Europa entfallen
auf Gebäude etwa...



*The Construction Industry
(European Commission 2019)*

1 Tonne CO2...





...nimmt
eine Buche
in 80 Jahren auf...



...stösst ein
Mittelklasse-Wagen
auf rd. 5'000 km aus...



...kannst Du
in Deutschland
80'000 km
Zug fahren...

In der Schweiz sogar 450'000 km!!!

Bauen mit «Abfällen» – eine Herausforderung für Planer und Handwerker

Hans Emmenegger, Holzbau-Meister

Als Spartenleiter Zimmerei seit 2007 bei HUSNER



Wir sind HUSNER



Gründung 1948
Ein Unternehmen
der ERNE Gruppe

80 Mitarbeitende | 9 Lernende
Über 100 Bauprojekte / Jahr
1 motiviertes Team

Leistungsangebot



Zimmerei



Holzelementbau



Fassadenbau



Gesamtleistung

Zimmerei



- Auseinandersetzung mit dem Bestand.
- Erhalten wenn möglich, erneuern wenn nötig.
- Wir bieten Bestandesbeurteilungen von Holzbauten und beraten Sie kompetent während der Ausführungsphase.

Wiederverwendung von Bauteilen



Bauteile nicht nur erhalten, sondern wiederverwendet.

Herausforderungen

- Verfügbarkeit des Materials
- Qualität des Materials

Diverse Referenzbauten

- ELYS, Basel
- Unit «Sprint» Empa, Dübendorf
- Pavillon Architekturwoche, Basel

Planung Wiederverwendung



- Umdenken von den heutigen Planungs- und Produktionsprozessen.
- Planung richtet sich nach den verfügbaren Bauteilen.
- Mithilfe aller Baubeteiligten bei der Bauteilbeschaffung.
- Kompromissbereitschaft der Akteure.
- Zusammenarbeit von Planer und Unternehmer in früher Projektphase.

Bauteilverwendung Beispiel Holz



- Auswahl / Selektionierung
 - Auf Kommission oder auf Lager
 - Schadstofffrei
 - Geringer Rückbauaufwand
- Rückbau
 - Zerstörungsfrei
 - Hand in Hand mit Rückbauunternehmen
- Aufbereitung
- Zwischenlagerung
- Konditionierung
- Verwendung

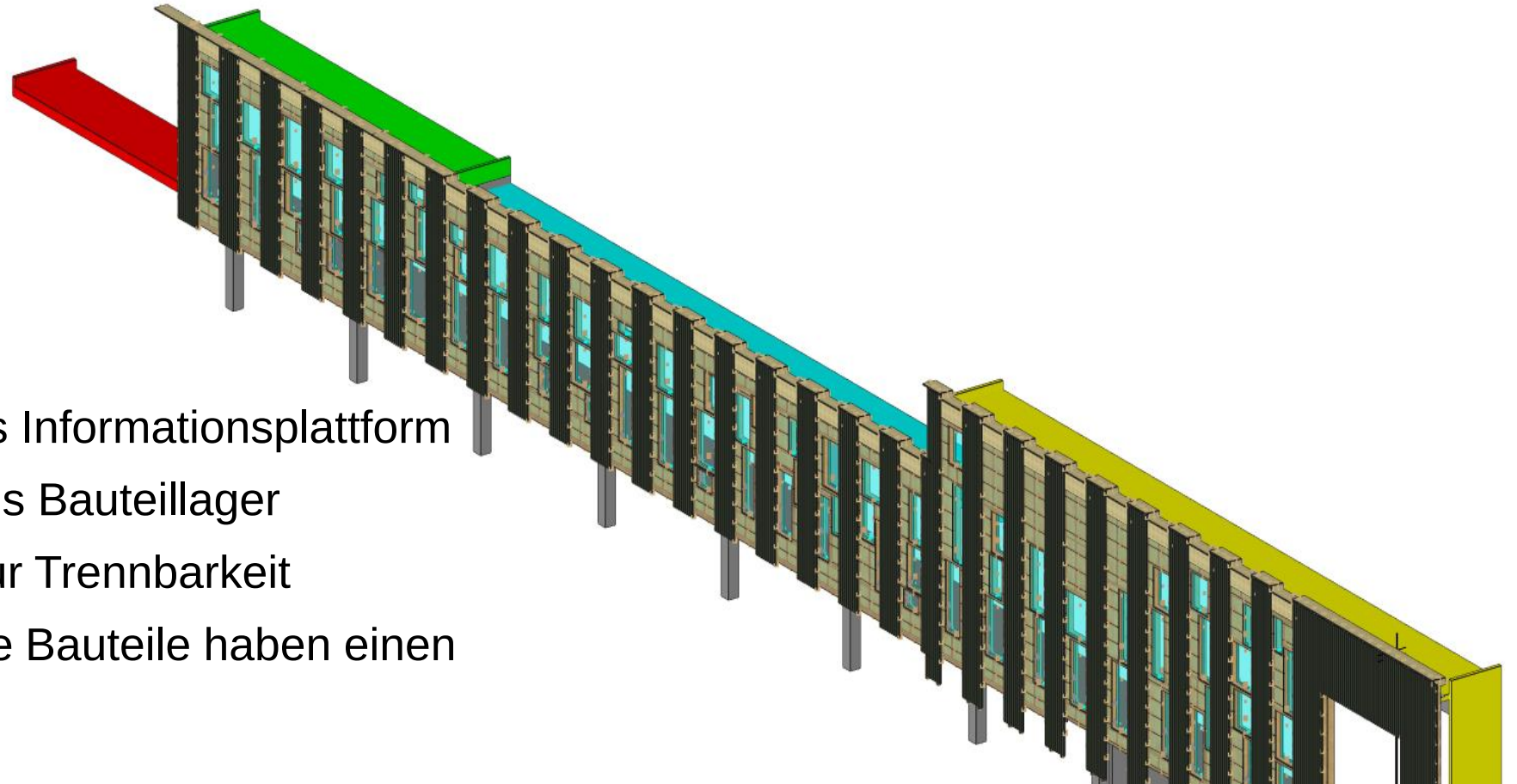
Kosten



- Entscheidend ist der Zustand der zurückgebauten Bauteile und wie sie demontiert werden können.
- Wiederverwendung ist nicht günstiger.

Blick in die Zukunft

- Digitaler Zwilling als Informationsplattform
- Gebäudebestand als Bauteillager
- Designstandards zur Trennbarkeit
- Wiederverwendbare Bauteile haben einen Wert



Vielen Dank!

Bauherrschaft

*Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Städtebau & Architektur*

Architektur

baubüro in situ ag

Unternehmerin

HUSNER AG Holzbau

