

info messeturm

EDITORIAL



MESSETURM ÜBERZEUGT DURCH AUSSTRAHLUNG UND FUNKTIONALES KONZEPT



Ein städtebauliches Wahrzeichen von überragendem Format.

Die Swiss Prime Site AG ist die erste spezialisierte Immobilien-Investmentgesellschaft der Schweiz. In ihrem Portefeuille finden nur Objekte oder Projekte Eingang, die strenge, klar definierte Anforderungen erfüllen. Wir betreiben Immobilien-Picking und waren im Jahr 2000 auf der Suche nach einer geeigneten Liegenschaft in Basel.

Das Projekt Messeturm, welches durch einen zweistufigen, internationalen Wettbewerb unter Federführung des Kantons Basel-Stadt und der Messe Basel durch die Architektengemeinschaft Morger & Degelo, Marques gewonnen wurde, erfüllte unsere Anforderungen. Die unverwechselbare Architektur, der klare Auftritt von aussen, der Weitblick von Innen, sowie die funktionalen Qualitäten des Messeturms haben uns überzeugt.

Wir sind stolz, dass wir dieses in jeder Beziehung herausragende Projekt realisieren können.

Überregionale Ausstrahlung

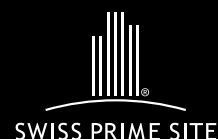
Mit dem Bau des Messeturms entsteht nicht nur ein neues Wahrzeichen, auch städtebauliche Signale werden gesetzt. Der Messeplatz wird vom motorisierten Individualverkehr befreit, die heutige Tramschleife wird zum Badischen Bahnhof verlegt und der

Rosentalpark neu begrünt. Die Vielzahl der Nutzungen und die Präsenz von Hotel und Service-Center lassen hier ein Gebäude entstehen, welches für diesen Ort die Lebendigkeit stark erhöht und auch in Randzeiten für Bewegung sorgt. Damit entsteht ein neuer Begegnungsraum für Besucher und Quartierbewohner. Eine Immobilie ist gleichermassen Teil der

Öffentlichkeit und der Wirtschaft. Sind die Ansprüche beider Seiten harmonisch integriert, entsteht ein herausragendes Bauwerk. Das Projekt Messeturm erfüllt sämtliche Ansprüche der Öffentlichkeit und ist städtebaulich ein Gewinn für alle Interessengruppen.

Fortsetzung auf Seite 2

Markus Graf
CEO Swiss Prime Site AG



BASEL FREUT SICH AUF DEN TURM

Der Messeturm ist ein wichtiges Teilprojekt des 1994 beschlossenen Masterplanes «Messe Basel Plus», der auf Grund des vorgängig gefällten Entscheides, am Standort der Messe Basel festzuhalten und die interne und externe Infrastruktur zu optimieren, entwickelt worden ist. Dabei sollten auch die Anliegen der umliegenden Quartiere berücksichtigt werden und die Bauprojekte sollten zu einer Aufwertung des gesamten Umfeldes beitragen. «Messe Basel Plus» war bis dato Gegenstand einer Volksabstimmung und von sieben Grossratsentscheiden, die allesamt positiv ausgefallen sind. Mit Freude dürfen wir dies als Beweis deuten, dass der Masterplan wie auch der Messeturm in der Öffentlichkeit auf grosse Akzeptanz stossen.

Das Projekt «Messe Basel Plus» umfasst mehrere Massnahmenpakete, welche in der zweiten Hälfte der 90er-Jahre mit der Realisierung verschiedener Teilprojekte umgesetzt worden sind: die Verbesserung der verkehrstechnischen Infrastruktur, die Steigerung der Qualität des Hallenangebotes und die räumliche Konzentration des technischen Betriebes. Als weitere dringliche Massnahmen



Jürg Böhni
Vorsitzender der
Geschäftsleitung
der Messe Basel

wurden bei der Entwicklung des Gesamtprojektes die Schaffung eines kundengerichteten Service-Centers und neuer Büroräumlichkeiten, die Verbesserung des Hotelangebotes sowie eine attraktive Neugestaltung des Messeplatzes formuliert. Diese weiteren Massnahmen stellen besondere Anforderungen an das Masterplan-Konzept, da sie zum Teil Expansionsmöglichkeiten direkt am Messeplatz voraussetzen.

Nachdem die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen worden sind und die Verhand-

lungen mit der Swiss Prime Site AG als Investorin und dem Hotelbetreiber Sorat erfolgreich abgeschlossen werden konnten, steht dem Bau des Turmes nichts mehr im Wege. Mit der Vollendung des Messeturms geht für die Messe Basel erfreulicherweise auch die Zeit der Provisorien dem Ende entgegen. Wir möchten uns bei allen beteiligten Partnern für den Einsatz und die hervorragende Zusammenarbeit bedanken und freuen uns heute schon auf die Eröffnung des Turms im Jahr 2003.

VERKEHRSKONZEPT

Das von den Behörden genehmigte Verkehrskonzept hat zum Ziel, die Immissionen so gering wie möglich zu halten. Den Anwohnern ist der Bau der Halle 1 der Messe Basel in Erinnerung. Der Messeturm wird weit weniger Verkehrsimmissionen verursachen. Die Intensität des Verkehrsvolumen beträgt im Fall des Messeturms lediglich 5 bis 10 Prozent der bei der Halle 1 verzeichneten Werte. Der ca. vierwöchige Rückbau (Abbruch Hotel Admiral) ist bezüglich Bautransporten eine intensive Phase. In dieser Zeit sind Bautransporte auf die normalen Arbeitszeiten beschränkt.

Umschlag Süd

Der Tramverkehr ist gewährleistet. Im Bereich Messe Basel ist die Rosentalstrasse für den Privatverkehr gesperrt. Die Zufahrt zur Post bleibt möglich.

Umschlag Nord

Die Ablade- und Verlade-stelle ist in der Mattenstrasse auf das Niveau des zweiten Untergeschosses verlegt. Damit können die Lärmimmissionen wesentlich gedämpft werden. Der Standort des Umschlages Nord ist mit gebührender Distanz zur nächstgelegenen Kreuzung gewählt worden.

Die Aufteilung des Verlade- und Abladevolumens auf zwei Standorte dient der Sicherheit. Damit wird den drei Kranen behinderungsfreies Manövrieren ermöglicht.



EIN NEU GESTALTETER MESSEPLATZ ZUM VERWEILEN



Der vom motorisierten Individualverkehr befreite Messeplatz wird zum wertvollen Aussenraum für Anwohner und Messebesucher.

Der Bau des Messeturmes hat auch eine umfassende Neugestaltung des Messeplatzes zur Folge. Dieser wird im Osten durch die Mattenstrasse, im Norden durch die Messehallen 1 und 2, im Westen durch den Riehenring und im Süden durch die Messehalle 3 und die Rosentalanlage begrenzt. Die wichtigsten Neuerungen sind eine neue Bodenbelagsgestaltung, ein grosser Brunnen, neu geordnete Grünräume sowie ein neues Verkehrskonzept.

Für die Neugestaltung des Messeplatzes und den Bau des Hochhauses war ein zweistufiges Planungsverfahren – Ideenwettbewerb, Studienauftrag – durchgeführt worden. Als Sieger ging das Planungsteam unter der Leitung der Architektengemeinschaft Morger & Degelo, Marques hervor. Der Grosse Rat hat am 16. Dezember 1999 den notwendigen Zonenänderungen und speziellen Bauvorschriften inklusive Überbauungsplan zugestimmt. Mit den Bauarbeiten wird Ende

2001 begonnen; die Abschlussarbeiten dürften gegen Ende 2003 beendet sein. Während der Bau des Messeturmes vollständig in privater Hand liegt, ist die Neugestaltung des Messeplatzes Sache des Kantons. Ausgehend von der Tatsache, dass der Messeplatz einerseits als wertvoller Aussenraum für die Quartierbewohner, andererseits als Angelpunkt für die Messebesucherströme zu dienen hat, ging es darum, die verschiedenen Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen.

Wichtigste Elemente der Platzgestaltung sind eine gedeckte BVB-Haltestelle im Bereich der bereits bestehenden Haltestelle, ein neuer Brunnen – Wasserbecken mit einer Grösse von 8 x 60 Meter – vor der Rundhofhalle (Messehalle 2) sowie ein spezielles Oberflächengestaltungskonzept für den Messeplatz. Die bereits bestehenden vier Baumgruppen vor der Halle 1 werden belassen. Die vier Baumtröge werden neu gefasst und

ihre Umrandung wird als Sitzgelegenheiten ausgebildet. Es bleibt ausreichend Platz für das Gartenrestaurant L'Escale, die bereits vorhandenen Schachspiele, die Anordnung von Buden während der Herbstmesse und weitere Veranstaltungen. Anschlüsse für Wasser, Elektrizität, Abwasser, Telefon und ISDN werden im Platz «eingebaut», sodass auf oberirdische Kabel verzichtet werden kann.

Der Messeplatz wird für den motorisierten Individualverkehr gesperrt; nur der zeitlich beschränkte Anlieferungsverkehr der Messe Basel in die Isteinerstrasse und auf den Messeplatz soll zugelassen werden. Die Zufahrt erfolgt inskünftig ausschliesslich über die Rosentalstrasse. In der messefreien Zeit ist der Veloverkehr zugelassen.

Auch die Rosentalanlage wird umgestaltet – zu einem offenen, dem Quartier, dem Messeplatz und dem Messeturm zugeordneten öffentlichen Grünraum.

NEUBAU ROSENTAL- STRASSE BASEL

Die Zürich Versicherung plant den Neubau an der Rosentalstrasse 9–13 in Basel, für den auch die Architektengemeinschaft Morger & Degelo, Marques beauftragt sind. Die Neugestaltung des Messeareals wird mit diesem Projekt abgeschlossen. Das projektierte Gebäude steht leicht zurückgesetzt, parallel zum Turm und bildet eine Einheit mit der Halle 2 und dem Messehochhaus. Der Messeplatz wird zum durchgehenden Raum zwischen Riehenring und Mattenstrasse. Die bestehende Allee entlang der Mattenstrasse wird ergänzt, zum Teil zweireihig geführt und verstärkt dadurch das Grünelement. Die geplante Gebäudestruktur lässt viele Nutzungen zu – Post, Läden und Dienstleistungen sind mögliche Lösungen.

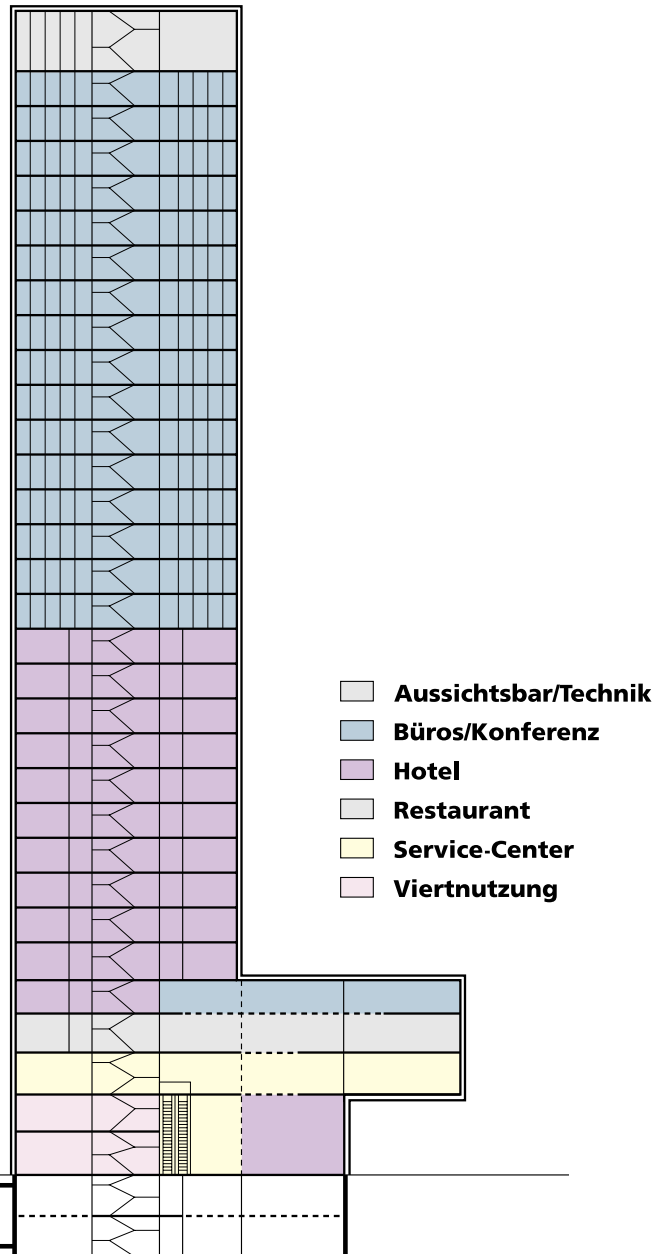
MISCHNUTZUNG BRINGT SYNERGIEN

Die verschiedenen Nutzungen des Messeturms sind optimal aufeinander abgestimmt. Das grosse Entrée im Parterre mit der Hotelhalle und Verkaufsflächen, der Eingang zum Service-Center über Rolltreppen sowie der Zugang über die Lifte zu den höher gelegenen Hotelzimmern und Büros werden eine lebhaftere, einladende Situation kreieren.

In der Auskragung über der grossen Empfangshalle wird das Service-Center der Messe Basel untergebracht. Darüber befindet sich ein Restaurant mit Konferenzsälen. Im Turm sind 230 Hotelzimmer untergebracht, darüber befinden sich Büros für die Messe Basel und weitere Nutzer. Die Bürogeschosse können sowohl als Grossraumbüros wie auch als Zellenbüros ausgebaut werden. Das 31. Stockwerk ist als Aussichtsbau geplant und wird auch für die Gebäudetechnik genutzt.

In den Untergeschossen sind neben weiteren Technikzentralen auch Lager und Nebenräume für die Büro- und Hotelnutzung vorgesehen. Unter dem Messeplatz befinden sich die Anlieferung und eine Autoeinstellhalle mit 86 Parkplätzen.

Büros, Hotel und Service-Center können voneinander profitieren, aber auch unabhängig voneinander funktionieren. Die multifunktionale Nutzung des Messeturms bietet somit in jeder Beziehung eine ideale Aussicht auf die Zukunft.



31. Obergeschoss	Aussichtsbau/Gebäudetechnik
18. bis 30. OG	Büros
15. bis 17. OG	Büros Messe Basel
5. bis 14. OG	**** Sorat-Hotel, 230 Zimmer
4. OG	Hotelverwaltung / Wellness-Bereich
3. OG	Restaurant / Konferenzräume
2. OG	Business-Center Messe Basel
1. OG	Drittnutzer
Erdgeschoss	Empfang Hotel/Drittnutzer
1. + 2. UG	Parking / Lagerräume

SPG COMMERCIAL
INTERCITY PROPERTY CONSULTANTS

HEALEY & BAKER
Part of Cushman & Wakefield

BÜRO- UND GESCHÄFTSRÄUME IN EXKLUSIVEM AMBIENTE

Als künftige Nutzer stehen schon jetzt fest: die Messe Schweiz, welche ihr Pressezentrum und angegliederte Dienste in die unteren Geschosse verlegen wird, sowie ein Hotel der Viersterne-kategorie, welches 10 Stockwerke belegen wird.

Zur Vermietung gelangen ca. 9000 m² Bürofläche ab 18. bis 30. Stockwerk sowie ca. 620 m² Ladenfläche im Eingangsbereich. Das 31. Stockwerk wird für eine Aussichtsbau freigehalten. Das Angebot richtet sich an Unternehmen, welche sich einen speziellen Auftritt in einem architektonisch herausragenden Gebäude sichern oder die einmalige Verbindung von Messebetrieb, hochstehendem Hotel- und Kongressangebot und repräsentativer Arbeitsumgebung nutzen möchten.

Für die Vermietung zuständig ist die SPG Intercity Basel, Anton Richner und Urs Küng (061 317 67 80), eine auf die Vermietung von Office- und Retailflächen spezialisierte Immobilienberatungsfirma in Kooperation mit Healey & Baker, London.

info messeturm

ARBEITSZEITEN

Montag – Freitag
7.00–12.00 und 13.00–22.00 Uhr

Samstag
8.00–12.00 und 13.00–17.00 Uhr

Lärmige Abbrucharbeiten
Montag – Freitag bis 19.00 Uhr

TOTALUNTERNEHMUNG BATIGROUP AG

Gesamtleiter Pierre Dietziker
Tel.: 061 326 33 62

Projektmanager Urs Hochuli
Tel.: 061 326 34 95

Sicherheit + Logistik
Martin p.b. Hilbel
Tel.: 061 326 34 02

LÄRMÜBERWACHUNG

Ehram & Ringger AG
Lärmexperte Dr. Markus Ringger
Tel.: 061 685 95 76

BAUHERRIN

Swiss Prime Site AG
Froborgstrasse 15
4601 Olten
Tel.: 062 213 06 06
Fax: 062 213 06 09
www.swiss-prime-site.ch

Kommunikation
Jolanda Wyss
jolanda.wyss@swiss-prime-site.ch

PROJEKTLEITUNG

Adrian Lehmann
adrian.lehmann@swiss-prime-site.ch

IMPRESSUM

Herausgeber
Swiss Prime Site AG, Olten

Layout
ibl und partner ag, solothurn

Auflage: 5000
Ausgabedatum: 20.6.2001

DIE BATIGROUP BAUT DEN MESSETURM BASEL

Die Batigroup AG realisiert als Totalunternehmung (TU) das höchste Gebäude der Schweiz zusammen mit der renommierten Architektengemeinschaft Morger & Degelo, Marques. Als TU übernimmt sie die Gesamtverantwortung für Termine, Qualität und Kosten des Projektes. Der Vertrag zwischen der Bauherrin und Investorin, der Swiss Prime Site AG, vertreten durch die Credit Suisse Asset Management, und dem Totalunternehmer Batigroup AG wurde Ende Februar 2001 unterzeichnet. Bereits in der Optimierungsphase ab August 2000 hatte die Swiss Prime Site AG die Batigroup als Partnerin für die bauliche Gesamtleistung beigezogen. Gemeinsam wurde

das Projekt kostenoptimiert und damit die Voraussetzung für ein attraktives Investment geschaffen.

Von rechts:

Pierre Dietziker

Gesamtleiter

Urs Hochuli

Projektmanager

Silvia Barben

Bauleitung

Markus Schwarz

Projektmanager
Koordination Planung / Ausführung

Martin p.b. Hilbel

Projektmanager
Terminplanung / Logistik Bau

Ernest Good

Bauleitung
Kosten-Controlling



TRANSPARENT UND AKTUELL

Über die weiteren Bauereignisse werden wir Sie jeweils mit einem «messeturm update» informieren. Diese Ausgabe «messeturm info» ist als Folder gedacht, in welchem die weiteren «messeturm update» gesammelt werden können. Bis zur Turmeröffnung im März 2003 ergibt sich eine vollständige Dokumentation über das Bauprojekt Messeturm Basel. Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen und danken für Ihr Interesse.

Zudem besteht die Möglichkeit, sich während der 2-jährigen Bauzeit im Info-Corner im Service-Center der Messe Basel über die Bauphasen zu informieren. Eine gute Sicht auf die Baustelle bietet sich vom View Point im Messe-Parkhaus, Ebene 6.

Für weitere Auskünfte oder individuelle Informationen stehen Ihnen die entsprechenden Personen jederzeit gerne zur Verfügung.