



# STÜCKI SHOPPINGCENTER BASEL

NEUBAU EINKAUFSZENTRUM MIT HOTEL

Basel - BS

## Bauherrschaft

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
4600 Olten

## Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

## Architekt

Diener & Diener Architekten AG  
Henric Petri-Strasse 22  
4051 Basel

## Bauingenieur

Ribi und Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

## Technische Büros

HLK-Ingenieur:  
Lippuner Energie- und Metallbau-  
technik AG  
Werdenstrasse 84+86  
9472 Grabs

Elektroingenieur:  
T&P Troxler&Partner AG  
Buebeggass 2  
6017 Ruswil

Selmoni Ingenieur AG  
St. Alban-Vorstadt 106  
4052 Basel

Sanitäringenieur:  
Sanplan Ingenieure AG  
Kanonengasse 11  
4410 Liestal

## Geotechnik

Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

## Bauphysiker

Martinelli & Menti AG  
Pilatusstrasse 35  
6003 Luzern

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

## Innenarchitekten

Architecture & Retail Rites SA  
place Saint-François 2  
1003 Lausanne

Studio Hannes Wettstein AG  
Seefeldstrasse 303  
8008 Zürich

## Landschaftsarchitekten

Fahmi und Breitenfeld  
Birsstrasse 16  
4052 Basel

Vogt Landschaftsarchitekten AG  
Stampfenbachstrasse 57  
8006 Zürich

## Lage des Bauobjekts

Hochbergerstrasse 68/70  
4057 Basel

## Planung

2006 - 2007

## Ausführung

2007 - 2009



## LAGE / GESCHICHTE

Auf einer alten, über 46'000 m<sup>2</sup> grossen Industriebrache im Basler Stadtquartier Kleinhüningen ist wieder Leben eingekehrt. Wo bis 1983 die Stückfärberei noch Textilien veredelte, steht seit September 2009 das Stücki Shoppingcenter Basel, eines der grössten Einkaufszentren der Schweiz. Mit dem Bau der Stadtautobahn Nordtangente (A3) und der geplanten Verlängerung des Trams nach Weil am Rhein (D) ist die Attraktivität des Gebietes in der Nähe des Dreiländerecks stark gestiegen. Nicht zuletzt deshalb hat sich im Herbst 2006 das Basler Stimmvolk positiv zu den Plänen für ein neues Einkaufszentrum geäussert.

Bei der Entwicklung des Gebietes im nordwestlichsten Zipfel von Basel spielte die HRS Real Estate AG eine entscheidende Rolle: Als

Totalunternehmerin war sie sowohl für den Bau des Einkaufszentrums Stücki (inkl. Best-Western-Hotel) wie auch für den anliegenden Stücki Business Park (siehe separates Referenzblatt) verantwortlich.

## KONZEPT

Im Stücki Shoppingcenter Basel werden 120 Geschäfte und mehrere Restaurants betrieben. Renommierte Namen wie Migros, Media Markt, H&M, Benetton und viele mehr haben dort ihre Niederlassungen eröffnet. Das Stücki Shoppingcenter Basel bietet rund 800 Arbeitsplätze. Dank der unmittelbaren Nähe zur Grenze nimmt das Einkaufszentrum auch die französische und deutsche Nachbarschaft ins Visier und erwartet längerfristig rund 20'000 Besucherinnen und Besucher pro Tag.





Zum Stüchi Shoppingcenter Basel gehören ein Parkhaus mit 820 Plätzen sowie rund 4000 m<sup>2</sup> Büroflächen. Auf dem Vorplatz des Gebäudekomplexes steht das Dreistern-Superior Best-Western-Hotel Stüchi mit 145 Zimmern.

## ARCHITEKTUR

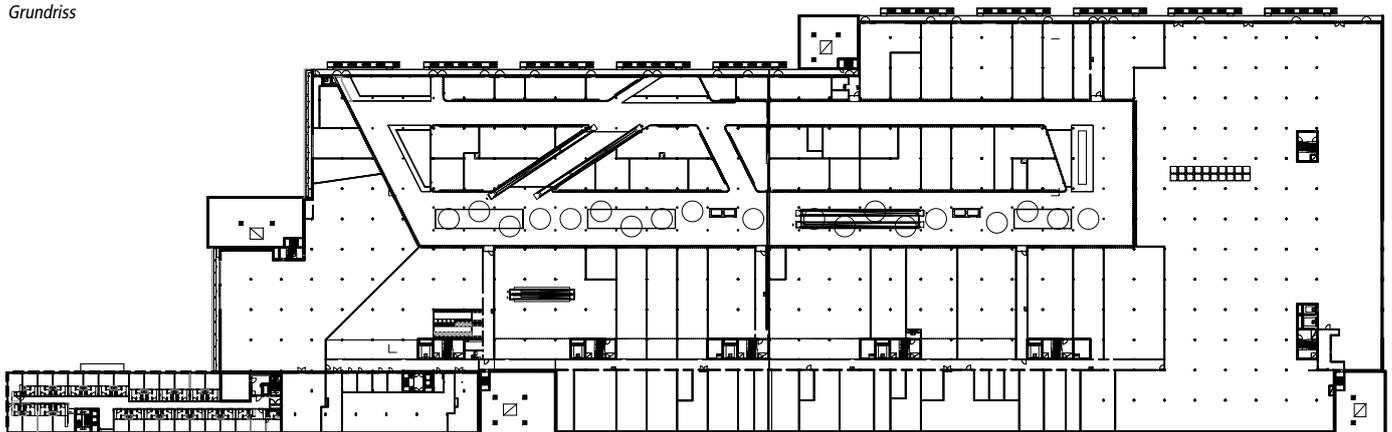
Mit dem Stüchi Shoppingcenter Basel haben die Architekten Diener & Diener ein neues, identitätsstiftendes Element für das Quartier geschaffen. Der 367 Meter lange und 113 Meter breite Gebäudekomplex

wird durch vier markante Türme strukturiert. Grün und vital ranken sich verschiedene Pflanzen an der einen Fassadenseite empor, während die andere Seite als strenge Lochfassade konzipiert wurde. Die Turmfassaden sind auf je zwei Seiten mit 15 Meter hohen LED-Feldern ausgestattet: Damit können diverse Inhalte in der faszinierenden Optik von Strichcodes kommuniziert werden.

Das Einkaufserlebnis findet auf zwei Verkaufsebenen statt, die als schöne Flaniermeilen ausgelegt sind. In ihrer Dichte und bunten Vielfalt erinnern die Malls an eine belebte Strasse einer südlichen Stadt. Mit

schwarzem Kunststein, Tessiner Granit und grossen Verbindungsstrassen haben die Architekten eine ideale Harmonie im bunten Treiben der verschiedenen Geschäfte geschaffen. Eine wichtige Rolle spielt dabei das Licht. 19 runde Oberlichter, jedes mit einem Durchmesser von fünf Metern, sind leicht versetzt über die 220 Meter lange Hauptachse verteilt. Zusätzlich gelangt über vier Lichthöfe natürliches Licht in die Mall. Auch die Decke selber ist ein Blickfang. Die abgehängte Konstruktion besteht aus kleinen Aluminium-Zylindern, deren Innenraum mit kleinen LEDs aufgehellt wird. So entsteht ein besonderes Lichtspiel aus Kreisflächen und Ringen von unterschiedlicher Grösse.

Grundriss



## BESONDERHEITEN

Das Stücki Shoppingcenter Basel ist ein aussergewöhnlicher Bau, der in knapp zweijähriger Rekordzeit erstellt wurde. Und das, obwohl während dem Bauprozess ein Erweiterungsbau zusätzlich geplant und realisiert werden musste. Zudem musste der Mieterausbau, der in den letzten drei Monaten vor der Eröffnung über die Bühne ging, in den laufenden Prozess integriert werden. Bis zu 1000 Personen haben während dieser Zeit gleichzeitig auf der Baustelle gearbeitet, was die Baulogistik der Totalunternehmerin auf eine harte Bewährungsprobe stellte.

Zusätzlich erschwerte wurde der logistische Ablauf durch Infrastrukturbauten wie Strassen und Brücken, die in der Nähe der Baustelle realisiert wurden. Doch die Rechnung ging auf: Dank einer Parforceleistung aller Beteiligten konnte das Stücki Shoppingcenter Basel pünktlich eröffnet werden – das Hotel wurde sogar sechs Monate früher als ursprünglich geplant übergeben.



## ENERGIEKONZEPT

Das Stücki Shoppingcenter Basel ist beeindruckend energiesparend konzipiert. Eine Energiezentrale versorgt das Einkaufszentrum und den anliegenden Stücki Business Park mit CO<sub>2</sub>-neutraler Energie. Das Konzept wurde in Zusammenarbeit mit dem regionalen Energieversorger, den Industriellen Werken Basel (IWB), entwickelt. Die Lösung heisst Stücki IWB Powerbox. Das Kernstück der Energiezentrale bildet eine Absorptions-Kältemaschine, die Wärmeenergie in Kälte umwandelt. Die Anlage nutzt die Abwärme von umliegenden Industrieanlagen im Winter zur Beheizung und im Sommer zur Kühlung. So werden jährlich rund 10 Mio. kWh an Kälte- und Wärmeenergie geliefert. Das Bundesamt für Energie hat im Jahr 2011 die Stücki IWB Powerbox mit dem „Watt d'Or“, einem Preis für Bestleistungen im Energiebereich, ausgezeichnet.





## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten: (ohne Mieterausbau)	<b>rund CHF 270 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>46 420 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>102 670 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>583 800 m<sup>3</sup></b>
Oberirdische Etagen Einkaufszentrum:	<b>EG + 1</b>
Hotel:	<b>EG + 6</b>
Unterirdische Etagen:	<b>1</b>
Veloabstellplätze:	<b>600</b>
Nutzflächen	
Hotel (145 Zimmer):	<b>7 700 m<sup>2</sup></b>
Büro:	<b>4 730 m<sup>2</sup></b>
Verkauf (120 Geschäfte):	<b>32 430 m<sup>2</sup></b>
Mall:	<b>9 230 m<sup>2</sup></b>
Gastronomie:	<b>2 030 m<sup>2</sup></b>
Freizeit, Gesundheit, Wellness:	<b>1 220 m<sup>2</sup></b>
Lager, Servicefunktionen, Anlieferung, Technik, Erschliessung:	<b>16 520 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze Tiefgarage:	<b>819</b>