

SUTER & SUTER AG

CAF. SWA
PA 510 D 241

Separatdruck aus
PLANEN + BAUEN 5/73

Grands Magasins Jelvoli SA /
Warenhaus in Basel



Aussenansicht der feingegliederten Fassade mit Haupteingang in der Rebasse.

Grands Magasins Jelmoli SA – Warenhaus in Basel

Planung und Ausführung:
Arbeitsgemeinschaft:

Suter & Suter AG Architekten, Basel

Mitarbeiter:

O. Brandl, W. Krabatsch, K. H. Müller, S. Fritz,
Th. Irrgang, M. Ludin, F. Bianchi
und

Gruner, Jauslin + Stebler, Bauingenieure,
Muttenz

Einrichtung der Verkaufsgeschosse:

Jelmoli SA, Zürich, Technische Abteilung

Situation

Der Warenhauskonzern Grands Magasins Jelmoli SA, mit Hauptsitz in Zürich, betreibt in einigen Städten der Schweiz Filialen.

Seit Jahren bestand der Wunsch, auch in Basel ein Warenhaus zu führen. Im rechtsrheinischen Stadtteil konnten in unmittelbarer Nähe des Claraplatzes, im dicht bebauten Altstadtgebiet sechs kleine Grundstücksparzellen mit einer Gesamtfläche von 3760 m² erworben werden. Der Neubau Jelmoli kann an diesem günstigen Standort für das Einkaufsgebiet Claraplatz als weiterer wesentlicher Beitrag in der Gesamtentwicklung dieses Stadtteils betrachtet werden.

Baufaufgabe

Auf dem zur Verfügung stehenden Baugrundstück sollte ein Warenhaus mit Kunden-Restaurant von total ca. 7000 m² Verkaufsfläche geplant werden. Gleichzeitig waren die für den Betrieb des Hauses notwendigen Flächen für Anlieferung, Umschlag, Lager, Büros und Ateliers sowie für ein Personal-Restaurant sicherzustellen. Eine Parking-Garage sollte gerade in dieser schwierigen Verkehrszone eine Vereinfachung bei den Einkäufen der Kunden bewirken und besondere Anziehung ausüben. Dem zu- und abfließenden Personenwagen-

Verkehr des Parkhauses galt die besondere Aufmerksamkeit der Planung.

Das gesamte Vorhaben musste in 18 Monaten Bauzeit realisiert werden.

Lösung

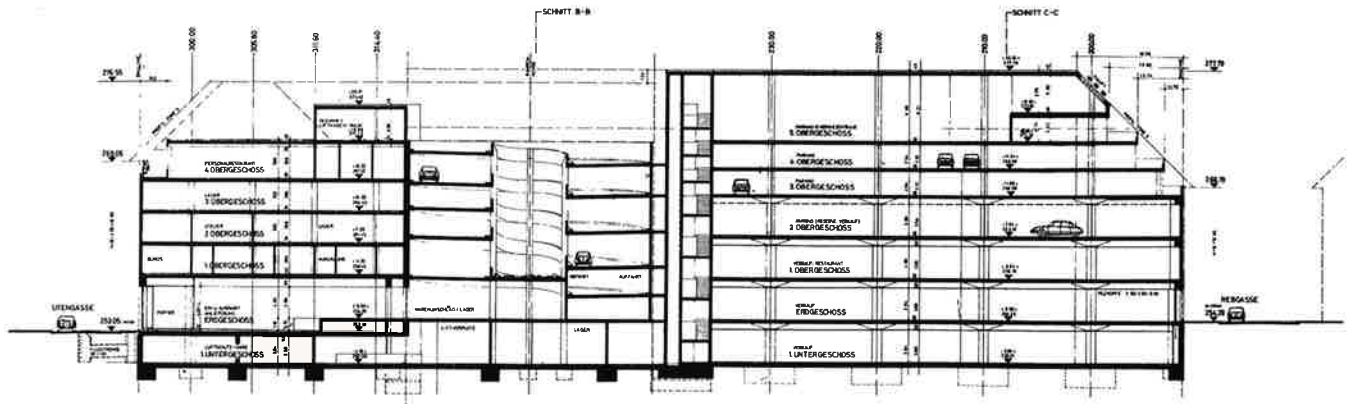
Die Kunden erreichen das Warenhaus einerseits vom Claraplatz, andererseits vom Wettsteinquartier über die Rebasse. An dieser Strasse liegt der Haupteingang zum Warenhaus und die Zufahrt zum Parkhaus. Die Ausfahrt führt in die Utengasse, an der auch der Personaleingang liegt. Die gesamte Warenversorgung für das Kaufhaus erfolgt über eine Sägerampe von der Utengasse her, die parallel zur Rebasse verläuft.

Baubeschreibung

Das Gebäude gliedert sich in zwei Teile, in den Trakt an der Rebasse mit den Verkaufsgeschossen, dem Parkhaus für 300 Fahrzeuge, dem Restaurant, der Energiezentrale und in den Trakt an der Utengasse mit Lager, Warenumschlag, Büro, Nebenbetriebe und Personal-Restaurant.

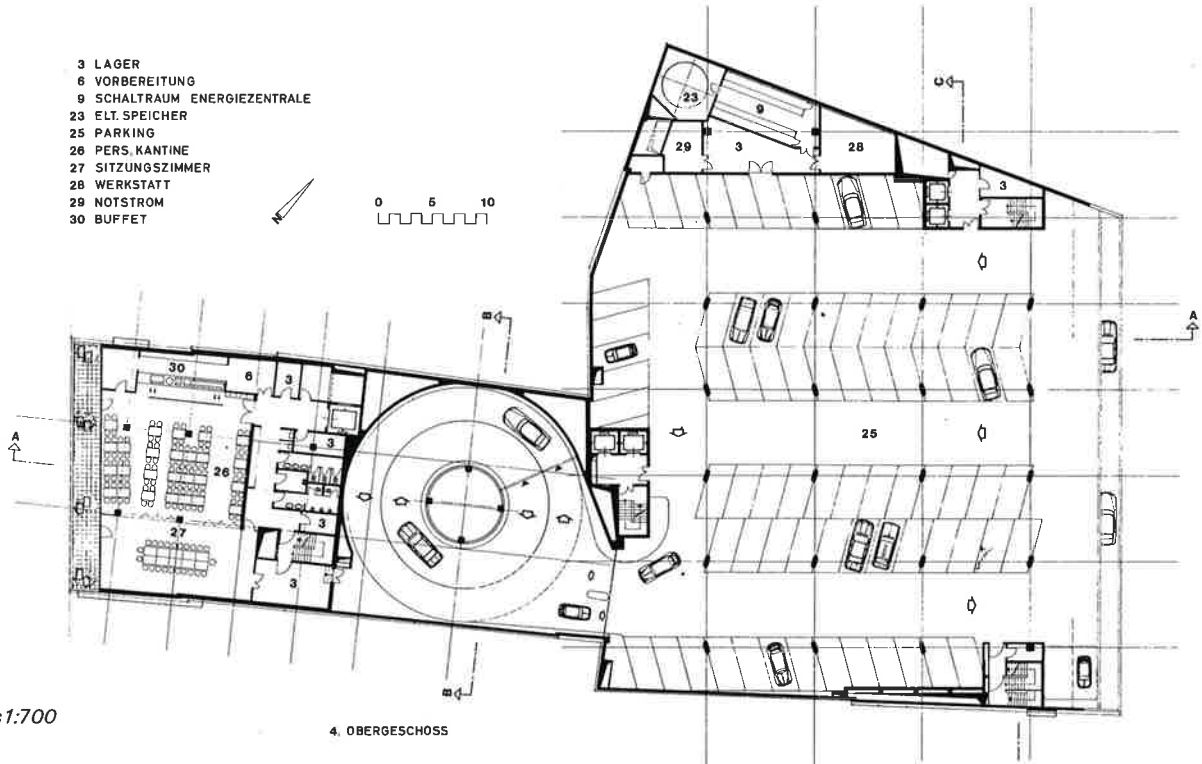
Zwischen beiden Bauteilen wurde im Zentrum des Areals die Erschliessungsrampe zum Parking vorgesehen.

Der Kundschaft werden in den drei Verkaufsgeschossen ca. 162 000 verschiedene



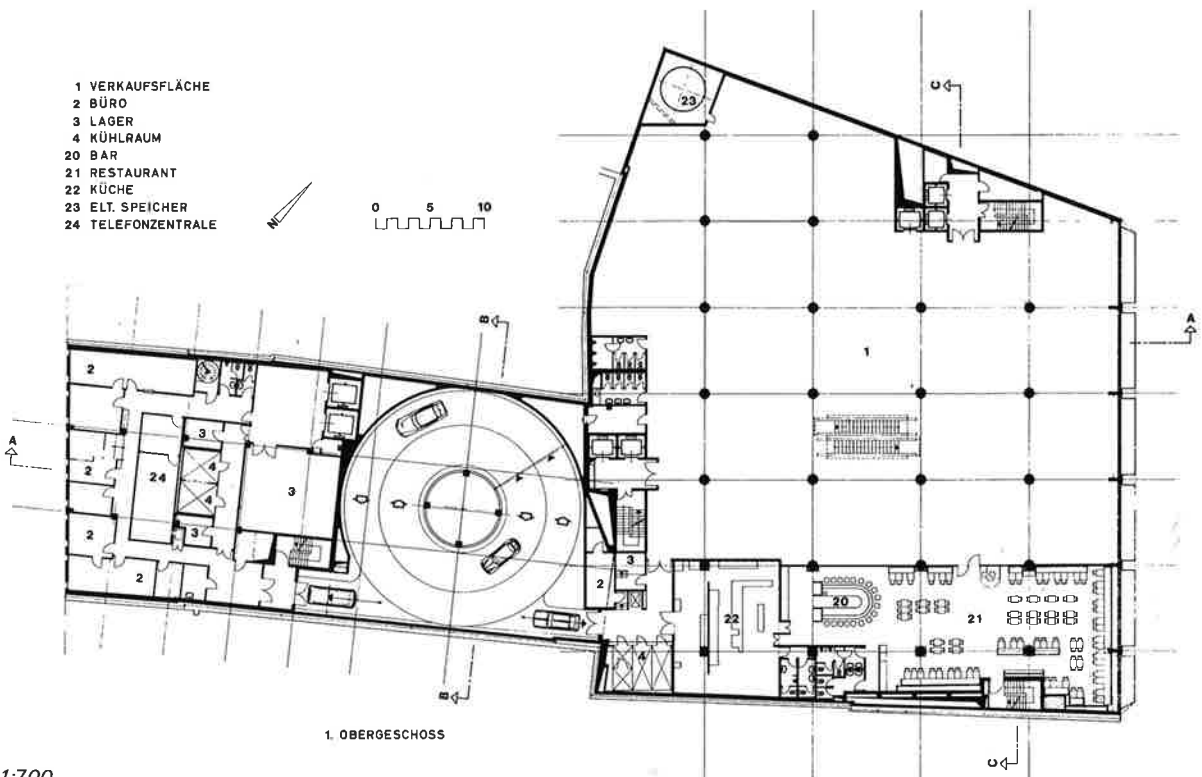
Schnitt 1:700

- 3 LAGER
- 6 VORBEREITUNG
- 9 SCHALTRAUM ENERGIEZENTRALE
- 23 ELT. SPEICHER
- 25 PARKING
- 26 PERS. KANTINE
- 27 SITZUNGSZIMMER
- 28 WERKSTATT
- 29 NOTSTROM
- 30 BUFFET



4. Obergeschoss 1:700

- 1 VERKAUFSFLÄCHE
- 2 BÜRO
- 3 LAGER
- 4 KÜHLRAUM
- 20 BAR
- 21 RESTAURANT
- 22 KÜCHE
- 23 ELT. SPEICHER
- 24 TELEFONZENTRALE



1. Obergeschoss 1:700

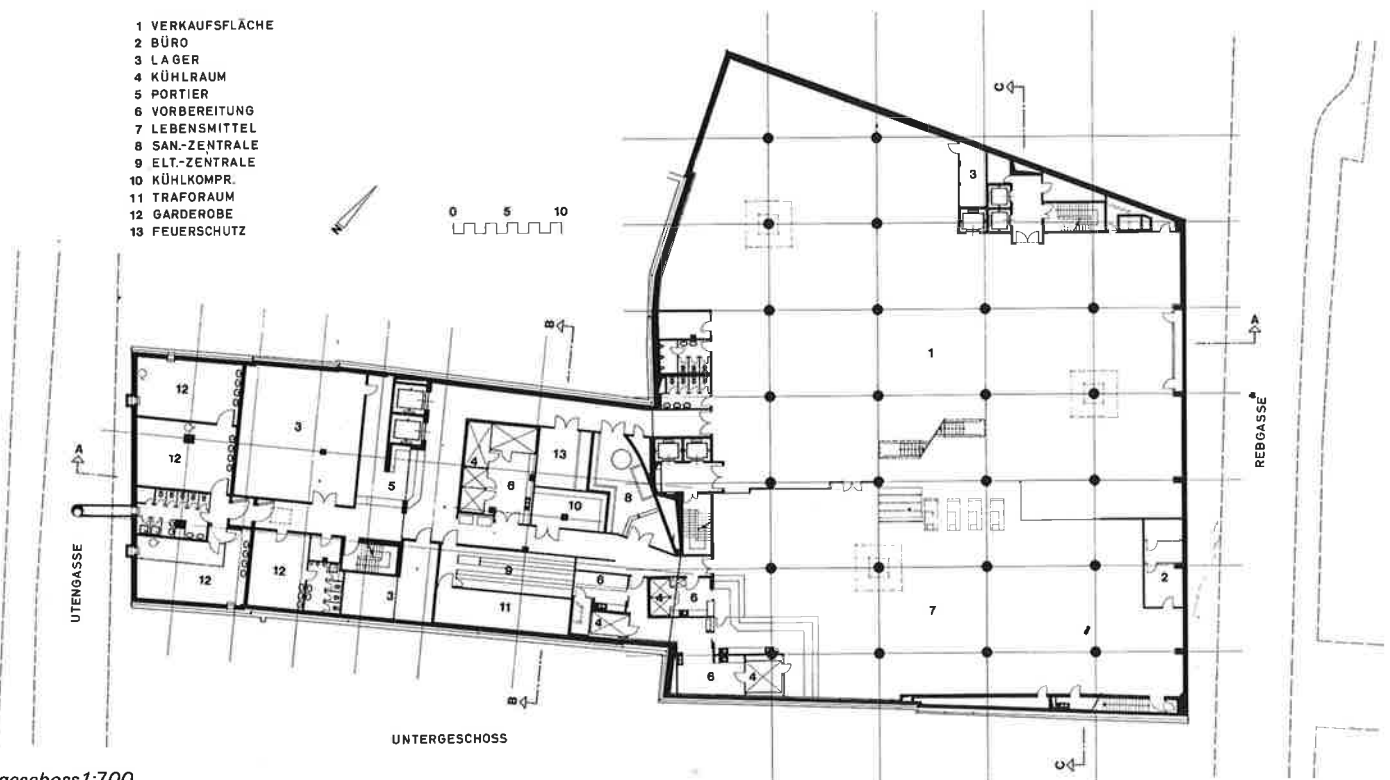
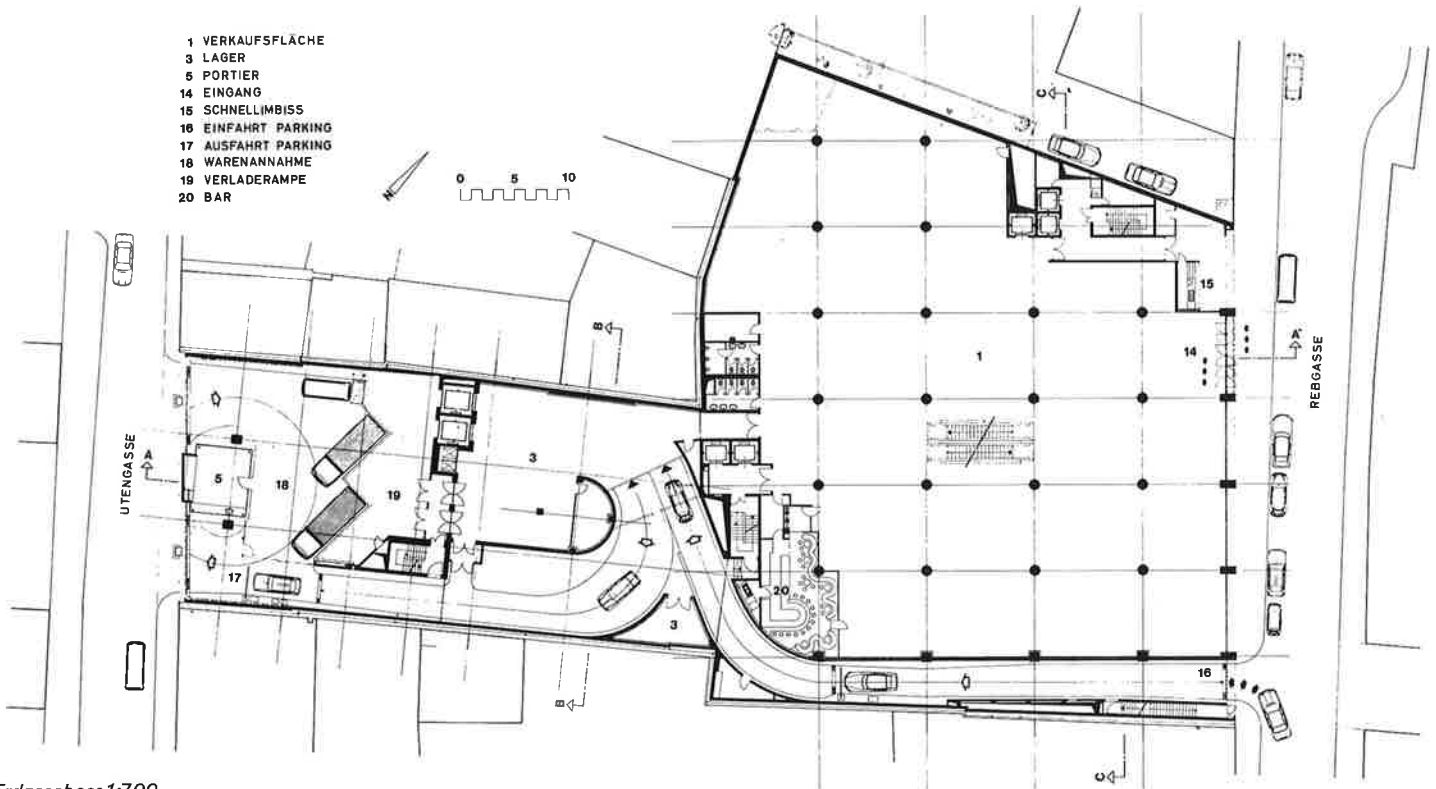
Artikel angeboten, mit dem Schwergewicht bei den Modeartikeln. Die Lebensmittelabteilung bietet mit ca. 12 000 verschiedenen Waren ein reichhaltiges Angebot. Weitere Dienstleistungen waren bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen, so der Informationsdienst, der Billet-Vorverkauf, der Hauszustelldienst, die Schuh- und Schlüsselbar, das Konto-Kundensystem, der Warenumtausch und nicht zuletzt das Kundenrestaurant.

Das Publikum hat die Möglichkeit, in vier Parkgeschossen mit total 300 Parkplätzen ihre Fahrzeuge sicher abzustellen und zwar auf den Stockwerken 2, 3, 4 und 5. Zufahrt

von der Wettsteinbrücke in Richtung Reb-gasse mit der Einfahrt in das Gebäude links neben dem Haupteingang. Die Ausfahrt führt in die rückseitige Parallelstrasse, die Utengasse. Ein vollautomatisches, heute schon erprobtes Parksystem wird dem Kunden ein müheloses Parkieren und Weg-fahren ermöglichen. Wer einkaufen will, kann vom Parkhaus mit dem Lift direkt in die Verkaufsräume gelangen.

Gestaltung

Das Gebäude ist auf die Grundstückstiefe zwischen Reb-gasse und Utengasse seitlich



an die angrenzenden Nachbarsgebäude angebaut.

Durch die Lage des gewaltigen Baukörpers in der feingliedrigen Altstadtbebauung kam der Ausbildung der beiden Fassaden Rebasse und Utengasse grosse Bedeutung zu. Auf die bestehenden Gebäude der Nachbarschaft, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen, musste Rücksicht genommen werden. Zusammen mit der Basler Denkmalpflege und der Heimatschutzkommission wurde die Fassadenausbildung erarbeitet. Durch ihre mit schmalen Fensterbändern gebildete Vertikalstruktur und die einfachen Waschbeton-Sichtflächen der Fassadenelemente wurde versucht, das Warenhaus in die schlichte Architektur der beiden Strassen einzufügen, ohne den Masstab der angrenzenden Bauten zu sprengen.

Die Fensterbänder wurden orange-farbig einbrennlackiert. Erdgeschossige Schaufensterkonstruktionen, Eingänge, Tore und Vordächer sind dunkelbraun in die übrigen Farbtöne eingepasst. Bei der Ausbildung der Dachfläche war der Einblick von der hohen Münsterpfalz her zu berücksichtigen. Der günstigste Gebäudeabschluss wurde in Form einer grossen Dachhaube gefunden.

Besondere Baumassnahmen

Für die Projektierung eines Warenhauses müssen insbesondere berücksichtigt werden:

Der Brandschutz

In Verkaufsräumen von Warenhäusern ist mit grossen Menschenansammlungen zu rechnen. Die Verhütung von Katastrophen, vor allem von Brandausbruch, verdient besondere Beachtung.

Beim vorliegenden Bauobjekt wurde neben einer aktiven Betriebsorganisation bzw. Betriebsfeuerwehr durch die Schaffung von Brandabschnitten, durch Installieren von Rauchmeldern und Sprinkleranlagen besondere Vorsorge getroffen. Ausserdem sind in allen Treppenhäusern Handtaster für Feuermeldung und Feuerlöschposten installiert. Im Brandfall setzt die Zufuhr der Zuluft aus, die Abluft wird verstärkt, die Rolltreppe blockiert, die Lifte fahren ins Erdgeschoss und werden ausser Betrieb gesetzt. Zur gezielten Brandbekämpfung kann die Feuerwehr an je einer Signaltafel Seite Rebasse und Portierloge Utengasse die Brandstelle genau lokalisieren.

Fluchtwege

Um im Falle einer Katastrophe die in den Verkaufsgeschossen anwesenden Kunden in kürzester Zeit aus dem Gebäude führen zu können, sind Lage, Zahl und Signalisierung der Fluchtwege wichtige Sicherheitsfaktoren. Für jeden Raum mit grosser Menschenansammlung müssen mindestens zwei Fluchtwege zur Verfügung stehen. Im Neubau Jelmolli werden von den Verkaufs- und Parkinggeschossen die offenen Bereiche des Erdgeschosses jeweils durch drei separate Treppenhäuser mit vorgeschalteter Schleuse erreicht. Alle Notausgänge sind mit speziellen Leuchtschriften bezeichnet und zusätzlich für den Fall von grosser Rauchentwicklung mit Blitzlicht-Leuchten ausgerüstet. Diese treten im Brandfall automatisch in Funktion. Die Hauptverkehrswege, die zu den Notausgängen führen, sind im Bodenbelagsmaterial gegenüber der eigentlichen Verkaufsfläche deutlich abgesetzt.



Die Erschliessungsrampe zur Parkinggarage liegt im Zentrum des Areals.



Der 1. Stock ist neben dem Restaurant, ganz der Mode für Damen, Herren und Kinder gewidmet. Die ersten elektronischen NCR 280-Kassen gelangen zum Einsatz.

Die Rolltreppe ist zentral in die Verkaufsfläche eingebaut.



Die Flexibilität

Im modernen Warenhausbau kommt der Flexibilität im Ausbau der Verkaufsgeschosse grosse Bedeutung zu. Jede Änderung im Sortiment, Dekoration etc. muss einfach durchzuführen sein.

Die tragende Betonkonstruktion ist mit 8.00x10.00 m Spannweite gewölbt worden, so dass genügend grosse und übersichtliche Freiflächen zur Verfügung stehen.

Das einheitliche Beleuchtungsniveau der FL-Leuchten in der Decke kann durch Anordnung von zusätzlichen Spots an die Stromschienen ergänzt werden. Für spezielle Beleuchtung von Dekorationen und Ausstellwaren ist damit jede Möglichkeit geboten. In den Stromschienen können gleichzeitig Dekorationen und Werbeelemente aufgehängt werden.

Um den Anforderungen des Verkaufs auch auf weitere Zukunft zu genügen, wurde das 2. OG, heute als Kunden-Parking genutzt, als weiteres Verkaufsgeschoss vorgesehen.

Technische Daten:

Konstruktion: Beton + Eisenbeton, Raster Rebgasse 8.00/10.00 m

Decken: Eisenbeton, Unterlagsböden mit PVC-, Keramik- oder Teppichbelag.

Abgehängte Lüftungsdecke aus Gipsplatten in den Verkaufsgeschossen. Autorampe beheizt.

Lichte Raumhöhe Verkauf: 3.00 m.

Trennwände: Leichtbauwände oder mobile Elementwände.

Fassaden: Holzmetallfenster mit Sonnenschutz und Isolierverglasung.

Fassadenelemente in vorgefertigter Sandwich-Konstruktion aus Beton, Sichtseite mit Natursteinvorsatz.

Lüftung: Verkaufsgeschosse vollklimatisiert.

Für Lager- und Nebenräume Zu- und Abluftanlagen. Parking und Rampe offen mit Abluftanlage.

Heizung: Warmwasser - Pumpen - Heizung von zentralem Elektrospeicher versorgt (13,5 m hoch, \varnothing 3,90 m, 160 m³ Inhalt). Keine Abgase, kein Rauch, kein Russ als Beitrag zum Umweltschutz.

Elektro: Trafostation im 1. Untergeschoss

Notstromagregat im 4. Obergeschoss

Beleuchtung Fluoreszenzröhren, im Verkauf zusätzliche Spots.

Feuermeldeanlage mit Hand- und Rauchmeldern.

Telefonzentrale im 1. OG

Utengasse

Aufzüge und Rolltreppen: 5 Personenlifts für insgesamt 64 Personen,

2 Warenlifts, je 2000 kg

4 Rolltreppen

1 Hebebühne 2000 kg

Umbauter Raum: 93 000 m³

Termine: Ausführung: März 1971 bis August 1972.



Die Kundenwege sind durch besonderen Bodenbelag markiert



Im 1. Stock ist das relativ grosse Kundenrestaurant zentral eingegliedert.

Das Personalrestaurant ist im 4. Obergeschoss untergebracht.

