

Wasserwelt aquabasilea in Pratteln BL

Im Kreis des Vergnügens

aquabasilea, eine Symbiose aus Wasserwelt, Hotel, Büros und Läden, wächst gemeinsam mit dem markanten runden Büroturm weithin sichtbar in die Höhe. Der visionäre Entwurf des Schweizer Architekten Justus Dahinden wird nun Realität. Im Frühjahr 2010 soll aquabasilea in Pratteln BL seine Pforten öffnen.

Von Florencia Figueroa



Mitten im Industriegebiet Pratteln BL auf dem früheren Henkel-Areal wird zurzeit die grösste Wasserwelt der Schweiz gebaut. aquabasilea heisst aber nicht nur Badevergnügen, sondern auch einkaufen, einen kurzen Aufenthalt einlegen und arbeiten. Denn neben der Wasserwelt werden noch Dienstleistungsflächen für den Verkauf, ein Hotel mit 175 Zimmern und ein Büroturm gebaut (siehe «Hintergrund rechte Seite und «Übersicht» auf Seite 16). «Bevor gebaut werden konnte, musste das Gelände von seinen Altlasten befreit werden», erinnert sich Baudirektor Jens Glöyer. Das sei nichts Besonderes, wie er hinzufügt, «schliesslich müssen viele Baugrundstücke vor den Bauarbeiten saniert werden.» Und die Kosten dafür trügen im Normalfall nicht die Bauherren des neuen Gebäudes, sondern die ehemaligen Grundstücksbesitzer. Im Fall Pratteln war dies der Henkel-Konzern. Seither – der Rückbau begann im April 2007 – ist jedoch schon einige Zeit vergangen und die Bauarbeiten sind in vollem Gange. Zurzeit ist man vor allem mit der Inneneinrichtung beschäftigt. So werden in der Wasserwelt die letzten Platten in den Schwimmbecken verlegt, die sechs



Das Freizeit- und Geschäftskomplex aquabasilea wird im Frühjahr 2010 seine Tore öffnen.



Bilder: Florencia Figueroa

Energie aus der Nachbarschaft und vom eigenen Dach

aquabasilea soll so umweltfreundlich wie möglich betrieben werden. Deshalb sollen rund 85 Prozent der für das Heizen der Gesamtanlage einschliesslich des Badewassers (28 Grad) benötigten Energie aus der

Produktionsabwärme einer nahe gelegenen Chemiefabrik gewonnen werden. Des Weiteren wird auf dem Dach des Hotels eine 930 Quadratmeter grosse Photovoltaik-Anlage installiert (siehe Bild), die bis zu 169 Kilowatt Strom liefert. Für die Energieversorgung ist der Wärmeverbund aquabasilea zuständig, der von den beiden regionalen Energieunternehmen EBL und IWB ins Leben gerufen wurde. (pd/ffi)



Visualisierungen: zvg

HINTERGRUND

Wasserwelt

Das Kuppeldach bildet einen eindrücklichen Raum. In der Mitte, wo das Dach eine Höhe von 18 Metern erreicht, wird es von vier Stützen getragen. Darunter bieten voneinander getrennte Bereiche Attraktionen für unterschiedliche Zielgruppen. Mitten im Raum befindet sich der Relax-Bereich. Dieser Bereich, in dem sich Becken mit Fontänen, Massagedüsen und Wasserfällen sowie ein der Tessiner Verzasca nachempfunden 250 Quadratmeter grosser Bergbach mit Ruhepools und künstlichen Felsen befindet, ist für eher ältere Besucher konzipiert. Für Kinder, Jugendliche und Familien gedacht ist die angrenzende «Badehalle Action» mit einem 220 Quadratmeter grossen Wellenbad, einem Aktivbassin mit Netzen, Schwingseilen, einer Kletterwand und Becken für Babys und Kleinkinder. Hauptattraktion der Wasserwelt sind die sechs Rutschbahnen mit einer Gesamtlänge von rund 660 Metern; darunter eine 16 Meter lange Free-Fall-, eine 132 Meter lange Reifenrutschbahn und zwei Black-Hole-Rutschbahnen mit Licht- und Wassereffekten. Zur Entspannung sind in der Wasserwelt ausserdem mehrere Saunen wie zum Beispiel eine Biosauna mit Farblichteffekten vorgesehen. Neben der Halle mit dem Holzdach befindet sich zudem noch ein Aussenbereich. Darin sind ein Badesee mit Grotte und Whirlpool, ein Kinderbecken und ein 125 Meter langer Wildbach durch eine Felslandschaft geplant. Unter freiem Himmel sollen ausserdem noch eine finnische Heiss-Sauna mit einem Biotop, ein Solebecken und ein Bergbach entstehen. Das Angebot abrunden werden ein

Rutschbahnen, mit einer Gesamtlänge von über 600 Metern, fertig montiert und das Kuppeldach aus Holz, das die grösste Holzkonstruktion der Schweiz ist, abgedichtet und isoliert. Doch bevor die Bauarbeiter mit der Abdichtung und der Isolierung des Daches loslegen konnten, mussten sie auf die Holzkonstruktion eine sogenannte Dampfsperre anbringen. Diese verhindert laut Glöyer eine Wasserdiffusion. Ganz zum Schluss, nachdem die Dampfsperre, die Isolation und die Abdichtung installiert worden sind, werden auf dem Dach Aluminium-Stehpfalzbleche montiert. Diese sollen die Dachkonstruktion vor der Witterung schützen.

Auch bei den Glasfronten der Wasserwelt müssen wegen der Kondensation Massnahmen ergriffen werden. Denn um den Badegästen eine schöne Aussicht bieten zu können, muss gewährleistet sein, dass diese nicht ständig beschlagen sind. Gelöst wurde dieses Problem mit einer einfachen Lüftung, die unten am Boden direkt vor der Glasfront angebracht worden ist.

Schwingungen bedrohen Gebäude

Bei der Planung einer Wasserwelt ist der Wasserdampf jedoch nicht das einzige Problem, das es zu lösen gilt. Ein weiteres ist die Schwingungskopplung, die die Schwimmbecken betrifft. Wie Glöyer erklärt, sind die Becken durch das Wasser nämlich ständig in Bewegung. «Wenn man nichts dagegen unternimmt, können diese Schwingungen auf das Gebäude übertragen wer-

Fitnessbereich, ein Spa, ein Selbstbedienungsrestaurant, ein Sommercafé und mehrere Bars. Die Investoren rechnen mit 650 000 Besuchern im Jahr.

Hotel

Das «Courtyard by Marriott» im Querbau ist als Vier-Sterne-Hotel mit 175 Zimmern konzipiert. Es wird als Franchise-Unternehmen von SV Schweiz geführt und soll vor allem Geschäftsleute, aber auch Freizeitreisende ansprechen. Neben einem Restaurant bietet das Hotel auch 415 Quadratmeter Konferenzfläche und direkten Zugang zur Wasserwelt. Es zeichnet sich durch eine zurückhaltende, moderne Gestaltung mit einem Hauch von Retro-Design aus. Diesem Stil folgt auch die Lobby, wo leuchtende Farben, runde Formen und edle Materialien Frische und Geborgenheit ausstrahlen sollen.

Einkaufen und Büroturm

In der Mall – neben dem Eingangsbereich der Wasserwelt – und in einem Zwischengeschoss des Hotels entstehen auf 2500 Quadratmetern Geschäfte mit Mode-, Sport- und Freizeitartikeln. Des Weiteren sollen auf dieser Fläche Arzt- und Physiotherapiepraxen und Schönheitssalons zu finden sein. Im Turm entstehen auf zehn Stockwerken und auf einer Fläche von 5300 Quadratmetern ausschliesslich Büros. Für Autofahrer werden 500 Innen- und 200 Aussenparkplätze zur Verfügung gestellt. Für alle anderen steht ein Shuttlebus bereit, dessen Haltestation sich nahe des Prattelner Bahnhofs befinden wird. (pd)



Direkt unter dem Kuppeldach befindet sich der Relax-Bereich.



Die Arbeit der Plattenleger im Wellenbereich gleicht einem Mosaik. Sie verlangt höchste Konzentration.

den.» Glöyer betont zwar, dass diese aus der Wellenbildung resultierenden Schwingungen keine grosse Gefahr darstellen. Gleichzeitig räumt er aber auch ein, dass Nebenwirkungen nicht ausgeschlossen sind. Deshalb habe man zwischen den Bassins und dem Gebäude Bewegungsfugen eingebaut und die Becken unabhängig gegründet. «So werden die Schwingungen, die vom Becken ausgehen, abgekoppelt, so dass das Gebäude nicht mehr davon tangiert ist.»

Von den Bewegungsfugen ist mittlerweile aber nicht mehr viel zu sehen. Beobachten kann man dagegen die Plattenleger, die auf Knien rutschend in den Bassins ihre Arbeit verrichten. Sie verlegen die Platten genau nach Plan. Glöyer weist darauf hin, dass diese Arbeit keineswegs einfach ist. Die Muster, die die Schwimmbeckenböden aufweisen, seien nämlich sehr komplex. Wie ein Mosaik, das beim Legen höchste Konzentration erfordern würde.

Gearbeitet wird jedoch nicht nur in, sondern auch um die Becken herum. Denn oberhalb davon muss der Boden verfugt, mit einer zementösen Abdichtung isoliert und zum Schluss gereinigt werden. Und zwar besonders sorgfältig. Denn der Boden besteht aus Naturstein (Serpentin) aus dem Berninamassiv.

Ebenfalls aus Stein bestehen die Dekorationen um die Schwimmbecken und an den Wänden der Wasserwelt-Halle. Allerdings nicht aus echtem Naturstein, sondern aus Styropor, der mit Spritzbeton behandelt wurde. «Um die Kunstfelsen möglichst echt wirken zu lassen, werden sie zum Schluss von Hand bemalt», erklärt Glöyer.

Diebstahl-Risiko

Während man in der Wasserwelt mit Steinen, Wasserrutschen und Abdichtungen beschäftigt ist, drehen sich die Fragen im Hotel um Betten,

Fernseher und sanitäre Einrichtungen. «Die Arbeit hier geht eigentlich ziemlich schnell vonstatten», meint Glöyer. Der Grund hierfür liege darin, dass die Einrichtungen schon alle vorgefertigt seien. «Wir müssen sie also nur noch einbauen und dafür sorgen, dass die Sachen nicht abhanden kommen.» Bei einer so grossen Baustelle – insgesamt sind hier 340 Bauarbeiter beschäftigt – bestehe nämlich ein gewisses Diebstahl-Risiko.

Im Büroturm hingegen ist das kein Problem. Denn der Innenausbau ist Sache der Mieter. «Unsere Aufgabe besteht lediglich darin, ein funktionstüchti-



Die Ringmauer, die den Freizeit- und Geschäftskomplex vom benachbarten Gleiskörper abgrenzt, wird mit Aushub verfüllt.





Aus Sicherheitsgründen wurde für die Dauer der Bauarbeiten unter dem Kuppeldach ein Netz gespannt.

NACHGEFRAGT

... BEI JUSTUS DAHINDEN



Justus Dahinden ist Schweizer Architekt und emeritierter Professor der Technischen Universität Wien.

Die Wasserwelt von aquabasilea fällt vor allem wegen ihres Daches – einer imposanten Holzkonstruktion – auf. Was war der Grund, ein solches Riesendach zu gestalten?

Justus Dahinden: Mit der grossen Dachlandschaft soll in erster Linie Geborgenheit im Raum signalisiert werden, andererseits ist die «grossartige Überdachung» der Wasserwelt notwendig geworden, weil aquabasilea im Grundriss kreisförmig ist und der räumliche Zusammenhang von allen Aktivitätsbereichen vorhanden bleiben muss. Es ist somit ein Zeichen für das Zusammensein von vielen Menschen beim gemeinsamen Verbringen von Freizeit. Die kompakte Grossform hat auch Vorteile: Sie erleichtert die Orientierung innerhalb des Gebäudes und ermöglicht kurze Wege.

Ein wichtiges Kriterium war, die Wasserwelt möglichst natürlich erscheinen zu lassen.

Wie haben Sie das architektonisch umgesetzt?

Der Natürlichkeit des Erlebens am und mit dem Wasser wurde die ebenso natürliche Ausprägung der Überdachung beigelegt, unverkleidete Holzbauweise in aller Mächtigkeit mit Stützen, Leimbändern und Gitterträgern. Das Tragwerk, das die Atmosphäre im Grossraum bestimmt, passt am besten zum angestrebten Freizeitmilieu des Ensembles, das meines Erachtens zum einprägsamen Zeichen generieren wird. Es soll viel Wärme im unterkühlten baulichen Umfeld von Pratteln ausstrahlen. Die Wasserwelt wird hier trotz der Grösse und Vielfalt der überdachten Räume zu einer urbanen Wohnstube in der Stadt. Diese Chance hat aquabasilea auf alle Fälle.

Was waren die grössten Herausforderungen bei der Planung?

Die Umwandlung einer Industriebrache mit über 60 000 Quadratmetern Bauland in ein Multizentrum für Freizeit und Arbeiten war ebenso einzigartig wie die Programmierung von Form und Funktion mit der heute gebotenen Vielfalt des Angebots.

Sie haben bereits mehrere Gebäude in der ganzen Welt realisiert. Was hat Sie dazu bewogen, ausgerechnet die Wasserwelt in Pratteln zu planen?

Ich befasse mich seit vielen Jahren mit der Utopie der «Freizeitstadt» für die Freizeitgesellschaft. Die ersten Projekte stammen aus den Jahren 1969 bis 1971. In Tel Aviv wurde der Anfang gemacht. Der Stadthügel ist die Urform für meine integrierten Freizeitmodelle: aussen wohnen, innen «unter dem grossen Dach» Freizeit verbringen. Ich habe solche Modelle für New York am Hudson River vorgelegt und auch für den Grossraum Zürich. In Pratteln ist die Idee in einfacher Form jetzt am Entstehen.

Wie sehen Sie die architektonische Zukunft von aquabasilea? Hat es Chancen, zu einen der Highlights Ihrer Architektur zu werden?

Es geht dabei um Bauten, die nicht krampfhaft anders sein wollen. Die Sprache dieser Architektur muss ganz einfach «einfahren». Es geht um Bauten, die sich abheben aus der Gleichmacherei unserer Städte. Gefragt ist eine Architektur mit Einmaligkeitscharakter. Es gibt bei dieser Architektur eine echte Wertschöpfung: die überzeitliche Bedeutung.

ges Gebäude mit Grundausbau zu erstellen», erklärt Glöyer. Konkret bedeutet dies: Brandschutz und Lift sind in Funktion, WC vorhanden und Doppelboden in der Mietfläche. Nicht vorhanden sind dagegen Gang und Trennwände – und eben der Innenausbau. «Damit jeder Mieter das Büro seinen Wünschen entsprechend einrichten kann, lassen wir den Grundriss offen», so Glöyer. Dasselbe gelte auch für die Läden, die sich im selben Querbau befinden wie das Hotel. Im Büroturm und in den Läden müssen deshalb nur noch die Leitungen gezogen und die Decken sowie die Böden fertig gestellt werden.

Ausserhalb der drei Gebäude sind die Bauarbeiter vor allem damit beschäftigt, die Strassen und die 200 Aussenparkplätze zu erstellen. Des Weiteren bauen sie an der grossen Ringmauer, die den Freizeit- und Geschäftskomplex umgibt. Die Mauer, die bis zu neun Meter hoch und mit Aushub aus der ehemaligen Baugrube

gefüllt ist, schliesst den Komplex aber nur zur Hälfte ein. Und zwar dort, wo die Gleise in unmittelbarer Nähe zum Komplex liegen. Grund: Die Züge, die auf diesem Streckenabschnitt verkehren, sind dann und wann mit Gefahrgütern beladen. Falls einer der Züge entgleisen sollte, könnte das ein Sicherheitsrisiko für den Komplex bedeuten. «Die Wahrscheinlichkeit, dass etwas passiert, ist zwar sehr klein», erklärt Glöyer, «aber um für alle Fälle gewappnet zu sein, hat der Kanton darauf bestanden, dass die Mauer erstellt wird.» ■

Eckdaten von aquabasilea

Adresse: Hardstrasse, 4133 Pratteln
 Grundstücksfläche: 65 795 Quadratmeter
 Erstellung: November 2007 bis Frühjahr 2010
 Investitionssumme: 230 Millionen Franken
 Parking: 700 Plätze
 Weitere Informationen: www.aquabasilea.ch



ÜBERSICHT



- 1 Büroturm
- 2 Querbau (in der Mitte ist der Eingangsbereich für Hotel, Läden und Wasserwelt)
- 3 Kuppeldach
- 3a Wasserwelt
- 4 Ringmauer

Der Freizeit- und Geschäftskomplex aquabasilea setzt sich aus drei markanten Baukörpern zusammen: Ein breiter Querbau bildet die Hauptfassade. In diesem Gebäude sind der Eingangsbereich, die Läden und ein Hotel untergebracht. Frei neben diesem Gebäude steht ein 45 Meter hoher runder Büroturm, in dem ausschliesslich Büroflächen zur Verfügung stehen werden. Gleich hinter dem Querbau steht ein weiteres Gebäude, in dem sich die Wasserwelt mit ihrem eindrucksvollen Kuppeldach befindet. Querbau und Wasserwelt wurden so angeordnet, dass sie im Grundriss einen Kreis bilden. Der Büroturm steht leicht versetzt gleich neben den beiden Gebäuden. Der runde Grundriss war dem weltweit tätigen Architekten aus Zürich, Justus Dahinden, von grosser Bedeutung. Sein ganzes Leben

lang hat sich der heute 84-Jährige mit «menschlicher Architektur», nämlich der Verbindung von Arbeit und Freizeit und der Entwicklung von neuartigen Stadtmodellen, befasst.

Er ist der Auffassung, dass die westliche Gesellschaft sich in einem Strukturwandel befindet, der weg von der reinen Arbeitswelt hin zur integrierten Freizeitwelt führt, die überall und täglich stattfinden kann. Deshalb hat er die Wasserwelt initiiert. Das Bauen im Kreis ist deshalb so wichtig, weil ein Kreis laut Dahinden die baulichen Strukturen sammelt und einen Ort schafft, der Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Der Kreis soll ausserdem das Zusammensein auf Zeit gestalterisch und betrieblich spürbar machen. (pd/ffi)



Damit die Glasfronten der Wasserwelt wegen des Wasserdampfes nicht ständig beschlagen sind, wurden am Boden Lüftungen eingebaut.



Der Büroturm umasst zehn Stockwerke und ist 45 Meter hoch. Jede Etage kann als ein Raum genutzt werden.



Das Rutschbahnsystem hat eine Länge von insgesamt über 600 Metern.



BETEILIGTE

■ Bauherrschaft

Immobilien-Anlagegefässe der Credit Suisse:
CSA Real Estate Switzerland (Hotel, Büro, Shops, Parking)
und CS Real Estate Fund PropertyPlus (Wasserwelt)

■ Totalunternehmer

Marazzi Generalunternehmung AG, Muri BE

■ Vermietung

Adimmo AG, Basel

■ Betreiber Wasserwelt

GMF Gesellschaft für Entwicklung und Management von
Freizeitsystemen mbh & Co. KG, Neuried (D)

■ Betreiber Hotel

Courtyard by Marriott SV (Schweiz) AG, Dübendorf ZH

■ Architekt Bauprojekt

Professor Dr. Justus Dahinden Architektur, Zürich

■ Innenarchitekt Wasserwelt

Tännler Design, Regensburg ZH

■ Planer

Energieatelier AG, Zürich
Kannewischer Ingenieurbüro AG, Zug
Schmocker AG, Küchenplaner, Interlaken BE

■ Unternehmer

Aerni Singeisen AG, Bubendorf BL
AGI AG Arisdorf, Arisdorf BL
ARGE Holzbau aquabasilea Brawand Zimmerei AG,
Grindelwald BE
ARGE RNP Anliker / Obrist, Emmenbrücke LU
Bachmann & Fries AG, Winikon LU
Deiss AG, Herznach AG
Hartwigen Freizeitanlagen GmbH, Jettingen (D)
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, Basel
ID Lufttechnik + Anlagenbau AG, Schlieren ZH
Jaisli-Xamax AG, Dietikon ZH
Jomos Brandschutz, Balsthal SO
Jos. Schneider AG, Allschwill BL
Kämpfer + Co. AG, Herzogenbuchsee BE
Kasteler-Guggisberg AG, Bern
Landwehr Wassertechnik GmbH, Schöppenstedt (D)
Marti AG, Pratteln BL
Peter Spring AG, Thun BE
Phonex-Gema AG, Basel
R. Haesler AG, Rheinfelden AG
Regent Beleuchtungskörper AG, Basel
Reposit AG, Winterthur ZH
Ruch Griesemer AG, Altdorf UR
Rutz Kaminbau AG, Rümlang ZH
Rytz Industriebau AG, Zunzgen BL
Schindler AG, Pratteln BL
Stoffel Klima AG, Bern
Tecton AG, Pratteln BL
Trilux AG, Spreitenbach AG
Wehadeck AG, Basel