

1-356 GPM

Gewerbepark Bata Halle 3 & 5, 4313 Möhlin

Vorprojekt
Januar 2024



Impressum

Luca Selva AG
Architekten ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14
CH - 4051 Basel

INHALTSVERZEICHNIS

Projektteam	4
Projektbericht	5
Grundlagen	6
Vorprojekt	15
Etappe 1	18
Etappe 2	28
Anhang	
Projektpläne 1:200	

PROJEKTTEAM

Architektur

Luca Selva Architekten

Verantwortliche Partner

Roger Braccini, dipl. Arch. FH SIA

Luca Selva, dipl. Arch. ETH BSA SIA

Projektleitung

Alex Pipoz, dipl. Arch. FH

Stv. Projektleitung

Mario Wunderlin, Architekt MA FHNW

Projektarchitektin

Lisa Lais, Architektin BA HTWG

Steck+Partner Architekten

Projektbegleitung

Hansjörg Steck, Dipl. Architekt ETH SIA

PROJEKTBERICHT

Grundlage

Vereinbarung gemäss Mail Reto Kuoni vom 31. August 2023

Auftraggeberschaft

MARCK Immobilien AG: Reto Kuoni, Marc Friedrich

Gewerbepark Bata 10

4313 Möhlin

Auftragnehmer

Luca Selva Architekten ETH BSA SIA AG

Viaduktstrasse 12-14

4051 Basel

Tel: 061 280 78 00

Mail: mail@selva-arch.ch

Fachplanende

Kostenplanung

WSG AG

Bauingenieur / Brandschutz

A. Aegerter & Dr. O. Bosshardt AG

Haustechnik

Heizung / Lüftung: R. Häsler AG

Sanitär: Wirthlin AG

Elektro: Eplan AG

Ausgangslage und Fragestellung

Im Bata-Park Möhlin soll das historische Ensemble um zwei Gewerbehallen ergänzt werden. Im Ersatz-Neubau der Hallen 3+5 finden Räumlichkeiten für Produktions- und Baugewerbe im Erdgeschoss und Dienstleistungsgewerbe in den Obergeschossen ihren Platz. Auf dem Fussabdruck der bestehenden, eingeschossigen Hallen 3+5 entstehen so zwei neue, dreigeschossige Baukörper, welche sich volumetrisch, strukturell und im Ausdruck stark an den bestehenden geschützten Fabrikationsgebäuden Halle 1+2 orientieren. Das abgegebene Programm diene als Beispiel für mögliche Nutzungen, dementsprechend sind Flexibilität und Nutzungsoffenheit sowohl für die Planung als auch für spätere Umbauetappen äusserst wichtig. Der vielfältigen Nachbarschaft – bestehend aus Klein- bis Grossgewerbe und Wohnungen – wird mit den Zugängen und der Umgebungsgestaltung Rechnung getragen. So wird ein von den historischen Hallen inspirierter zentraler Eingang zum repräsentativen Zugang für die Obergeschosse, ergänzt durch zwei weitere Erschliessungskerne mit Warenliften für die Gewerberäume. Ein Untergeschoss bietet Lagerräume und Parkplätze, ergänzt durch Parkplätze für Anlieferung und Besucher in der Umgebung. Erschlossen wird die Einstellhalle über eine Rampe von der Westseite.

Die beiden Baukörper von Halle 3+5 orientieren sich strukturell am Bestand und fügen sich im historischen Raster von 6.15 x 6.15m mittels vorfabrizierten Stahlbetonelementen für Stützen und Decken zusammen. Geschlossen wird die Fassade mittels wärmegeprägten Ausfachungen, welche sowohl geschlossene Flächen, als auch Fenster- oder Torelemente aufnehmen können.

Das Projekt wurde mit drei Zwischenbesprechungen eng von der Bauherrschaft begleitet. Anpassungen des Programms führten zur Entscheidung, das Projekt zu etappieren: Etappe 1: Halle 3 – Etappe 2: Halle 5.

GRUNDLAGEN

GEWERBEPARK BATA 3 & 5, MÖHLIN



Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopographie



Quelle: Bat'a-Kolonie Möhlin, Flugaufnahme 1938; BAM 841.191.5 - Ordner 2: 38.966

BESTAND + KONTEXT

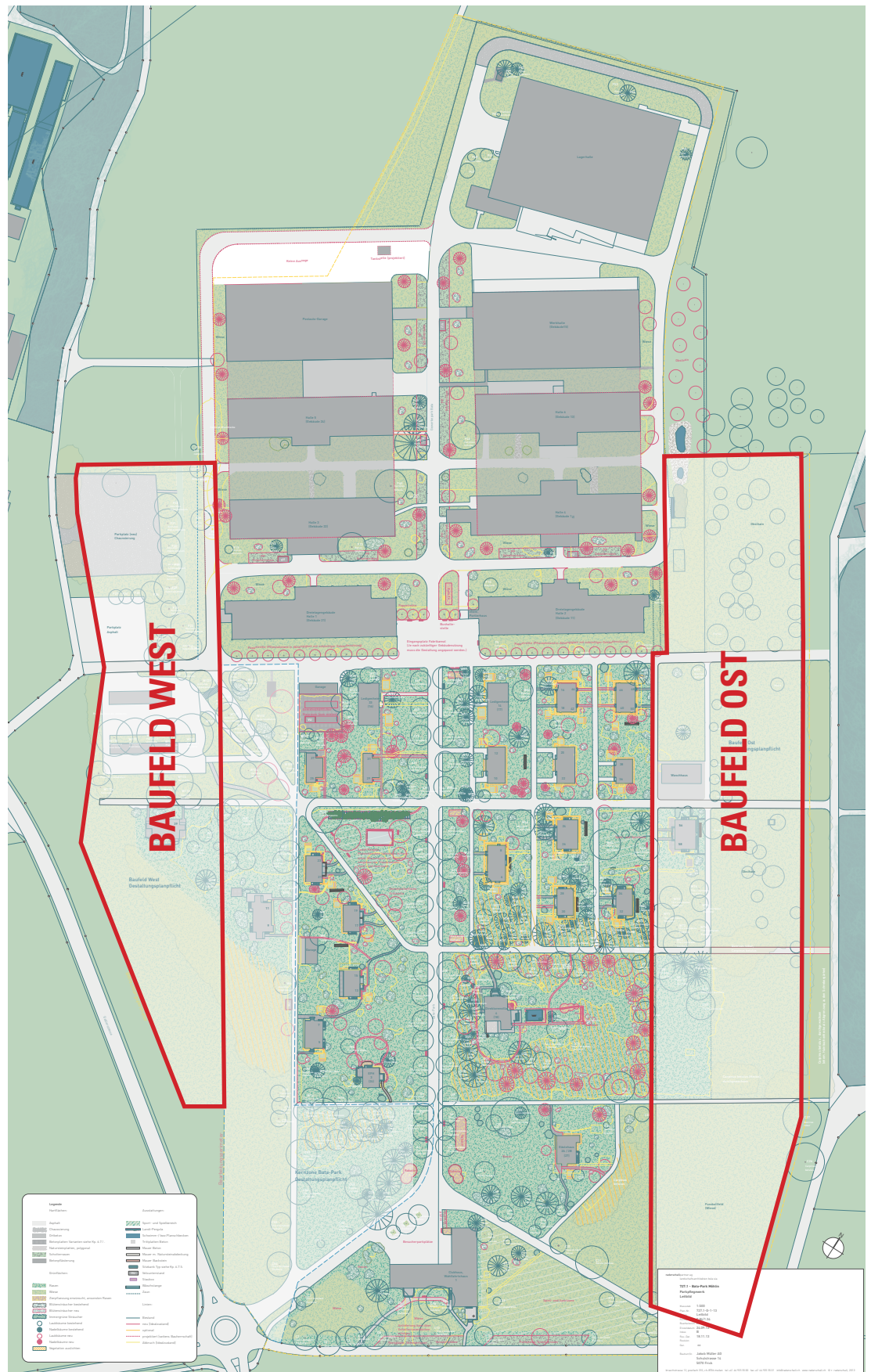


Umgebung Süd: Halle 1

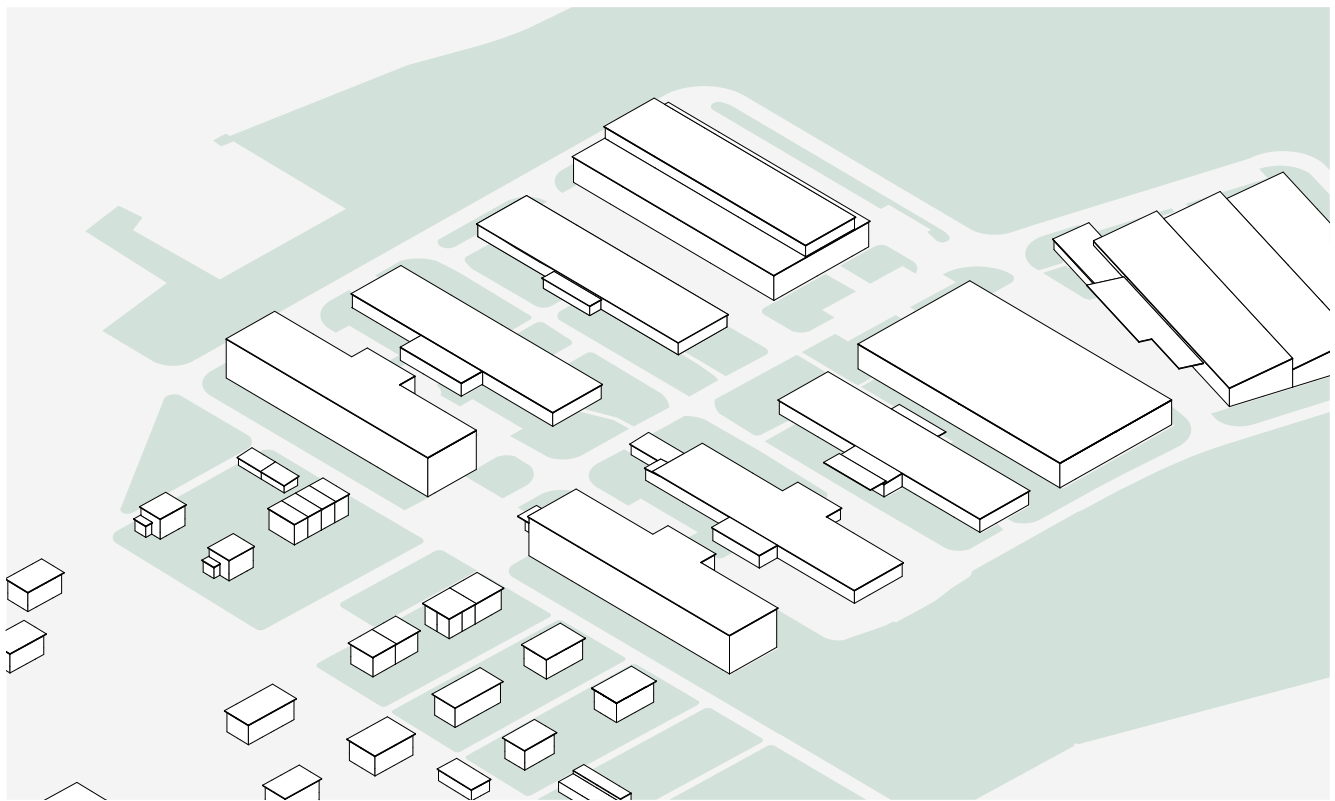


Umgebung Nord: Halle 7

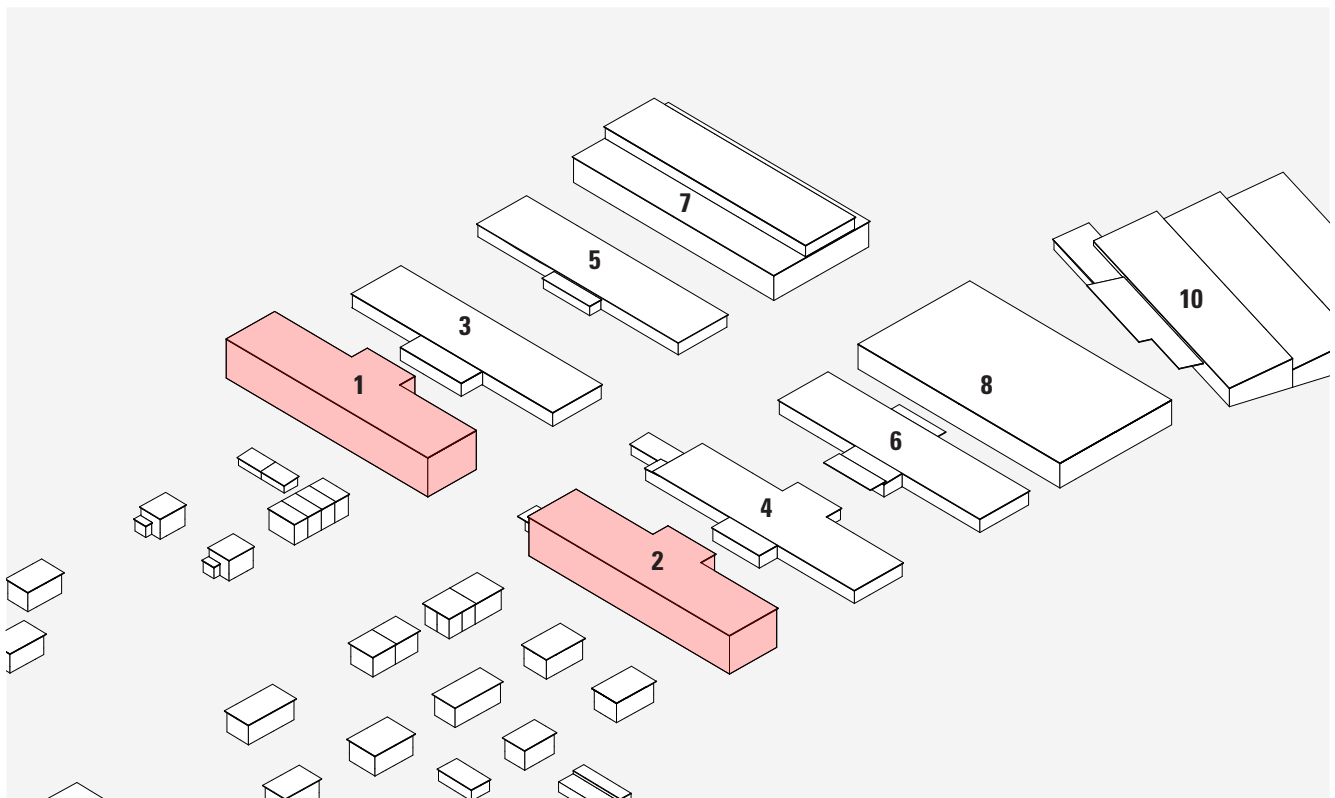
WEITERE AREALENTWICKLUNG



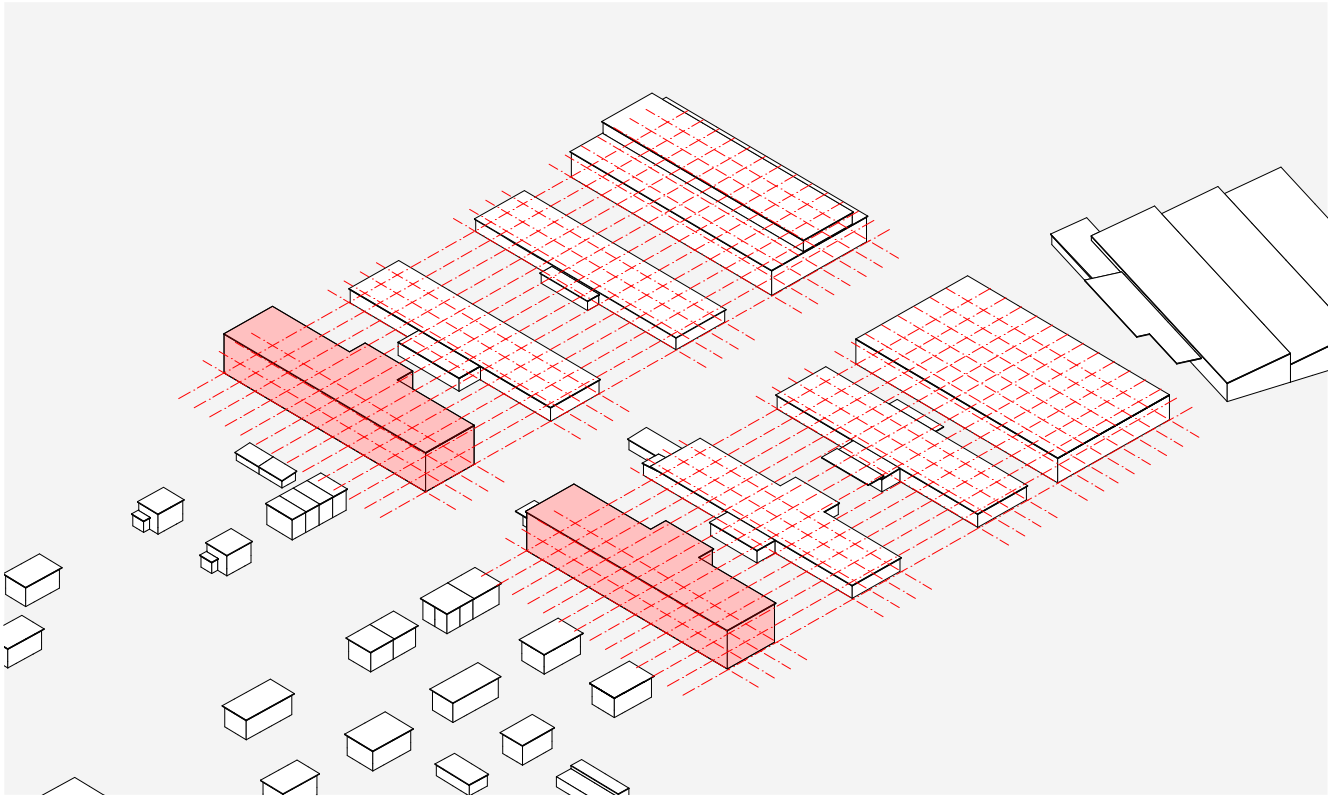
BEBAUUNGSSTRUKTUR



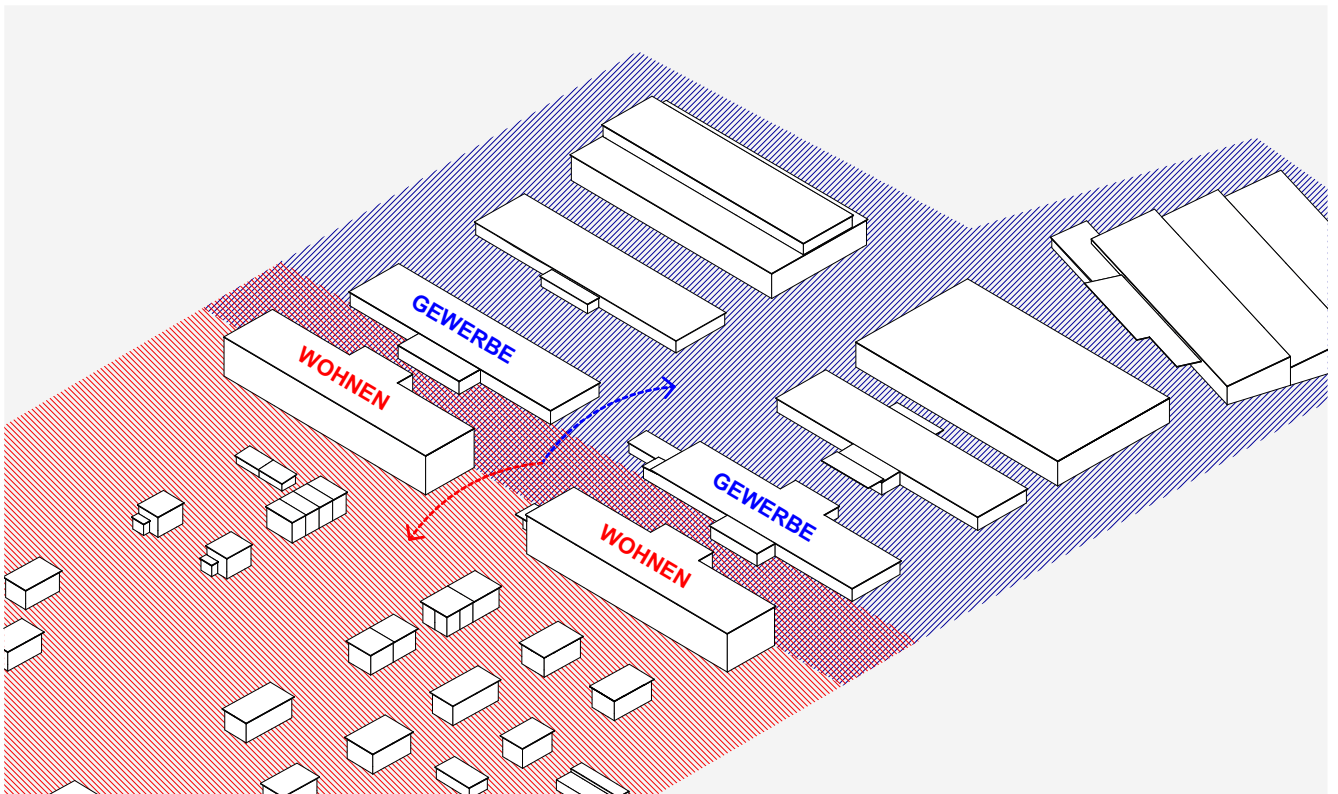
REFERENZ HALLE 1 & 2



BATA-RASTER 6.15 M X 6.15 M



WOHNEN & GEWERBE



GESETZLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemeinde Möhlin: Bau- und Nutzungsordnung, Stand Oktober 2015

§17a Ensemble Bata Park

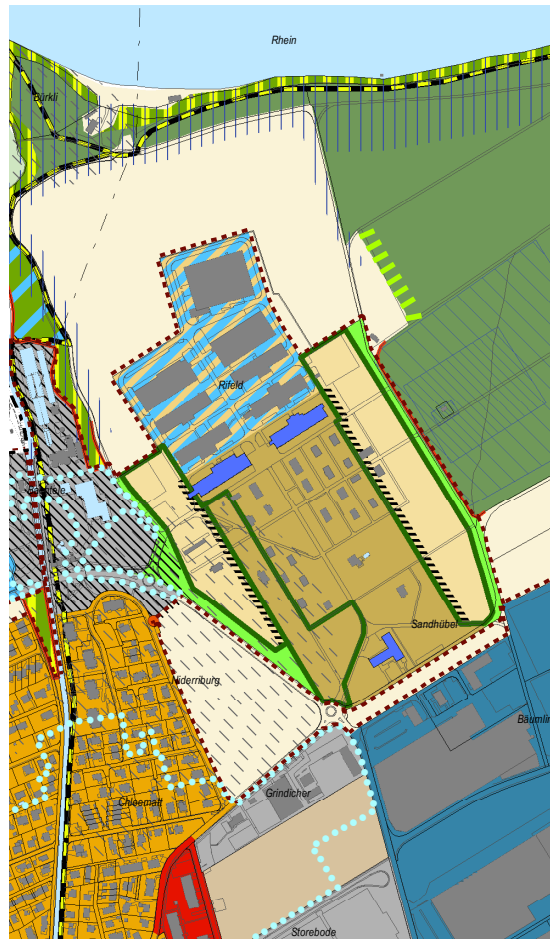
¹ Der Bata Park umfasst die Zonen Kernzone Bata Park (KB), Wohnzone W2 Bata Park (W2B), die Arbeits- und Wohnzone Bata Park (AWB) sowie die angrenzenden Grünzonen und beinhaltet ein Architekturensemble und ein Parkdenkmal von nationaler Bedeutung. In der Kernzone Bata Park liegt das Hauptaugenmerk auf dem Erhalt und der Pflege des historischen Ensembles, während die Wohn- und die **Wohn- und Arbeitszonen der zeitgemässen Weiterentwicklung des Bata-Areals dienen.**

§17d Arbeits- und Wohnzone Bata Park

Die Arbeits- und Wohnzone Bata Park ist für mässig störendes Gewerbe und Wohnen bestimmt. Neubauten haben eine hohe architektonische und freiräumliche Qualität zu gewährleisten und sind auf die geschützten Fabrikationsgebäude der Kernzone Bata Park abzustimmen. Als **Referenz bezüglich Gebäudestellung, Volumen, Grundraster** und **Nutzungsmass** dienen die **geschützten Fabrikationsgebäude.**

² Gestützt auf die Empfehlungen der Kommission Bata Park erlässt der Gemeinderat ein Richtkonzept, welches Volumen, Gebäudestellung, Erschliessung und Freiraumanforderungen näher regelt.

³ Der Wohnanteil ist auf maximal 30% der Gesamtnutzfläche begrenzt. Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind gesamthaft auf maximal 500 m² begrenzt. Arbeitsexensive Nutzungen wie beispielsweise Lagerhäuser oder Logistikbetriebe sind nicht zulässig.



Gemeinde Möhlin: Bau- und Nutzungsordnung, Stand Oktober 2015

WEITERE RICHTLINIEN

- Richtkonzept (gemäss Aussage Bauverwaltung Gemeinde Möhlin nicht existent)
- raderschallpartner AG, 2013: Bata-Park Möhlin – Parkpflegewerk
- Masterplan für Arealbereich Nord
(existent gemäss Aussage Bauverwaltung Gemeinde Möhlin – zum Abgabezeitpunkt noch nicht vorhanden)

GESCHÜTZTE FABRIKATIONSGEBÄUDE

Kanton Aargau Denkmalpflege		Bauwerk / Objektblatt		Schutzinventare	
Gemeinde	Möhlin	Bezirk	Rheinfelden	Objektnummer	MLI010
Ort					
Ortsteil					
Strasse	Batapark	Nr.	Zus.		
Koordinaten	630'450.000	269'637.000			
Objektname / Objekt-Bezeichnung					
3-Etagen-Gebäude Bata-Siedlung					
Eigentümer Rechtsform					
Name Aktiengesellschaft Jakob Müller Immobilien AG					
Strasse	Schulstrasse 14	Nr.	Zus.		
Gemeinde	Frick	PLZ	5070		
Grundbuch / Parzelle					
Kommentar zu Grundbuch					
Grundbuch Nr.	3010				
Parzellen Nr.	937				
Versicherungs Nr.	719				
Passfoto 1					
Passfoto 2					
Passfoto 3					
Objekt-Hauptgruppe					
Industrie- und Gewerbebauten					
Objekt-Untergruppe					
Industrielle Produktionsanlagen					
Objekt-Art					
Fabrikgebäude					
Schutzebene					
Kanton					
Schutzmassnahme					
Denkmalschutz					
Gültig ab					
20.08.1997					



GD12F

28.01.09

Kanton Aargau Denkmalpflege		Bauwerk / Objektblatt		Schutzinventare	
Gemeinde	Möhlin	Bezirk	Rheinfelden	Objektnummer	MLI011
Ort					
Ortsteil					
Strasse	Batapark	Nr.	Zus.		
Koordinaten	630'347.000	269'572.000			
Objektname / Objekt-Bezeichnung					
3-Etagen-Gebäude Bata-Siedlung					
Eigentümer Rechtsform					
Name Aktiengesellschaft Jakob Müller Immobilien AG					
Strasse	Schulstrasse 14	Nr.	Zus.		
Gemeinde	Frick	PLZ	5070		
Grundbuch / Parzelle					
Kommentar zu Grundbuch					
Grundbuch Nr.	3010				
Parzellen Nr.	937				
Versicherungs Nr.	743				
Passfoto 1					
Passfoto 2					
Passfoto 3					
Objekt-Hauptgruppe					
Private Profanbauten					
Objekt-Untergruppe					
Wohnhäuser					
Objekt-Art					
Mehrfamilienhaus					
Schutzebene					
Kanton					
Schutzmassnahme					
Denkmalschutz					
Gültig ab					
20.08.1997					

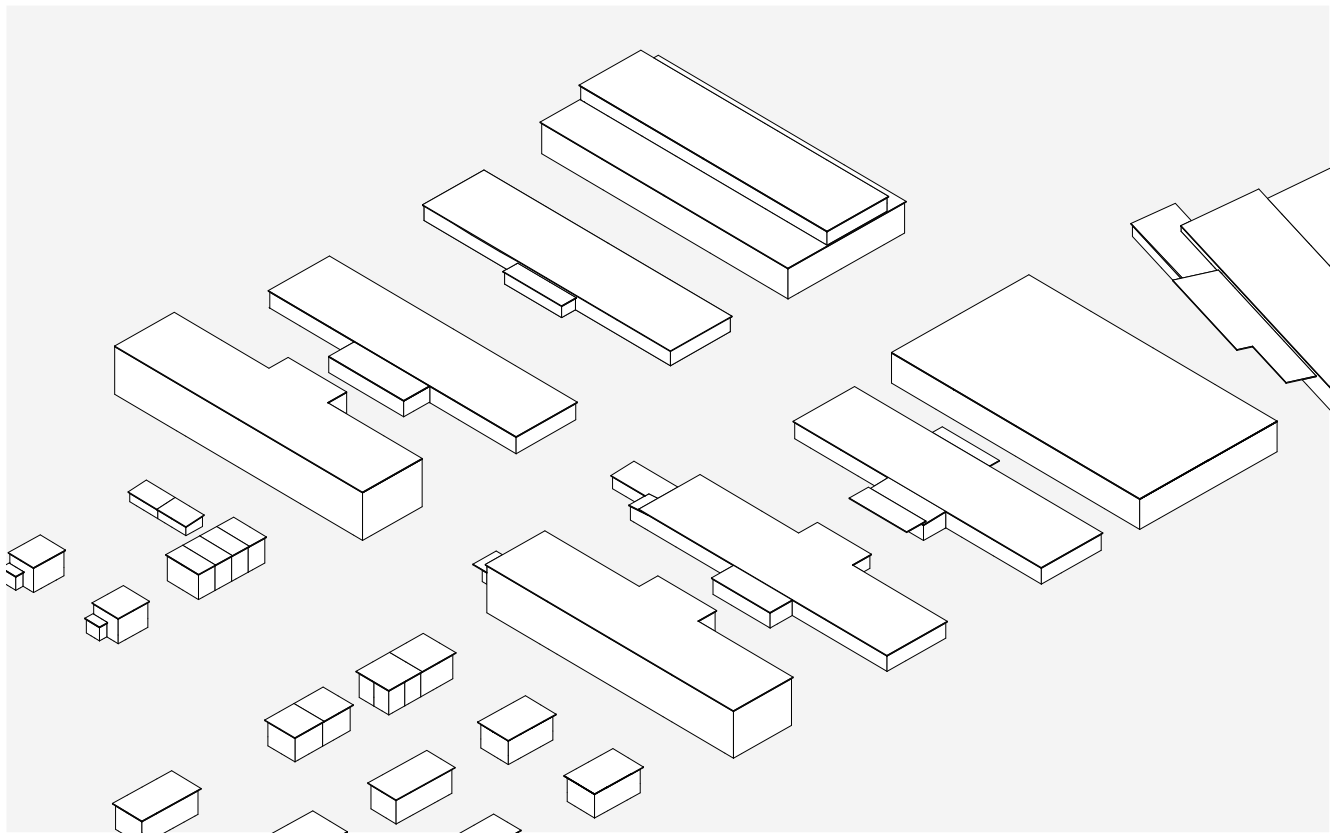


GD142

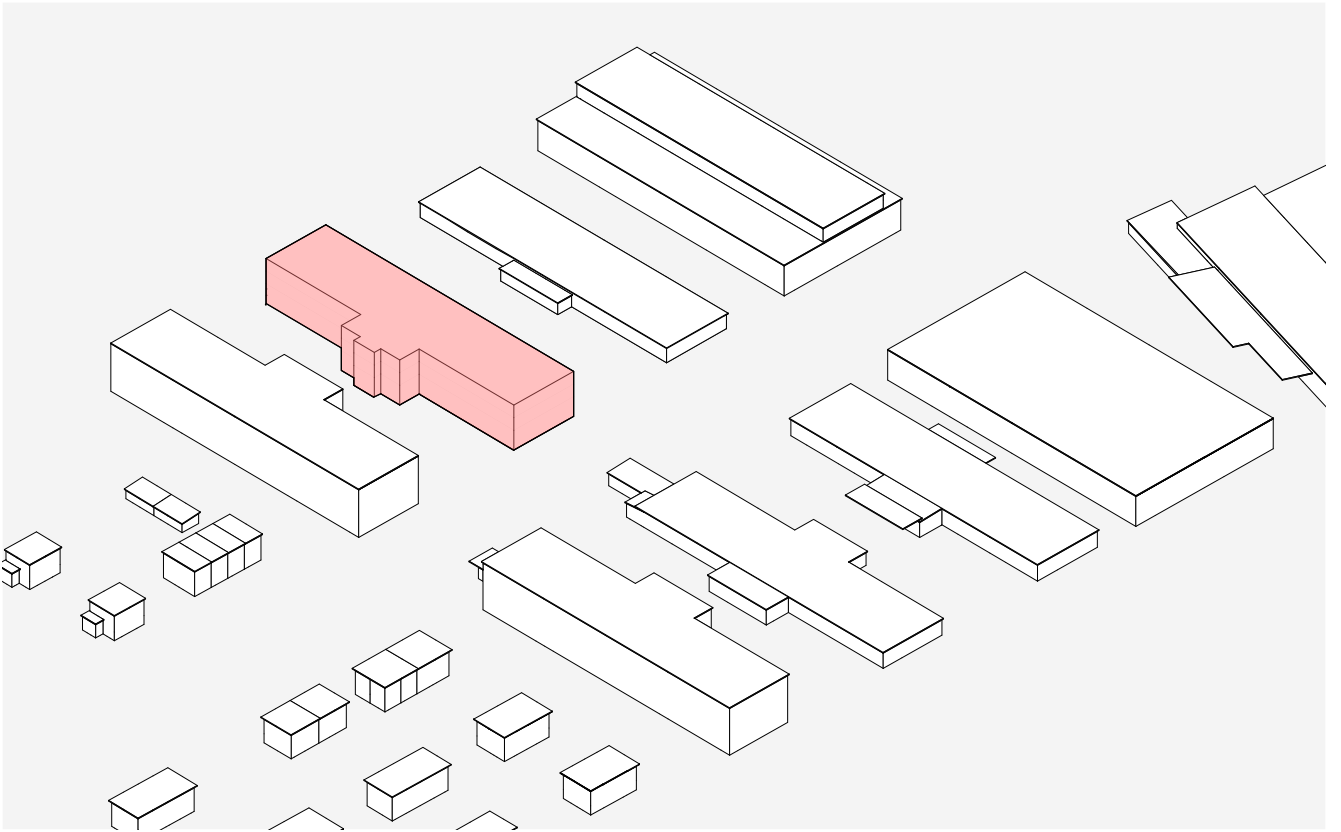
28.01.09

VORPROJEKT

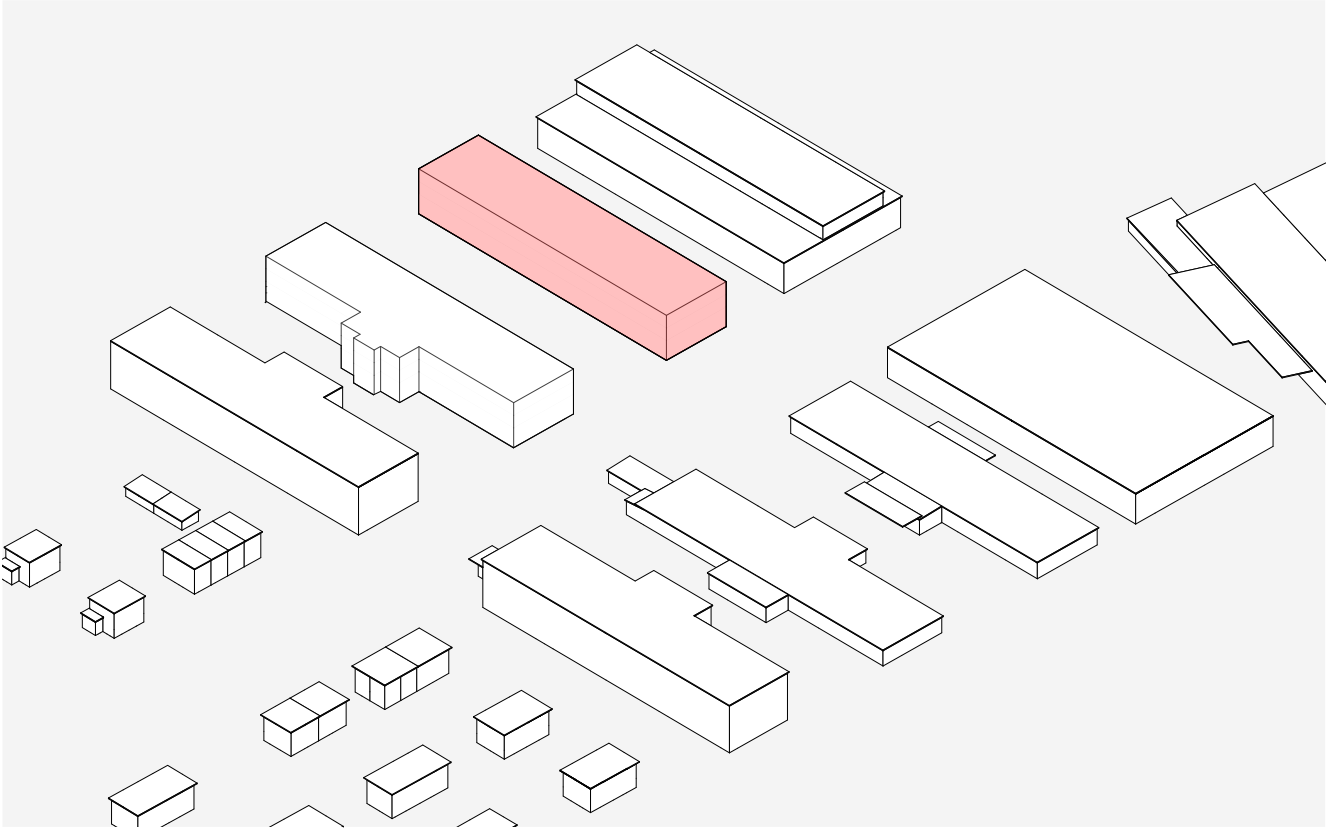
ETAPPIERUNG



Bestand



Etappe 1



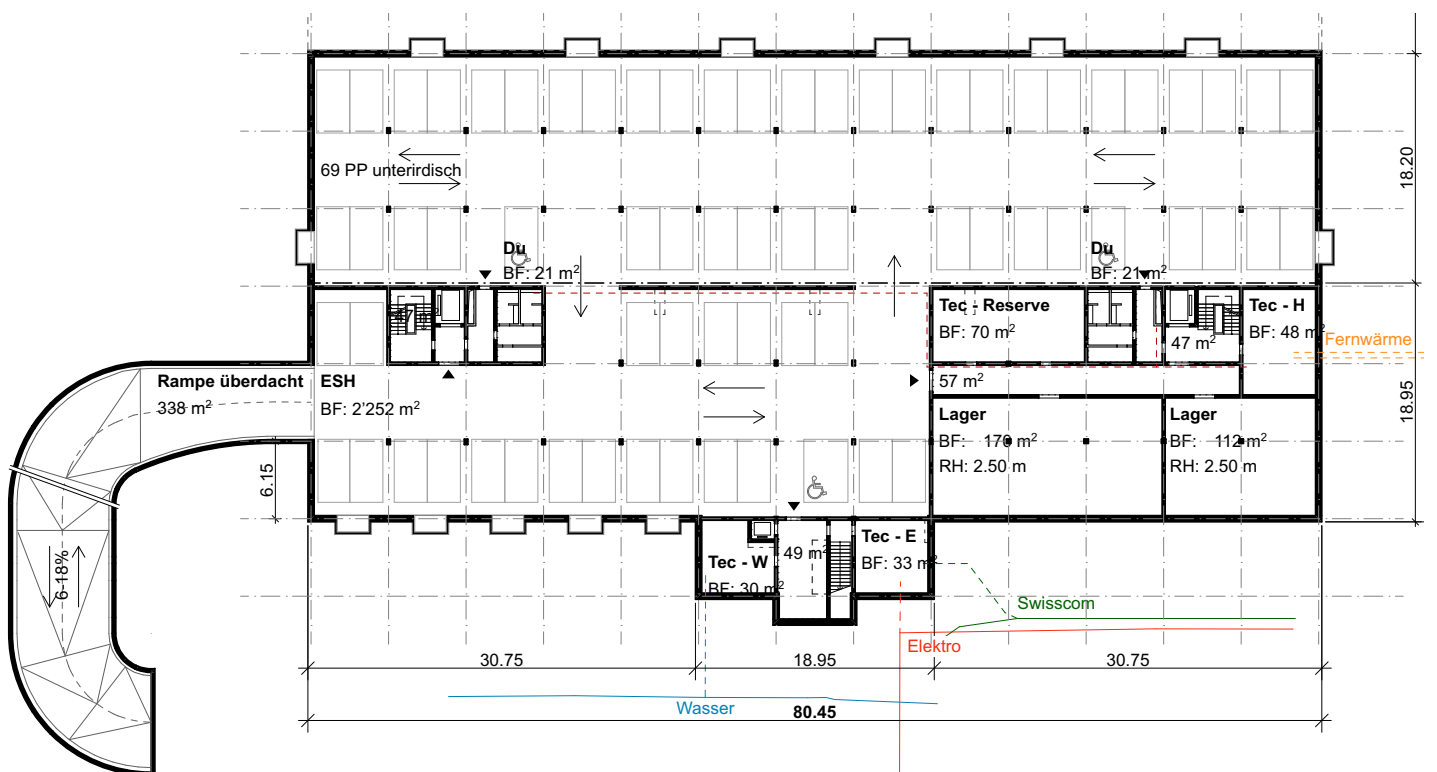
Etappe 2

ETAPPE 1 – PROJEKTPLÄNE

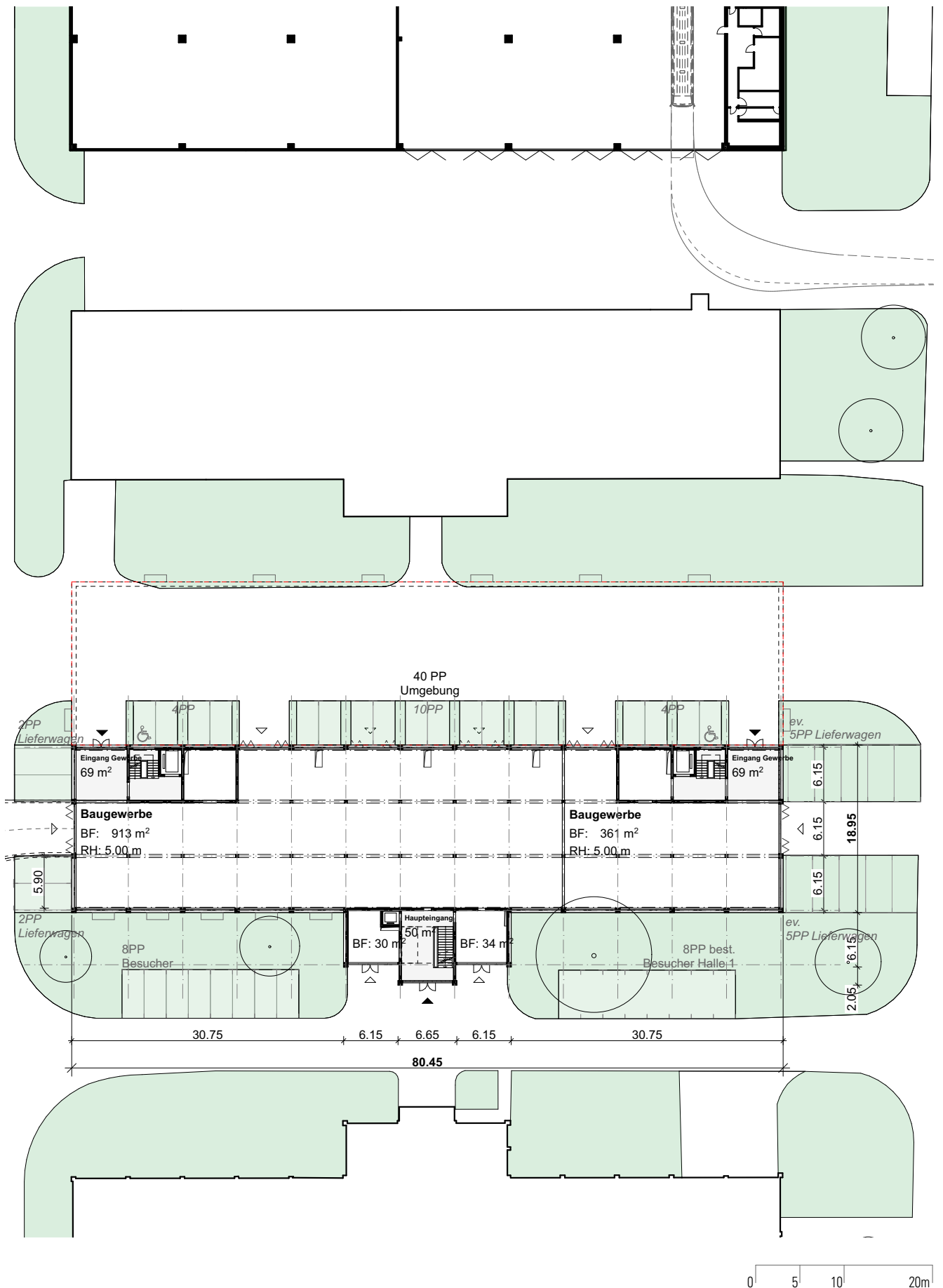
SITUATION



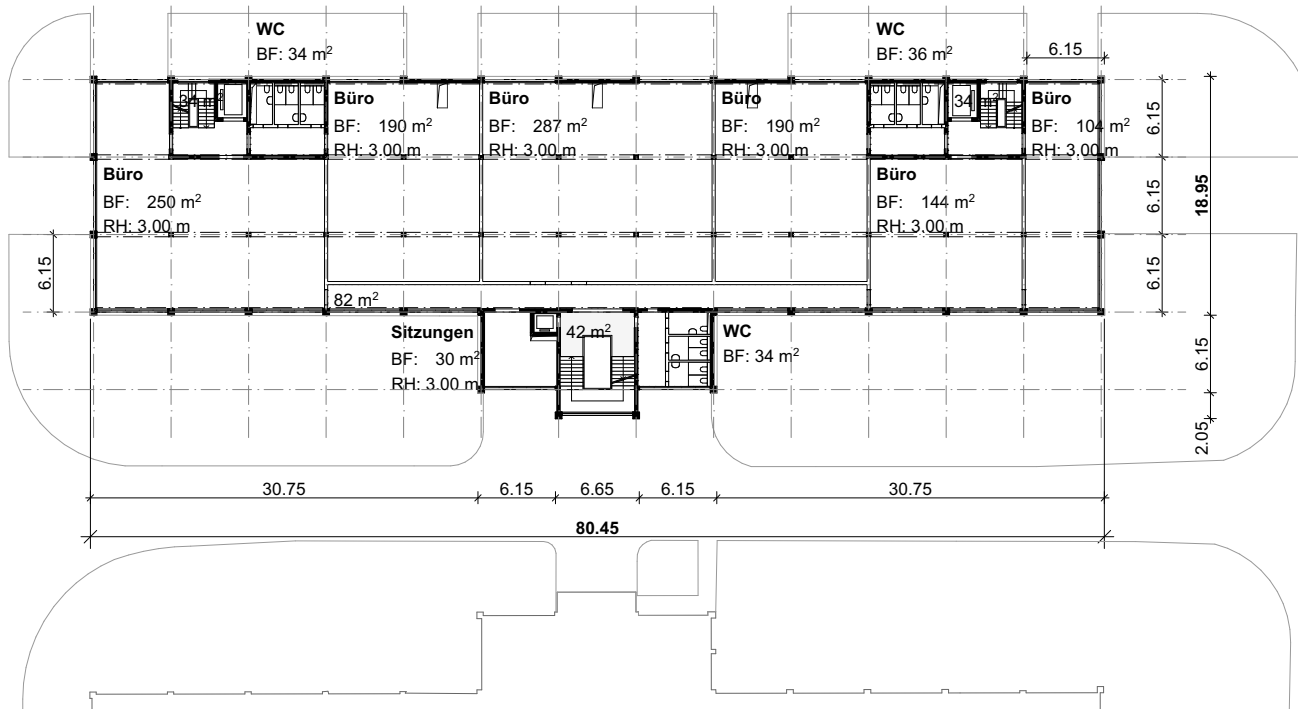
UNTERGESCHOSS



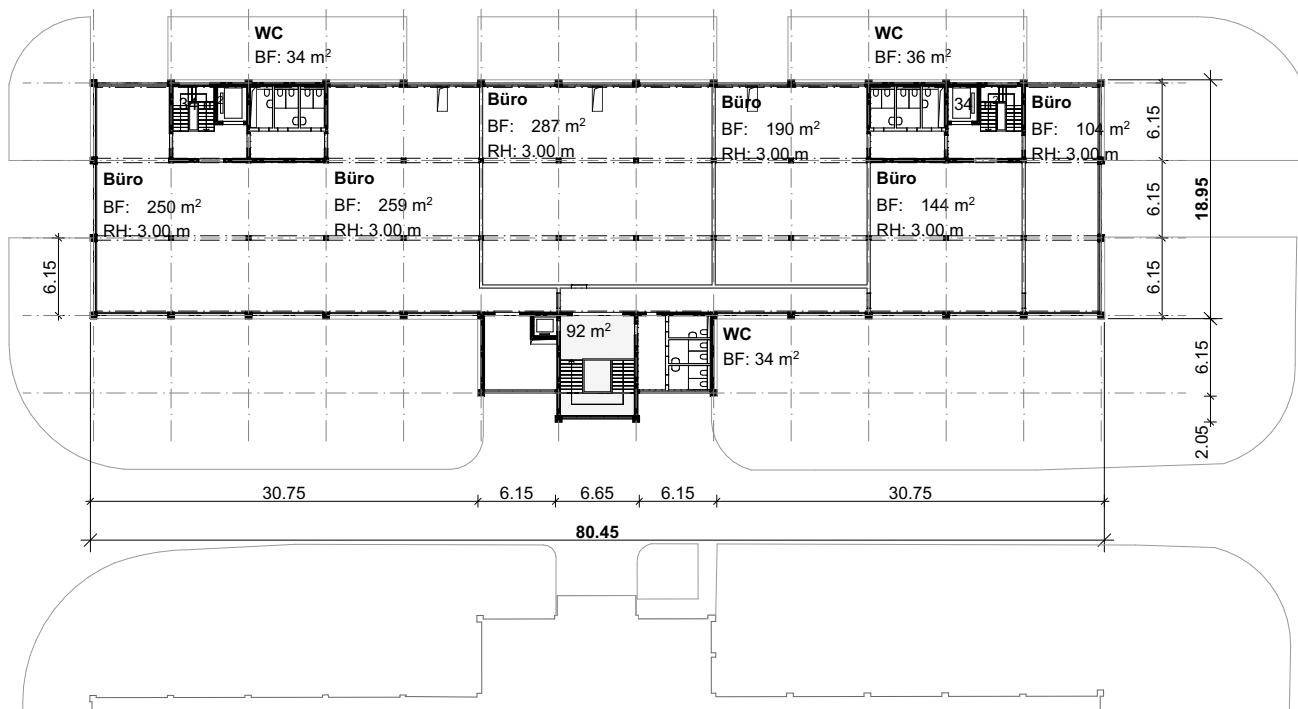
ERDGESCHOSS



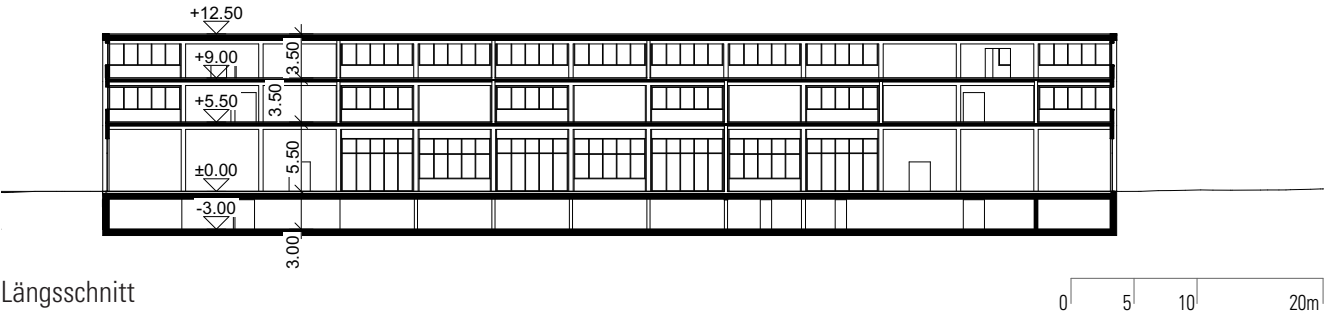
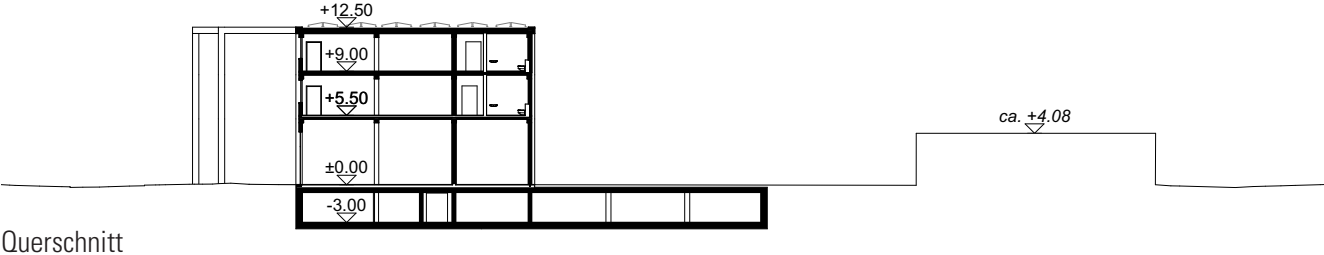
1. OBERGESCHOSS



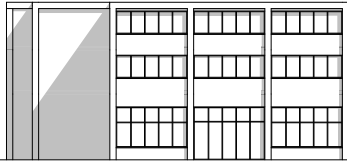
2. OBERGESCHOSS



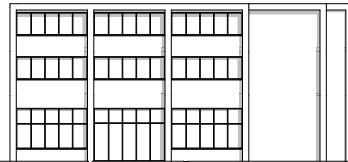
SCHNITTE



FASSADEN



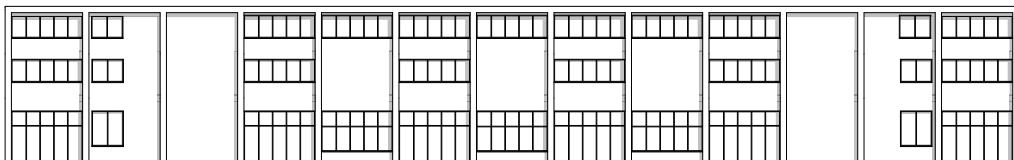
Fassade Ost



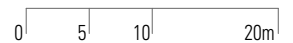
Fassade West



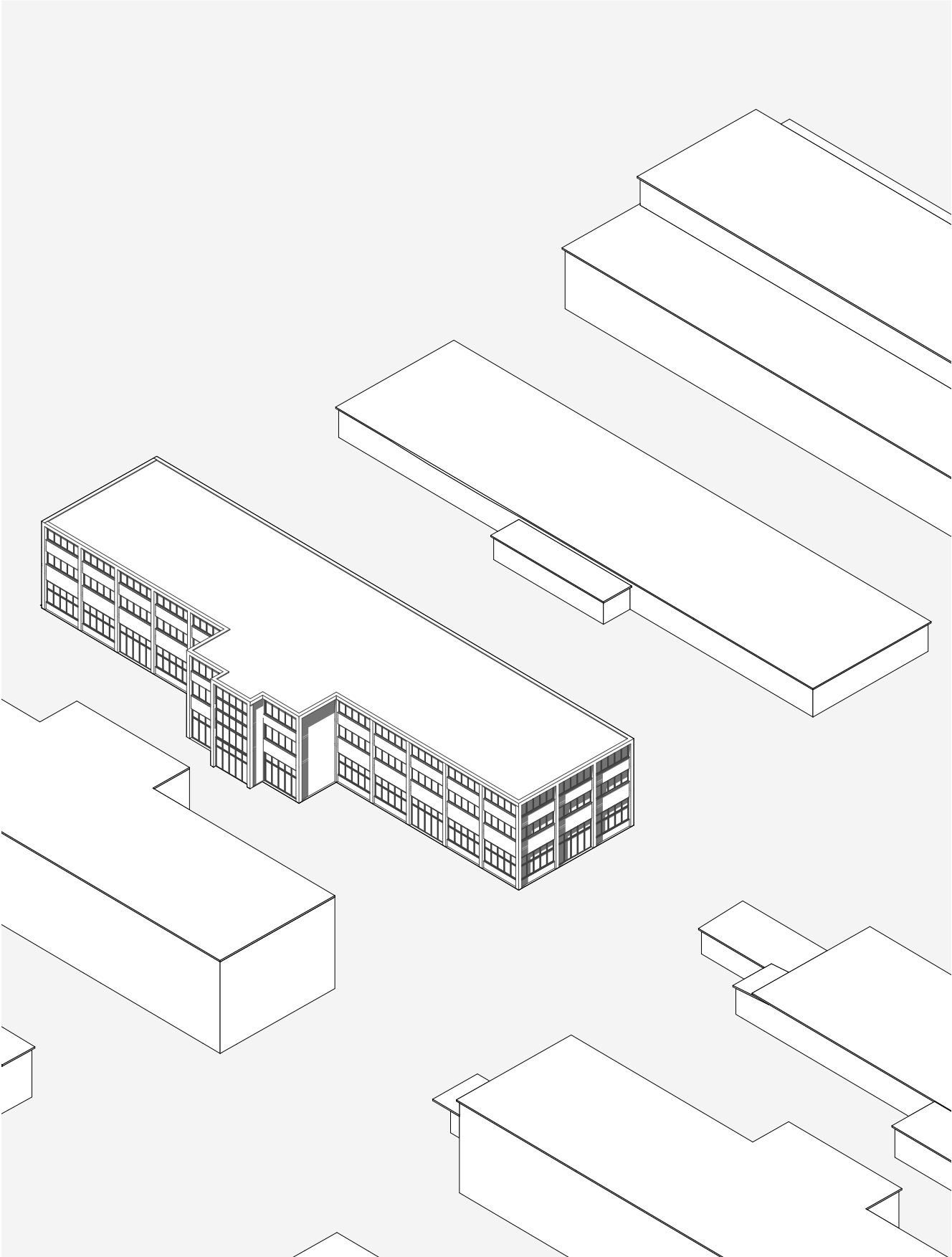
Fassade Süd



Fassade Nord

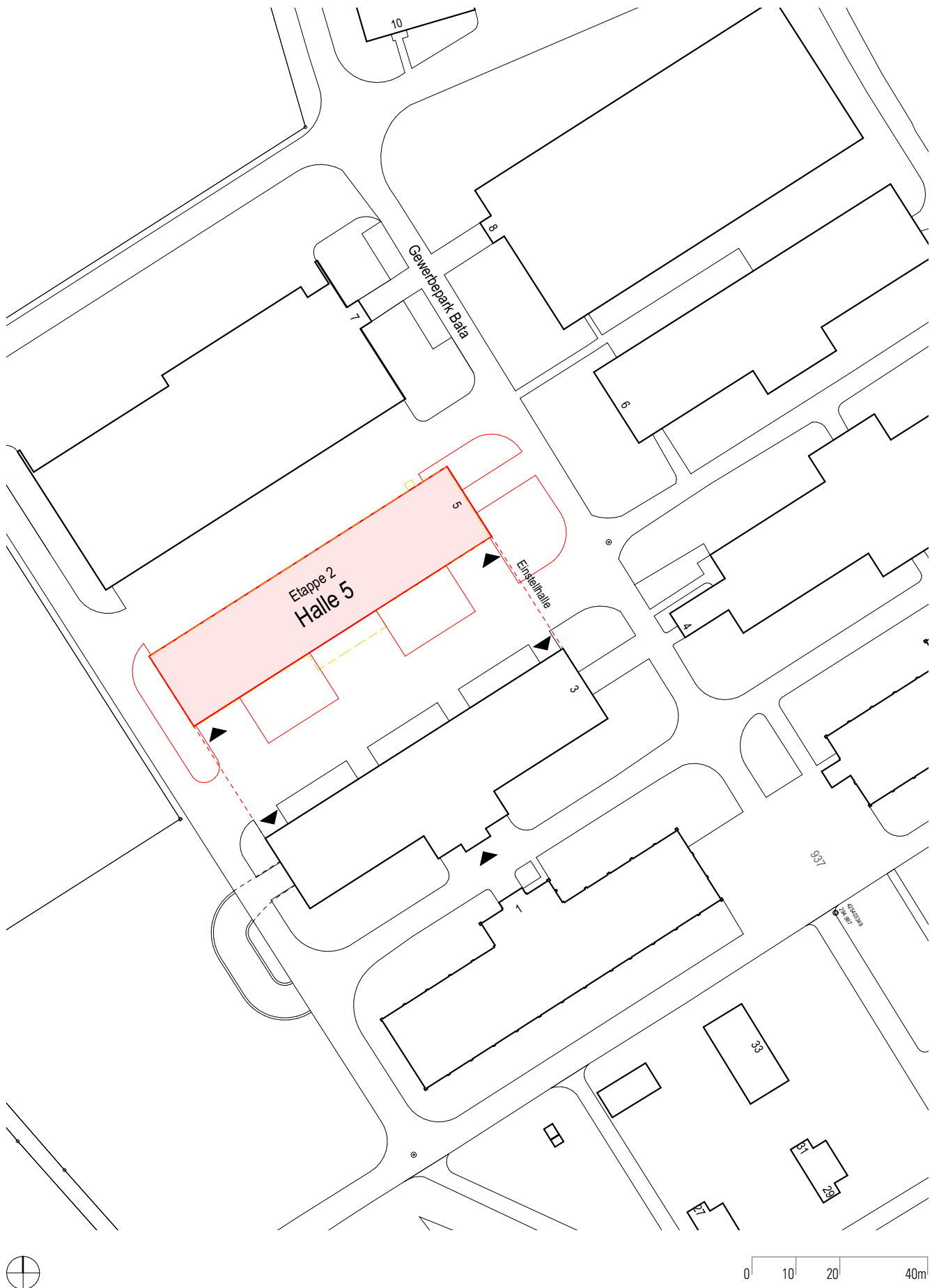


AXONOMETRIE



ETAPPE 2: PROJEKTPLÄNE

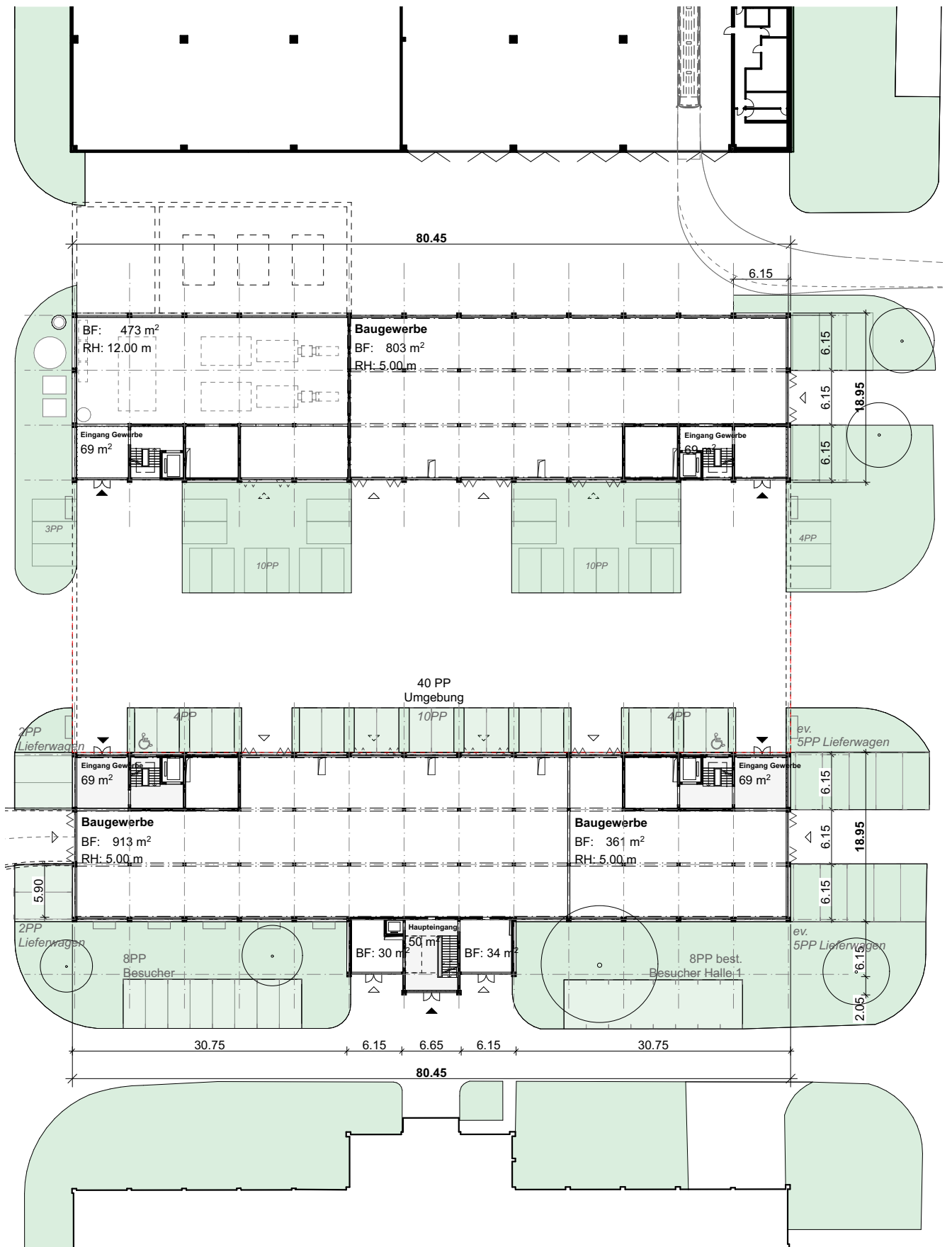
SITUATION



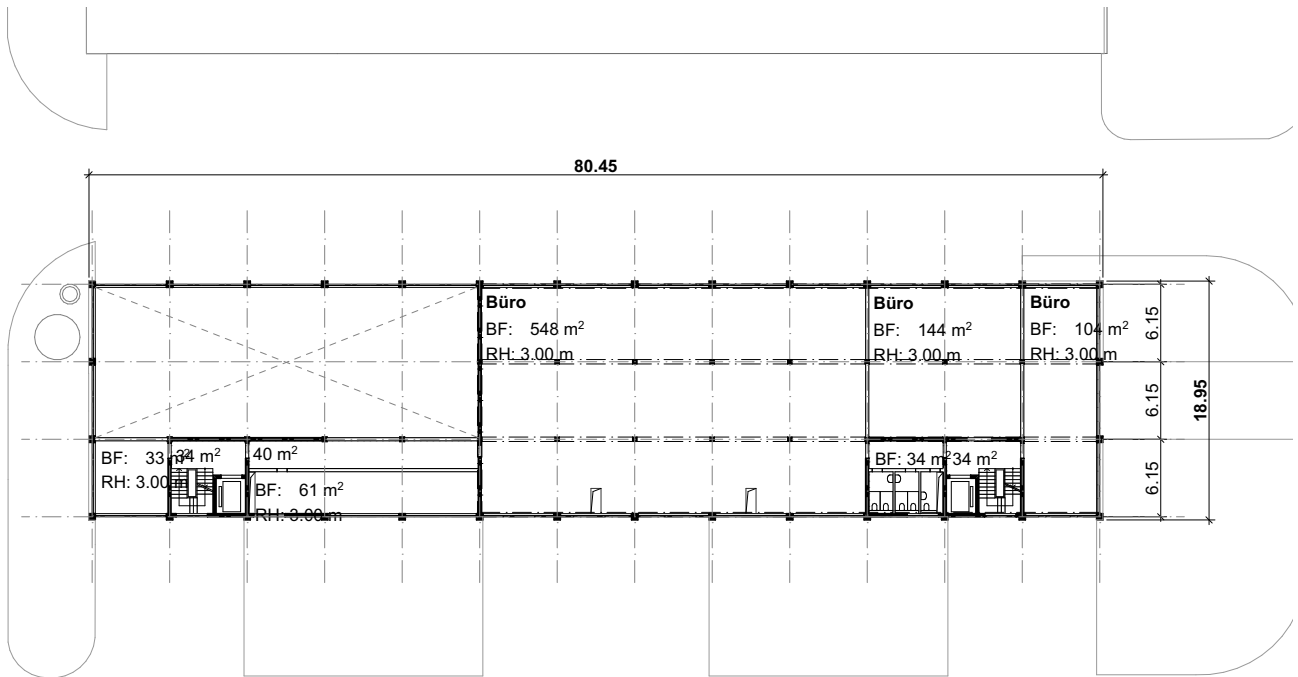
UNTERGESCHOSS



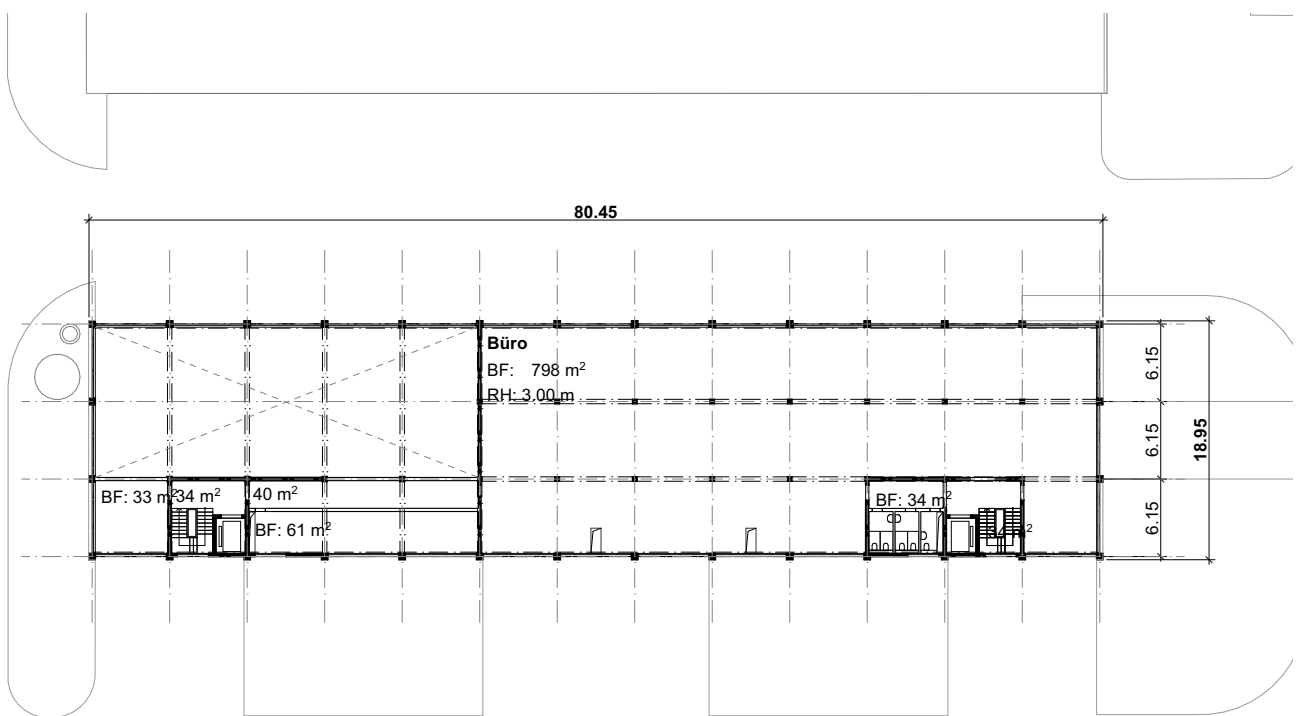
ERDGESCHOSS



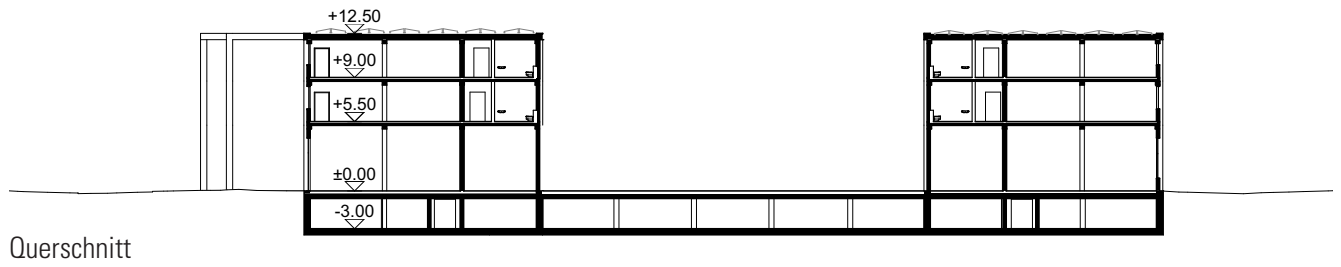
1. OBERGESCHOSS



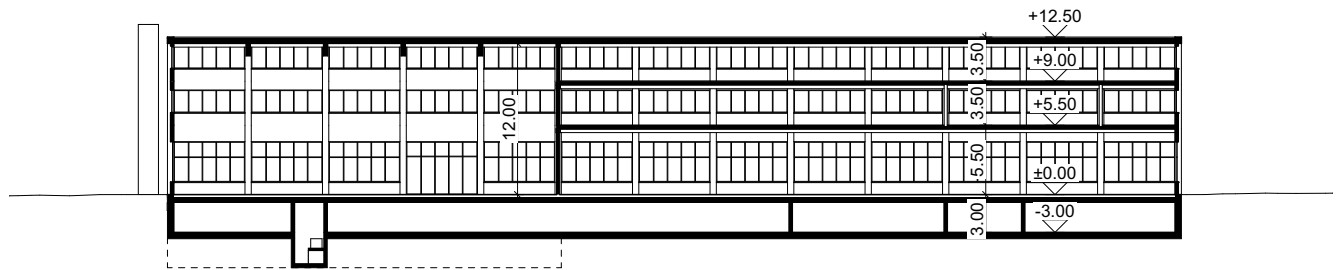
2. OBERGESCHOSS



SCHNITTE | FASSADEN



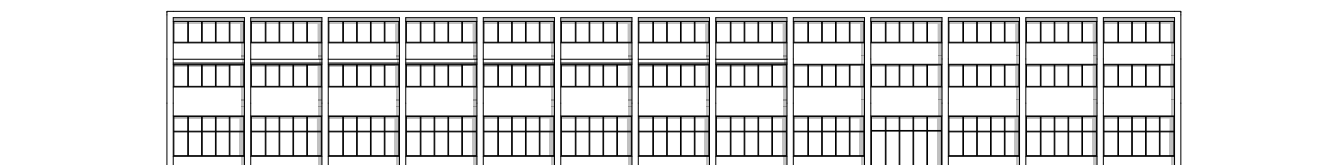
Querschnitt



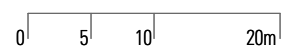
Längsschnitt



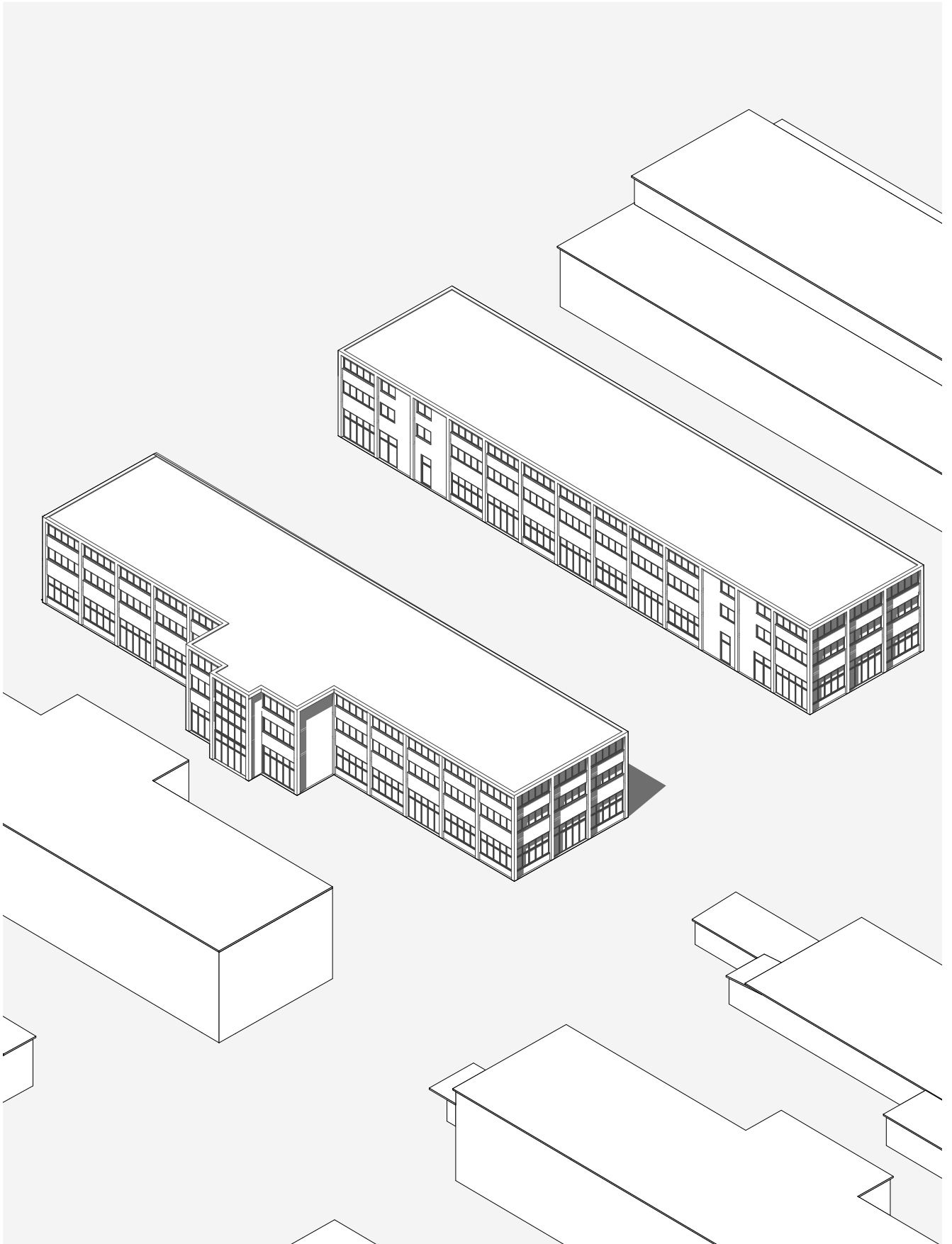
Fassade Ost



Fassade Nord



AXONOMETRIE



1-356 GPM

Gewerbepark Bata Halle 3 & 5, 4313 Möhlin

Vorprojekt
Januar 2024

Luca Selva Architekten ETH BSA SIA
Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel