

# Ausschreibung Altes Zollhaus



Burgfelderstrasse 216  
4055 Basel

Altes Zollhaus von der Ostseite  
Foto: Büchli Pfaff Architekten, Basel

- 3      Ausgangslage**
- 4      Altes Zollhaus**
- 5      Ziel**
- 6      Verantwortliche**
- 7–10   Räume & Infrastruktur**
- 11     Vision**
- 12     Rahmenbedingungen/  
Konditionen**
- 13     Vergabeprozess**

# Ausgangslage

An der Burgfelderstrasse 218-240 in Basel wurde 2021 die Überbauung Sonnenfänger mit Zwei- bis Fünzimmerwohnungen fertiggestellt. Gemeinsame Bauträger sind die Wohngenossenschaft Bündnerstrasse und die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel.



Wohnsiedlung «Sonnenfänger»  
Foto: Boris Haberthür

# Altes Zollhaus

Das Alte Zollhaus gehört zur Siedlung Burgfelderstrasse und wird von den beiden Genossenschaften zusammen genutzt. Es wurde von 2022 bis 2023 von Büchli Pfaff Architekten umgebaut, eine Fertigungsküche (keine Produktionsküche) eingebaut und Mobiliar zur Bespielung der Innen- und Aussenraums angeschafft. Im 1. und 2. OG sind fünf vermietete Atelierräume untergebracht sowie ein Mehrzweckraum für die beiden Genossenschaften. Letzterer kann vom Betreiber des EG zeitweise dazu gemietet werden.



Blick vom neu angelegten Park mit Waschhaus in Vordergrund  
Foto: Büchli Pfaff Architekten, Basel

# Ziel

Das Alte Zollhaus soll für eine breite Quartierbevölkerung belebt werden. Der grosse Aussenraum/Garten lädt in den warmen Jahreszeiten zum Verweilen ein. Die Nutzung soll sich an den Bedürfnissen des Quartiers orientieren (gemeinschaftlicher Nutzung). Als Zielgruppe ist die Quartierbevölkerung angesprochen. Eine Teilausrichtung auf eine spezifische Zielgruppe mit einem soziokulturellen Nutzen ist möglich. Ein Angebot an Speisen und Getränken kann gerne als optionales weiteres Standbein integriert werden. Oberstes Ziel ist es den Raum um das alte Zollhaus zu beleben.



Altes Zollhaus mit neuer Veranda  
Foto: Büchli Pfaff Architekten, Basel

Für die Umsetzung wird eine Betriebsorganisation mit einem überzeugenden Projektvorschlag gesucht. Als Betriebsorganisation kommen all jene Personen und Institutionen in Frage, die eine Kontinuität garantieren und einen Mehrwert für das Quartier, schaffen. Denkbar wären beispielsweise eine passende Organisation/Firma/Verein oder eine NPO. Auch Partnerschaften sind möglich (z.B. Post-Partner).

# Verantwortliche

## **Auftraggeber / Vermieterin**

STWEG Burgfelderstrasse, Sierenzerstrasse 73, 4055 Basel

## **Begleitung und Durchführung der Ausschreibung**

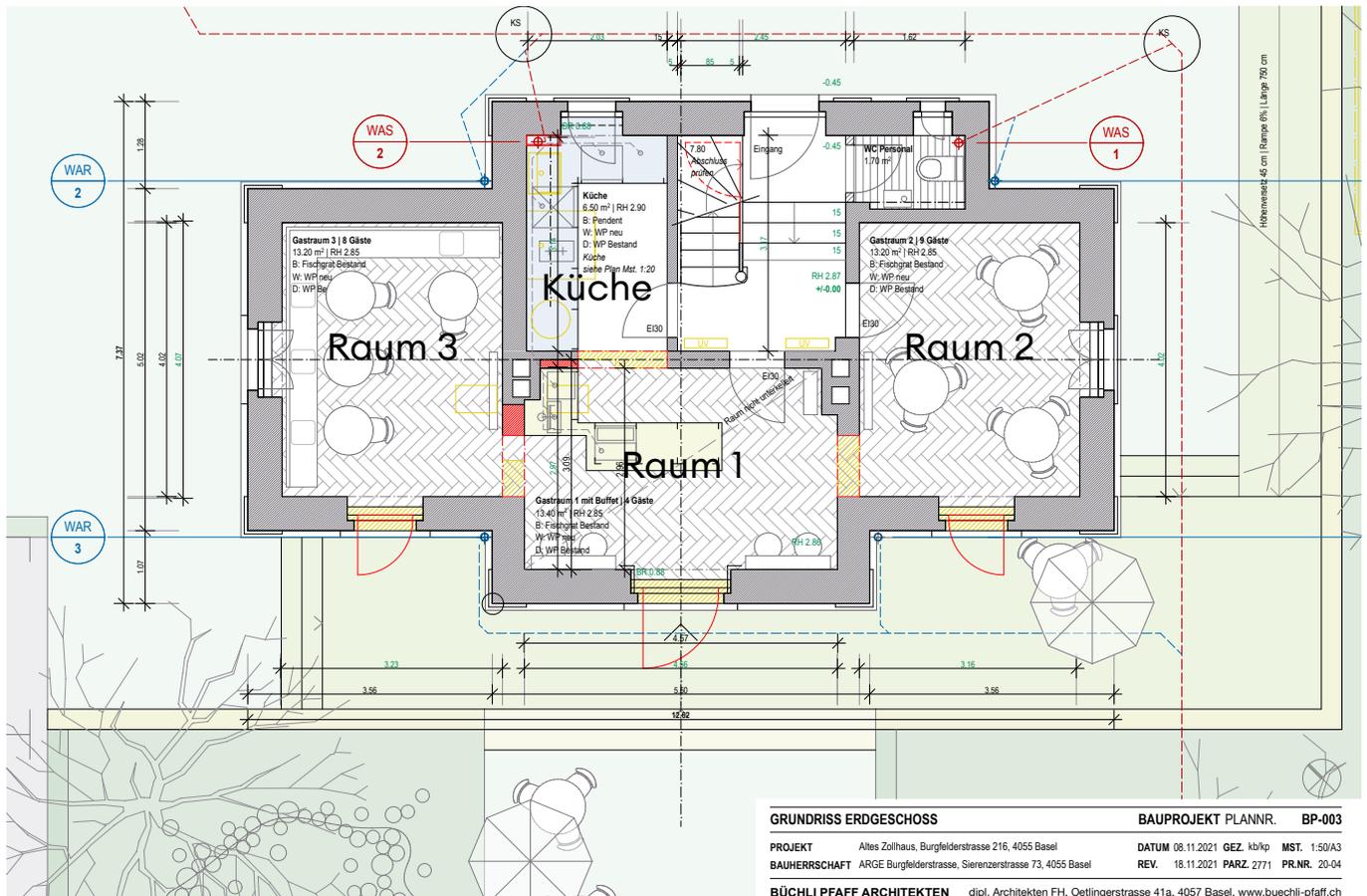
Krafft Solutions, Brunngässlein 8, 4052 Basel. Kontaktperson:  
Thomas Gander, [tgander@krafftgruppe.ch](mailto:tgander@krafftgruppe.ch), T 078 865 10 82

# Räume & Infrastruktur

## Erdgeschoss / Front

### Flächen & Infrastruktur

Raum 1 inkl. Theke	13.4 m <sup>2</sup>
Raum 2	13.2 m <sup>2</sup>
Raum 3	13.2 m <sup>2</sup>



Plangrundlage: Büchli Pfaff Architekten, Basel

### Rückwärtige Bereiche

Küche (keine Produktionsküche)	6.5 m <sup>2</sup>
WC Mitarbeitende	1.35 m <sup>2</sup>
Raum 3	13.2 m <sup>2</sup>

# Räume & Infrastruktur

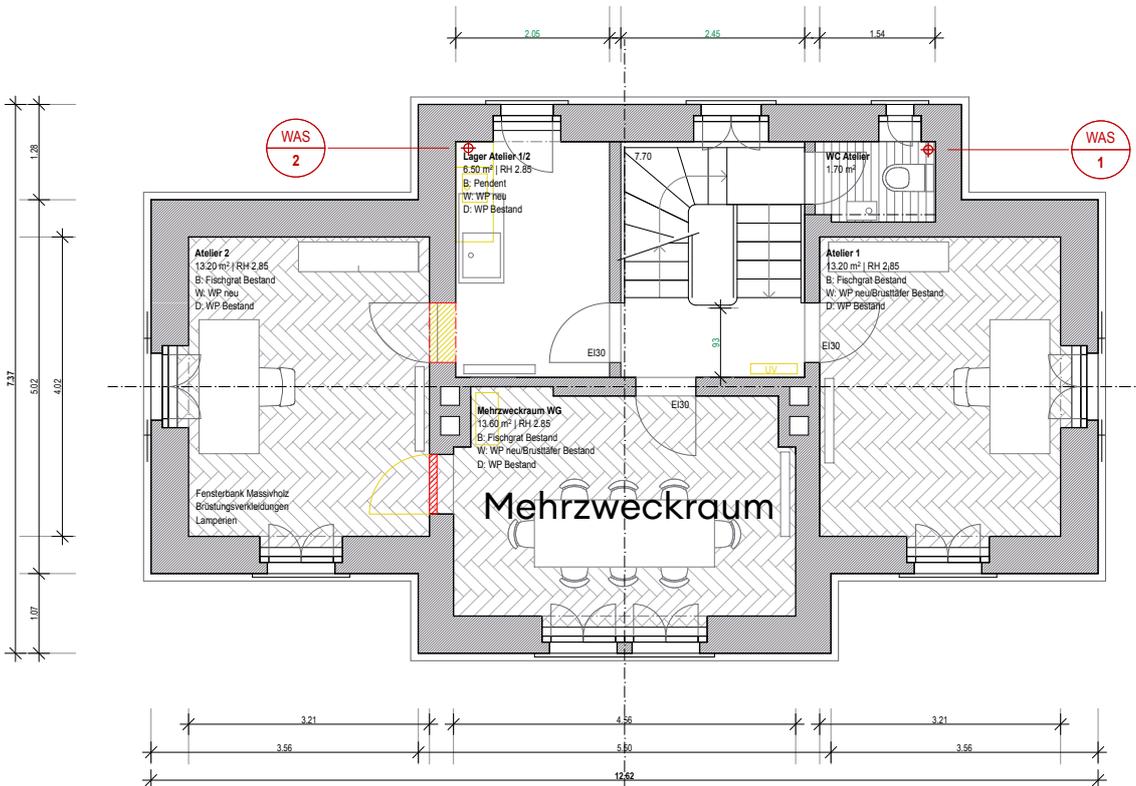
## 1. Obergeschoss

### Flächen & Infrastruktur

Mehrzweckraum

13.6 m<sup>2</sup>

kann für spezielle Anlässe gemietet werden / Google-Kalender)



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

BAUPROJEKT PLANNR. BP-004

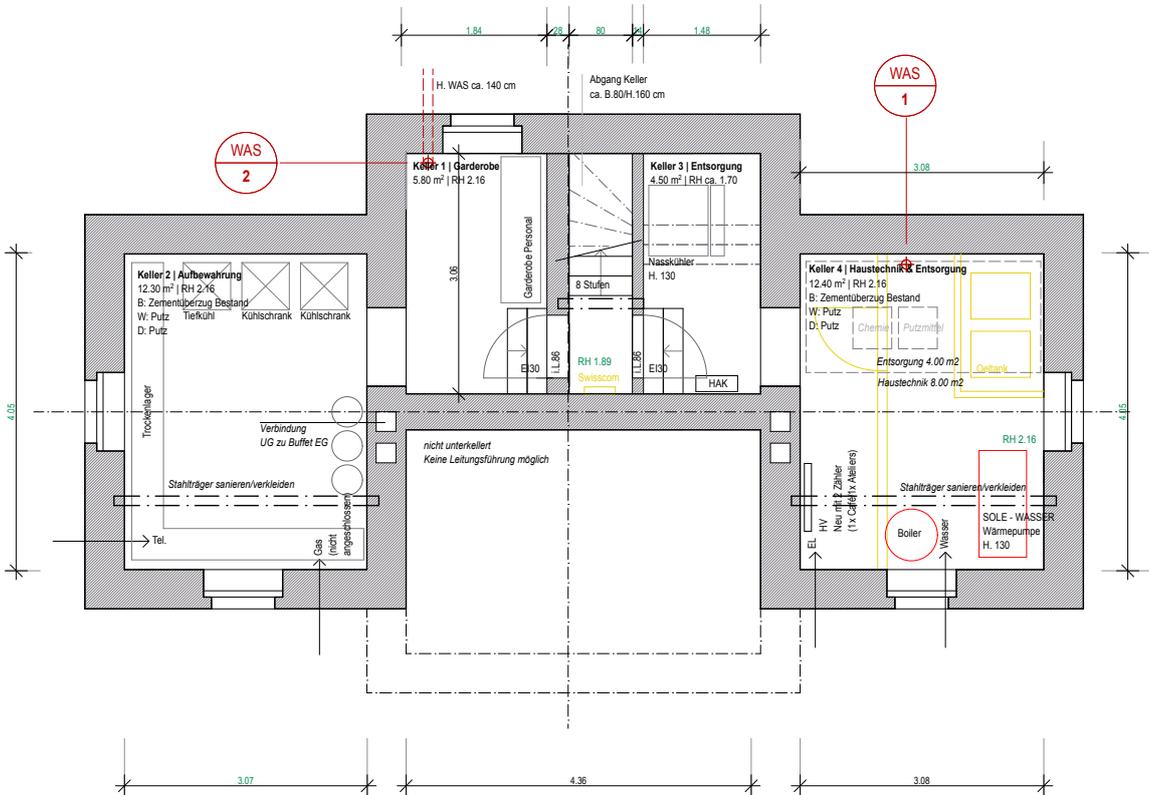
Plangrundlage: Büchli Pfaff Architekten, Basel

# Räume & Infrastruktur Keller

## Rückwertige Bereiche

Keller 1 / Garderobe 5.8 m<sup>2</sup>

Keller 2 inkl. Kühlschränke, Economat 12.3 m<sup>2</sup>



Plangrundlage: Büchli Pfaff Architekten, Basel

GRUNDRISS KELLER		BAUPROJEKT PLANNR. BP-002	
PROJEKT	Altes Zollhaus, Burgfelderstrasse 216, 4055 Basel	DATUM	08.11.2021
BAUHERRSCHAFT	ARGE Burgfelderstrasse, Sierenzerstrasse 73, 4055 Basel	GEZ.	kb/krp
		MST.	1:50/A3
		REV.	18.11.2021
		PARZ.	2771
		PR.NR.	20-04
BÜCHLI PFAFF ARCHITEKTEN		dipl. Architekten FH, Oetlingerstrasse 41a, 4057 Basel, www.buechli-pfaff.ch	

# Räume & Infrastruktur Waschhaus & Aussenraum

## Rückwertige Bereiche

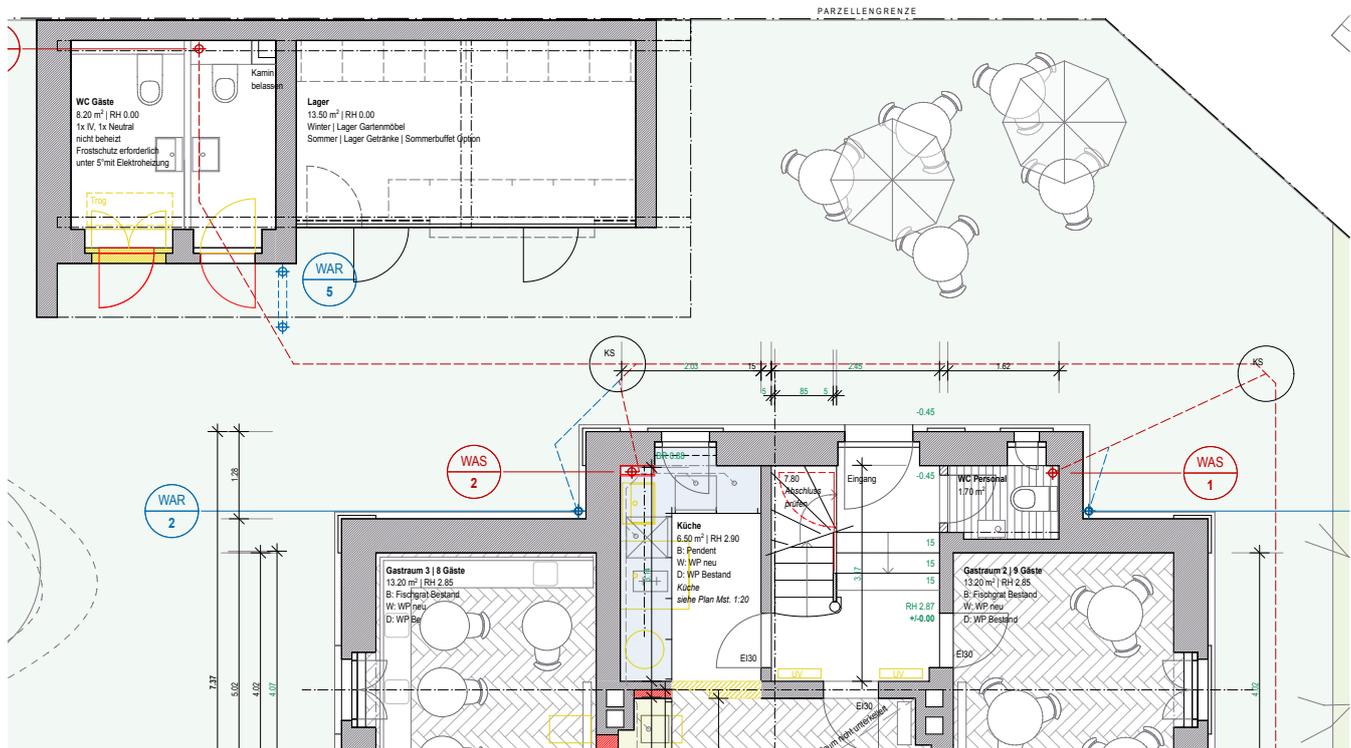
Waschhaus (WC Gäste / Lager)

8.5 m<sup>2</sup> + 13.5 m<sup>2</sup>

Aussenraum vorne

13 – 15 Sitzplätze

Aussenraum hinten inkl. Terrasse & Nussbaum 20 – 25 Sitzplätze



GRUNDRISS WASCHHAUS & AUSSENBEREICH		BAUPROJEKT PLANNR. BP-006	
PROJEKT	Altes Zollhaus, Burgfelderstrasse 216, 4055 Basel	DATUM	08.11.2021
BAUHERRSCHAFT	ARGE Burgfelderstrasse, Sierenzerstrasse 73, 4055 Basel	GEZ.	kb/tp
		MST.	1.50/A3
		REV.	18.11.2021
		PARZ.	2771
		PR.NR.	20-04
BÜCHLI PFAFF ARCHITEKTEN		dipl. Architekten FH, Oetlingerstrasse 41a, 4057 Basel, www.buechli-pfaff.ch	

Plangrundlage: Büchli Pfaff Architekten, Basel

# Vision\*

## **Für die zukünftige Nutzung des Alten Zollhauses**

Das Alte Zollhaus soll in Zukunft zu einem lebendigen Treffpunkt für die Quartierbewohnenden werden. Es soll ein attraktiver Raum entstehen, der Offenheit und Begegnung fördert. Die Gestaltung orientiert sich an den Bedürfnissen der Quartiersgemeinschaft und ermöglicht vielfältige Aktivitäten.

Durch die halböffentliche Nutzung entstehen Angebote, die das soziale und kulturelle Zusammenleben stärken. Ergänzend dazu bietet das Zollhaus ein kleines, unkompliziertes Angebot an Speisen und Getränken, das von der Betriebsorganisation oder freiwilligen Helfenden bereitgestellt wird und die Attraktivität des Begegnungsortes erhöht und idealerweise ein Stammpublikum schafft.

Die modern ausgestatteten Räumlichkeiten werden flexibel gestaltet, sodass sowohl private als auch gemeinschaftliche Initiativen und Angebote Raum finden. Der Mehrzweckraum im 1.Obergeschoss lädt zu kleinen, exklusiven Veranstaltungen in Miete ein, während die Terrasse vorne und der Garten hinten in der wärmeren Jahreszeit einen attraktiven Treffpunkt im Freien darstellt.

Die attraktiven Mietkonditionen ermöglichen einen Spielraum in der Angebotsplanung. Dennoch soll ein ausgewogenes Kosten-Ertrags-Verhältnis ausgewiesen werden können, das sicherstellt, dass die Betriebsorganisation nachhaltig wirtschaften kann. Ziel ist es, eine Balance zwischen einem niederschweligen Angebot für das Quartier und einer gesunden finanziellen Basis zu schaffen.

\* Diese Vision ist zur Inspiration gedacht. Die Vermieterschaft freut sich auf innovative und spannende Ideen.

# Rahmenbedingungen / Konditionen

## Mietgegenstand

- Räumlichkeiten im Erdgeschoss (Zollhaus/Waschhaus)
- Untergeschoss im ausgebauten Zustand
- 1. Obergeschoss: Mehrzweckraum in Miete nutzbar
- Terrasse vorne und Garten hinten
- Mietinventar und Mobiliar

## Konditionen

- Vertragsbeginn: Sommer / Herbst 2025
- Vertragsdauer: 5 Jahre, mit Option auf weitere 5 Jahre
- Anfangsmiete pro Monat: Bruttomiete CHF 1'000 / Monat, Nettomiete CHF 500 und CHF 500 Akonto HK / NK (wobei die HK / NK z.B. bei Übernahme Gartenarbeiten reduzierbar sind)  
Nettomiete indexiert.

# Vergabeprozess

Einreichung der Eingabe: Die Unterlagen müssen per Email bis 11. Mai 2025 an [tgander@krafftgruppe.ch](mailto:tgander@krafftgruppe.ch) eingegeben werden.

## Bewerbung

Die Form und die Mittel der Eingabe sind grundsätzlich frei wählbar. Nach einer ersten Vorauswahl durch die Auftraggebenden (Vermieter und Krafft Solutions) werden die interessantesten Angebote zu einer Präsentation vor einer Jury eingeladen und anschliessend der Zuschlag erteilt.

Folgende inhaltliche Kriterien werden in die Beurteilung miteinbezogen:

- Konzeptausrichtung und Umsetzungsidee
- Budgetierung und Finanzierung
- Organisation und Rollenverständnis der Betreiberorganisation
- Allfällige Referenzen

Der Präsentation wird eine grosse Bedeutung beigemessen. Bezüglich der Gewichtung der einzelnen Beurteilungskriterien werden keine Auskünfte erteilt, und es wird keine entsprechende Korrespondenz geführt.

## Timeline

Start Veröffentlichung Ausschreibung:	3. März 2025
Eingabe Bewerbungen:	bis 11. Mai 2025
Vorauswahl durch die Auftraggeber (evtl. Klärung von Nachfragen):	Mai 2025
Präsentation und Selektion:	13. Juni 2025
Vertragsabschluss:	Sommer 2025
Start Umsetzung:	nach Vereinbarung

## Jury

Die Jury setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Vier Vorstandsvertreter / Vertreterinnen der STEG Burgfelderstrasse (Vermieterschaft)
- Eine Person Stadtteilsekretariat Basel-West
- Eine Person von Krafft Solutions

Besichtigungstermine sind möglich. Für Rückfragen zur Ausschreibung steht Thomas Gander von Krafft Solutions zur Verfügung.



216