



BLÄSI-SCHULHAUS GESAMTSANIERUNG UND AUSBAU

Müllheimerstrasse 94, 4057 Basel

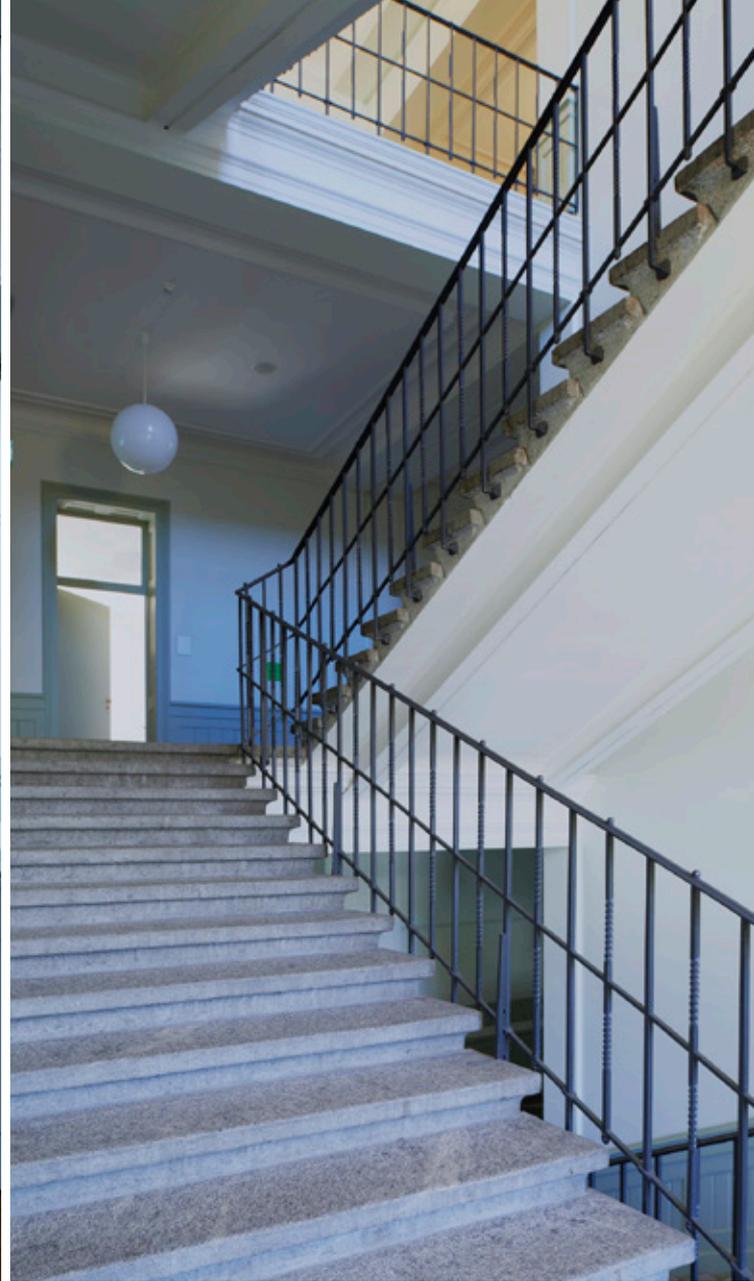
Anhand des gewählten Projektes kann aufgezeigt werden, dass Sanierungen und Anpassungen nach dem heutigen Stand der Technik auch unter Denkmalschutz möglich sind. Des Weiteren bietet dieses Projekt ein Beispiel dafür, wie Raumreserven, etwa ungenutzte Dachgeschosse und andere Flächen, harmonisch und effizient in das Gesamtgebäude aufgenommen werden können.



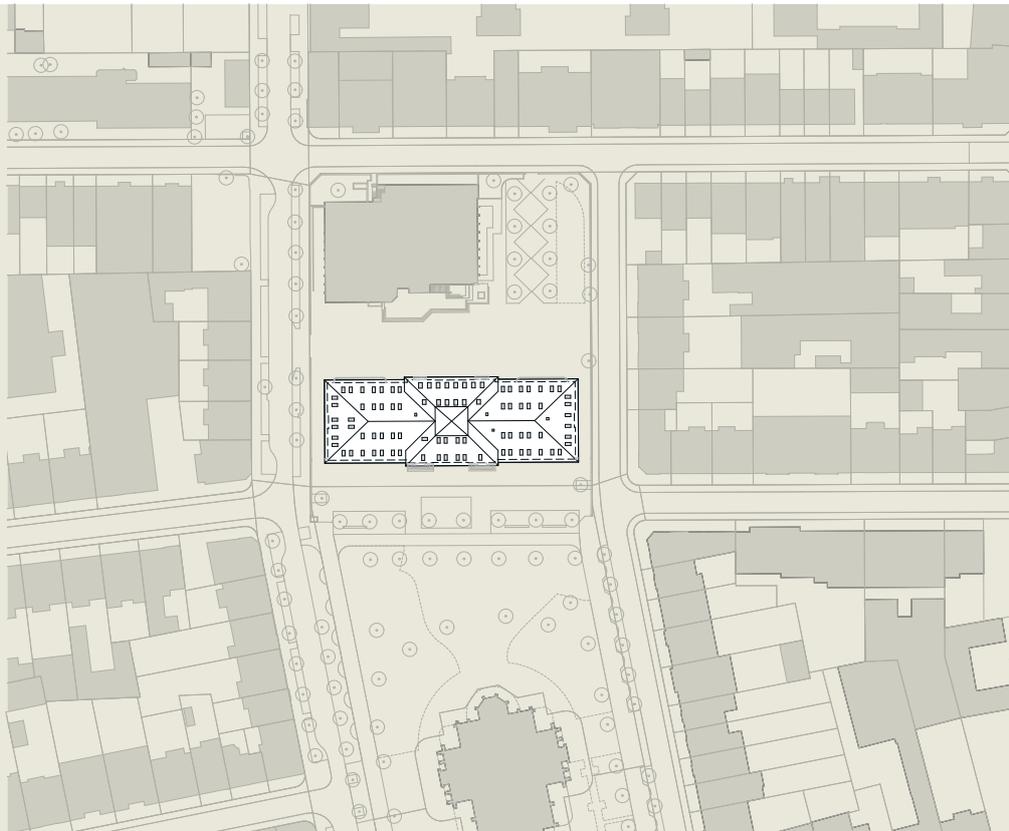
Flurzone 2. Obergeschoss mit Originalparkett



Treppenhaus mit Originalgranitstufen



Situationsplan



AUSGANGSLAGE

Das denkmalgeschützte und heute gesamtsanierte Schulhaus Bläsi wurde 1882/1883 erbaut. In den Jahren 1969/1970 wurde das Gebäude umfassend saniert und in den Bereichen der unteren Geschosse sowie im Dachgeschoss partiell umgebaut.

Das Schulhaus Bläsi musste aufgrund des Beitritts des Kantons Basel-Stadt zum Harnos-Konkordat an die neuen Schulstrukturen (sechsjährige Grundstufe) angepasst werden. Zudem war das Unterrichten in den alten Klassenzimmern nicht mehr zeitgerecht und räumlich unattraktiv. Die Harnos-Anforderungen führen zu einer Erhöhung der Anzahl Klassen, was wiederum einen Mehrbedarf an Fläche bedingt. Eine Machbarkeitsstudie evaluierte das Dachgeschoss als ideale Erweiterungsfläche, um die neuen sowie zusätzliche Nutzungen in den Schulbetrieb zu integrieren. Die Planungsarbeiten wurden mittels einer Generalplanersubmission im Sommer 2012 submittiert und vergeben – mit Ferienbeginn startete im Sommer 2013 die Gesamtsanierung.

AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Der Bau besticht durch seine klassizistische und konsequente Ausprägung. Das Schulhaus ist sowohl in Längs- als auch in Querrichtung symmetrisch aufgebaut. Durch die hervorstehenden Risaliten und Gebäudedekanten wird die kubische Grundform betont. Das Gebäude ist von zwei Seiten über den Mittelrisaliten zugänglich und bindet die Eingangssituation deutlich in die Gesamtsymmetrie ein.

Städtebaulich ist das alte Schulhaus zwischen Müllheimerstrasse und dem Bläsiring vor dem Platz der Matthäuskirche eingebettet. Der Platz zwischen Schule und Kirche ist für das gesamte Quartier ein zentraler, wichtiger und vielseitig genutzter öffentlicher Freiraum.

Das Gebäude sollte nach den heutigen Anforderungen der Technik gesamtsaniert werden mit dem Ziel, die energetisch besten Massnahmen zu treffen, ohne den bestehenden Denkmalschutz zu tangieren. Auch für die in Basel bestehenden Erdbebenrichtlinien sollten die richtigen Massnahmen getroffen und entsprechend durchgeführt werden. Während der gesamten Bauzeit wurde ein Provisorium auf der Erlennatt betrieben, um den Schulbetrieb ohne Unterbruch weiterführen zu können.

Flurbereich Erdgeschoss mit neuem Gruppenraum am Gangende



Klassenzimmer 3. Obergeschoss mit neuer Wandabwicklung



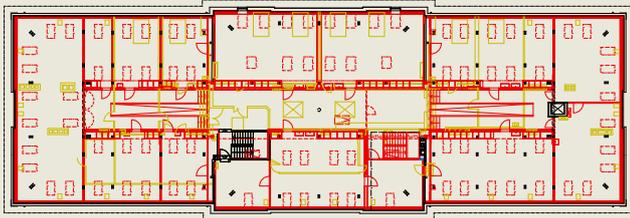
Sanierte Fenster mit Glasersatz am Originalfenster 3. Obergeschoss



Klassenzimmer 3. Obergeschoss mit neuen Einbauschränken

PROJEKT

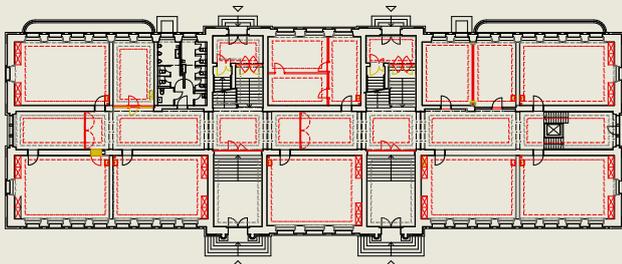
Die Gesamtanierung des Schulhauses Bläsi erfolgte gemäss den Anforderungen von Harmos und unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalschutzes. Die Fenster konnten mittels Glasersatz und Renovierung der bestehenden Eichenrahmen im Originalzustand erhalten werden. Somit blieben die Sandsteineinbauten unberührt und im Originalzustand erhalten. Aufgrund der Auflagen zur Erdbebensicherheit wurden partiell die Balkendecken in den Randbereichen durch Holzschalung verstärkt. Hierdurch wurde eine höhere Deckensteifigkeit erreicht und die Funktion einer Scheibe im statischen Sinne erfüllt. Im Dachgeschoss erfolgte ein kompletter Rückbau der bestehenden Strukturen bis auf die vorhandene und ursprüngliche Dachkonstruktion. Das gesamte Dach wurde mittels Holzzellulose neu gedämmt, in der gesamten Fläche wurden in einer hohen Dichte Dachfenster eingebaut. Die neue Dachhaut erfüllt energetische Anforderungen auf Minergiebasis und führt zenitales Tageslicht in die Räume. Die gesamten Oberflächen der Gebäude wurden farblich neu inszeniert, wobei die Ausarbeitung des Farb- und Materialisierungskonzepts in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erfolgte. Im Verlauf des Projektes wurden



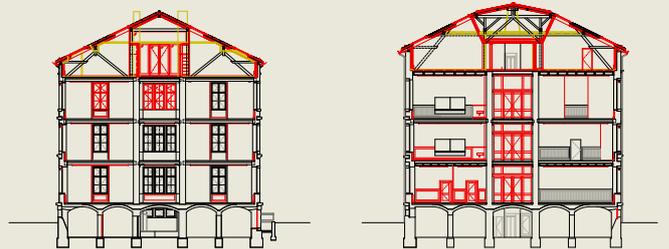
Grundriss Dachgeschoss



Südansicht



Grundriss Erdgeschoss



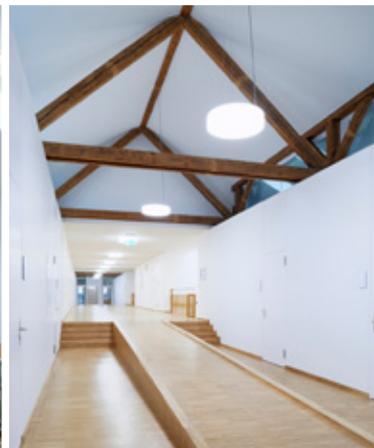
Querschnitte



Neues Klassenzimmer
Erweiterung Dachgeschoss



Neuer Gruppenraum
Erweiterung Dachgeschoss



Neue Flurzone mit Rampe
im Dachgeschoss

immer wieder Abstimmungen zum Originalzustand des Gebäudes vorgenommen. Dies mit dem Ziel, eine möglichst grosse Anzahl von Bauteilen auf den Originalzustand zurückzubauen und wieder aufzuwerten.

Die Gebäudetechnik des Altbaus wurde auf den neuesten Stand gebracht sowie zusätzlich eine UKV-Infrastruktur eingeplant und verbaut. Deren Steigzonen liessen sich vertikal in mehreren Klassenzimmern hinter den neuen Einbauschränken verstecken. Die neue Verkabelung ermöglicht nun einen zeitgemässen Unterricht mittels audiovisuellen Medien. Im Dachgeschoss wurde eine Lüftung eingebaut, um die dortigen neuen Nutzungen sowie die Sanitärbereiche zu be- und entlüften.

Die Gesamtanierung erfolgte in enger Abstimmung mit der Schulleitung sowie der Projektleitung des Erziehungsdepartements. Die kurze Bauzeit machte Massnahmen für den Winter wie Folienfenster und ein Notdach über dem ganzen Gebäude notwendig. Der Bau konnte im Zeit- und Kostenrahmen rechtzeitig zum Schulbeginn Sommer 2014 fertiggestellt werden.

KENNZAHLEN

BLÄSI-SCHULHAUS

GESAMTSANIERUNG UND AUSBAU DACHGESCHOSS

Müllheimerstrasse 94, 4057 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Heiko Gohmann
Nutzer	Erziehungsdepartement Basel-Stadt

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	Zwimpfer Partner AG, Basel
Architektur	Zwimpfer Partner AG, Basel
Bauingenieur	Rapp Infra AG, Basel
Elektroplanung	Pro Engineering AG, Basel
HLK-Planung	Dr. Eicher+Pauli AG, Liestal
MSR-Planung	Dr. Eicher+Pauli AG, Liestal
Sanitärplanung	Ingenieurbüro Riesen AG, Bern
Bauphysik	Michael Wichser + Partner AG, Dübendorf
Lichtplanung	Hübscher Gestaltet GmbH, Basel

TERMINE

Planerwahlverfahren	August 2012
Baubeginn	Juli 2013
Bezug	August 2014

RAUMPROGRAMM (nur Neubau)	ANZAHL
Büroraum Schulleitung mit Besprechung (EG)	1
Klassenzimmer (EG – 2. OG)	18
Gruppenräume (EG – 2. OG)	16
Werkstätten Holz/ Ton (UG, neu)	3
Räume zur Förderung/ Einzelbetreuung (DG, neu)	5
Gruppenarbeitsräume flexible Nutzung (DG, neu)	5
Räume Textiles Werken (DG, neu)	3

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)		Sanierung
Grundstücksfläche GSF	m ²	5'815
Gebäudegrundfläche GGF	m ²	1'331
Geschossfläche GF	m ²	6'556
Hauptnutzfläche HNF	m ²	3'583
Gebäudevolumen GV	m ³	26'074

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9	inkl. MWST	12'006'500
1 Vorbereitung, Provisorien	CHF	134'600
2 Gebäude	CHF	11'489'900
5 Baunebenkosten	CHF	287'000
6 Reserve	CHF	95'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2	inkl. MWST	11'489'900
21 Rohbau 1	CHF	1'428'126
22 Rohbau 2	CHF	2'307'241
23 Elektroanlagen	CHF	1'300'784
24 HLK- + MSR-Anlagen	CHF	715'700
25 Sanitäranlagen	CHF	331'773
26 Transportanlagen	CHF	15'000
27 Ausbau 1	CHF	2'447'506
28 Ausbau 2	CHF	1'092'290
29 Honorare	CHF	1'851'480

KOSTENKENNWERTE SIA 416	inkl. MWST	
Erstellungskosten BKP 1–9		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	460
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	1'831
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	3'351
Gebäudekosten BKP 2		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	441
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	1'753
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	3'207

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1		
Energiebezugsfläche A _E	m ²	6'293
Gebäudehüllzahl A _H /A _E		0.96
U-Wert Dach	W/m ² K	0.18
U-Wert Fenster	W/m ² K	1.34
Zertifikate	keine	

KOSTENSTAND		
Baupreisindex NWCH	April 2014	106.0

IMPRESSUM

© Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Hochbauamt

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa

FOTOGRAFIE
Roman Weyeneth, Basel

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

DRUCK
Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE
500 Exemplare

BEZUG
Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Hochbauamt, Münsterplatz 11,
4001 Basel, Tel. 061 267 94 36
Basel, Februar 2015

www.hochbauamt.bs.ch