



WOHNHEIM KLOSTERFIECHTEN ERSATZNEUBAU

Klosterfiechtenweg 22b, 4052 Basel

Das Wohnheim Klosterfiechten hat sich auf die Betreuung von Menschen aus dem Spektrum Autismus und herausforderndes Verhalten spezialisiert. Der speziell nach den Bedürfnissen der heutigen Bewohnerinnen und Bewohner gestaltete Neubau ersetzt das alte Gebäude aus dem Jahr 1979. Da das ehemalige Gebäude als Wohnpavillon des damaligen Schulheims Klosterfiechten erbaut wurde, konnte dieses nie die sehr spezifischen Anforderungen erfüllen. Auch die erschwerenden betrieblichen Abläufe wirkten sich negativ auf die Wohnqualität aus.





AUSGANGSLAGE

Das alte Wohnheim befand sich auf dem Areal Klosterfiechten an der südlichen Grenze des Kantons Basel-Stadt. Eingebettet in die Natur und doch in geringer Entfernung zur Stadt, bot diese Lage ideale Voraussetzungen für ein spezifisches Wohnangebot für Menschen mit Autismus und herausfordernden Verhaltensweisen.

Im Gegensatz zur Lage eigneten sich die vorhandenen Räumlichkeiten jedoch nur schlecht für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner. Die ungünstige Aufteilung über zwei Geschosse sowie der nicht auf die Ansprüche der Nutzerinnen und Nutzer ausgerichtete Ausbau erschwerten die betrieblichen Abläufe erheblich und wirkten sich negativ auf die Wohnqualität sowie die Sicherheit von Bewohnerinnen und Bewohnern und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus.

Im Rahmen der Projektdefinition für die dringend notwendige Verbesserung der Gesamtsituation wurde die Möglichkeit eines Umbaus des bestehenden Gebäudes aus dem Jahr 1979 in Betracht gezogen. Die Erkenntnisse aus einer Vergleichsstudie führten jedoch zur Entscheidung, anstelle eines Umbaus einen Ersatzneubau weiter zu verfolgen. Auf dieser Basis wurde eine Machbarkeitsstudie inkl. Kostenschätzung erarbeitet. Eine anschließende Standortstudie bestätigte zudem den heutigen Standort im Gesamtareal Klosterfiechten.



AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Das neu zu erstellende Wohnheim sollte optimal auf die funktionalen Ansprüche ausgerichtet sein, in der Materialisierung den starken mechanischen Beanspruchungen genügen und überdurchschnittliche Anforderungen an die Gebäudetechnik (insbesondere in den Bereichen Sicherheitstechnik und Sanitärinstallationen) erfüllen. So sollten klar strukturierte Räume, Rückzugsmöglichkeiten, eine einfache aber robuste Ausstattung und eine logische Aufteilung der Grundrisse die Orientierung erleichtern und somit Sicherheit für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bieten.

Autistische Menschen haben ein starkes Bedürfnis nach Bewegung und Bewegungsfreiheit, gleichzeitig aber auch nach Ruhe. Ihre Bedürfnisse lassen sich mit besonderen Vorlieben beschreiben: für klare Strukturen und Symmetrien, funktionale Gliederungen und Ordnungsprinzipien, Überschaubarkeit, logische Aufteilung, sich wiederholende Muster (geben inneren Halt und erleichtern die Orientierung), farbliche Akzente (zum Erkennen von Räumen), den Einbezug der dritten Dimension eines Raumes und höhlenartige Rückzugsmöglichkeiten.

Mit der Realisierung des Projektes auf Basis eines Gesamtleistungswettbewerbs wurde ein Bauwerk von gestalterischer und funktionaler Qualität zu einem günstigen Erstellungspreis angestrebt. Die Umsetzung des Minergie-P-Standards sollte den sparsamen und nachhaltigen Umgang mit Ressourcen sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt gewährleisten.

PROJEKT

Das neue Wohnheim Klosterfiechten bietet nun ideale Voraussetzungen für die Betreuung von Menschen mit Autismus und herausfordernden Verhaltensweisen.

Die Setzung des Gebäudekörpers folgt der Topografie und fügt sich sowohl volumetrisch als auch in der zurückhaltenden Materialisierung gut in die bestehende Geländesituation ein. Dazu zählen der vorhandene

Küchenbereich Wohngruppe



Wohnraum Wohngruppe



Farbstimmung im Treppenhaus

Pflanzenbestand und die umliegenden, sehr heterogenen Gebäude. Die anspruchsvolle Nutzung des Gebäudes ist vor allem an der Grundrissorganisation ablesbar. Die auf äussere Einflüsse ausgesprochen empfindlich reagierenden Bewohnerinnen und Bewohner können die beiden Wohngruppen über getrennte Zugänge im Sockelgeschoss erreichen. Für die Betreuerinnen und Betreuer hingegen sind kurze und direkte Wege notwendig, welche die zentrale Haupteinschliessung gewährleistet: Sie verbindet alle Wohnbereiche, die Dienstzimmer und die Serviceräume miteinander. Die logische Anordnung der Wohnräume auf einem durchgehenden Geschoss optimiert für das Betreuungspersonal die Arbeitsabläufe und ermöglicht gleichzeitig bei Bedarf schnellen Zugang und Unterstützung. Da sich die Bewohnergruppen auch draussen getrennt voneinander aufhalten, liegen die Aussenräume ohne Sichtbezug zueinander direkt vor den jeweiligen Wohnbereichen an den vier Seiten des Gebäudes.

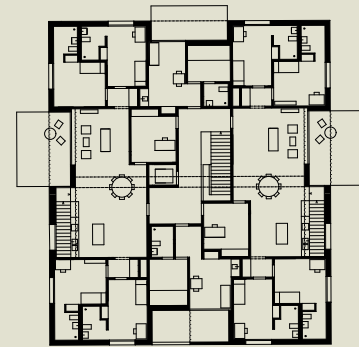
Garderobe Wohngruppe



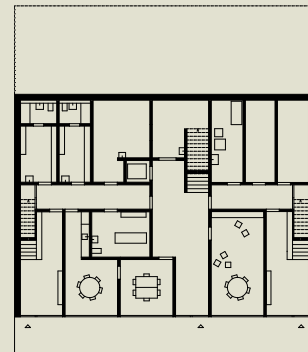
Bewohnerzimmer



Schnitt



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Nasszelle Wohngruppe



Treppenaufgang Wohngruppe

Das Gebäude wurde in Holzelementbauweise mit einem massiven Sockelgeschoss erstellt. Die äussere Verkleidung aus einer Fichten-/Tannenschalung mit einem einfachen Well-Aluminium-Dach nimmt dabei Bezug auf die landwirtschaftliche Umgebung. Die Wände und Decken in den Wohnbereichen sind mit widerstandsfähigen Sperrholzplatten verkleidet, der Boden besteht aus einem unempfindlichen Gummi-Granulat.

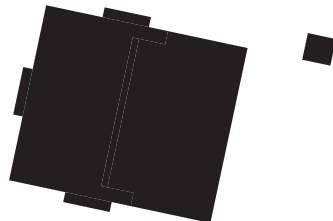
Da es dem Projektteam stets ein grosses Anliegen war, die Bewohnerinnen und Bewohner in den Mittelpunkt zu stellen, ist so trotz der hohen Anforderungen an die generelle Sicherheit und an die Robustheit der Materialien ein wohnlicher Bau entstanden, in dem diese sich zuhause fühlen können. Die sehr gut durchdachten Innen- und Aussenräume unterstützen nachweislich das Betreuungskonzept und tragen somit dazu bei, ein förderliches und zugleich stabilisierendes Umfeld für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.

KENNZAHLEN

WOHNHEIM KLOSTERFIECHTEN

ERSATZNEUBAU

Klosterfiechtenweg 22b, 4052 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Kanton Basel-Stadt
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Lars Maier-Bronowski, Hochbauamt
Fachspezialist Bauherr	Angelo Turini, Hochbauamt
Nutzer	LIV Leben in Vielfalt, Basel

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	Hürzeler Holzbau AG, Magden
Architektur	ARGE Stump & Schibli Architekten BSA/ Beer Merz Architekten BSA
Bauingenieur	Jürg Merz, Maisprach; Hürzeler Holz- bau AG, Magden
Landschaftsarchitektur	Schneider Gartengestaltung AG, Oberwil
Elektroplanung	Actemium Schweiz AG/ Etavis Kriegel + Schaffner AG, Basel
HLK-Planung	Behrend AG, Basel
Sanitärplanung	Riedi + Co, Zürich/Rosenmund AG, Basel
Bauphysik	Ehram + Partner AG, Pratteln
Lichtplanung	Mailicht, Basel

TERMINE

Planerwahlverfahren	Anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren
Kreditbeschluss	Januar 2015
Baubeginn	Januar 2016
Bezug	Juni 2017

RAUMPROGRAMM	ANZAHL	GESAMTFLÄCHE m ²
Wohngruppe 1 + 2 (inkl. Gard. EG)	2	374
Einzimmer-Appartement	1	33
Krisenplatz	1	36
Personal- und Nebenräume	div. EG + OG	231
Erschliessung, Korridore	div. EG + OG	96
Terrassen, Loggien	4	83
gedeckter Aussenbereich EG	1	60

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche GSF	m ²	2'219
- Umgebungsfläche UF	m ²	1'690
- Gebäudegrundfläche GGF	m ²	576
Geschossfläche total GF	m ²	898
- Geschossfläche beheizt EBF	m ²	818
- Geschossfläche Keller	m ²	80
- Geschossfläche unterirdisch GFU	m ²	368
- Geschossfläche oberirdisch GFO	m ²	530
Aussenwandfläche total AWF	m ²	645
- Aussenwandfläche zu Aussenluft inkl. Fenster AWO	m ²	487
- Aussenwandfläche gegen Erdreich AWU	m ²	158
Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	581
Anzahl Aufzüge/Transportanlagen AT		1
Hauptnutzfläche HNF	m ²	583
Gebäudevolumen GV	m ³	3'513

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9 inkl. MWST 4'323'500			
1	Vorbereitung, Provisorien	CHF	220'400
2	Gebäude	CHF	3'797'300
4	Umgebung	CHF	250'800
5	Baunebenkosten	CHF	55'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST 3'797'300			
20	Baugrube	CHF	54'900
21	Rohbau 1	CHF	1'015'000
22	Rohbau 2	CHF	424'600
23	Elektroanlagen	CHF	299'100
24	HLKK + MSR-Anlagen	CHF	311'400
25	Sanitäranlagen	CHF	281'300
26	Transportanlagen	CHF	36'200
27	Ausbau 1	CHF	430'800
28	Ausbau 2	CHF	320'300
29	Honorare	CHF	623'700

KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST			
Erstellungskosten BKP 1-9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		1'231
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		4'815
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		7'416
Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		1'081
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		4'229
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		6'513

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1			
Energiebezugsfläche A _E	m ²		818
Thermische Gebäudehüllfläche A _{TH}	m ²		1'802
Gebäudehüllzahl A _{TH} /A _E			2,2
Heizwärmebedarf Q _H	MJ/m ²		92
Wärmebedarf für Warmwasser Q _{ww}	MJ/m ²		57
Wärmebedarf effektiv Q _{TH}	MJ/m ²		62
U-Wert Dach gegen Aussenluft	W/m ² K		0,12
U-Wert Wand gegen Aussenluft	W/m ² K		0,13
U-Wert Verglasung	W/m ² K	0,60/0,80	
U-Wert Wand gegen Erdreich	W/m ² K		0,19
Zertifikate	Minergie-P		

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	Oktober 2017	98,5
Basis Oktober 2015 = 100		

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE
Mark Niedermann, Basel

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

KORREKTORAT
Rosmarie Anzenberger, Basel

DRUCK
Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE
300 Exemplare

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

Basel, Januar 2019

www.hochbauamt.bs.ch