



KASERNE HAUPTBAU UMBAU UND SANIERUNG

Kasernenhof 6-8, 4058 Basel

Der Kaserne Hauptbau wurde 1863 anstelle des abgebrochenen Klosters Klingental errichtet und bis 1966 als militärische Anlage genutzt. Über die Jahre entwickelte sich aus dem Kasernenareal ein Zentrum mit Angeboten im sozialen und kulturellen Bereich sowie mit unterschiedlichen Bildungseinrichtungen. Nach dem Auszug der Schulen ab 2014 sollte aus dem Hauptbau ein offenes und lebendiges Kultur- und Kreativzentrum mit einem vielseitigen gastronomischen Angebot werden. Zur Belebung des Ortes war die Schaffung einer grosszügigen Verbindung vom Kasernenhof zur Rheinpromenade eine wichtige Zielsetzung. Die wesentlichen baulichen Veränderungen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege. Sie umfassen die Umbauten für die neuen Nutzungen, die Gebäudehüllensanierung sowie die Anpassung des Gebäudes an aktuelle Normen.



Ausgang Plaza zur Rheinpromenade



Treppenhaus in eingefärbtem Beton



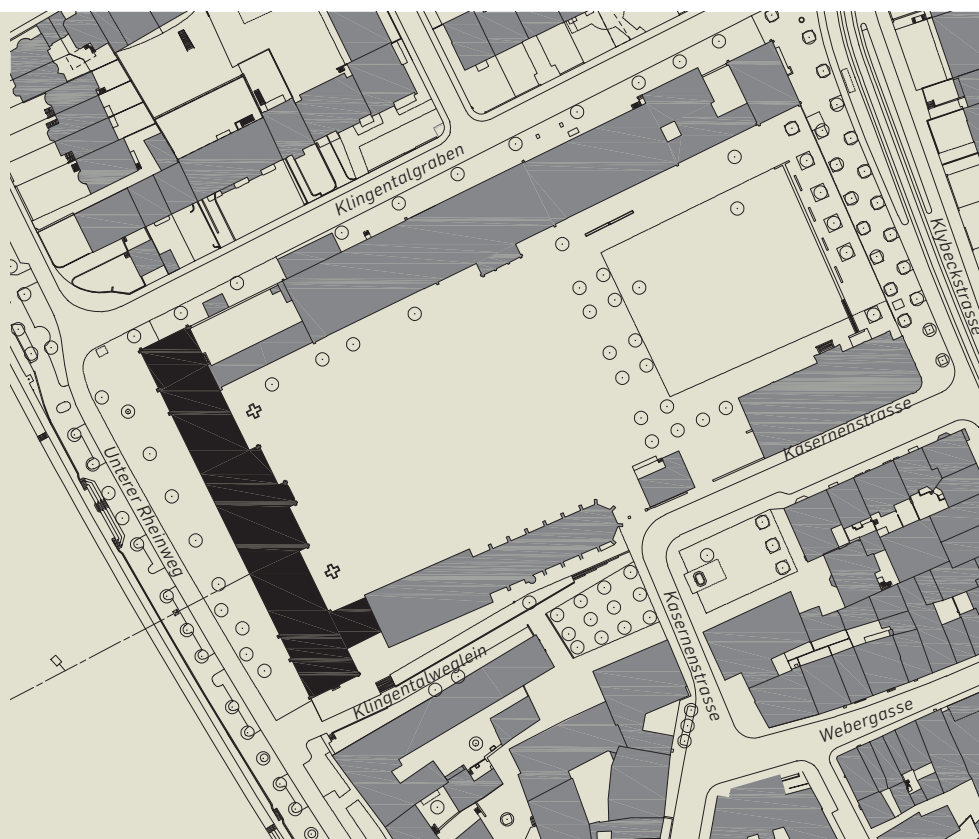
Neuer, seitlicher Durchgang – Verbindung zum Rhein



AUSGANGSLAGE

Das Kasernenareal wurde 1863 vom Architekten Johann Jakob Stehlin dem Jüngeren erbaut. Die Anlage der Kaserne ersetzte ein grosses Klostergebäude sowie die geschleifte Stadtmauer und schloss die Klingentalkirche als ehemalige Klosterkirche in ihr Ensemble ein. Die Gebäude wurden für die nächsten hundert Jahre vom Militär genutzt. Bereits während dieser Zeit diente die Kaserne wiederholt auch zivilen Zwecken. Im Jahr 1966 zog sich die Armee aus den Gebäuden zurück. Für das Kasernenareal begann eine lange Zeit zivilgesellschaftlicher Zwischennutzungen. In den alten Stallungen entwickelte sich die Kulturwerkstatt Kaserne (heute Kaserne Basel). Später kamen das Junge Theater Basel, das Parterre, der SpielEstrich und weitere Nutzungen hinzu. In der Klingentalkirche waren der Ausstellungsraum Klingental und die Ateliergenossenschaft beheimatet. Das Erziehungsdepartement richtete im Kaserne Hauptbau verschiedene, teils temporäre Schulnutzungen ein.

Im Laufe der Jahrzehnte entstand auf dem Kasernenareal dank der sozialen, kulturellen und schulischen Nutzungen ein Zentrum mit einer wertvollen städtischen Qualität. Ab 2014 zogen die Schulen aus dem Hauptbau aus, womit insgesamt rund 9'000 m² Geschossfläche für neue kulturelle Nutzungen frei wurden. Für die Nachnutzung wurde eine Machbarkeitsstudie mit möglichen Nutzungsszenarien erstellt. Diese diente als Grundlage für die Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs für den Umbau und die Gesamtanpassung des Kaserne Hauptbaus. Aus dem Wettbewerb ging das Projekt von Focketyn del Rio Studio siegreich hervor.



AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Die übergeordneten Nutzungsziele des Sanierungsprojektes sahen einen kulturellen, kreativwirtschaftlichen und sozialen Ort mit öffentlichem Charakter vor. Dieser sollte unterschiedlichen Nutzergruppen offenstehen, überregional ausstrahlen und sich zugleich ins Areal und Quartier einfügen. Quartierbezogene Nutzungsinteressen und ein vielseitiges gastronomisches Angebot wurden in das Projekt integriert. Die Belegung des Areals sollte durch eine grosszügige Verbindung zwischen dem Kasernenplatz und der Rheinpromenade verstärkt werden.

Neben den notwendigen Umbaumassnahmen für neue Nutzungen sollte das Gebäude langfristig instand gesetzt werden. Weitere bauliche Ziele waren: Anpassung der Betriebstauglichkeit und Sicherheit an zeitgemässe Standards, hindernisfreier Zugang zu allen Räumen, Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anliegen und Wirtschaftlichkeit betreffend Investitions- und Betriebskosten. In Bezug auf die Umgebung war der Baumschutz oberstes Ziel. Grossveranstaltungen wie das «Basel Tattoo» oder die Herbstmesse sollten zudem auch während der Bauzeit ohne Einschränkungen stattfinden können.

PROJEKT

Die Raumstruktur des über 150 Jahre alten Hauptbaus erlaubte es, die erforderlichen Räume so anzuordnen, dass die statische Struktur der einbündigen Gebäudetypologie nicht wesentlich verändert wurde. Im mittleren Abschnitt des Gebäudes erfolgten die grössten Veränderungen: zum einen durch das Einfügen einer dreigeschossigen Halle mit einem darüberliegenden zweigeschossigen, multifunktionalen Saal, zum andern durch zwei neue vertikale Erschliessungen für Treppenanlagen, Lifte und Technik.

Die neue Halle, die sogenannte Plaza, ermöglicht eine grosszügige Verbindung zwischen dem Kasernenhof und der Rheinpromenade, obwohl sie von aussen – aus Rücksicht auf die historisch wertvolle Fassade – sehr zurückhaltend in Erscheinung tritt. Sie ist während der Öffnungszeiten frei nutzbar und wird durch ein vielseitiges Gastronomieangebot bereichert. Durch die geschickt angeordneten Treppenhäuser und Liftanlagen bleiben in den beiden seitlichen Abschnitten des Gebäudes die grosszügigen ehemaligen Gänge erhalten und können hindernisfrei zugänglich als Aufenthalts- und Arbeitsbereiche genutzt werden.

Mehrgeschossige Plaza (Eingangshalle)



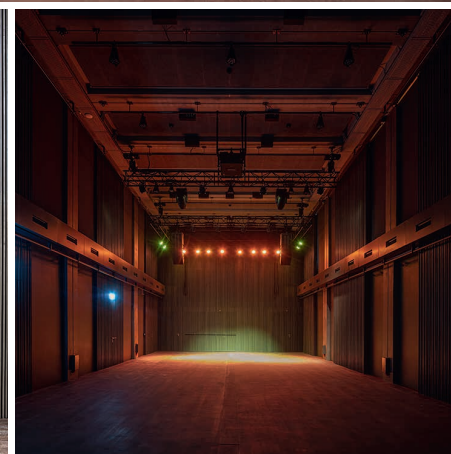
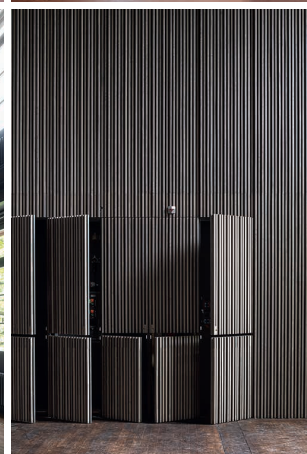
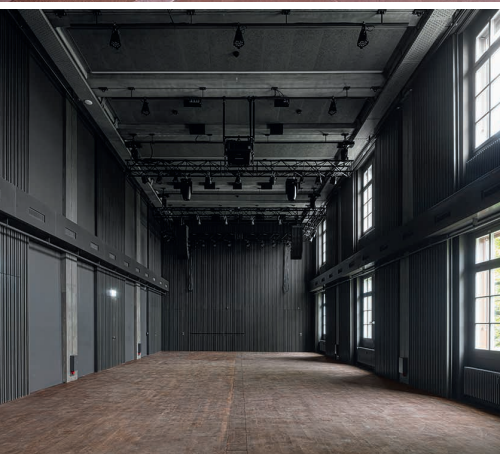
Dachgeschoss

Plaza im Erdgeschoss mit Abgang zum rheinseitigen Ausgang



Foyer zum Saal 2. Obergeschoss

Arbeitsbereiche 3. Obergeschoss



Saal im 2. Obergeschoss

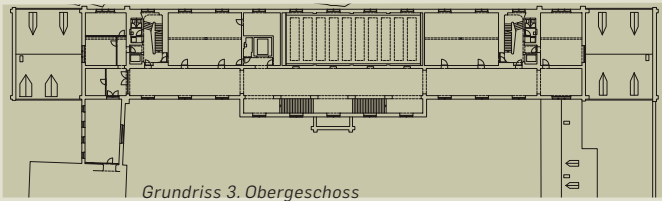
Lösung für die Saaltechnik

Saal im Veranstaltungsmodus

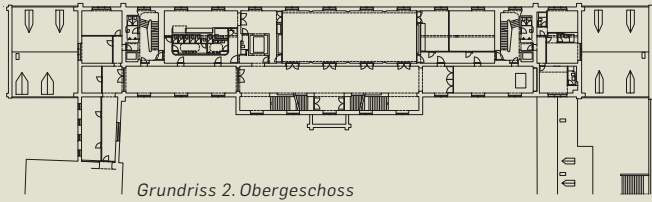
Moschee vor Mieterausbau

Im Hauptbau sind neben den bereits erwähnten öffentlichen Bereichen und Ateliers auch Büroräume für Projektarbeit oder Coworking, Besprechungs- und Versammlungsräume, Gemeinschaftsküche, Wohnstudios, Proebühne, Moschee, Café, Bar, Restaurant, öffentliche oder halböffentliche Nassräume und Lagerräume untergebracht.

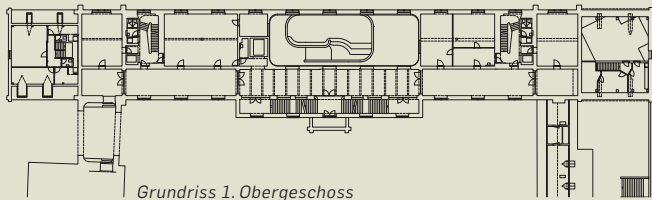
Das Materialkonzept sieht vor, dass sich die geschliffenen Sichtbetonwände und Terrazzoböden durch ihre rote Einfärbung dem Bestand farblich angleichen. Die abgerundeten Ecken in den Treppenhäusern lassen ein jüngeres Erstellungsdatum erahnen und fügen sich in ihrer Gestaltung selbstverständlich in den Bestand ein. Um den Charakter des bestehenden Gebäudes zu erhalten, wurden in einem Grossteil der Räume die vorhandenen Materialien an Böden und Wänden nach Möglichkeit nur aufgefrischt. Für den erforderlichen Bedarf an Technik- und Lagerflächen wurde der hofseitige Bereich des Untergeschosses erweitert. Die Gebäudehülle mit Dach und Fassade wurde in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege gesamtheitlich erneuert, wobei sich die Eingriffe an den Fassaden angesichts ihrer architektonischen Qualität auf das Wesentliche beschränkten. Im Sockelbereich der rheinseitigen Fassade konnten neue Öffnungen eingeführt werden. In der hofseitigen Fassade wurde für eine transparentere Verbindung zum Kasernenhof ein Teil der bisherigen Fenster zu Fenstertüren erweitert. Diese Anpassungen schufen sowohl auf



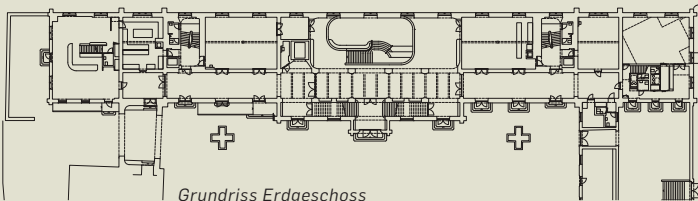
Grundriss 3. Obergeschoss



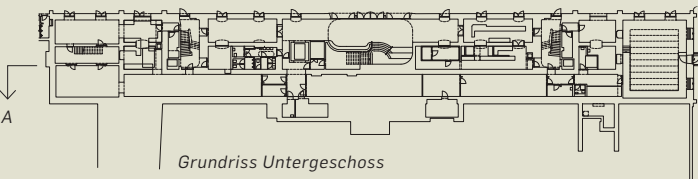
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Fassade Ost



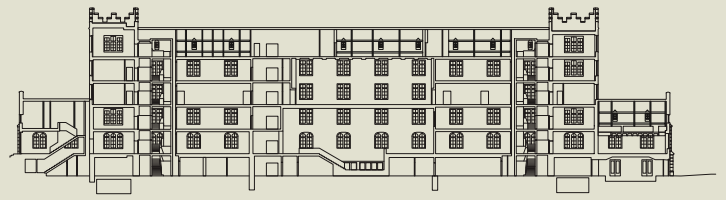
Fassade West



Fassade Nord



Fassade Süd



Schnitt A-A

der Hof- wie auch auf der Rheinseite attraktive und einladende Eingangsbereiche. Mit dem neuen seitlichen Durchgang durch den Verbindungsbau zwischen Hauptbau und Klingentalkirche entsteht eine weitere (rund um die Uhr nutzbare) Verbindung vom Kasernenplatz zum Rhein. Der Hauptbau bleibt innenräumlich über die erhalten gebliebenen zwei oberen Geschosse des Verbindungsbaus wie bisher mit der Kirche verbunden. Der Kasernen Hauptbau genügt mit seinem Bruchsteinmauerwerk und den Holzbalkendecken nicht mehr den heutigen Anforderungen an Erdbebensicherheit. Als Massnahme zu deren Verbesserung mussten die beiden neuen Treppenhäuser in Stahlbeton ausgeführt werden. Die alten Holzbalken wurden verstärkt, mit Holzwerkstoffplatten beplankt und die Balken mit dem Mauerwerk kraftschlüssig verbunden. Die gesamte Gebäudetechnik wurde nach heutigem Stand der Technik erneuert beziehungsweise instand gesetzt.

Das architektonische Konzept überzeugt durch ein ausgewogenes Zusammenspiel von qualitativ wertvollen Veränderungen an der bestehenden Gebäudestruktur, neuen, auch öffentlichen Nutzungen sowie einem weitgehenden Erhalt der historischen Bausubstanz.

KENNZAHLEN

KASERNE HAUPTBAU

UMBAU UND SANIERUNG

Kasernenhof 6-8, 4058 Basel

OBJEKT

Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Projektleiter Bauherr	Stephan Schweizer, Städtebau & Architektur
Fachspezialisten Bauherr	Denis Cotti, Giovanni Olivieri, Städtebau & Architektur
Nutzer	Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt, Kantons- und Stadtentwicklung und Abteilung Kultur

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	ARGE Kaserne Hauptbau GP-Team, Basel
Architektur	Focketyn Del Rio Studio GmbH, Basel
Bauingenieure	Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
Elektroplanung	Hefti Hess Martignoni AG, Aarau
HLK-Planung	Graf Ingenieure AG, Basel/ Treuthardt Haustech, Binningen
MSR-Planung	Alfacel AG, Pratteln
Sanitärplanung	Unico Gebäudetechnik AG, Basel
Bauphysik	Ehrsam Beurret Partner AG, Pratteln
Fassadenplanung	XMade, Basel
Lichtplanung	Reflexion AG, Zürich
Brandschutzplanung	A+F Brandschutz GmbH, Pratteln

TERMINE

Planerwahlverfahren (Wettbewerb)	November 2013
Kreditbeschluss (Ausgabenbewilligung)	September 2016 (Projektierungskredit März 2013)
Baubeginn	August 2018
Bezug	Februar 2022

RAUMPROGRAMM

	ANZAHL	GESAMTFLÄCHE m ²
Versammlungs- und Veranstaltungsräume	14	857
Büroarbeitsplätze und Besprechungsräume für kulturelle Nutzungen	20	1'830
Gastronomie	3	1'250
Probephase, Lagerräume für Vereine	4	234
Moschee	1	266
TOTAL		4'437

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Geschossfläche GF	m ²	9'349
- Geschossfläche beheizt EBF	m ²	9'052
Aussenwandfläche total AWF	m ²	4'927
- Aussenwandfläche geschlossen zu Erdreich AWU	m ²	442
- Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m ²	3'754
- Fenster und übrige Verglasungen FEN	m ²	731
Dachfläche total DAF	m ²	1'864
- Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	1'832
- Dachfläche erdüberdeckt DAUF	m ²	32
Anzahl Aufzüge/Transportanlagen	AT	3
Hauptnutzfläche HNF	m ²	4'156
Gebäudevolumen GV	m ³	36'340

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9 inkl. MWST 44'960'000

1	Vorbereitung, Provisorien	CHF	2'010'000
2	Gebäude	CHF	39'300'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	850'000
4	Umgebung	CHF	530'000
5	Baunebenkosten	CHF	1'654'000
9	Ausstattung/Kunst am Bau	CHF	616'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST 39'300'000

21	Rohbau 1	CHF	9'780'000
22	Rohbau 2	CHF	3'840'000
23	Elektroanlagen	CHF	3'730'000
24	HLKK+MSR-Anlagen	CHF	2'290'000
25	Sanitäranlagen	CHF	1'600'000
26	Transportanlagen	CHF	470'000
27	Ausbau 1	CHF	6'560'000
28	Ausbau 2	CHF	2'750'000
29	Honorare	CHF	8'280'000

Kosten provisorisch, vor Schlussrechnung

KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST

Erstellungskosten BKP 1-9		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'237
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	4'786
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	10'818
Gebäudekosten BKP 2		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'081
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	4'184
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	9'456

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	April 2022	112.5
Basis Oktober 2020 = 100		

IMPRESSUM

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

REDAKTION

Städtebau & Architektur:
Michelle Bachmann
in Zusammenarbeit mit:
Städtebau & Architektur – Hochbau

FOTOGRAFIE

Adrià Goula, Barcelona

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

KORREKTORAT

Rosmarie Anzenberger, Basel

DRUCK

Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE

400 Exemplare

BEZUG

Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Münsterplatz 11, 4001 Basel
Tel. 061 267 92 25

Basel, Januar 2023

www.staedtebau-architektur.bs.ch

gedruckt in der
schweiz

