



RHEINSPRUNG 21 INSTANDSETZUNG DER LIEGENSCHAFT

Rheinsprung 21, 4051 Basel

Die Liegenschaft am Rheinsprung 21 stammt aus dem 15. Jahrhundert; seit Anfang des 20. Jahrhunderts wird sie von der Universität Basel genutzt. Sie steht unter Denkmalschutz und in der Schutz- und Schonzone. Aufgrund ihrer Lage am Grossbasler Rheinufer verfügt sie über eine spezielle Grundrissanordnung mit – nebst dem Erdgeschoss – fünf einseitig belichteten unteren Geschossen. Damit die Liegenschaft, welche bis anhin das Mathematische Institut beherbergte, weiterhin als universitäres Bürogebäude dienen kann, bedurfte die Bausubstanz einer grundlegenden Instandsetzung sowie einer Anpassung an die geltenden Normen (u.a. Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung, Brandschutz, Behindertengerechtigkeit).



Rheinsicht





AUSGANGSLAGE

Anfang des 15. Jahrhunderts gehörten mehrere Grundstücke vor der Stützmauer des Rheinsprungs der Familie Zibol. Im Jahr 1460 wurde der «Zibollen Hof» (heute Alte Universität am Rheinsprung 9) für die Gründung einer Universität an den Rat von Basel verkauft. Auf der Parzelle Rheinsprung 21 stand eine Scheune, und 1469 wurde auf dem Grundstück das zweite städtische Kornhaus errichtet. Durch den Verkauf des Gebäudes 1817 an den Seidenbandfabrikanten Peter Bischoff erfuhr die Liegenschaft etliche Umbauten: In den zwei oberen Geschossen befanden sich nun Wohnungen, in den unteren Geschossen Fabrikräume, das zweigeschossige Satteldach wurde durch ein flaches Walmdach ersetzt und die Strassenfassade klassizistisch modernisiert.

Im Jahr 1892 erwarb der Kanton das Grundstück und nutzte die Liegenschaft anfänglich für das Baudepartement. 1905 übernahm die Universität Basel das Gebäude und brachte darin das Mathematische Institut unter. In den 1960er-Jahren erfolgte der Einbau der jetzigen beiden Treppenhäuser.

AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Um die Liegenschaft weiterhin als universitäres Bürogebäude nutzen zu können, bedurfte es einer umfassenden Instandsetzung und Anpassung an die geltenden Normen. So erhielt beispielsweise das Gebäude inkl. Anbau (Haus Nr. 19) eine weitestgehend behindertengerechte Erschliessung, Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung sowie zum Brandschutz wurden getroffen und die Grundrissstruktur und technische Infrastruktur den heutigen Bedürfnissen der Nutzerschaft angepasst.

Planung und Umsetzung der baulichen Eingriffe erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Bauforschung.

2. Untergeschoss Grossraumbüro



3. Untergeschoss Treppenhaus



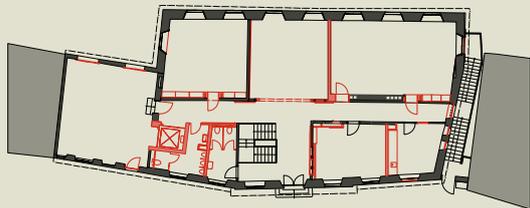
3. Untergeschoss Enfilade Erdgeschoss Foyer

2. Untergeschoss, Ellipse für Drucker

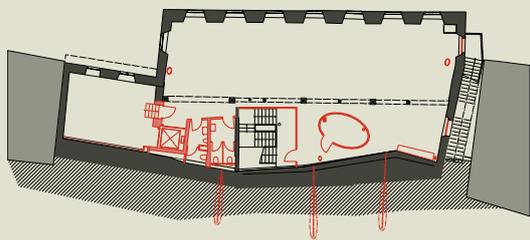
PROJEKT

Am Rheinsprung tritt die Liegenschaft, bestehend aus Haupt- und Anbau, unscheinbar als eingeschossiges Gebäude in Erscheinung. Vom Kleinbasler Rheinufer her erkennt man jedoch, dass es sich um ein sechsstöckiges, an die Hangkante des Münsterhügels gebautes mittelalterliches «Hochhaus» handelt, welches über eine wunderbare Aussicht über den Rhein verfügt.

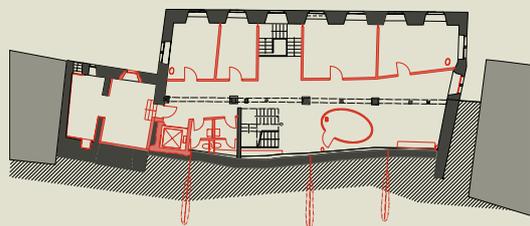
Es war ein grosses Anliegen des Projektteams, auf die spannende und bewegte Geschichte der Liegenschaft Bezug zu nehmen. Die mittelalterliche Bausubstanz sollte so weit wie möglich wieder sichtbar gemacht und die Einzigartigkeit der Lage dieses Gebäudes mittels präziser Eingriffe hervorgehoben werden. Mit diesem Ziel wurde die kleinteilige Struktur aus den 1960er-Jahren weitgehend zurückgebaut und die räumliche Struktur bereinigt. Durch die Ausbildung eines Foyers im Erdgeschoss gelang es, das Ein-



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 2. Untergeschoss



Grundriss 3. Untergeschoss



Querschnitt

0 1 5m



gangsniveau zum Rhein hin zu öffnen. Das 2. Untergeschoss hat im Verlauf der Projektentwicklung die markanteste Entwicklung erfahren: Hier wurde die mittelalterliche Tragstruktur freigelegt und das Stockwerk ist wieder als Grossraum erlebbar.

Nach dem Umbau ist die Liegenschaft nun weitestgehend hindernisfrei zugänglich. Ein barrierefreier Zugang konnte im Anbau ausgebildet werden, durch den Einbau eines Lifts sind nun alle Geschosse bis ins 3. Untergeschoss erreichbar.

Die Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung umfassten einerseits die Aussteifung der Holzbalkendecken unter Verwendung von 3-Schichtplatten, andererseits die Verankerung der rheinseitigen Fassade in den Rheinsprung mittels Ankern.

KENNZAHLEN

RHEINSPRUNG 21

INSTANDSETZUNG

Rheinsprung 21, 4051 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Kanton Basel-Stadt
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr	Universität Basel
vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Sabine Giger
Fachspezialist Haustechnik	Alex Brunner
Nutzer	Universität Basel

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	SchwarzGutmannPfister Architekten BSA SIA, Basel
Architektur	SchwarzGutmannPfister Architekten BSA SIA, Basel
Bauingenieur	SchwarzGutmannPfister Architekten BSA SIA, Basel
Elektroplanung	Selmoni Ingenieur AG, Basel
HLK-Planung	enersign GmbH, Basel
MSR-Planung	enersign GmbH, Basel
Sanitärplanung	enersign GmbH, Basel

TERMINE

Planerwahlverfahren	Juni 2013
Baubeginn	Februar 2015
Bezug	Juni 2016

RAUMPROGRAMM	ANZAHL
Seminarräume	2
Büros	9
Sitzungszonen	2
Bibliothek	1
Foyer	1
Teeküchen	2
Nassräume	10
Haustechnik	2
Netzwerk	1
Druckerräume	2
Erschliessung und Lift	1

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche GSF	m ²	657
Umgebungsfläche UF	m ²	294
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m ²	281
Gebäudegrundfläche GGF	m ²	636
Aussenwand (Fassade inkl. UG) AWF	m ²	1'396
Aussenwandfläche unterirdisch AWU	m ²	506
Aussenwandfläche oberirdisch AWO	m ²	890
Fenster, Aussentüren und -tore FEN	m ²	132
Dachfläche DF	m ²	435
Geschossfläche GF	m ²	2'075
Hauptnutzfläche HNF	m ²	892
Gebäudevolumen GV	m ³	5'915

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9			
	inkl. MWST		6'196'000
1	Vorbereitung, Provisorien	CHF	44'000
2	Gebäude	CHF	5'616'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF	137'000
4	Umgebung	CHF	59'000
5	Baunebenkosten	CHF	280'000
9	Ausstattung /Kunst am Bau	CHF	60'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2			
	inkl. MWST		5'616'000
21	Rohbau 1	CHF	1'055'000
22	Rohbau 2	CHF	191'000
23	Elektroanlagen	CHF	865'000
24	HLKK + MSR-Anlagen	CHF	465'000
25	Sanitäranlagen	CHF	142'000
26	Transportanlagen	CHF	133'000
27	Ausbau 1	CHF	1'232'000
28	Ausbau 2	CHF	575'000
29	Honorare	CHF	958'000

KOSTENKENNWERTE SIA 416			
Erstellungskosten BKP 1-9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		1'048
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		2'986
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		6'946
Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		950
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		2'707
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		6'296

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1			
Energiebezugsfläche A _E	m ²		1'647
Thermische Gebäudehüllfläche A _{TH}	m ²		1'945
Energiekennzahl E	MJ/m ²		350
Gebäudehüllzahl A _{TH} /A _E			1.18
Warmwasserbedarf Q _{WW}	MJ/m ²		8
Aussenluft-Volumenstrom V	m ³ /h		3'500

KOSTENSTAND			
Baupreisindex BINW-H	April 2016		99.8
Basis Okt. 2015 = 100			

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa

FOTOGRAFIE
Adriano A. Biondo, Basel

GESTALTUNG UND REALISATION
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

DRUCK
Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE
400 Exemplare

BEZUG
Bau- und Verkehrsdepartement
Basel-Stadt, Städtebau & Architektur,
Hochbauamt, Münsterplatz 11,
4001 Basel, Tel. 061 267 94 36
Basel, Januar 2017

www.hochbauamt.bs.ch