



WOHNHEIM & TAGESZENTRUM BELFORTERSTRASSE NEUBAU

Belforterstrasse 152, 4055 Basel

Das Wohnheim Belforterstrasse ist das Zuhause für 24 erwachsene Menschen mit einer schweren körperlichen Behinderung oder Mehrfachbehinderungen mit einem hohen Assistenz- und Pflegebedarf. Vier autonome Wohngruppen vermitteln den Bewohnerinnen und Bewohnern das Gefühl einer möglichst natürlichen Familienstruktur und vereinen die Bedürfnisse nach Wohnlichkeit und Privatsphäre mit den Anforderungen an moderne Pflege.



Fassadenausschnitt mit Loggien



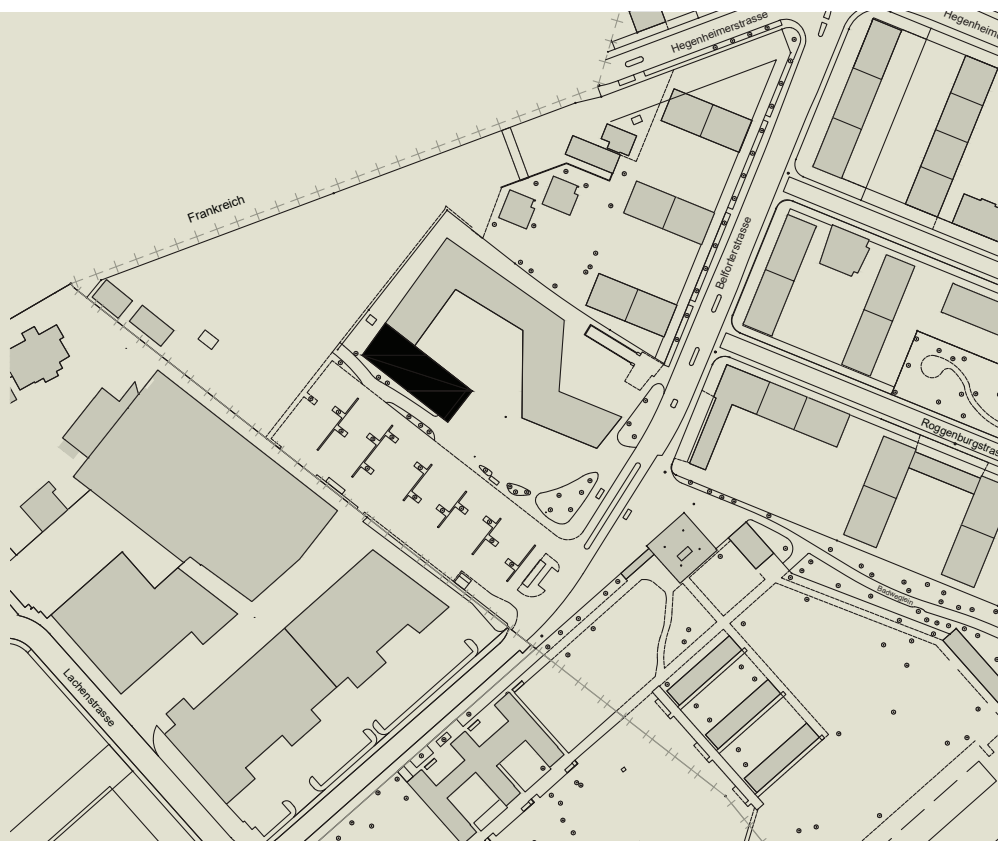
Decke Loggia (Kunst und Bau: Jürg Stäubli, Basel)



AUSGANGSLAGE

Der Kanton Basel-Stadt fördert die Selbstständigkeit und die gesellschaftliche Teilhabe (Inklusion) von Erwachsenen mit einer Behinderung. Die Abteilung L!V-Leben in Vielfalt des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt betreibt mehrere Wohnheime für Menschen mit schwersten körperlichen, geistigen und mehrfachen Behinderungen an verschiedenen Standorten im Kanton und ermöglicht mit ihren Angeboten vielfältige Lebensbereiche und Lebenssituationen, in denen sich die betreuten Männer und Frauen kompetent und selbstbestimmt erleben können.

Im Jahr 2001 startete L!V ein Pilotprojekt, das erstmals Menschen, die intensive Betreuung und Pflege aber keine Spitalinfrastruktur benötigen, ein festes Zuhause ausserhalb von Spitalabteilungen anbot. Mit dem Pilot wurden wertvolle Erfahrungen gesammelt, wie ein Wohnheim inhaltlich und baulich konzipiert sein muss, um den Bewohnerinnen und Bewohnern ein adäquates und ihren Bedürfnissen angemessenes Lebensumfeld bieten zu können. Die gewonnenen Erkenntnisse sind direkt in das Raumprogramm für das Wohnheim Belforterstrasse eingeflossen.



AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Das Areal an der Belforterstrasse wurde 2005 vom Kanton für genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. 2013 beschloss der Grosse Rat, den im Pilotprojekt entwickelten Raumbedarf in einen Wohnheim-Neubau am Standort Belforterstrasse einfließen zu lassen. Aus einem Studienauftrag der Bau- und Verwaltungsgenossenschaft Wohnstadt ging ein Siegerprojekt hervor, in dem für die beiden Nutzungen Wohnungsbau und Wohnheim ein einziger Baukörper vorgesehen war, der sich von der Belforterstrasse aus mäandrierförmig über das ganze Areal entwickelt und einen gemeinsamen Innenhof aufspannt.

PROJEKT

Der fünfgeschossige Baukörper des Wohnheims schliesst die städtebauliche Gesamtfigur der mäandrierförmigen Wohnüberbauung «Am Bachgraben» der Genossenschaft Wohnstadt ab und bildet einen Abschluss zum öffentlichen Parkplatz Bachgraben. Die Fassade besteht aus vorfabrizierten Betonelementen, die sich mit geschosshohen Holz-Metall-Fenstern abwechseln. Der mit der Wohnüberbauung gemeinsame Innenhof bietet Begegnungsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner des Heims und der Wohn-genossenschaft.

Im Erdgeschoss befindet sich das Tageszentrum «Prisma», das verschiedene Arbeits- und Beschäftigungsangebote in den Bereichen Bewegung, Musik und ganzheitliche Körper- und Sinnesarbeit anbietet. Diese Räume werden von allen Wohngruppen sowie externen Klientinnen und Klienten gemeinsam genutzt. Der grosszügige Gemeinschaftsraum ist vielfältig nutzbar, steht der ganzen Überbauung offen und bietet mit seiner grossflächigen Öffnung zum heimeigenen Garten einen Bezug zur umgebenden Natur. In der Betriebsküche wird das Essen für mehrere Heime des L.I.V. jeden Tag frisch zubereitet.

In den Obergeschossen ist jeweils eine Wohngruppe für sechs Heimbewohner untergebracht. Jede Wohngruppe verfügt über einen offenen, gemeinsam genutzten Wohnraum mit Küche, dazu jeweils über ein Pflegebad, ein Dienstzimmer sowie sechs Klientenzimmer, wobei sich jeweils zwei Klientenzimmer eine Nasszelle teilen. Die breiten Gänge öffnen sich an deren jeweiligen Enden zu zwei weitläufigen Loggien, die den teilweise immobilen Bewohnerinnen und Bewohnern einen Bezug nach aussen bieten, mit Blick auf das Treiben vor dem Schwimmbad und den grossen öffentlichen Platz mit den Busstationen.



Eingangsbereich



Mehrzweckraum im Erdgeschoss



Raum für Tageszentrum

Die im Rahmen eines Kunst-und-Bau-Wettbewerbs ausgewählte Kunstintervention von Jürg Stäubli (Basel) mit dem Titel «in Schwingung versetzt» besteht aus feinen, direkt auf die Decke der Loggien gemalten Wellenlinien aus Perlmutterfarbe, die das Licht von aussen und innen reflektieren. Sie sollen die Bewohnerinnen und Bewohner dazu animieren, nach draussen zu schauen, und gleichzeitig für sie die Aussenwelt nach innen spiegeln.

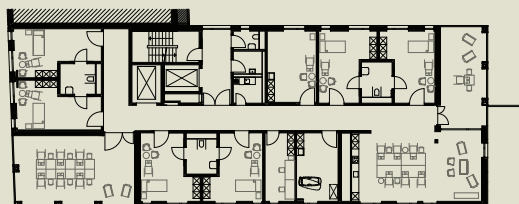
Die Anforderungen an ein Wohnheim mit professioneller Pflege stehen teilweise konträr zu den Bedürfnissen nach Wohnlichkeit und Privatsphäre. Kurze Wege erleichtern die Arbeitsabläufe. Vermeintlich wohltuende Oberflächen wie etwa Holz genügen nicht den erhöhten Anforderungen an Hygiene und Beanspruchung.

Die Architektur versucht über die räumliche Konzeption und über die Material- und Farbwahl die starre Funktionalität eines Pflegebaus aufzubrechen. Der Korridor erweitert sich zum Liftvorplatz, zu den Loggien oder zu den Gemeinschaftsräumen und lockert dadurch die bekannte Funktionalität von langen Gängen mit aneinandergereihten Zimmern auf. Durch die räumliche Konzeption dringt von allen Seiten Tageslicht

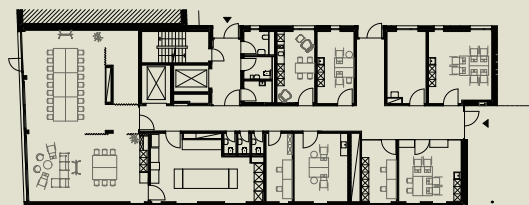
Situation mit Wohnüberbauung



Westfassade



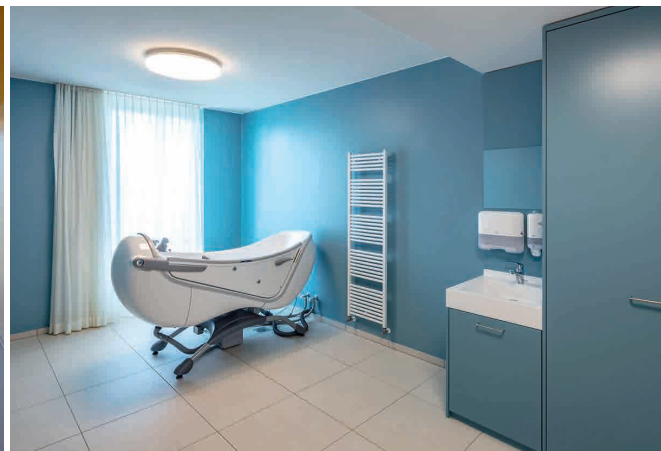
Grundriss 1.-3. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Klientenzimmer im 3. Obergeschoss



Pflegebad

ein und der Gang beginnt zwischen den Klientenzimmern zu fließen. Auf der Ebene der Materialien werden funktionale Notwendigkeiten zu wichtigen Raumgestaltungselementen: zum Beispiel der hochfunktionale Bodenbelag, der durch die Farbe und das dezente Muster wesentlich zum Wohnklima beiträgt, oder der Akustikputz, der mit seiner gelben Farbe den Räumen eine warme Atmosphäre verleiht. Gleichzeitig erhalten die räumlich identischen Wohngruppen durch den Einsatz von Farbe ihre je eigenen Identitäten.

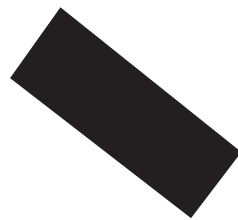
Für die Heimbetreiberin L'IV gilt: Behinderung ist Vielfalt. Die räumliche Einbettung des Wohnheims in die gemeinschaftliche Wohnüberbauung ermöglicht den Bewohnerinnen und Bewohnern, in der Gemeinschaft zu leben. Diese Teilhabe ist ein wichtiges Moment und der Schlüssel zur Akzeptanz. Wer dazugehört, kann auch etwas beitragen und erlebt Respekt, was wiederum einen Gewinn an Selbstvertrauen bewirkt. Das Wohnheim Belforterstrasse versucht durch seine räumlichen Voraussetzungen, ein kleiner Schritt auf dem Weg in eine inklusive Gesellschaft zu sein.

KENNZAHLEN

WOHNHEIM & TAGESZENTRUM BELFORTERSTRASSE

NEUBAU

Belforterstrasse 152, 4055 Basel



OBJEKT

Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektleiterin Bauherr	Esther Righetti, Hochbauamt
Fachspezialist Bauherr	Denis Cotti, Hochbauamt
Nutzer	LIV-Leben in Vielfalt, Amt für Sozial- beiträge, WSU
Projektleiterin Nutzer	Martina Bötticher, Geschäftsführerin LIV

PROJEKTORGANISATION

VORPROJEKT «PLUS» / QUALITÄTSSICHERUNG

Architektur	Burckhardt + Partner AG, Basel
Landschaftsarchitektur	Berchtold.Lenzin Landschafts- architekten, Basel
Bauingenieur	Gruner AG, Basel
Elektroplanung	Scherler AG, Basel
HLK-Planung	Bogenschütz AG, Basel
MSR-Planung	Bogenschütz AG, Basel
Sanitärplanung	Bogenschütz AG, Basel
Bauphysik	Gartenmann Engineering AG, Basel
Fassadenplanung	Neuschwander + Morf AG, Basel
Brandschutzplanung	AFC, Basel

BAUPROJEKT BIS INBETRIEBNAHME

Totalunternehmung	Eiffage Suisse AG, Basel
Architektur	Otto Partner Architekten AG, Liestal
Bauingenieur	Eiffage AG Totalunternehmung, Basel
Elektroplanung	Gruner Gruneko AG, Basel
HLK-Planung	Gruner Gruneko AG, Basel
MSR-Planung	Kieback & Peter AG, Baar
Sanitärplanung	Gruner Gruneko AG, Basel
Bauphysik	Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Lichtplanung	Reflexion AG, Zürich
Brandschutzplanung	Quantum Brandschutz GmbH, Basel
Signaletik	Beat Keusch, Basel
Landschaftsarchitektur	Berchtold.Lenzin Landschafts- architekten, Basel

TERMINE

Studienauftrag	August 2013
Vorprojekt «PLUS»	November 2013
Totalunternehmer- ausschreibung	September 2016
Kreditbeschluss	Projektierungskredit Dezember 2014 / Ausführungskredit Mai 2017
Baubeginn	Dezember 2017
Bezug	Oktober 2019

RAUMPROGRAMM

	GESAMTFLÄCHE m ²
UG: Keller, Technik, Garderoben	630
EG: Tagesstruktur, Gemeinschaftsraum, Grossküche, Büro	514
1.-3.OG: je eine Wohngruppe für 6 Bewohner/innen	1'497
DG: Wohngruppe für 6 Bewohner/innen	447

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche total GSF	m ²	1'245
– bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m ²	675
Geschossfläche total GF	m ²	3'121
– Geschossfläche beheizt EBF	m ²	2'500
Aussenwandfläche total AWF	m ²	1'923
– Aussenwandfläche gegen Erdreich AWU	m ²	393
– Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m ²	1'066
– Fenster und übrige Verglasungen FEN	m ²	464
Dachfläche total DAF	m ²	591
– Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	591
Anzahl Aufzüge / Transportanlagen AT	Anzahl	2
Hauptnutzfläche HNF	m ²	1'473
Gebäudevolumen GV	m ³	10'268

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9 inkl. MWST 12'808'700

1 Vorbereitung, Provisorien	CHF	209'600
2 Gebäude	CHF	10'754'300
3 Betriebseinrichtungen	CHF	393'100
4 Umgebung	CHF	532'500
5 Baunebenkosten	CHF	863'000
9 Ausstattung/Kunst am Bau	CHF	56'200

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST 10'754'300

20 Baugrube	CHF	237'700
21 Rohbau 1	CHF	2'336'300
22 Rohbau 2	CHF	766'900
23 Elektroanlagen	CHF	1'207'500
24 HLKK + MSR-Anlagen	CHF	739'000
25 Sanitäranlagen	CHF	752'100
26 Transportanlagen	CHF	251'300
27 Ausbau 1	CHF	1'297'700
28 Ausbau 2	CHF	815'100
29 Honorare	CHF	2'350'000

KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST

Erstellungskosten BKP 1–9		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'247
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	4'104
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	8'698
Gebäudekosten BKP 2		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³	1'047
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²	3'446
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²	7'303

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1

Energiebezugsfläche A _E	m ²	2'664
Thermische Gebäudehüllfläche A _{TH}	m ²	2'770
Gebäudehüllzahl A _{TH} /A _E		1.04
Heizwärmebedarf Q _H	MJ/m ²	80
Warmwasserbedarf Q _{WW}	MJ/m ²	75
Wärmebedarf effektiv Q _{H,eff}	MJ/m ²	80
Zertifikate		keine

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	September 2020	98.9
Basis Oktober 2015 = 100		

IMPRESSUM

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

REDAKTION

Fotobauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE

Martin Friedli, 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 2021

www.hochbauamt.bs.ch