



WIRTSCHAFTSGYMNASIUM GESAMTSANIERUNG

Andreas Heusler-Strasse 41, 4052 Basel

In den Jahren 1939 bis 1941 wurde die damalige Kantonale Handelsschule nach einem Entwurf von Kantonsbaumeister Julius Maurizio auf dem Gelände Luftmatt erbaut. Der Gebäudekomplex, der sich heute im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege befindet, galt damals als eines der modernsten Schulhäuser der Stadt. Der Haupttrakt wurde 1960 um ein identisches Geschoss aufgestockt und ist seitdem fünfgeschossig. Von 2019 bis 2021 durchliefen die Gebäude eine Gesamtsanierung mit räumlicher Neuorganisation und technischer Aufrüstung, sodass ein zeitgemässer Schulunterricht für die kommenden Generationen gewährleistet ist.



Eingang zur Mensa

Wasserbrunnen, Hauptbau



Aula



AUSGANGSLAGE

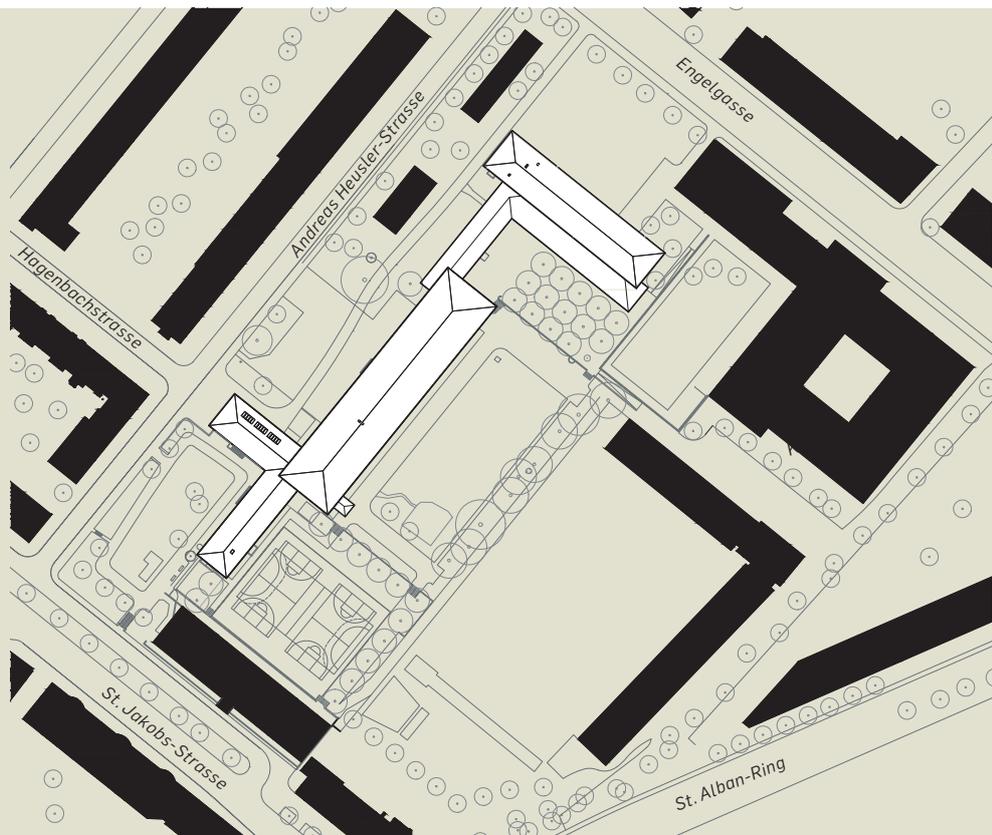
Die Kantonale Handelsschule lag bei ihrer Fertigstellung 1941 an der Peripherie der damaligen Stadt und war umschlossen von der St. Jakobs-Strasse, dem St. Alban-Ring, der Engelgasse und der Andreas Heusler-Strasse. Die Gebäude wurden um 30 m von der Andreas Heusler-Strasse abgerückt. Der dadurch entstandene 245 m lange Grünstreifen von der Engelgasse bis zur St. Jakobs-Strasse steht der Nachbarschaft als öffentliche Grünanlage zur Verfügung.

Aufgrund von Platzmangel wurde 1960 der Haupttrakt um ein identisches Geschoss ergänzt und ist seitdem fünfgeschossig. Die ursprüngliche Pausenhalle im 4. Obergeschoss wurde in den 1990er Jahren zu Klassenzimmern umgenutzt. Ebenfalls wurden im Laufe der Jahre im Erdgeschoss Klassenräume zu einer Mensa umgebaut. Trotz der verschiedenen baulichen Eingriffe blieben die Gebäudetypologie und die klare Fassadeneinteilung erhalten.

Die Gesamtanlage gliedert sich in vier Baukörper: den aufgestockten fünfgeschossigen Haupttrakt, den dreigeschossigen Südtrakt, den quergestellten Eingangs- und Aulatrakt und den über eine gedeckte Pausenhalle erreichbaren Turnhallenbau. Die ehemalige Hauswartwohnung wird heute als Kindergarten genutzt.

Das Gebäude präsentierte sich in einem optisch sehr guten Zustand. Anlässlich einer vertieften Untersuchung des Bestands wurde 2017 allerdings ein umfassender Sanierungsbedarf der haustechnischen Anlagen festgestellt, der eine Gesamtanierung notwendig machte. Um einen zeitgemässen Schulunterricht zu gewährleisten und den Werterhalt sowie die Betriebstauglichkeit der Gebäude zu sichern, war dies zugleich die Gelegenheit für räumliche und technische Anpassungen.

Heute teilen sich das Wirtschaftsgymnasium, die Wirtschaftsmittelschule sowie die Informatikmittelschule die Schulanlage.



AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Umbau und Sanierung der Gebäudetrakte sollten den Substanz- und Werterhalt, die Betriebstauglichkeit sowie die Grundlage für einen zeitgemässen Schulunterricht für die nächsten Generationen sicherstellen. Die Vorgabe des Erziehungsdepartements von rund 60 Klassenzimmern für ca. 800 Schülerinnen und Schüler bildete die Basis der baulichen Anpassungen.

Das Sanierungs- und Umbaukonzept beinhaltet folgende Einzelvorhaben: Gesamtsanierung der haustechnischen Anlagen, Einbau von Waschbecken in alle Unterrichtsräume, höhere Erdbebensicherheit, heutige Brandschutzanforderungen, hindernisfreier Zugang in alle Gebäudeteile und Geschosse, Neuorganisation der bestehenden Nutzungen sowie Integration neuer Nutzungen wie der Mensa und der Mediothek. Die Mensa erhielt einen vorgelagerten Aussenraum auf der Südostseite (Garten). Dorthin sind neu auch alle Klassenzimmer orientiert. Gegen Nordwesten (Strassenseite) wurden die Labor-, Physik-, Chemie-, Biologie- und Musikräume sowie die Räume für bildnerisches Gestalten angeordnet. Im Erdgeschoss des Haupttrakts sind neu die Verwaltung mit Sekretariat, Schulleitung und Lehrerzimmer platziert. Auch alle Nass-, Toiletten- und Garderobenräume wurden neu konzipiert.

PROJEKT

Die aus eingefärbtem Putz bestehende Fassade wurde gereinigt, örtlich geflickt und alle Fenster ersetzt. Die Beschattung mit Knickarmmarkisen wurde ebenfalls erneuert, motorisiert und automatisiert. Die Ziegel der Dächer wurden wo nötig ersetzt und neue Dachwasserrinnen montiert. Das Flachdach der gedeckten Pausenhalle wurde begrünt. Alle Estrichdecken wurden isoliert.

Alle nicht hindernisfreien Zugänge wurden mittels Einbau von Rampen zugänglich gemacht. Der nicht mehr betriebstaugliche Lift im Treppenaug des Haupttrakts wurde rückgebaut. Neu wurde ein Personenlift im Bereich des Haupteingangs eingebaut, gleichzeitig konnten damit die Anforderungen an die Erdbebensicherheit umgesetzt werden.

Die Neuorganisation der Nutzungen im Haupttrakt hatte zur Folge, dass sämtliche Zwischenwände in den Klassengeschossen rückgebaut und neu erstellt werden mussten. Das galt auch für Böden, Verputz und Decken. Die teilweise gartenseitig bestehenden Oblichter zum Korridor wurden bei allen Klassenzimmern auf

Haupttreppe Hauptbau

Klassenzimmer

Mediothek



Tagstruktur

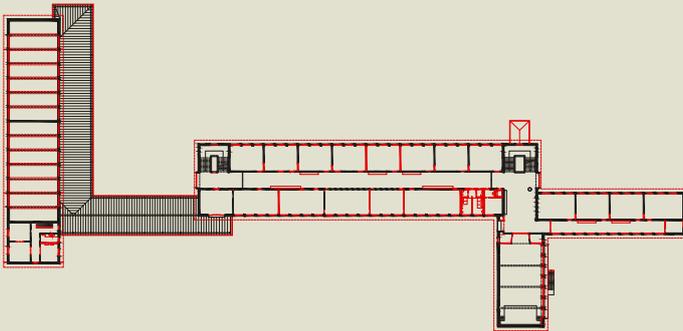
Türbereich Klassenzimmer

Turnhalle

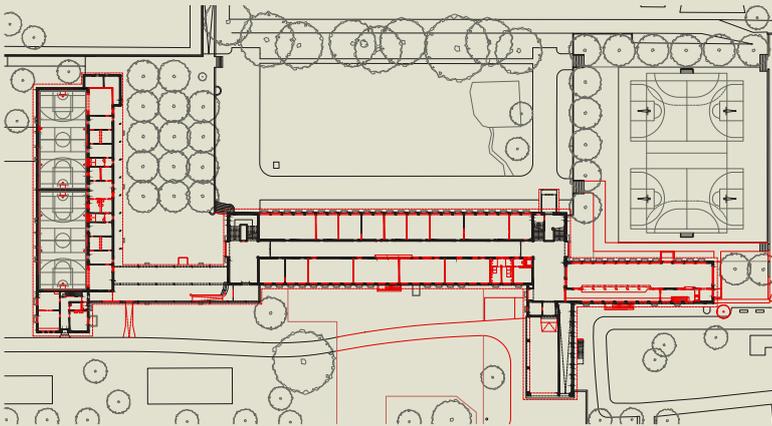
der ganzen Länge des Korridors ergänzt. Dadurch profitieren nun die Korridore ab dem 1. Obergeschoss vom natürlich einfallenden Licht aus den Klassenzimmern. Sämtliche Wände im Haupttrakt mussten neu verputzt werden und erhielten eine strapazierfähige Tapete. Ein Eichenparkettboden wurde verlegt und gelochte Gipskartondecken eingebaut. Die Materialisierung und die gewählten Farbtöne orientieren sich am historischen Bestand und sollen die Behaglichkeit im Raum erhöhen.

Die Mensa wurde im Erdgeschoss des Südtraktes eingebaut. Dank der geschickten Nutzung der früheren Klassenzimmerstruktur und dem Rückbau der Zwischenwände konnte ein grosszügiger Aufenthaltsraum mit rund 200 Sitzplätzen geschaffen werden. Der ehemalige Korridor enthält neu die angegliederte Gastroküche, mit direkter Verbindung über eine Innentreppe in das Untergeschoss mit den Lager-, Personal- und Technikräumen. In Angleichung an die anderen öffentlich zugänglichen Bereiche im Gebäude wurde auch in der Mensa ein Klinkerbelag verlegt.

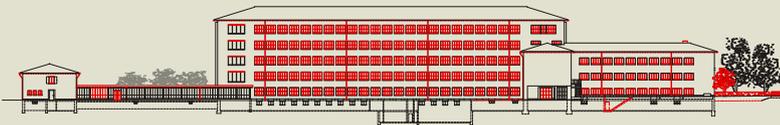
Im Dachraum über der Aula wurde die neue Mediothek eingebaut. Die aus Stahlträgern bestehende Tragstruktur der aufgehängten Decke konnte dank einer Brandschutzbehandlung sichtbar erhalten werden und zioniert den Raum, ohne das grosszügige Volumen einzuschränken. Der Raum wird von den neu eingebau-



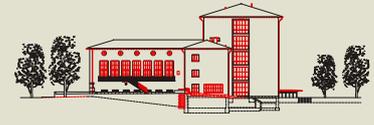
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest



Schnitt H-H



Schnitt B-B

ten Dachflächenfenstern von Norden her natürlich belichtet. Der Zugang zur Mediothek erfolgt durch einen vom Vorplatz im 2. Obergeschoss getrennten Raum über eine neu erstellte, grosszügige, einläufige Treppe. Der Treppenraum wird neu durch ein rundes, seitlich auf dem Niveau der Mediothek angeordnetes Fenster ebenfalls natürlich belichtet. Der in der Verlängerung der Treppe angeordnete neue Waren- und Personenlift ermöglicht einen hindernisfreien Zugang. Um den Raum und die Konstruktion der abgehängten Decke nicht zu beeinträchtigen, wurden alle Regale für die Medien an die Aussenwände montiert. So konnte der innere Bereich des Raumes frei gestaltet und möbliert werden.

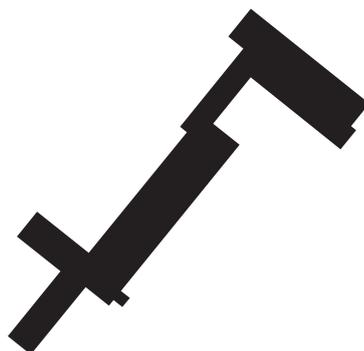
Alle Gebäude wurden technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Heizungsanlagen (Fernwärme) sowie die Sanitär-, Elektro- und Lüftungsanlagen wurden komplett erneuert. Sämtliche Garderoben und Toilettenanlagen sind mechanisch belüftet. Die Klassenzimmer, die Spezialräume und die Verwaltung im Erdgeschoss wurden nach den Richtlinien und Vorgaben des Erziehungsdepartements auf den neuesten Stand der Technik aufgerüstet. Die auf dem Dach des Haupttrakts geplante Indachanlage für Photovoltaik soll in den nächsten Jahren eingebaut werden. Mit der Sanierung wurden die Vorarbeiten ausgeführt, sodass die Anlage nach der Montage problemlos an das Netz angeschlossen und sofort in Betrieb genommen werden kann.

KENNZAHLEN

WIRTSCHAFTSGYMNASIUM

GESAMTSANIERUNG

Andreas Heusler-Strasse 41, 4052 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Projektleiter Bauherr	Roberto Masoch, Städtebau & Architektur
Fachspezialisten Bauherr	Matthias Dreier, Marcel Weber, Roger Jaggi, Städtebau & Architektur
Nutzer	Erziehungsdepartement Basel-Stadt

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	ARGE GP MET Architects GmbH / RAPP Architekten AG, Basel / Münchenstein
Architektur	MET Architects GmbH, Basel
Bauingenieure	wh-p Ingenieure AG, Basel
Elektroplanung	Eplan AG, Reinach
HLK-Planung	hermann&partner Energietechnik GmbH, Basel
MSR-Planung	Sauter AG, Basel
Sanitärplanung	Schmutz + Partner AG, Basel
Bauphysik	Gruner AG, Basel
Fassadenplanung	MET Architects GmbH, Basel
Lichtplanung	MET Architects GmbH, Basel
Brandschutzplanung	Visiotec, Allschwil

TERMINE

Planerwahlverfahren (GP-Submission)	Mai 2018
Kreditbeschluss (Ausgabenbewilligung)	August 2019 (Planungskredit Dezember 2018)
Baubeginn	September 2019
Bezug	August 2021

RAUMPROGRAMM	ANZAHL	GESAMTFLÄCHE m ²
Unterrichtsräume inkl. Vorbereitungs- und Büroräume		4'717
Schulmensa, Aula, Mediothek	1/1/1	1'019
Doppelturnhalle mit Nebenräumen	1	1'684
Kindergarten	1	557
Untergeschoss mit Technik, Lager, Veloparkplätze		2'119
Verkehrsflächen, Toiletten, Putzräume und andere Nebenräume		5'855
TOTAL		15'951

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche GSF		
- anteilig bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m ²	2'700
Geschossfläche GF	m ²	15'951
- Geschossfläche beheizt EBF	m ²	10'850
Aussenwandfläche total AWF	m ²	7'998
- Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m ²	4'908
- Fenster und übrige Verglasungen FEN	m ²	1'950
Dachfläche total DAF	m ²	1'700
- Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	1'700
Anzahl Aufzüge/Transportanlagen AT		3
Hauptnutzfläche HNF	m ²	7'933
Gebäudevolumen GV	m ³	54'165

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9			inkl. MWST	31'220'000
1	Vorbereitung, Provisorien	CHF		2'560'000
2	Gebäude	CHF		27'460'000
3	Betriebseinrichtungen	CHF		620'000
4	Umgebung	CHF		350'000
5	Baunebenkosten	CHF		230'000

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2			inkl. MWST	27'460'000
21	Rohbau 1	CHF		3'100'000
22	Rohbau 2	CHF		4'557'000
23	Elektroanlagen	CHF		4'370'000
24	HLKK + MSR-Anlagen	CHF		1'585'000
25	Sanitäranlagen	CHF		1'398'000
27	Ausbau 1	CHF		5'660'000
28	Ausbau 2	CHF		3'080'000
29	Honorare	CHF		3'550'000

KOSTENKENNWERTE SIA 416			inkl. MWST
Erstellungskosten BKP 1-9			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		576
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		1'957
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		3'935
Gebäudekosten BKP 2			
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		507
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		1'722
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		3'461

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	April 2021	101.5
Basis Oktober 2020 = 100		

IMPRESSUM

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

REDAKTION

Städtebau & Architektur:

Michelle Bachmann

in Zusammenarbeit mit:

Städtebau & Architektur – Hochbau

FOTOGRAFIE

Roman Weyeneth, Basel

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

