



Kanton Basel-Stadt

Kasernenhauptbau

Gesamtsanierung und Umbau zum
Kultur- und Kreativzentrum



Kanton Basel-Stadt

Ratschlag Kasernenhauptbau

Gesamtsanierung und Umbau zum Kultur- und Kreativzentrum

Regierungspräsident Dr. Guy Morin

Vorsteher Präsidialdepartement Basel-Stadt

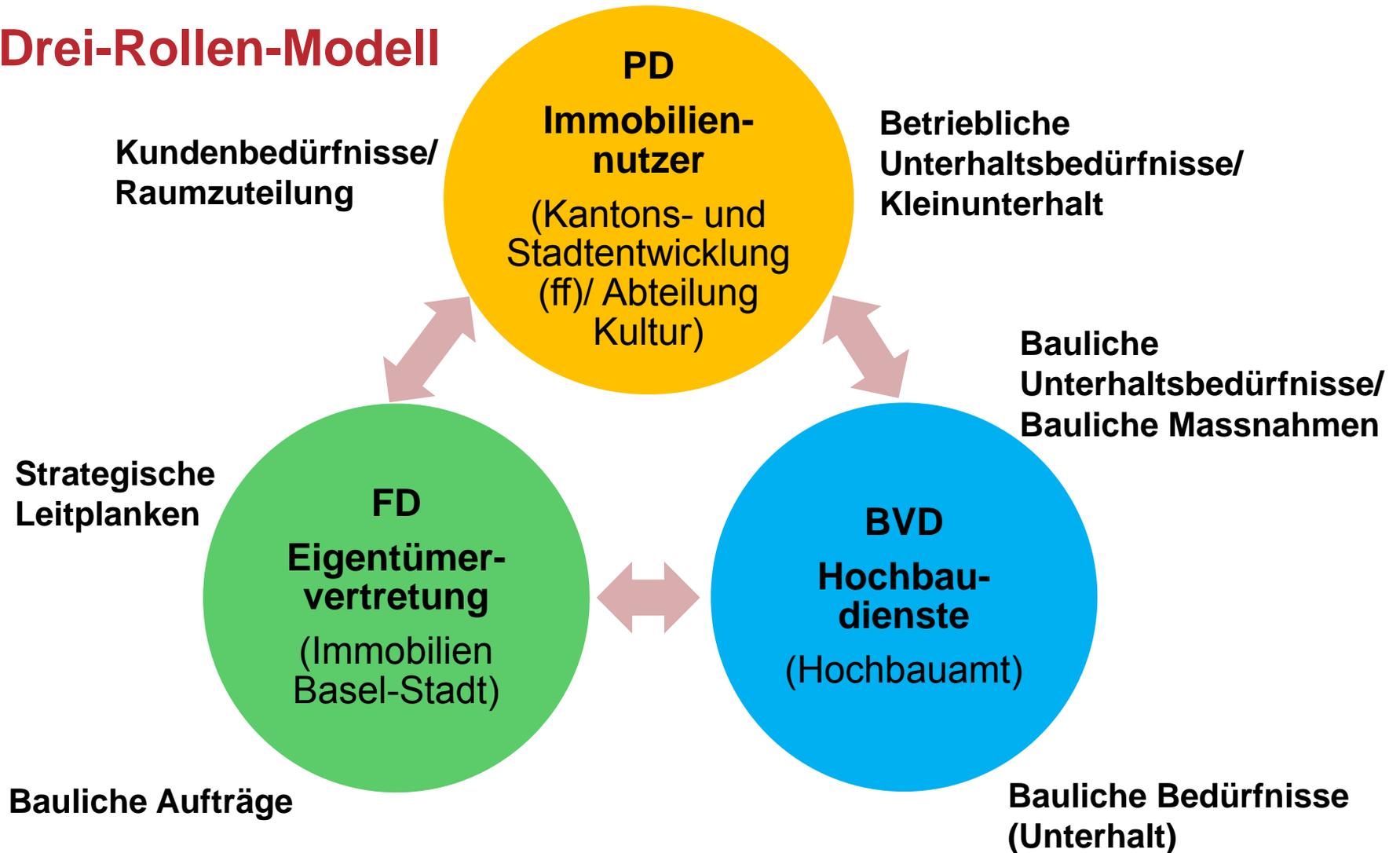


Ein Haus für alle. Und das Neue.



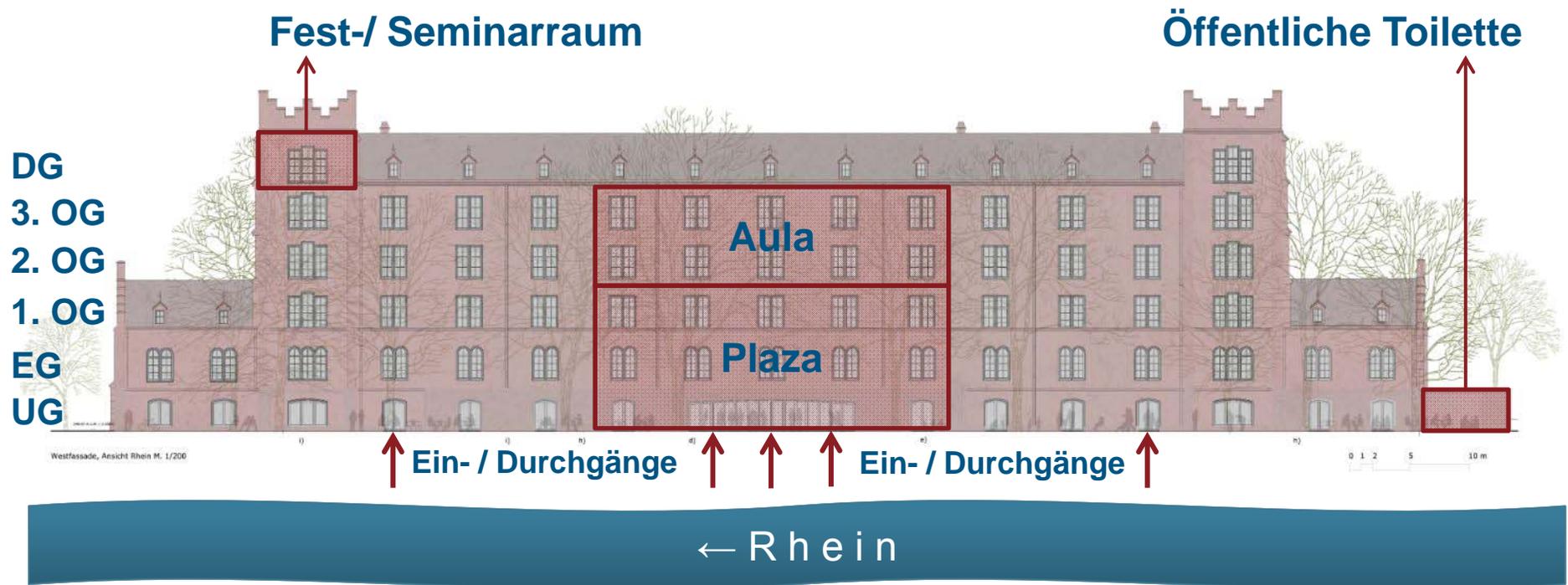


Drei-Rollen-Modell



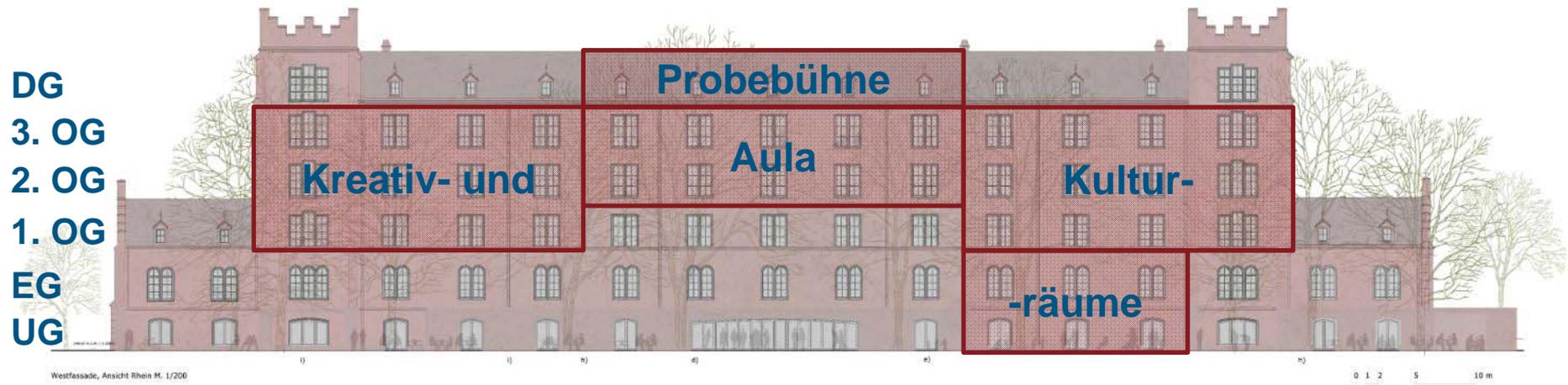


Nutzungsarten Öffentlich





Nutzungsarten Kultur/ Kreativ





Weitere angedachte Nutzungen

Büros Kaserne Basel (Büros und Lager)

Serviceräume (z. B. Areal- und Gebäudemanagement etc.)

1 Kreativbüro

Co-Working-Space

3 unspezifische Projekträume

1 Wohnstudio

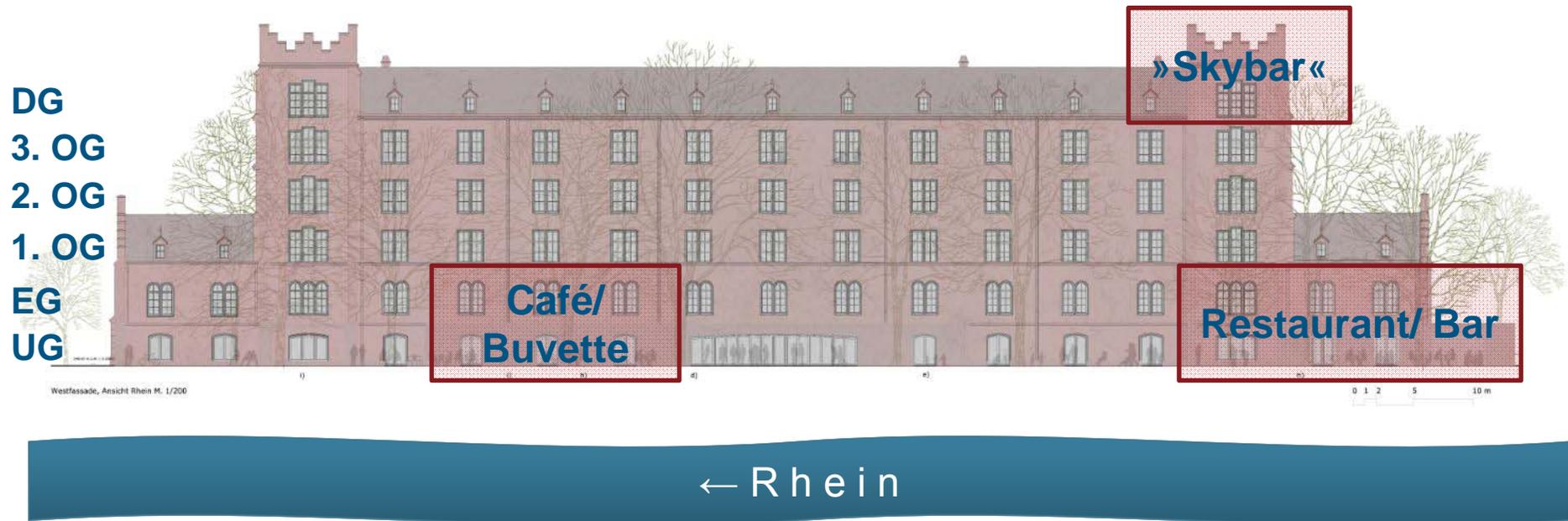
1 Institution

Div. Gemeinschaftsräume

Shop/ Galerie/ Service



Nutzungsarten Gastronomie





Moscheekommission Basel



← Rhein



Bestehende Nutzungen





Zusammenfassung Räume und Funktionen

Raumgruppen inkl. Nebennutzflächen in m ²	m ²
Öffentlich	550
Gastronomie	1'370
Shop/ Galerie	170
Projekt- und Gemeinschaftsräume	900
Bestehende Nutzung	55
Büros Kaserne Basel	310
Moschee	250
Co-Working/ Kreativbüro/ Institution	1'040
Aula inkl. Probebühne & Nebenräumen	600
Nebenräume (Technik/ Lager etc.)	255
Total Nutzfläche	5'500



Veranstaltungen während Bauzeit (ab August 2017)





Veranstaltungen während Bauzeit (ab August 2017)





Betriebs- und Managementkonzept

- Keine «Intendanz» des Hauptbaus
- Betriebsideen sollen von der Nutzerseite eingebracht werden
- Vergabe der Räumlichkeiten über ein transparentes, qualifiziertes Ausschreibungsverfahren
- Auswahl erfolgt auf Grundlage eines verbindlichen **Kriterienkatalogs** durch das Präsidialdepartement
- Unterschiedliche Auswahlverfahren je nach Projektphase, Nutzungstyp oder Mietdauer
- Längerfristige Nutzungen (z.B. Gastronomie) werden von einem Fachgremium (Vertreter Präsidialdepartement, Arealvertreter, zugezogene Experten) entschieden
- Kurz- bis mittelfristige Nutzungen werden durch das Präsidialdepartement unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Nutzer des Hauses vergeben



Kriterienkatalog für die Vergabe

- Kultureller Mehrwert für die Stadt Basel
- Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Angebote auf dem Areal
- Quartierverträglichkeit
- Bevorzugung junger und neuartiger Angebote
- Wirtschaftlichkeit und Entwicklungspotenzial
- Aktivierung der Erdgeschosse durch publikumsaktive Nutzungen
- Angemessene Schaffung von kostenfreien, niederschweligen gastronomischen Angeboten und Versammlungsorten
- Kultivierung von Gemeinschaftlichkeit und Kooperationsbereitschaft
- Erhalt von konzeptioneller und räumlicher Beweglichkeit für das Gebäude



Arealmanagement

- Nach der Fertigstellung des Kasernenhauptbaus (ab 2020) wird ein Arealmanagement direkt vor Ort als übergeordnete Verwaltung des Kasernenhauptbaus und des Kasernenareals fungieren
- Operative, kaufmännische und betriebswirtschaftliche Verantwortung - Koordination sämtlicher Arbeiten der verschiedenen Verwaltungsstellen (Wartungen, Inspektionen, Störungen, Instandsetzungen)
- Führung der Liegenschaftsbuchhaltung
- Direkte Mieterbetreuung (Erstellung von Mietverträgen)
- Zuständigkeit und Koordination der Nutzerbelange
- Steuerung und Koordination des Facility Managements und bei Bedarf von Sicherheitsdiensten
- Schliessmanagement und Zufahrtsregelung Kasernenstrasse (Verkehrskonzept Innenstadt) und Kasernenareal (Schanke)



Finanzierung

Fr. 39'900'000 für die bauliche Gesamtsanierung und Umbau des Kasernenhauptbaus

davon

Fr. 36'125'000 für die **Gesamtsanierung und den Umbau** sowie

Fr. 3'775'000 für den **Abbruch des Zwischentrakts**

Fr. 3'017'000 für **Mehraufwendungen** während der Bauzeit auf dem Kasernenareal

Fr. 1'250'000 für technische Betriebseinrichtungen und Mobiliar

Fr. 150'000 für die Arbeiten der Archäologischen Bodenforschung

Fr. 295'000 als jährliche Betriebs- und Folgekosten für das Gebäude

Fr. 44'612'000 **Gesamtkosten**



Kanton Basel-Stadt

Ratschlag Kasernenhauptbau

Gesamtsanierung und Umbau zum Kultur- und Kreativzentrum

Thomas Fries, Stv. Leiter Hochbauamt

Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt



Projektziele

(Auftrag Grosser Rat)



- **Instandsetzungen**
- **Umbauten für neue Nutzung**
- **Grosszügige Verbindung**
- **Sicherheit und Standards**
- **Denkmalpflege**
- **Wirtschaftlichkeit**



Wettbewerb



- **Offener anonymer Projektwettbewerb**
- **Durchführung 2013**
- **39 teilnehmende Teams**
- **Siegerteam:**
Focketyn del Rio studio
Schnetzer Puskas Ingenieure



Kanton Basel-Stadt

Vorprojekt



- **Generalplanerteam:**
Focketyn del Rio studio (Architekten)
Caretta + Weidmann (Baumanagement)
Schnetzer Puskas (Ingenieure)
Fachingenieure und Spezialisten
- **Abschluss April 2015**



Projektziele

- Instandsetzungen
- Umbauten für neue Nutzung
- Grosszügige Verbindung
- Sicherheit und Standards
- Denkmalpflege
- Wirtschaftlichkeit

Massnahmen

Fassade, Dach, Haustechnik

Raumstruktur und Erschliessung

Plaza und seitliche Durchgänge

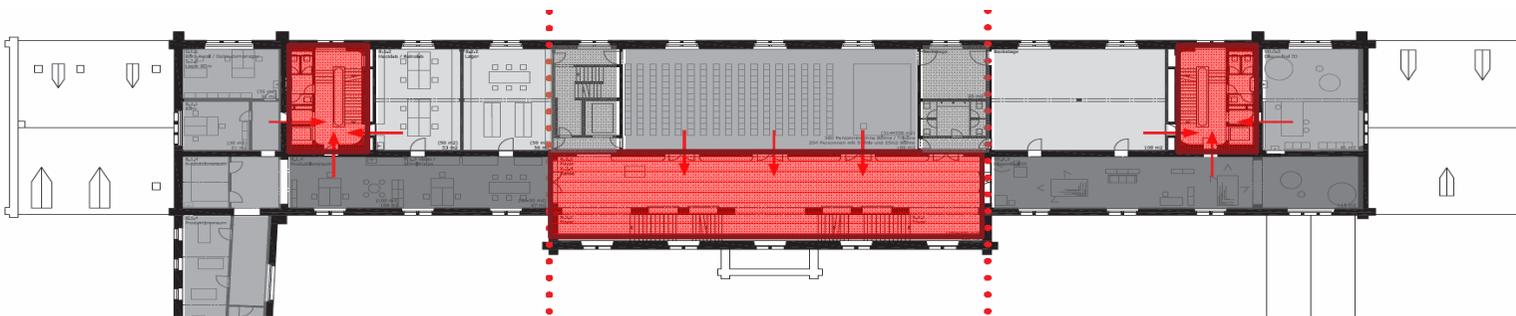
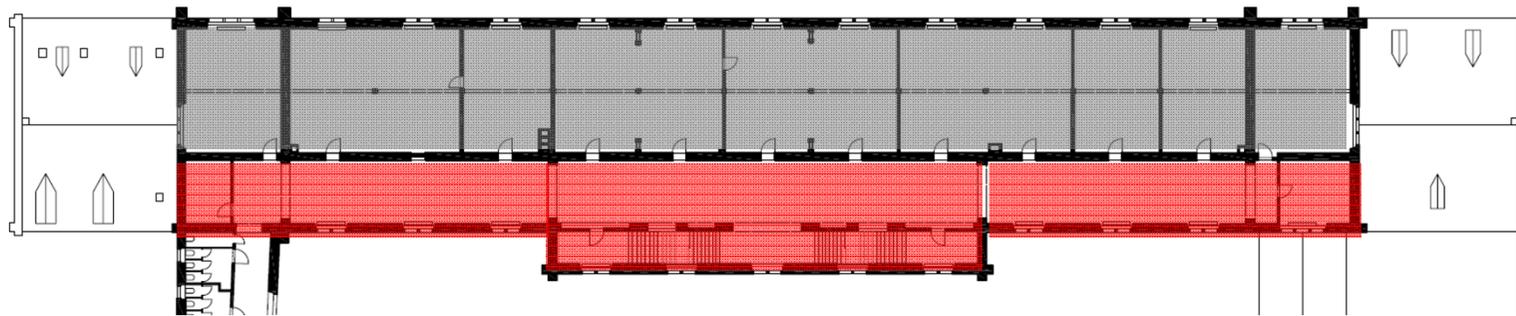
Brandschutz und Erdbeben

Substanz und Bild

Investition und Betrieb



Umbauten für neue Nutzung (1)



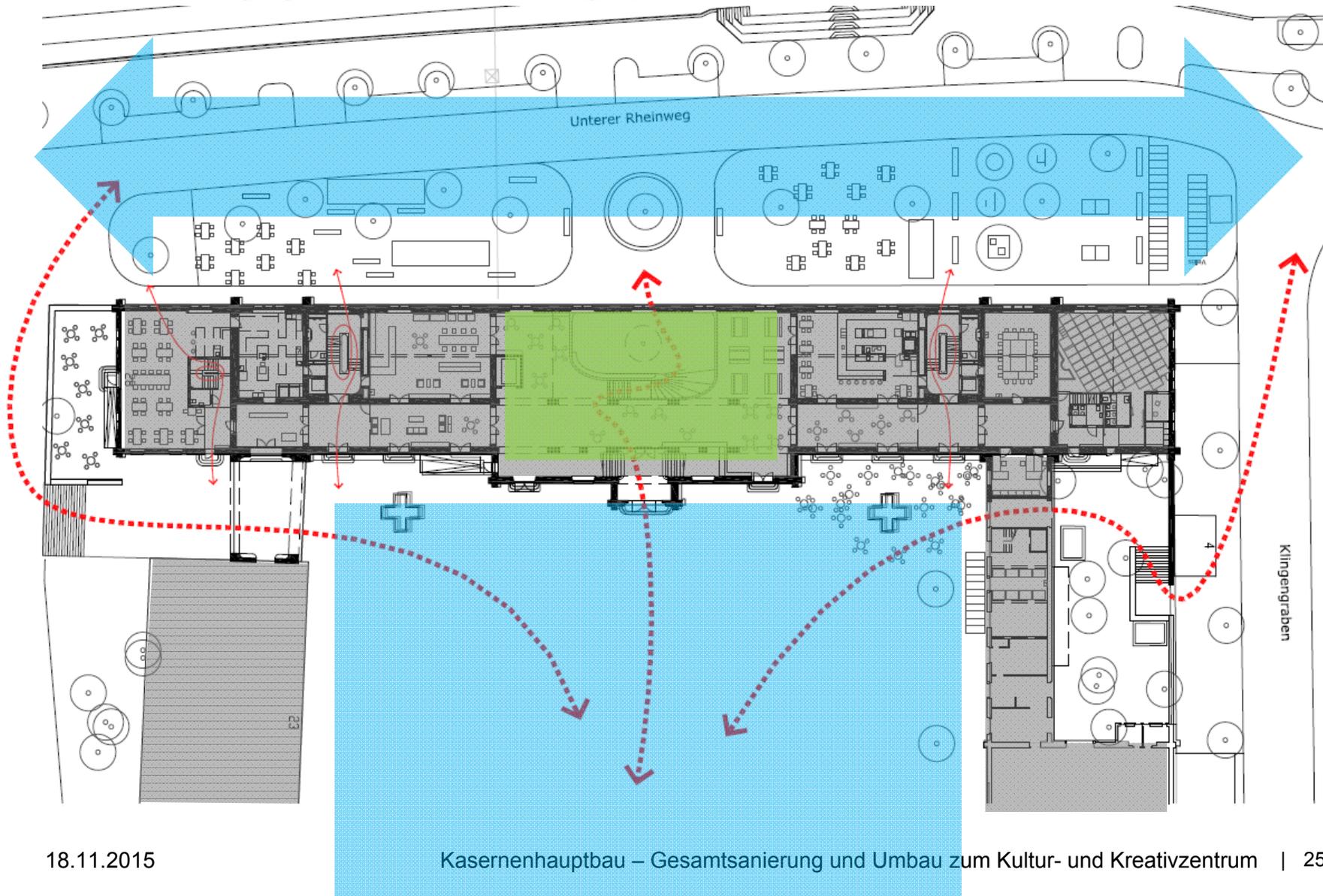


Umbauten für neue Nutzung (2)





Grosszügige Verbindung (1)





Grosszügige Verbindung (2)





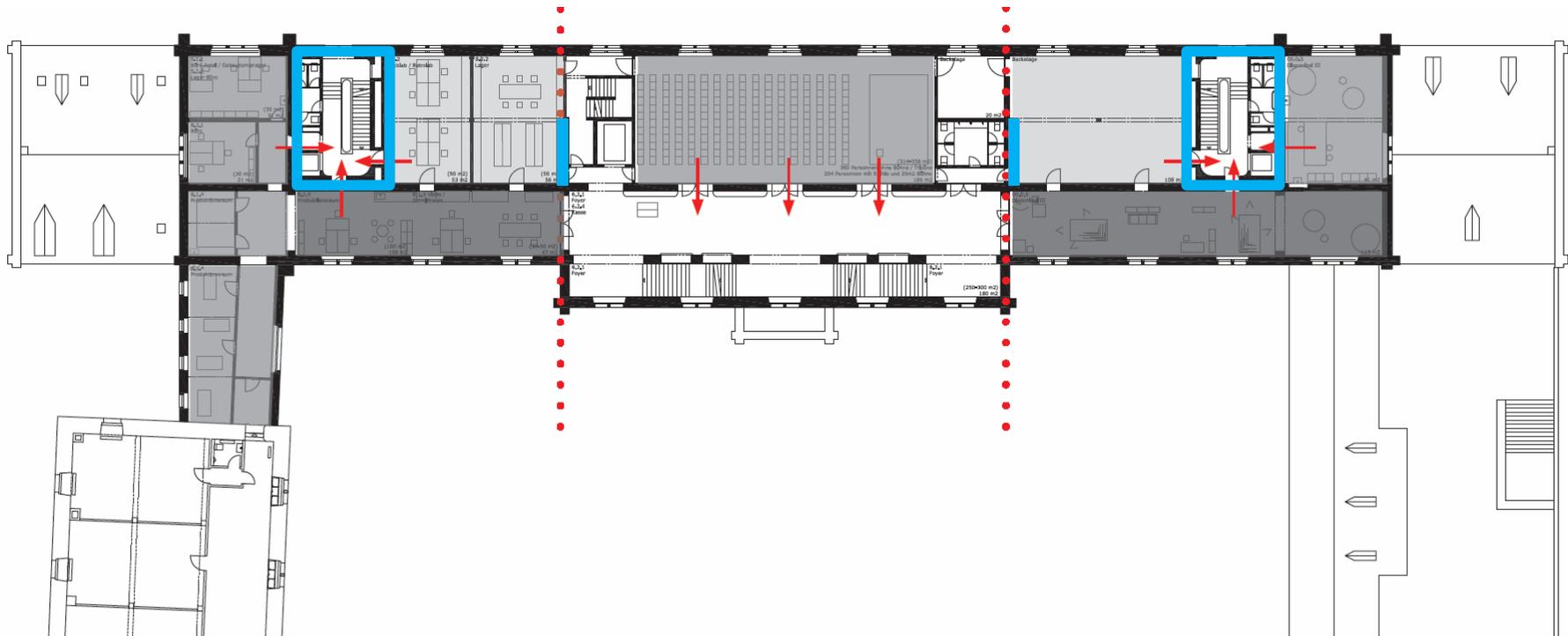
Kanton Basel-Stadt

Grosszügige Verbindung (2)





Sicherheit und Standards (1)



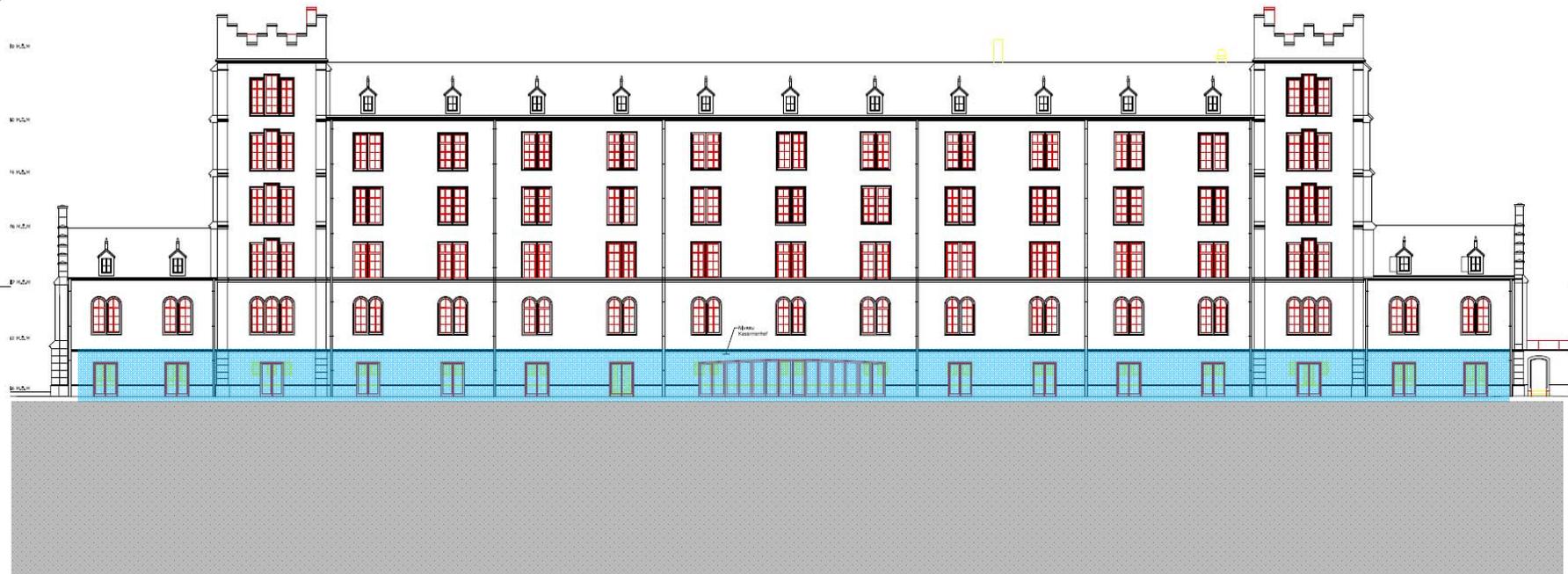


Denkmalpflege (1)





Denkmalpflege (2)





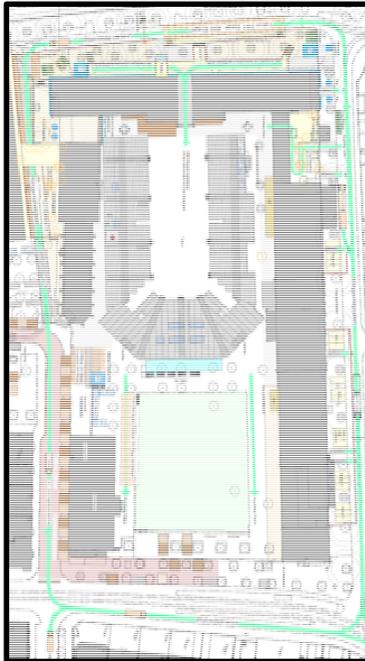
Denkmalpflege



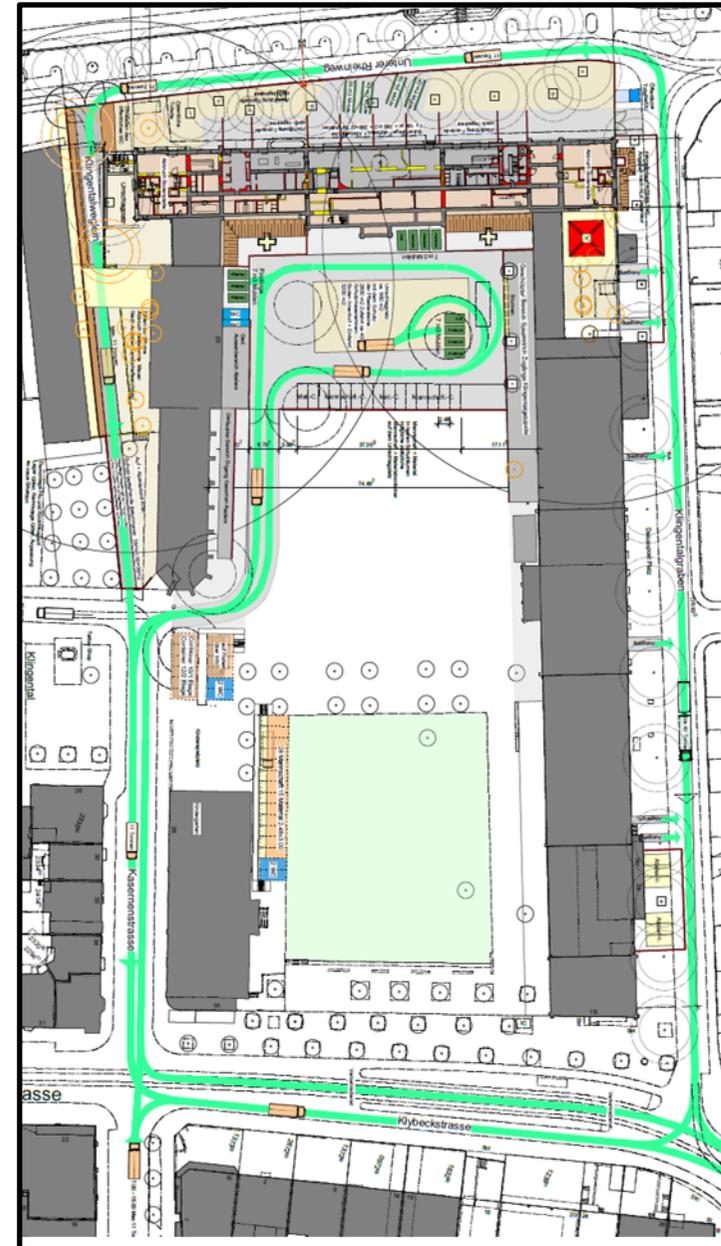


Baustellenlogistik

Basel Tattoo



Herbstmesse





Termine

- **Wettbewerb** **2013**
- **Vorprojekt** **April 2015**
- **Bauprojekt** **Februar 2016**
- **Baubewilligung** **Juni 2016**
- **Baubeginn Vorbereitungsarbeiten** **Februar 2017**
- **Baubeginn Sanierung und Umbau** **August 2017**
- **Bezug** **Januar 2020**



Gespräche mit ...

- **... Pro Kasernenareal**
- **... bestehenden Nutzern und Veranstaltern**
- **... Stadtteilsekretariat Kleinbasel und Quartierorganisationen**
- **... interessierten neuen Nutzern**
- **... involvierten Verwaltungsstellen**



Fragen?

Referenten

- **Philippe Bischof, Leiter Abteilung Kultur**
- **Thomas Kessler, Leiter Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung**

Für baubezogene Fragen:

- **Hans Focketyn, FOCKETYN DEL RIO Studio**
- **Miquel del Rio Sanin, FOCKETYN DEL RIO Studio**