



## THEOBALD BAERWART SCHULHAUS GESAMTSANIERUNG

Offenburgerstrasse 1, 4057 Basel

**Das Theobald Baerwart Schulhaus wurde 1902 von den Architekten Kelterborn erbaut. Als klassischer Zeuge der grossen Epoche der Schulhaus-Neubauten in Basel weist dieses imposante Haus bereits «Lernlandschaften» auf, die nach ihrer Freilegung auch den heutigen Ansprüchen der Pädagogik genügen. Um die für die neue Sekundarstufe notwendigen Räume und Flächen zu schaffen, wurde zusätzlich das Sockelgeschoss und der mächtige Dachstock teilweise ausgebaut.**





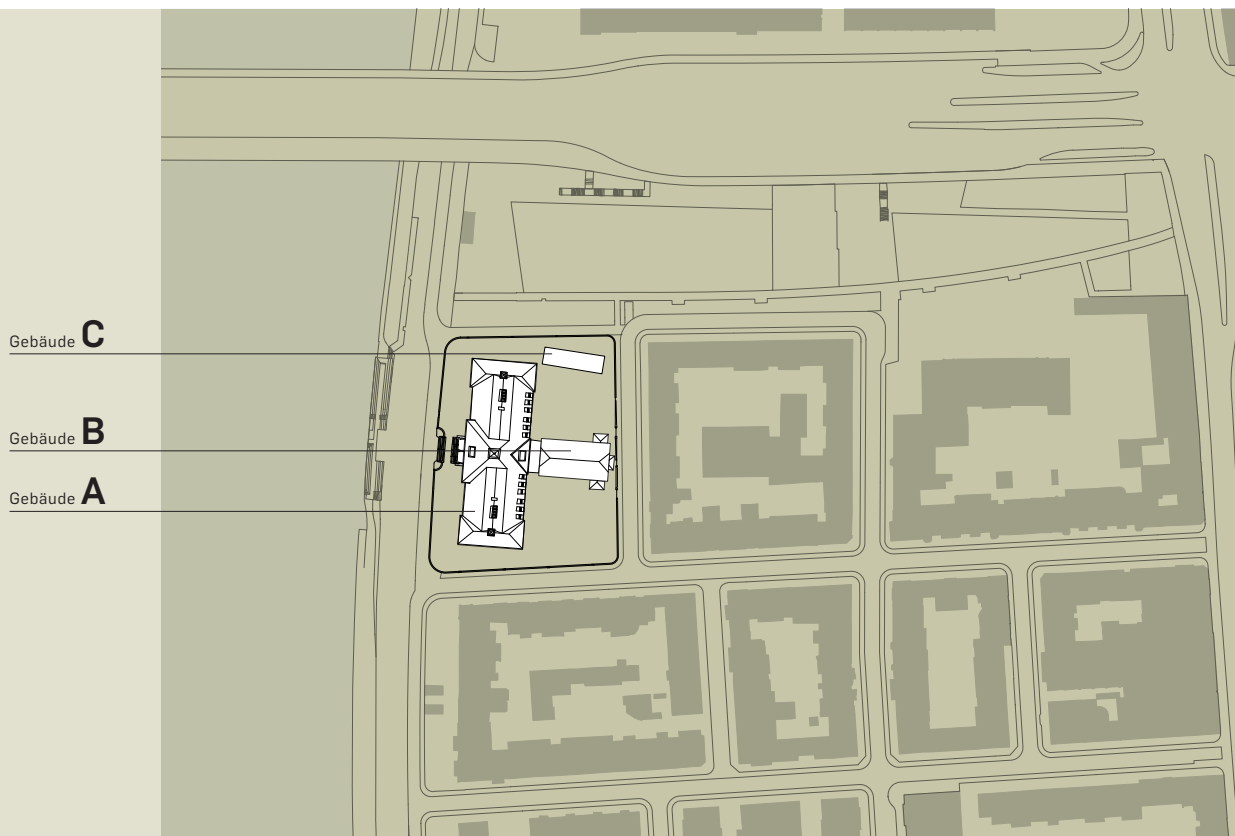
## AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Das Schulhaus weist seit seiner Entstehung eine vielfältige Nutzergeschichte auf. Die ursprüngliche Primarschule wurde später ein Kleinklassenschulhaus und zuletzt intensiv vom Institut Kunst der FHNW und einer Primarschule genutzt. Aufgrund der Anforderungen der Schulraumplanung für Harnos hat das Theobald Baerwart Schulhaus nun die Funktion eines Sekundarschul-Standorts mit total 18 Klassen. Das Gebäude sollte auch wieder über den imposanten Zugang vom Rhein her erschlossen werden und der asphaltierte Pausenplatz attraktiver gestaltet werden.

Die Aufgabe bestand darin, den zusätzlichen Raumbedarf und die Standards behutsam in die vorhandenen Strukturen einzufügen und das Gebäude an die heutigen technischen Anforderungen wie Erdbebensicherheit, Energieeffizienz, Sicherheitseinrichtungen und Hindernisfreiheit anzupassen.

Die neue Nutzung und die notwendigen technischen Einrichtungen bedingten Umbauten in allen Geschossen, neue Erschliessungs- und Steigzonen, einen Lifteinbau, den Ausbau des Dachraumes und eine tiefgreifende Instandsetzung. Dabei waren Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit der Massnahmen mit zu berücksichtigen.

Die Generalplanerarbeiten wurden im Herbst 2012 ausgeschrieben und vergeben. Nach der Erstellung des Vor- und Bauprojekts im Jahr 2013 musste bereits im April 2014 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Denn aufgrund der bereits laufenden Umsetzung der Schulreform war der Bezugstermin auf den Beginn des Schuljahres 2015/16 zwingend einzuhalten.



### AUSGANGSLAGE

Das Theobald Baerwart Schulhaus wurde von 1900 bis 1902 als «Primarschulhaus am Rhein» erbaut. Es handelt sich um einen Massivbau mit integriertem Eisenskelett nach dem innovativen System von Max Münch aus Bern, der zusammen mit den Architekten Gustav und Julius Kelterborn den Bau verantwortete. Letztere haben unter anderem auch die Basler Heilstätte für Brustkranke in Davos errichtet. Der architektonische Ausdruck des Schulhauses ist mit den roten Sandsteingewänden und Risaliten ein klassischer Zeuge seiner Entstehungszeit.

Das Gebäude ist symmetrisch gegliedert und war in der Erstnutzung zweigeteilt, mit separaten Treppenhäusern für Mädchen und Knaben. Auf der Rheinseite führt eine imposante Treppenanlage zum Eingang im hochgelegenen Erdgeschoss. Sie ist Teil des Mittelrisalites, in dem auch die räumlich überhöhte ehemalige Aula im 2. Obergeschoss untergebracht ist und der mit einem als Dachreiter ausgebildeten, aufs Dach aufgesetzten Uhrturm speziell hervorgehoben ist. Das Schulhaus wird im Norden und im Süden mit zwei quergestellten Klassentrakten abgeschlossen. Auf der Ostseite schliesst eine zentral angeordnete Turnhalle an das Gebäude an, welche die mit einem alten Baumbestand bepflanzten Pausenhöfe der ehemaligen Knaben- und Mädchenschule teilte.

Eine umlaufende Einfriedigung aus Granitsteinen, mit einem aufgesetzten Metallgeländer, fasst die Schulanlage und macht sie zu einem sichtbar öffentlichen Ort im Wohngebiet.

### PROJEKT

Schon im Wettbewerb haben die Architekten aufgezeigt, dass die dem Gebäude innewohnende Raumstruktur, die während der verschiedenen Nutzungsphasen zum Teil verbaut wurde, und die eindruckliche Zimmermannskonstruktion des ungenutzten Daches brachliegendes Potenzial und Grundlage für ein klares architektonisches Konzept sind, mit dem sich die gewünschten Nutzungen räumlich umsetzen lassen.

Eine ins Schulhaus integrierte, dreigeschossige Hauswartwohnung wurde aufgehoben und die Flächen mit neuen Decken auf Schulniveau in den Betrieb einbezogen. In der Fassade mussten entsprechende Korrekturen an der Fenstereinteilung und Anpassungen an den vorhandenen Sandstein- und Graniteinfassungen vorgenommen werden.

Musikraum



Treppenhaus



Fach- / Unterrichtsraum

Treppenaufgang Dachgeschoss

Tagesstruktur / Aula

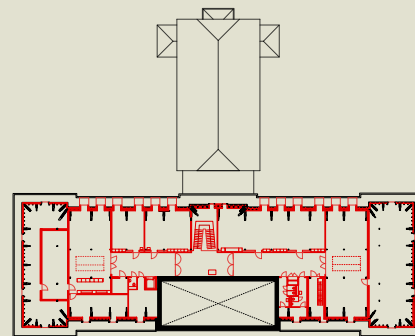
In den Regelgeschossen (EG, 1.OG, 2.OG) bilden in jeder Gebäudehälfte am Ende des Ganges drei Klassenzimmer und ein Lernatelier eine pädagogische Einheit, die mit einer Glasfront und integrierten Türen abgeschlossen ist. Glasausschnitte in den Türen der Klassenzimmer ermöglichen aus diesen Räumen einen Sichtkontakt zum Lernatelier. Allgemeine Räume wie Förderzimmer und NT-Räume liegen direkt neben den Treppenhäusern und sind vom Gang her zugänglich.

Analog zu den Lernateliers in den Regelgeschossen liegen im neu ausgebauten Dachgeschoss an den Gangenden zweigeschossige Dachräume mit Zenitlicht, die für das Bildnerische Gestalten und die Bibliothek genutzt werden. Zudem bietet das Dachgeschoss Raum für Lehrerarbeitsplätze und den Schulpsychologischen Dienst.

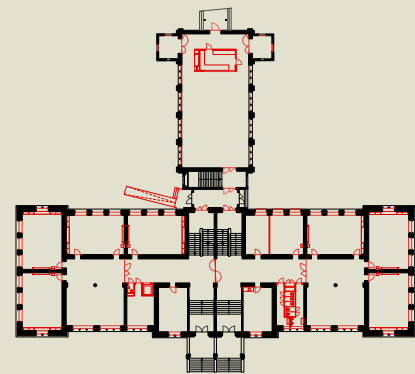
Schulleitung, Sekretariat und die dazugehörigen Besprechungs- und Kopierräume befinden sich im Erdgeschoss und grenzen an den wieder aktivierten repräsentativen Haupteingang auf der Rheinseite. Schulküchen, Textil- und Werkräume sind im Sockelgeschoss untergebracht. Hier wurde rheinseitig ein hindernisfreier Zugang zum Gebäude und zum neuen Lift geschaffen.



Querschnitt



Grundriss  
Dachgeschoss



Grundriss  
Erdgeschoss



NT-Raum



Lernatelier 2. Obergeschoss



Bibliothek Dachgeschoss

Der vorhandene bauzeitliche Ausbau mit Wandtäfer, profilierten Türen und Fenstergewänden wurde sorgfältig bewahrt und an fehlenden Stellen ergänzt. Leider konnten die Holzböden nicht wieder reaktiviert werden. Hier wurde aber mit dem klassischen Linoleumbelag ein stimmiger Ersatz gefunden. Das Dachgeschoss und die repräsentativen Räume, wie der Musikraum und die Büros der Schulleitung, konnten dafür mit neuem Parkett ausgestattet werden. Die Ausrüstung aller Räume mit den neuen technischen Medien, die Elektrifizierung des Sonnenschutzes und die Berücksichtigung des Brandschutzes boten in den alten Baustrukturen eine Herausforderung und bedingten neue Steigzonen sowie abgehängte Decken unter der horizontalen Verteilung der nötigen Leitungen. Diese notwendige Massnahme wurde gleichzeitig genutzt, um ein akustisch angenehmes Klima in den Klassenräumen und in den Gängen zu schaffen.

Zur Erfüllung der notwendigen Erdbebenertüchtigung wurden vorhandene alte Lüftungskamine ausbetoniert und der Boden des neuen Dachgeschosses mit verleimten Holzplatten neu als Scheibe ausgebildet. Zur Verbesserung des Energieverbrauchs wurden neue Fenster eingesetzt und das Dach isoliert und mit einem Unterdach versehen. Nach einer intensiven Umbauzeit konnten die Lehrpersonen im August 2015 ihre ersten Schülerinnen und Schüler im neuen alten Theobald Baerwart begrüßen und wieder mit dem Unterricht starten.

## KENNZAHLEN

# THEOBALD BAERWART SCHULHAUS

## GESAMTSANIERUNG

Offenburgerstrasse 1, 4057 Basel



OBJEKT	
Eigentümer	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Bauherr, vertreten durch	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt
Projektmanager Bauherr	Karl Betschart
Nutzer	Erziehungsdepartement Basel-Stadt

PROJEKTORGANISATION	
Gesamtleitung	Brogli & Müller Architekten BSA SIA, Basel
Architektur	Brogli & Müller Architekten BSA SIA, Basel
Bauingenieur	Gruner Lüem AG, Basel
Landschaftsarchitektur	Martin Gubler Landschaftsarchitektur GmbH, Münchenstein
Elektroplanung	Gruner Kiwi AG, Basel
HLK-Planung	Gruner Gruneko AG, Basel
MSR-Planung	Gruner Gruneko AG, Basel
Sanitärplanung	Gruner Gruneko AG, Basel
Bauphysik	Gruner AG, Basel
Lichtplanung	EE-Design GmbH, Basel
Brandschutzplanung	Brogli & Müller Architekten BSA SIA, Basel

TERMINE	
Kreditbeschluss (Grossrat)	Mai 2010
Planerwahlverfahren	November 2012
Planungsbeginn	Januar 2013
Baubeginn	April 2014
Bezug	August 2015

RAUMPROGRAMM	ANZAHL
<b>Gebäude A</b>	
Klassenzimmer (EG-2.OG)	18
Lernateliers (EG-2.OG)	6
Schulleitung / Sekretariat / Besprechung (EG)	3
Räume Textiles Gestalten (UG)	2+1
Räume Hauswirtschaft, Küche + Theorie (UG)	2+2
Werkstätten Holz / Metall (UG)	2+1
Ton- Nassraum (UG)	1
Musik- / Multifunktionssaal (2.OG)	1
Lehrpersonenzimmer- und Arbeitsplätze (1.OG; DG, neu)	5
Bibliothek (DG, neu)	1
Bildnerisches Gestalten (DG, neu)	1
Räume zur Förderung / SSA-SPD (EG; DG, neu)	3
NT-Räume mit Vorbereitung (EG-2.OG)	4
<b>Gebäude B</b>	
Tagesstruktur, Mensa, Aula (EG)	1
Küche Tagesstruktur (EG)	1

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)		
Grundstücksfläche GSF	m <sup>2</sup>	5'477
Umgebungsfläche UF	m <sup>2</sup>	3'717
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	m <sup>2</sup>	3'717
Gebäudegrundfläche GGF	m <sup>2</sup>	1'760
> davon Tagesstruktur	m <sup>2</sup>	360

Geschossfläche GF	m <sup>2</sup>	8'393
> davon Tagesstruktur	m <sup>2</sup>	560
Hauptnutzfläche HNF	m <sup>2</sup>	3'938
> davon Tagesstruktur	m <sup>2</sup>	249
Gebäudevolumen Total GV	m <sup>3</sup>	37'934
> davon Tagesstruktur	m <sup>3</sup>	3'465

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9 inkl. MWST 20'862'000		
1 Vorbereitung, Provisorien	CHF	144'300
2 Gebäude	CHF	17'545'300
4 Umgebung	CHF	1'000'300
5 Baunebenkosten	CHF	164'000
7 Schadstoffsanierung	CHF	505'300
9 Ausstattung / Kunst am Bau	CHF	1'502'800

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST 17'545'300		
21 Rohbau 1	CHF	3'782'500
22 Rohbau 2	CHF	2'048'900
23 Elektroanlagen	CHF	2'825'000
24 HLKK + MSR-Anlagen	CHF	802'000
25 Sanitäranlagen	CHF	939'800
26 Transportanlagen	CHF	45'900
27 Ausbau 1	CHF	2'732'500
28 Ausbau 2	CHF	1'733'200
29 Honorare	CHF	2'635'500

KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST		
<b>Erstellungskosten BKP 1-9</b>		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m <sup>3</sup>	550
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	2'486
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m <sup>2</sup>	5'298
<b>Gebäudekosten BKP 2</b>		
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m <sup>3</sup>	463
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m <sup>2</sup>	2'090
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m <sup>2</sup>	4'455

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1			
	Gebäude A	Gebäude B	
Energiebezugsfläche A <sub>E</sub>	6'202 m <sup>2</sup>	485 m <sup>2</sup>	
Gebäudehüllzahl A <sub>TH</sub> / A <sub>E</sub>	1.1	2.7	
U-Wert Dach (Steildach gedämmt)	0.17	-	W/m <sup>2</sup> K
U-Wert Hülle (Aussenwand DG neu)	0.15	-	W/m <sup>2</sup> K
U-Wert Fenster	0.6 (Glas), DG: 1.0 (Fenster gesamt)	0.6 (Glas)	
U-Wert gegen Erdreich	0.17 - 0.27	-	W/m <sup>2</sup> K
Aussenluft-Volumenstrom V	1'400 (DG), 2'300 (WCs, Küchen)	-	m <sup>3</sup> /h

KOSTENSTAND	
Baupreisindex NWCH	104.7
Basis Oktober 2010 = 100	

## IMPRESSUM

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

REDAKTION  
Hochbauamt, Mauro Pausa

FOTOGRAFIE  
Roman Weyeneth, Basel

GESTALTUNG UND REALISATION  
Susanne Krieg Grafik-Design, Basel

DRUCK  
Stuedler Press AG, Basel

AUFLAGE  
500 Exemplare

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

Basel, Januar 2016

[www.hochbauamt.bs.ch](http://www.hochbauamt.bs.ch)