



DOPPELKINDERGARTEN MIT TAGESSTRUKTUR GESAMTSANIERUNG UND UMBAU

Am Bahndamm 38, 4058 Basel

Eine leerstehende ehemalige Tagesschule wurde zu einem Doppelkindergarten mit Tagesstruktur umgebaut. Das Projekt ist bemerkenswert, weil mit der Gesamtsanierung und dem Umbau das Gebäude seinem neuen Zweck als Doppelkindergarten zugeführt und gleichzeitig ein in die Jahre gekommener Art-brut-Bau in seiner Architektur bewahrt und modernisiert werden konnte. Das Gebäude deckt nun in einem Quartier mit jungen Familien den Bedarf an Kindergartenplätzen ab.



Südansicht
Aussenraum



Spielstufen



AUSGANGSLAGE

Die ehemalige Tagesschule Am Bahndamm 38 wurde vom Erziehungsdepartement und von Immobilien Basel-Stadt hinsichtlich der Struktur des Gebäudes als geeignet für eine Nachnutzung als Doppelkindergarten mit Tagesstruktur eingestuft. Aufgrund des Leerstandes konnte eine Gesamtsanierung erfolgen, inklusive Umbau der Innenräume für die Nutzung als Kindergarten.

Das Gebäude musste aufgrund seines Alters in allen Bereichen umfassend saniert werden. Darüber hinaus sollte die architektonische Neugestaltung eine Anbindung an den Bestand sicherstellen und mit der neuen Nutzung eine wichtige Funktion im Quartier erhalten. Die Schaffung eines neuen Doppelkindergartens mit Tagesstruktur deckt den Bedarf an Kindergartenplätzen im Quartier mittelfristig gut ab.

AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Für Sanierung und Umbau war eine sensible bauliche und gestalterische Auseinandersetzung erforderlich, damit sich die Architekturen aus zwei verschiedenen Epochen ergänzten und im Ausdruck stärkten. Das Gebäude sollte erdbebentüchtig und altlastenfrei für die neue Nutzung instandgesetzt werden, unter Erfüllung der technischen und nutzerspezifischen neuen Anforderungen. Es galt, die aktuellen Bau-, Sicherheits- und Klimastandards zu berücksichtigen und die Vorgaben für Hindernisfreiheit einzuhalten.



PROJEKT

Das Gebäude wurde ursprünglich als Tagesheim für motorisch behinderte Kinder genutzt. Es handelt sich um einen Platten-/Stützenbau aus Beton mit einem grosszügigen und zentral liegenden Erschliessungskern. Die Architektur verkörpert den für die 1960er-Jahre typischen skulpturalen Ausdruck.

Im Zuge der Gesamtanierung wurde die Sichtbetonfassade minuziös in den originalen Zustand zurückversetzt. Neu wird in dem zweigeschossigen Gebäude pro Geschoss eine Kindergartengruppe unterrichtet sowie im oberen Geschoss eine Tagesstruktur für maximal 24 Kinder angeboten. Der ehemalige, 63 m² grosse Therapieraum im Untergeschoss steht beiden Gruppen als ergänzendes Raumangebot für Bewegungsunterricht zur Verfügung. Da die ursprünglichen Raumproportionen Analogien zum geforderten Raumbedarf des Kindergartens aufwiesen, konnte bei der Konzeption der Grundrisse die vorhandene Typologie genutzt werden. So war es möglich, die Eingriffstiefe des Umbaus effizient zu gestalten.

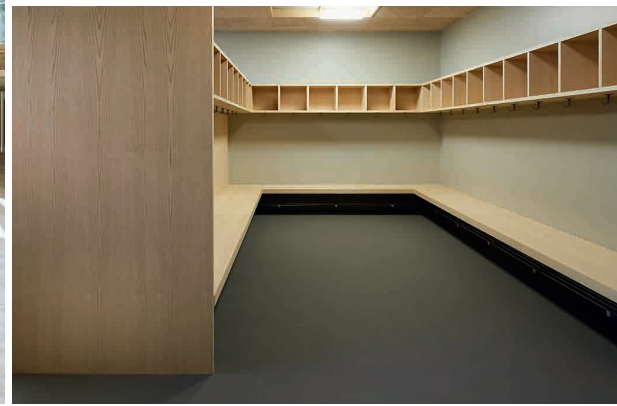
Die Haupträume der beiden Kindergärten sind als offene Bereiche entlang der ganztags belichteten Südwestfassade angeordnet. Die Gruppenräume an der Nordwestecke des Gebäudes bieten die Möglichkeit eines Rückzugsortes und ergänzen das Raumangebot. Die sorgfältige architektonische Gestaltung des Aussenraums erfüllt hohe Qualitätsanforderungen. Dabei muss betont werden, dass dieser Aussenraum sehr klein ist im Verhältnis zum Raumangebot im Innern. Der Art-brut-Ausdruck des äusseren Erscheinungsbildes erfährt bewusst eine gestalterische Fortsetzung im Gebäudeinneren. Der zentral liegende Treppenkern musste aufgrund einer Schadstoffsanierung von den Deckschichten befreit werden. Hier kam der für die 60er-Jahre typische, stark kieshaltige Beton wieder zum Vorschein und wurde an den Decken, Treppenbrüstungen und Treppenläufen sichtbar belassen. Die Backsteinwände, welche den Treppenkern umgeben, wurden mit einer Schlämme überzogen und lassen durch deren dünnen Auftrag das darunterliegende geschichtete Mauerwerk als bewegte Oberfläche erkennen.

Hauptraum Kindergarten OG



Hauptraum Kindergarten EG

Garderobe



Treppenhaus



Gruppenraum

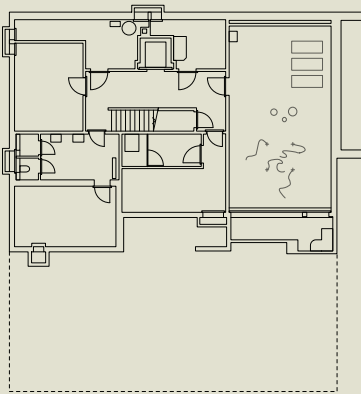


Hauptraum Kindergarten OG

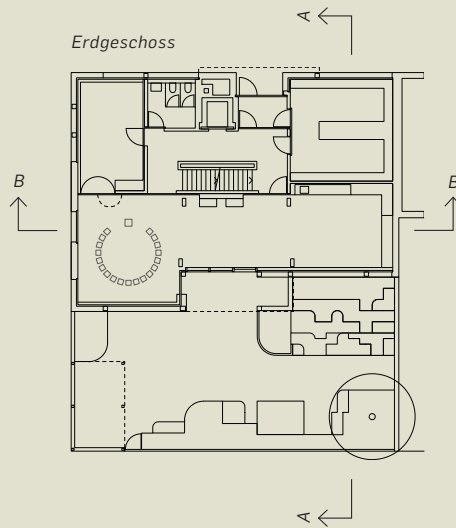
Im Kontrast zur rohen Erscheinung des Treppenhauses dominieren Ausbauten in Eschenholz die Atmosphäre der Unterrichtsräume. Die massiven Holzrahmen der neuen Fenster betonen den linearen Verlauf der Glasfronten, welche sich dreiseitig um das Gebäude ziehen und den Unterrichtsräumen viel Tageslicht geben. Analog einer weichen Membrane wurden die Wände, welche die Unterrichtsräume vom Treppenkern trennen, mit eschenfurnierten Holzpanelen verkleidet. Bei der Ausformulierung der neuen Bauteile, wie etwa der Akustikdecke, wurde das vorherrschende orthogonale Grundprinzip des Gebäudes als Parameter für den Entwurf respektiert. So heben sich die neuen Bauteile deutlich hervor, fügen das Gebäude aber aufgrund der Analogien zum Bestand wieder zu einer Einheit zusammen.

Deutlich erkennbar wird dies bei der skulptural anmutenden Treppenarena, welche das Niveau des Pausenhofs mit dem im Untergeschoss gelegenen Bewegungsraum verbindet. Sie versorgt einerseits den Bewe-

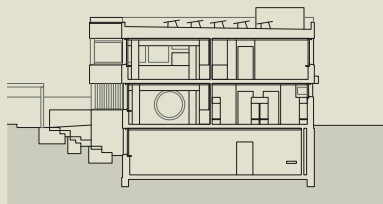
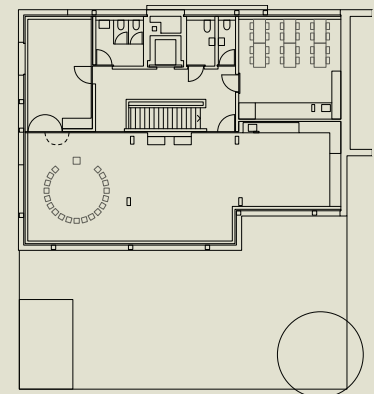
Untergeschoss



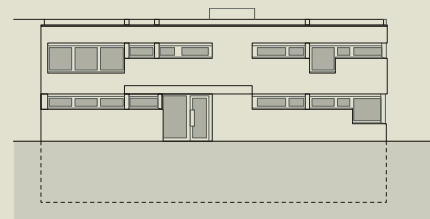
Erdgeschoss



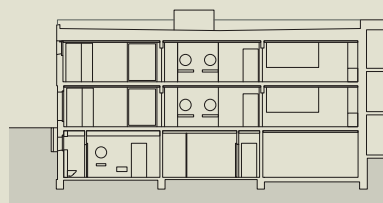
Obergeschoss



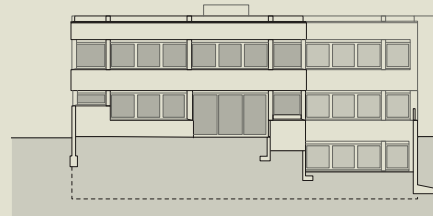
Querschnitt A-A



Nordfassade



Längsschnitt B-B



Südfassade

gungsraum mit natürlichem Licht und ermöglicht andererseits visuelle Bezüge zwischen den Nutzungen im Bewegungsraum und den spielerischen Aktivitäten im Aussenraum.

Auch bei der Gestaltung des Aussenraums wurden die verwendeten Hauptmaterialien für den Pausenhof bewusst auf Beton und Asphalt reduziert. Ergänzend wirken hier die Bepflanzung und ein prägnanter grüner Fallschutzbelag. Folglich wird trotz einer eher kleinen Aussenraumfläche eine räumliche Grosszügigkeit erzeugt.

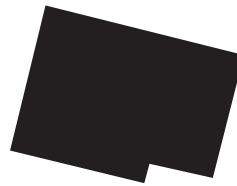
Dank der lichtdurchfluteten und fein gestalteten Innenräume und der intelligenten Gestaltung des Aussenraums hat das Objekt eine positive Identität erhalten und wurde einem neuen Lebenszyklus zugeführt. Ende September 2019 zog der Kindergarten in das sanierte Gebäude ein.

KENNZAHLEN

DOPPELKINDERGARTEN MIT TAGESSTRUKTUR

GESAMTSANIERUNG UND UMBAU

Am Bahndamm 38, 4058 Basel



OBJEKT

Eigentümer	Kanton Basel-Stadt
vertreten durch	Immobilien Basel-Stadt
Projektleiterin Bauherr	Patrizia Guarnaccia-Friedli, Hochbauamt
Nutzer	Erziehungsdepartement Basel-Stadt

PROJEKTORGANISATION

Gesamtleitung	Pedrocchi Architekten, Basel
Architektur	Pedrocchi Architekten, Basel
Bauleitung	Martini Schäfer Baumanagement, Basel
Bauingenieur	Schmid+Partner AG, Basel und wh-p Ingenieure AG, Basel
Umgebungsplanung	Eric Fellmann Gartenarchitektur, Luzern
Elektroplanung	Eplan AG, Reinach
HLK-Planung	HeVi AG, Basel
Sanitärplanung	V+B Sanitärplanung GmbH, Basel
Bauphysik	Ehram Beurret Partner, Pratteln
Schadstoffuntersuchung	Joppen & Pita AG, Basel
Signaletik	Studio Shafai, Basel

TERMINE

Planerwahlverfahren	Planungssubmission Juni 2018
Kreditbeschluss	September 2018
Baubeginn	November 2018
Bezug	September 2019

RAUMPROGRAMM

	GESAMTFLÄCHE	m ²
Garderobe	35	
Haupträume (2)	202	
Gruppenraum	50	
Bewegungsraum	64	
Tagesstruktur	35	
Sanitärräume	37	
Erschliessung	72	
Lager- und Materialräume	60	
Technik- und Putzräume	37	

GRUNDMENGEN SIA 416 (2003)

Grundstücksfläche GSF	m ²	422
Geschossfläche GF	m ²	730
- Geschossfläche beheizt EBF	m ²	617
Aussenwandfläche total AWF	m ²	577
- Aussenwandfläche gegen Erdreich AWU	m ²	179
- Aussenwandfläche geschlossen zu Aussenluft AWO	m ²	265
- Fenster und übrige Verglasungen FEN	m ²	133
Dachfläche total DAF	m ²	256
- Dachfläche gegen Aussenluft DAFO	m ²	256
Anzahl Aufzüge / Transportanlagen AT	Anzahl	1
Hauptnutzfläche HNF	m ²	415
Gebäudevolumen GV	m ³	2'305

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1-9		inkl. MWST	2'447'763
2	Gebäude	CHF	2'125'921
4	Umgebung	CHF	133'972
5	Baunebenkosten	CHF	19'251
9	Ausstattung /Kunst am Bau	CHF	168'619

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2		inkl. MWST	2'125'921
21	Rohbau 1	CHF	330'753
22	Rohbau 2	CHF	336'131
23	Elektroanlagen	CHF	197'089
24	HLLK + MSR-Anlagen	CHF	79'959
25	Sanitäranlagen	CHF	116'392
26	Transportanlagen	CHF	31'088
27	Ausbau 1	CHF	384'172
28	Ausbau 2	CHF	272'772
29	Honorare	CHF	377'565

KOSTENKENNWERTE SIA 416

Erstellungskosten BKP 1-9		inkl. MWST	
Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		1'062
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		3'353
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		5'898

Gebäudekosten BKP 2

Kosten/Gebäudevolumen GV	CHF/m ³		922
Kosten/Geschossfläche GF	CHF/m ²		2'912
Kosten/Hauptnutzfläche HNF	CHF/m ²		5'123

ENERGIEKENNWERTE SIA 380/1

Energiebezugsfläche A _E	m ²		630
Thermische Gebäudehüllfläche A _{TH}	m ²		1'049
Gebäudehüllzahl A _{TH} /A _E			1.39
Heizwärmebedarf Q _H	MJ/m ²		84'224
Wärmebedarf für Warmwasser Q _{ww}	MJ/m ²		5'862
Wärmebedarf effektiv Q _{H,eff}	MJ/m ²		208
Zertifikate			keine

KOSTENSTAND

Baupreisindex BINW-H	Juli 2020		98.9
Basiss Oktober 2015 = 100			

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin

FOTOGRAFIE
foto-werk, Michael Fritschi, 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