



BAU- UND VERKEHRSDEPARTEMENT DES KANTONS BASEL-STADT INSTANDSETZUNG UND UMBAUMASSNAHMEN VERWALTUNGSSTANDORT MÜNSTERPLATZ

Münsterplatz 10–12 / Rittergasse 2

Der denkmalgeschützte Liegenschaftskomplex des Bau- und Verkehrsdepartements Basel-Stadt am Münsterplatz 10–12 / Rittergasse 2 wurde gesamthaft saniert und unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Bauwerks den heutigen Anforderungen an Brandschutz, Hindernisfreiheit und Personensicherheit angepasst. Ergänzt wurden diese übergeordneten Themen mit gezielten Erneuerungen von Cafeteria, Empfangsbereich, Sitzungszimmern sowie der Umgestaltung einzelner Arbeitsräume.



Aussenbereich Cafeteria



Hindernisfreier Zugang Domhof





AUSGANGSLAGE

Das heutige Verwaltungsgebäude am Münsterplatz ist aus vier historischen Liegenschaften hervorgegangen, die in vorreformatorischer Zeit als Domherrenhäuser und bis ins 19. Jahrhundert als Residenzen von Basler Ratsherren und der reformierten Kirche dienten: Münsterplatz 10: Regisheimerhof; Münsterplatz 11: Falkensteinerhof; Münsterplatz 12: alter und neuer Domhof; Rittergasse 2: Oberst-Pfarrhaus.

Nach diversen Umnutzungen, Anpassungen und Umbauten wurden drei dieser Liegenschaften mit fünf älteren Baukörpern in den Jahren 1904–1906 durch den damaligen Kantonsbaumeister Theodor Hünerwadel zum Verwaltungsbau verbunden. Ein bedeutsamer Teil dieses grundlegenden Umbaus ist das viergeschossige Atrium mit seiner imposanten Glaskuppel. Es bildet als Erschliessungsbau im Zentrum eine grosse, offene Halle mit Galerien, verbindet das Gebäude Münsterplatz 11 mit dem rückseitig liegenden, ehemaligen Schulgebäude und erschafft seitlich zusätzliche Büroräume. 1957 wurde noch das Gebäude Rittergasse 2 dazugeschlagen, sodass der Komplex nun die gesamte Südseite des Münsterplatzes bis in die Schräge des Münsterbergs einnimmt.

Trotz der komplexen Baugeschichte sind die vier ursprünglichen Liegenschaften nach wie vor gut unterscheidbar und gliedern sich, in ihrem historischen Bauzustand restauriert, unverzichtbar in die homogene Gesamterscheinung des Münsterplatzes ein.

AUFGABE UND PROJEKTZIELE

Nach dem Entscheid des Kantons Basel-Stadt als Eigentümer, die Liegenschaften auch langfristig als Verwaltungsbauten zu nutzen, wurden im Gebäudeinnern tiefgreifende Instandsetzungs- und Umbaumaassnahmen notwendig.

PROJEKT

Die umfangreichsten Eingriffe betrafen erforderliche Anpassungen an Hindernisfreiheit, dazu Brandschutzmassnahmen, die Ertüchtigung von sanitären Einrichtungen und die Umgestaltung von Aufenthaltszonen, damit die Gebäude weiterhin als Verwaltungsbau nutzbar sind.

Detail Aufzug



Empfang Departementsvorsteher



Treppenhaus



Durchblick Büroräume



Caféteria



Abschlüsse Treppenhaus Ost

Ein dezenter gläserner Aufzug fügt sich als additiv ablesbares Element in das rechte Auge der Haupttreppe ein. Seine Materialisierung und Farbgebung heben ihn einerseits von den historischen Bauteilen ab, lassen ihn aber gleichzeitig sehr zurückhaltend in Erscheinung treten. In gleicher Farbgebung sind die räumlichen Abschlüsse der Treppenanlagen ausgebildet. Sie sind von der Treppenseite her angeschlagen, damit die Leibungen der Torbogen vom Lichthof her nach wie vor als Nischen erkennbar bleiben. Die gläsernen Türfüllungen von Aufzug und Brandschutztüren sind mit einem feinen Muster bedruckt, welches die Schnittflächen der Treppenanlage vor dem Einbau des Aufzuges nachzeichnet.

Die ebenfalls an den Lichthof angegliederte Cafeteria weist in drei Räumen neu unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten auf: ein kleiner Saal mit Tischen, die Mittelzone mit Theke und Stehbar sowie eine leicht erhöhte Lounge mit Sitznischen. Ergänzt werden diese Räume durch den erweiterten Aussenbereich im Innenhof.

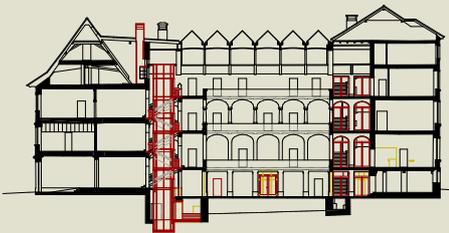
Aufgrund der Reorganisation der Abteilungen des Bau- und Verkehrsdepartements im Hause waren die baulichen Massnahmen der Instandsetzung von umfangreichen räumlichen Verschiebungen begleitet, auch



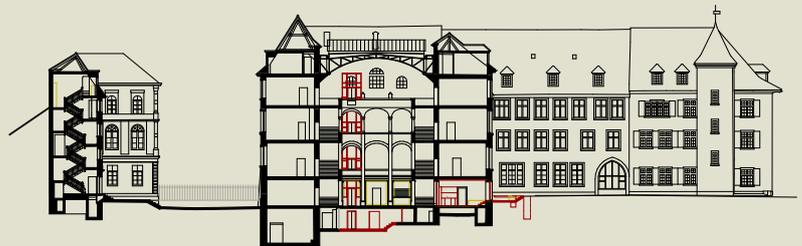
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Längsschnitt Atrium



Querschnitt Atrium

mussten einige Nutzungsbereiche neu konzipiert werden. Dies betraf vor allem die Neugestaltung des Empfangs und der Sitzungszimmer, aber auch die Räumlichkeiten des Departementsvorstehers und die gesamte Abteilung des Bauinspektors. Ergänzt wurden diese punktuellen Massnahmen durch die Überarbeitung der inneren Oberflächen in fast allen Büroräumen.

Da der Umbau im Betrieb erfolgte, beinhaltete das Projekt neben den üblichen Bauabläufen auch komplexe Etappierungen, Umzüge und Einrichtungen der Arbeitsräume.

Die Vielzahl an Eingriffen wird durch ein dezentes Farb- und Materialisierungskonzept getragen, welches das über viele Jahre nur punktuell sanierte Gebäude in seiner Gesamterscheinung wieder vereinheitlicht. Wo immer möglich, wurden die vorhandenen Materialien erhalten und aufgefrischt sowie verschiedene Einbauten zurückgebaut. Neue Bauteile fügen sich in Form und Materialisierung in den Bestand ein.

Alle baulichen Massnahmen und Materialentscheide wurden in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege entwickelt und umgesetzt.

KENNZAHLEN

BAU- UND VERKEHRSDEPARTEMENT DES KANTONS BASEL-STADT

INSTANDSETZUNG UND UMBAUMASSNAHMEN

VERWALTUNGSSTANDORT MÜNSTERPLATZ

Münsterplatz 10 – 12 / Rittergasse 2



OBJEKT

| | |
|-----------------------|---|
| Eigentümer | Kanton Basel-Stadt |
| vertreten durch | Immobilien Basel-Stadt |
| Projektleiter Bauherr | Markus Gmür, Hochbauamt |
| Nutzer | Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt |

ERSTELLUNGSKOSTEN BKP 1–9 inkl. MWST 11'444'000

| | | | |
|---|---------------------------|-----|-----------|
| 1 | Vorbereitung, Provisorien | CHF | 199'000 |
| 2 | Gebäude | CHF | 9'936'000 |
| 4 | Umgebung | CHF | 50'000 |
| 5 | Baunebenkosten | CHF | 759'000 |
| 9 | Ausstattung/Kunst am Bau | CHF | 500'000 |

PROJEKTORGANISATION

| | |
|---------------|--|
| Architektur | Beer Merz Architekten BSA, Basel |
| Bauleitung | Fischer Jundt Architekten, Basel |
| Bauingenieure | Schmidt + Partner AG, Basel; Résonance Ingenieure SA, Carouge |
| HLKSE-Planung | Gruner Gruneko AG, Basel |
| Brandschutz | Gruner AG, Basel |
| Lichtplanung | Mailicht, Basel |

GEBÄUDEKOSTEN BKP 2 inkl. MWST 9'936'000

| | | | |
|----|--------------------|-----|-----------|
| 21 | Rohbau 1 | CHF | 931'000 |
| 22 | Rohbau 2 | CHF | 1'960'000 |
| 23 | Elektroanlagen | CHF | 1'410'000 |
| 24 | HLKK + MSR-Anlagen | CHF | 362'000 |
| 25 | Sanitäranlagen | CHF | 617'000 |
| 26 | Transportanlagen | CHF | 505'000 |
| 27 | Ausbau 1 | CHF | 1'565'000 |
| 28 | Ausbau 2 | CHF | 990'000 |
| 29 | Honorare | CHF | 1'596'000 |

TERMINE

| | |
|---------------------|--|
| Planerwahlverfahren | selektives Planerwahlverfahren April 2014 |
| Projektstart | August 2014 |
| Baubeginn | Mai 2016 |
| Fertigstellung | Oktober 2018 |

KOSTENKENNWERTE SIA 416 inkl. MWST

Erstellungskosten BKP 1–9

| | | |
|----------------------------|--------------------|-------|
| Kosten/Gebäudevolumen GV | CHF/m ³ | 307 |
| Kosten/Geschossfläche GF | CHF/m ² | 975 |
| Kosten/Hauptnutzfläche HNF | CHF/m ² | 2'658 |

Gebäudekosten BKP 2

| | | |
|----------------------------|--------------------|-------|
| Kosten/Gebäudevolumen GV | CHF/m ³ | 266 |
| Kosten/Geschossfläche GF | CHF/m ² | 846 |
| Kosten/Hauptnutzfläche HNF | CHF/m ² | 2'308 |

RAUMPROGRAMM

| | ANZAHL | GESAMTFLÄCHE m ² |
|------------------------------|--------|-----------------------------|
| Büros | 131 | 3'762 |
| Sitzungszimmer | 10 | 313 |
| Caféteria (1), Teeküchen (6) | 1 | 220 |

KOSTENSTAND

| | | |
|--------------------------|------------|------|
| Baupreisindex BINW-H | April 2019 | 98.9 |
| Basis Oktober 2015 = 100 | | |

GRUNDMENGEN SIA 406 (2003)

| | | |
|------------------------------------|----------------|--------|
| Geschossfläche total GF | m ² | 11'741 |
| Anzahl Aufzüge/Transportanlagen AT | | 2 |
| Hauptnutzfläche HNF | m ² | 4'305 |
| Gebäudevolumen GV | m ³ | 37'300 |

IMPRESSUM

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

REDAKTION
Hochbauamt, Mauro Pausa, Urs Rudin
FOTOGRAFIE
Mark Niedermann, 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 2020

www.hochbauamt.bs.ch