



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.

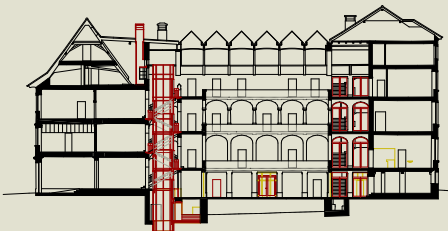
Aufgrund der Reorganisation der Abteilungen des Bau- und Verkehrsdepartements im Hause waren die baulichen Massnahmen der Instandsetzung von umfangreichen räumlichen Verschiebungen begleitet, auch



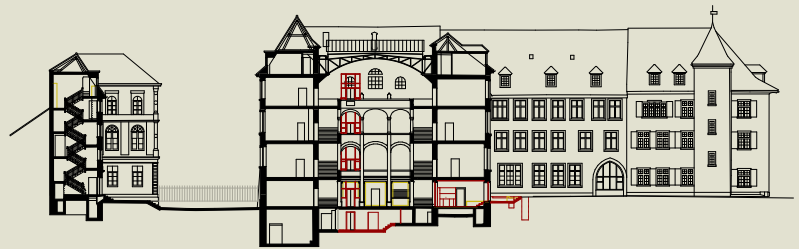
Grundriss Erdgeschoss



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

RAUMPROGRAMM

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

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

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

KOSTENSTAND

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

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