



Der sanierte Bürobau nähert sich in der Gestaltung der Eckliegenschaft im Vordergrund an.

Energieeffizienz als Teil der Corporate Identity

Text | Manuel Pestalozzi Bilder | Mint Architecture

Die Basler Kantonalbank (BKB) hat in der Aeschenvorstadt, im Zentrum der Stadt, ein Bürogebäude aus den 1970er-Jahren saniert und nach Minergie-P Standard zertifizieren lassen. Der Vorgang deutet auf das Interesse des Unternehmens an der Energieeffizienz hin. Sie wird Bestandteil seiner Corporate Identity.

«Unsere Welt ist nachhaltig», beteuert die BKB auf ihrer Website. Die Maxime gilt als Teil der Unternehmensstrategie und soll das Kerngeschäft der Bank prägen. Aber auch bei den eigenen Gebäuden will die BKB mit gutem Beispiel vorangehen: Für die Stromversorgung nutzt sie nach eigenen Angaben zu 100 Prozent erneuerbare Energien, ihre betrieblichen Emissionen hat sie in den letzten Jahren deutlich reduziert. Seit 2018 bezeichnet sich die BKB als klimaneutral. Sie erwirbt regionale Klimaschutzzertifikate im Umfang ihrer unvermeidbaren CO₂-Emissionen.

Diese Gesinnung schlägt sich auch im Umgang mit eigenen Bauprojekten nieder. Die BKB hat eine entsprechende Raumplanung lanciert und setzt sie konsequent um. So erfolgte beispielsweise eine Standortkonzentration in der Aeschenvorstadt, die man als Basels Bankenviertel bezeichnen kann. Aeschenvorstadt nennt sich nicht nur das Quartier im Stadtzentrum, sondern auch ein Strassenzug zwischen dem Aeschentplatz und der Tramhaltestelle «Bankverein» am St. Alban-Graben. In der Eckliegenschaft Aeschenvorstadt 41, bei der Einmündung des Brunngässleins, bezog die BKB 2013 ihren neuen Hauptsitz in einem Bestandsbau. Vor dem Bezug wurde dieser vollständig saniert und insbesondere energetisch optimiert. Dank der neuen Fassade und der modernen Lüftungs- und Kälteanlage konnte der Energieverbrauch stark gesenkt werden. Die rechnerische Einsparung beim Fernwärmebedarf nach der Sanierung wird mit über 80 Prozent angegeben, beim Stromverbrauch mit mehr als 60 Prozent. Damit verbunden sind laut einer Mitteilung der BKB Einsparungen bei den Energiekosten von rund CHF 100 000 pro Jahr und eine Reduktion der anrechenbaren Treibhausgasemissionen. Über der Dachterrasse im 6. Obergeschoss befindet sich eine Photovoltaikanlage mit semitransparenten Solarpanels. Diese dienen neben der Stromerzeugung im Sommer auch der Beschattung der Aussensitzplätze einer Pausenzone für die Mitarbeitenden.

Minergie-P wo immer möglich

Die vorliegende Sanierung betrifft die Liegenschaft Brunngässlein 3. Das achtgeschossige Gebäude mit fünf unterirdischen Parkebenen grenzt direkt an die Eckliegenschaft Aeschenvorstadt 41. «Mit der Gesamtanierung wurde Ende Juni 2022 das BKB-Gebäude am Brunngässlein als erst zwei-

Minergie-P

Der Standard Minergie-P lehnt sich an den deutschen Passivhaus-Standard an. Die «Passivität» bezieht sich auf die höchstmögliche Nutzung passiver Wärmequellen und die höchstmögliche Vermeidung eines aktiven Heizens. Die zertifizierte Sanierung nach Minergie-P umfasst heute gemäss Verein Minergie folgende Hauptpunkte: die perfekt gedämmte, luftdichte Gebäudehülle; ein zukunftsfähiger Hitzeschutz; die optimale Ausnutzung des Solarpotenzials; eine kontrollierte Lüftung; ein CO₂-freier Betrieb; ein Energie-Monitoring im Betrieb. Weitere wichtige Vorgaben betreffen Ladestationen für Elektrofahrzeuge, den Warmwasserbedarf, ausserdem effiziente Geräte und Beleuchtung.



Die Lamellen der vorgehängten Fassade haben eine Tiefe von rund 30 Zentimetern.

tes Verwaltungsgebäude im Kanton Basel-Stadt mit dem hohen Minergie-P-Standard zertifiziert», wird Sonja Kaplan, Bauprojektleiterin BKB, im Kundenmagazin der Bank zitiert. In den kommenden Jahren werde die BKB ihre Immobilien nach und nach gemäss dem Minergie-P-Standard sanieren, ergänzt sie. Somit lässt sich dieses Projekt als «innerbetrieblicher Leuchtturm» für das Unternehmen bezeichnen.

Hauptschwerpunkte der Sanierung waren die Fassade und die Haustechnik. Die strassenseitig ausgerichtete Fassade des Gebäudes entsprach statisch und bezüglich Erdbbensicherheit nicht mehr den Vorschriften. Sie wurde vom Gebäude entkoppelt und das Gebäude neu gestützt. Um mit dem Hauptsitz eine architektonische Einheit zu schaffen, entwarf das Architekturbüro für die neue Fassade eine in der Horizontalen geschosshohe Rasterung, die sich am Nachbarn orientiert. Die vorgehängten vertikalen Glaslamellen der Liegenschaft an der Aeschenvorstadt finden ihre Fortsetzung in der Form einer 30 cm tiefen Sonnenbrecher-Struktur. Die Abstände der vertikalen Schwerter in den beiden obersten Geschossen, die über die Dachkanten der Nachbargebäude hinausragen, wurden halbiert, sodass sich neben dem offenen Sockel auch ein Attikabereich von den Regelgeschossen abhebt. Die vorgehängte Struktur dient den Innenräumen am Brunngässlein als Sonnen- und Blendenschutz. Sie besteht aus eloxiertem Aluminium, dessen Wirkung und Anmutung sich je nach Lichteinfall ändert.



Technische Installationen bleiben sichtbar und machen Minergie-P auch im Innern des Gebäudes zum Erlebnis.

Durch die Rasterung der neuen Gebäudehülle ist es im Rahmen der Sanierung zum einen gelungen, die Firmenidentität neu zu interpretieren und aus dem Bestand heraus weiterzuentwickeln. Basierend auf den ökologischen Verbesserungen bezüglich Beschattung, Beleuchtung und Raumklima konnte am Brunngässlein zudem eine innovative und kollaborative Arbeitswelt geschaffen werden. Die sieben Büroggeschosse sind einheitlich als



Die vorgehängte Fassade differenziert über dem Sockel zwischen Hauptgeschossen und einem Attikabereich.

Open Space mit frei wählbaren Arbeitsplätzen konzipiert. Neu integrierte Typologien bieten den Mitarbeitenden die Möglichkeit von Begegnung, Austausch und Rückzug. Sie schaffen die Voraussetzung, um nach den Grundsätzen von «New Work» zu arbeiten.

GEAK als Impulsgeber

Grundlage der Sanierung war mitunter ein Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK). Auf der Energieeffizienzskala von A (sehr energieeffizient) bis G (wenig energieeffizient) erzielte die alte Gebäudehülle ein D und die Gesamtenergieeffizienz ein C. Dieses Resultat animierte die BKB zu einem tiefen Eingriff, mit dem das Gebäude «A-klassig» gemacht wurde. Vom Bestand blieben die Grundtragkonstruktion aus Beton und der Anschluss an das Fernwärmenetz erhalten. «Wenn die Konstruktion funktional passt und es keine zu grosse Lücke zur maximalen Ausnützungsziffer gibt, so ist es finanziell und umwelttechnisch sinnvoll, die Tragkonstruktion zu erhalten», erklärte Erich Durscher, Gesamtprojektleiter und Leiter Facility-Management der BKB, in einem Beitrag für das Magazin «kmu news» im Jahr 2020.

Durch die Komplettsanierung der Gebäudehülle und die Reduzierung der mechanischen Luftmenge konnte dank der Sanierung der Energiebedarf für die Heizung um 55 Prozent und für die Kühlung um 25 Prozent reduziert werden. Die Kälte des Gebäudes wird im Nachbargebäude an der Aeschenvorstadt 41 erzeugt, wo im Rahmen der durchgeführten Massnahmen die Kältemaschine erneuert wurde. Die Sanierung der Lüftungsanlagen reduziert die mechanische Aussenluftmenge um rund 45 Prozent und verbessert gleichzeitig die Wärmerückgewinnung. Eine sternförmige Starkstromerschliessung, das optimierte Beleuchtungskonzept mit neuester LED-Technologie und eine 25-kWp-Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes runden das Sanierungskonzept ab, das die Minergie-P-Zertifizierung ermöglichte.

Das Flachdach des Gebäudes wurde, wie in Basel vorgeschrieben, mit einer speziellen Saatmischung begrünt. Auf dem Dach über dem Erdschoss zieht eine Bepflanzung Insekten an und leistet so einen weiteren Beitrag zur Biodiversität in der Stadt. Sie wurde die in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Dachbegrünung der Hochschule Wädenswil entwickelt. ■

Fakten und Daten zu beschriebenen Objekten

| | |
|---|--|
| Objekt | |
| Name | BKB Brunngässlein – Kernsanierung und Ausbau |
| Ort | Brunngässlein 3, 4052 Basel |
| Höhe ü. M. | 269.90 m ü. M. |
| Gebäude | |
| Realisierung (Zeitraum) | 2019 – 2022 |
| Anzahl Wohnungen | Keine, Verwaltung/Büronutzung |
| Energiebezugsfläche | 3346.1 |
| Gebäudehüllzahl | 1.12 |
| U-Werte | |
| Fenster | 0.69 |
| Boden gegen unbeheizt | 0.2 |
| Wand gegen aussen | 0.11 |
| Dach gegen aussen | 0.07 |
| Energieversorgung | |
| Wärmeversorgung | Fernwärmenetz |
| PV-Anlage | Dach, 25 kWp |
| Lüftung | Ja |
| Energieberechnung | |
| Heizwärmebedarf | 23.3 kWh/m ² a |
| Wärmebedarf Warmwasser | 7 kWh/m ² a |
| Zertifizierung | Minergie-P |
| Weiteres | |
| Besonderheiten: Dachbegrünung – Konzeption mit der Fachstelle Dachbegrünung der Hochschule Wädenswil, Umsetzung mit Basler Dachsubstrat und Ansaatmischung sowie Erstellung von Hügelzonen aus einheimischem Laubholz | |
| Kontakte | |
| Bauherrschaft | Basler Kantonalbank, 4002 Basel |
| Architekt | Mint Architecture AG, 8005 Zürich |
| Baumanagement | csg Baumanagement AG, 4051 Basel |
| Energieplaner/ Haustechnikplaner | HeiVi AG, 4051 Basel |
| Bauphysik | Gruner AG, 4020 Basel |
| Fassadenplaner | Christoph Etter, 4051 Basel |

Mint Architecture AG

8005 Zürich
www.mint-architecture.com