

MOOSMANN BITTERLI

Architekten SIA STV GmbH
Mattenstrasse 16A
4058 Basel

T 061 683 36 00
mail@moosmann-bitterli.ch

GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS, UNTERE REBGASSE 22, 4058 BASEL



Vor der Sanierung

Bauherrschaft:
Welinvest Immobilien AG
Petersgraben 35
4051 Basel

Architekt:
Moosmann Bitterli
Architekten SIA STV GmbH
Mattenstrasse 16A
4058 Basel

Bauingenieur:
Fuhrer, Werder + Partner AG
Stänzlergasse 7
4051 Basel

Elektroingenieur:
Eplan AG
Seewenweg 5
4153 Reinach

HLS-Ingenieur:
Haldemann Basel
Güterstrasse 141
4053 Basel

Nutzung:
Verkauf 467 m2 GF
Büro 436 m2 GF
Wohnen 2'509 m2 GF

Wärmebedarf (H und WW):
vorher: ca. 670 MJ/(m2a) = 100%
nachher: ca. 130 MJ/(m2a) =
20%

Baukosten:
CHF 2'862'000
(BKP 1-5, inkl. MwSt)

Bauzeit:
Mai 2011 bis November 2011



Nach der Sanierung

Das Geschäfts- und Wohnhaus ist ein typischer Zeitzeuge der 1950er-Jahre und steht prominent an zentraler Lage im Kleinbasel. Wohlproportionierte und strukturierte Fassaden markieren die belebte Strassenecke. Das Gebäude beinhaltet eine für Zentrums-lagen charakteristische Nutzungsvielfalt (Verkaufsgeschäfte, Büros, Wohnungen).

Der Instandsetzungsrückstand sowohl der Haustechnik als auch der Gebäudehülle machten eine Gesamt-sanierung unumgänglich. Die ökonomischen Rahmenbedingungen verlangten nach einer Instandsetzung während laufendem Betrieb bzw. im bewohnten Zustand, was die Umbautiefe der 4 Verkaufsläden, 3 Büros und 20 Wohnungen sowie den Bauablauf stark prägten.

Die Strangsanierung beinhaltete den Komplettersatz der Küchen und Bäder (inkl. sämtlicher Haustechnikleitungen, Ersatz Boden-, Wand-, Deckenoberflächen) sowie das Einbringen einer Komfortlüftung und wurde in 5 Wochen pro Steigzone durchgeführt.

Die Dämmung der Gebäudehülle sollte möglichst lückenlos erfolgen. Die Fassaden erhielten eine Aussenwärmedämmung, die Fenster wurden ersetzt und die Dach- und Terrassenflächen gedämmt. Dank dem Einbeziehen der innenliegenden Balkone in den Dämmperimeter

SCHENKER LAMELLENSTOREN VR90
NCS-S 0502-B

NCS 54010 - Y15R

NCS S2005 - Y20R

BESTEHEND

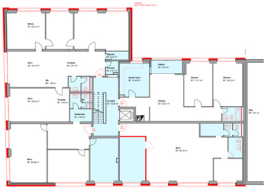
FASSADE KLINGENTALSTRASSE

FARBE VORSCHLAG FÜR

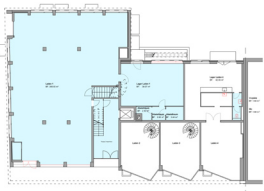
FASSADE UNTERE REBGASSE



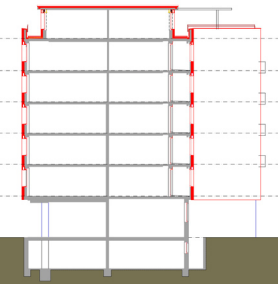
2. - 5. Obergeschoss
(Wohnen)



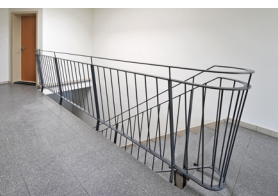
1. Obergeschoss
(Büro)



Erdgeschoss
(Verkauf)



Schnitt



Neues Treppengeländer

Das bestehende Treppengeländer erfüllte die Normen nicht und musste durch ein neues ersetzt werden.

konnten wesentliche bautechnische Anschlussprobleme gelöst und Wärmebrücken umgangen werden. Sämtliche Wärmebrücken zu eliminieren ist bei Sanierungen kaum möglich. So wurden die Wärmebrücken bei den Auskragungen des Daches, der rückseitigen Balkone und im Bereich des Gebäuderücksprungs im Erdgeschoss bewusst in Kauf genommen, bauphysikalisch analysiert und kalkuliert. Es sind keine Kondensatprobleme in diesen Bereichen zu erwarten.

Dank diesen Massnahmen konnte die Authentizität des Gebäudetypus aus den 1950er-Jahren beibehalten und ca. 80% des Heizwärmebedarfs eingespart werden.

