

MOOSMANN BITTERLI

Architekten SIA STV GmbH
Mattenstrasse 16A
4058 Basel

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

TOTALSANIERUNG MHRFAMILIENHAUS, WITTLINGERSTRASSE 130, 4052 BASEL

Bauherrschaft:

Pensionskasse BS
Immobilien BS
Fischmarkt 10
4001 Basel

Architekt:

Moosmann Bitterli
Architekten SIA STV GmbH
Mattenstrasse 16A
4058 Basel

Bauingenieur:

Fuhrer Werder + Partner AG
Stänzlergasse 7
4051 Basel

Elektroingenieur:

EPLAN AG
Rotterdam-Strasse 21
4053 Basel

HLK-Ingenieur:

Wenger + Ott
Hegenheimerstrasse 100
4055 Basel

Sanitäringenieur:

Wenger + Ott Planungsbüro
St.Johanns-Vorstadt 80
4056 Basel

Anzahl Wohnungen:

28

Heizwärmebedarf:

Vorher: 297 MJ/m²a
Nachher: 47 MJ/m²a

Baukosten:

CHF 6'700'000
[BKP 1-9, inkl. MwSt]

Bauzeit:

August 2013 bis März 2014



Fassade nach der Sanierung



Küche, Ess- und Wohnbereich

Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus wurde 1971 erbaut. Aufgrund des Alters der einzelnen Bauteile und deren Abnutzung war die Liegenschaft stark sanierungsbedürftig.

Neben einer konsequenten energetischen Verbesserung sollten auch Lösungsvorschläge zur Verbesserung des Wohnungsangebotes gemacht werden. Die Grundrisse der 4 Dreizimmer-Wohnungen und der 24 Vierzimmer-Wohnungen sind sehr eng geschnitten und sollten geöffnet werden. Aus ökonomischen und bautechnischen Überlegungen sollte die Tragstruktur des Gebäudes erhalten werden. Auch die Anzahl der Zimmer sollte unverändert bleiben. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen wurden verschiedene Varianten erarbeitet und in enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und den Planern analysiert. Das Resultat dieser Auseinandersetzung schafft mit angemessenem Aufwand die Ziele und Wünsche zu erreichen.



Blick ins Bad

Der Wohnbereich und die Küche wurden zu einer grosszügigen offenen und hellen Raumfolge zusammengefasst, der dazu gehörige Balkon stark vergrössert. Die neu geschaffenen Sichtbezüge innerhalb der Wohnung und in den Aussenraum schaffen eine helle, leichte und freundliche Atmosphäre. Für die zukünftigen Bewohner ergibt sich ein grösserer Spielraum bei der Möblierung. Das lässt verschiedenartige Wohnformen zu und fördert eine Durchmischung der Mieterschaft.

Die Materialisierung folgt den gleichen Gedanken. Helle Räume und natürliche Materialien unterstützen den offenen Charakter der Wohnungen. Ruhige Grüntöne in den Küchen und den Bädern holen die Parkartige Umgebung ins Innere und tragen mit den Parkettböden zur angenehmen Atmosphäre bei.



Neue Küche, EG Wohnungen

Die energetische Verbesserung konnte mit einer durchgehenden Wärmedämmung, dem Ersatz der Fenster und dem thermischen Entkoppeln der Balkone umgesetzt werden. Das Gebäude erreicht so den Minergie Standard. Der Heizwärmebedarf (damit auch die Nebenkosten für die Mieter) konnte massiv gesenkt werden.



Obergeschoss



Erdgeschoss