



AUFSTOCKUNG MIT 2 WOHNUNGEN

Falknerstrasse 2+4 | 4001 Basel



Bauherr

Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung

Architekt

Burckhardt Immobilien AG
Dornacherstrasse 210
4002 Basel

Erstellungsjahr

1905

Mandat

Architektenauftrag

Phasen SIA

Vorstudien
Projektierung
Ausschreibung
Realisierung

Ausführung/Dauer

2009 / 8 Monate

Gesamtkosten

CHF 4'520'000

Geometrische Angaben

Raumvolumen gemäss BGV m3

Nutzung

2 Häuser
2 Wohnungen
6 Gewerbeeinheiten

Projektbeschrieb

Die historischen Gebäude Falknerstrasse 2 + 4 in Basel sollen saniert werden. Die spezielle Lage stellt ästhetisch wie auch logistisch hohe Anforderungen. Die Liegenschaft befindet sich in der Schonzone. Zusätzlich ist die Liegenschaft der Falknerstrasse 2 als „Haus zur Rose“ bei der Denkmalpflege als „schützenswert ausserhalb der Schutzzone“ vermerkt. Deshalb ist eine enge Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission und der Denkmalpflege unerlässlich. Es wird eine gesamtheitliche Sanierung der Liegenschaft vorgesehen: Fassadensanierung, Umbau 5. Obergeschoss und Aufstockung eines Dachgeschosses im Haus Nr. 4 zu zwei neuen Wohnungen, davon eine Wohnung als Maisonettewohnung mit grosser Terrasse. Die Eingangssituation und das Treppenhaus werden grosszügiger und heller gestaltet. Der Lift wird modernisiert und bis zu dem neuen Wohngeschoss erweitert. Diverse bauliche Anpassungen der bestehenden Struktur im 5. Obergeschoss zur Umnutzung des Bürogeschosses in ein Wohngeschoss. Alle Büros erhalten neue WC-Anlagen sowie eine Modernisierung der Haustechnik. Die Büros bleiben während der Umbauzeit vermietet.

Auftragsumfang

Sanierung der Natursteinfassade / Treppenhaus
Ausbau und Aufstockung des 5. Obergeschosses zu 2 Dachwohnungen
Abbruch zweites Treppenhaus im Haus 2
Kompletter Ersatz sowie Erweiterung der Liftanlage bis ins 5. Obergeschoss
Ersatz der Spenglerarbeiten / Bedachungen Haus 2 + 4
Sanierung der Toiletten- und Küchenanlagen in den Bürogeschossen
Anpassung an die aktuellen Brandschutzvorschriften
Ersatz der Fenster im Untergeschoss, Erdgeschoss und im 5. Obergeschoss
Bestehende Fenster und Rollläden richten und gangbar machen
Anpassung Heizung 2. und 3. Obergeschoss
Neue Fussbodenheizung im 6. Obergeschoss
Kanalisationssanierung

Besonderheiten

Zusammenarbeit mit Denkmalpflege, Stadtbildkommission
Gehobener Ausbaustandard
Sanierung im vermietetem Zustand

Subventionen

Subvention für neue Brandschutztüren (Gebäudeversicherung)
Förderbeitrag für Isolationsmassnahmen (Amt für Umweltschutz und Energie)

Energieeinsparung