



### Bauherr

Assetimmo Immobilien-Anlagestiftung

### Architekt

Burckhardt Immobilien AG  
Dornacherstrasse 210  
4002 Basel

### Erstellungsjahr

1960

### Mandat

Generalplaner

### Phasen SIA

Vorstudien  
Projektierung  
Ausschreibung  
Realisierung

### Ausführung/Dauer

2008 / 9 Monate

### Gesamtkosten

CHF 13'200'000

### Geometrische Angaben

Raumvolumen gemäss BGV 42'000 m<sup>3</sup>

### Nutzung

Wohnungstypen  
2.5 Zi.-Whg.: 68 Stk.  
3.5 Zi.-Whg.: 68 Stk.  
Total 136 Wohnungen

### Projektbeschreibung

Architektonisch sind die 4 Hochhäuser ein Merkmal für Basel. Das Gefüge wird mit einer grosszügigen Grünanlage, einem Kindergarten, einem Spielplatz, einer Autoeinstellhalle und Einkaufsmöglichkeiten bereichert und ist in dieser Konstellation selten in Basel-Stadt anzutreffen.

Seit dem Erstellungsjahr wurden keine umfassenden Erneuerungsarbeiten an der Liegenschaft vorgenommen. Somit entsprachen vor allem die Küchen und Bäder nicht mehr den heutigen Mieteransprüchen. Bereits bei der Ermittlung des aufgestauten Unterhaltes anhand einer Grobdiagnose zeigte sich, dass mit einem geringen Aufpreis eine Komfortlüftung realisiert werden konnte. Da die Heizenergie von einem bestehenden Blockheizkraftwerk erzeugt wird, entschloss sich der Bauherr zu einer Sanierung nach Minergie-Standard. Die Fassade wurde entsprechend gedämmt, die Fenster ersetzt. Bei den Balkonen wurden alle Markisen erneuert, die Geländer erhöht und die Glaseinlagen ersetzt. Dies alles nach Absprache mit der Stadtbildkommission. Im Treppenhaus wurden die Lifтанlagen ersetzt und eine Entrauchungsanlage eingebaut. Die erhöhten Anforderungen an die Standsicherheit konnten durch den Einbau von Stahlträgern vom UG bis ins 3. OG erfüllt werden.

### Auftragsumfang

Ausarbeiten und Ausführen einer Gesamtmodernisierung der Liegenschaft als Generalplaner  
CAD-Erfassung  
Modernisierung Gebäudehülle  
Ergänzen des Vollwärmeschutzes auf den Balkonnischen  
Erneuern des Balkongeländers und der dazugehörigen Tragstruktur  
Betonsanierung an der bestehenden Balkontragstruktur  
Erneuern der Farbanstriche an der verbleibenden Fassadenstruktur  
Modernisierung der Küchen / Einbau Komfortlüftung

### Besonderheiten

Umsetzen Minergie-Standard  
Anpassen Standsicherheit an neue Normen  
Die Mieter konnten während der gesamten Umbauarbeiten in ihren Wohnungen bleiben.  
Die nach der Sanierung angezeigte Mietzinserhöhung wurde von keinem Mieter angefochten.

### Subventionen

El30 Türen  
Minergie-Standard

### Energieeinsparung

Grosse Einsparungen durch Minergie-Standard