



UMNUTZUNG AREAL

Bärenfelsenstrasse 40 | 4057 Basel



Bauherr

AXA Leben AG

Architekt

Burckhardt Immobilien AG
Dornacherstrasse 210
4002 Basel

Erstellungsjahr

1910

Mandat

Generalplaner

Phasen SIA

Vorstudien
Projektierung
Ausschreibung
Realisierung

Ausführung/Dauer

Haus D: 2013 / 10 Monate
Haus A-C: 2014/ 10 Monate

Gesamtkosten

CHF 7'800'000

Geometrische Angaben

BGF: 2'820 m²
Volumen: 10'340 m³

Nutzung (alle 3 Häuser)

13 Wohneinheiten
3 Ateliers
1 Gemeinschaftspraxis über zwei Etagen

Projektbeschrieb

Das ehemalige Industriereal wird zu Wohnzwecken umgebaut.

Das Objekt ist in der Liste „schützenswerte Bauten“ vermerkt. Deshalb wurde bereits in einer frühen Phase mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Die Fassade wird belassen und mit einem neuen Anstrich versehen. Die Fenster werden den heutigen Energiegesetzen entsprechend ersetzt. Die Farben werden in Absprache mit der Denkmalpflege definiert. Es entstanden 13 aussergewöhnliche Wohneinheiten, 3 Ateliers und im Punkthaus eine Gemeinschaftspraxis über zwei Etagen.

Auftragsumfang

Erdbebenertüchtigung
Schadstoffsanierung

Besonderheiten

Intensive Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz BS
Erdbebenertüchtigung
Auflagen Hindernisfreies Bauen
Entmieteter Zustand während Bauphase

Subventionen

Fenster (Gebäudeprogramm)
Dach (Gebäudeprogramm)
Denkmalschutzbeitrag

Energieeinsparung

Aufgrund Denkmalschutzaufgaben und bauphysikalischen Rahmenbedingungen konnten im bereits vorher beheizten Teil nur partiell Wärmedämmungen eingebaut werden.
Bei der Umnutzung des Estrichbereiches zu Wohnungen wurde das gesamte Dach nach den Richtlinien des Gebäudeprogramms gedämmt. Mit dem Ersatz aller Fenster durch 3-fach Verglasungsfenster konnte zusätzlich eine massive Verbesserung erreicht werden.