

**Bauherr**

Swiss Life AG

**Architekt**

Burckhardt Immobilien AG  
Dornacherstrasse 210  
4002 Basel

**Erstellungsjahr**

1906

**Mandat**

Architektenauftrag

**Phasen SIA**

Vorstudien  
Projektierung  
Ausschreibung  
Realisierung

**Ausführung/Dauer**

Herbst 2011 / 7 Monate

**Gesamtkosten**

CHF 2'180'000

**Geometrische Angaben**Nutzfläche ca. 390 m<sup>2</sup>**Nutzung**

4 Wohneinheiten

**Projektbeschreibung**

Das mit einer Kuppel versehene Dachgeschoss des ehemaligen Hotels an der Centralbahnstrasse / Elisabethenanlage beinhaltet zuletzt zwei Wohneinheiten, Lager- und Büroräumlichkeiten. Die Planung überspannt drei verschiedene Gebäude. Neu werden vier Wohneinheiten im 5. Obergeschoss ausgebaut. Zwei bestehende Wohnungen werden umstrukturiert und erhalten mit den neuen Wohnungen einen neuen Lift-Vorplatz. Durch die Umstrukturierung gibt es eine klare Zuteilung von Ladenlokalen entlang der Strassen (EG), Büroflächen in den Vollgeschossen (1. - 4. OG) und Wohnraum im Dachgeschoss (5. OG). Alle Obergeschosse haben einen gemeinsamen Zugang und somit die Adresse Elisabethenanlage 25. Ausgeführt wurden räumliche Anpassungen im Bereich der Eingangssituation, Nutzungsänderungen im Bereich des Büros und des Lagers. Die Fassade des Gebäudes ist denkmalpflegerisch geschützt. Dennoch können zwei neue Lukarnen im seitlichen Dach zur Nachbarschaft errichtet werden.

**Auftragsumfang**

Statische Ertüchtigung Tragwerk Kuppelkonstruktion  
Schadstoffsanierung  
Kanalisationssanierung  
Zwei komplett neue Wohneinheiten  
In bestehenden Wohnungen neue Bäder, Küchen und alle weiteren Ausstattungen  
Neuer öffentlicher Zugang zum Kuppelgeschoss  
Neue Mietabteile im Kuppelgeschoss

**Besonderheiten**

Die Gebäude bestehen aus Stahlkonstruktionen mit vorgehängten Steinfassaden. Die Dach- und Kuppelgeschosse sind als Holzkonstruktion erstellt. Diese müssen statisch ertüchtigt werden.

**Subventionen**

Fenster (Gebäudeprogramm)  
Dach (Gebäudeprogramm)

**Energieeinsparung**

Alle Flächen nach aussen und zu unbeheizten Räumen werden neu gedämmt und verkleidet.  
Nachweis nach Einzelbauteilen