



Hirtenweg 10, Gesamtsanierung

Die Sanierung der Liegenschaft am Hirtenweg 10 in Riehen bildet den Abschluss verschiedener Massnahmen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum am Hirtenweg. Das Wohnhaus wurde 1959 in Durisolbauweise errichtet und zählt heute zu den letzten Zeitzegen dieser Bauart im Kanton. Nun wurde es gemäss den Auflagen der Kantonalen Denkmalpflege und entlang der geltenden Vorgaben für Gebäudetechnik und Energieeffizienz saniert.



Ansicht Gartenseite



Ansicht Strasse



Blick von Wohnzimmer in Richtung Küche

Ausgangslage

Die Liegenschaft am Hirtenweg 10 in Riehen wurde 1959 für Notwohnungen in Durisolbauweise errichtet und zählt heute zu den letzten Zeugnissen dieser Bauart im Kanton Basel-Stadt.

In den Nachkriegsjahren stieg das Bevölkerungswachstum in Basel kontinuierlich an. Es herrschte akuter Wohnungsmangel, während gleichzeitig aufgrund der Kriegsjahre ein Mangel an Baumaterial bestand. Um diesem Engpass zu begegnen, entwickelte das damalige Hochbauamt Basel-Stadt einen zweigeschossigen, einfachen, kostengünstigen und rasch realisierbaren Wohnhaustyp in Durisolbauweise. Auf diese Weise konnten in Basel über 100 Wohnungen unterschiedlicher Grösse schnell und wirtschaftlich erstellt werden.

Die bestehenden Grundrisse, der Ausbaustandard sowie die Gebäudetechnik dieser Bauten entsprachen in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen. Insbesondere die thermischen und bauphysikalischen Eigenschaften konnten die geltenden Normen nicht erfüllen.

In den letzten Jahrzehnten wurden die meisten Durisolbauten durch Neubauten ersetzt. Am Hirtenweg in Riehen befanden sich die letzten drei Gebäude dieser Art. Unter der Bedingung das Gebäude am Hirtenweg 10 als baugeschichtlichen Zeitzeugen zu sanieren, stimmten der Heimatschutz sowie die Kantonale Denkmalpflege dem Ersatz von zwei der drei Durisolbauten zu.

Aufgabe und Projektziele

Ziel des Projekts war es, das bestehende Gebäude so zu erneuern und umzunutzen, dass künftig preisgünstiger und zugleich qualitativ hochwertiger Wohnraum für Familien entsteht. Dabei sollte besonderer Wert auf die Schaffung einer zeitgemässen Wohnqualität gelegt werden.

Das äussere Erscheinungsbild des Bauwerks sollte unverändert bleiben, um den historischen Charakter des Gebäudes zu bewahren. Der Bau soll als baugeschichtlicher Zeitzeuge weiterhin im Stadt- bzw. Ortsbild ablesbar bleiben.

Im Inneren waren hingegen Anpassungen der Grundrisse zulässig. Bäder, Küchen sowie die gesamte Haustechnik mussten vollständig erneuert werden. Zusätzlich sollte eine Lüftungsanlage installiert und die Gebäudehülle umfassend energetisch saniert werden. Zudem mussten die Vorgaben in Bezug auf Brandschutz und Sicherheit eingehalten werden. Der Heizanschluss des Gebäudes sollte über die bestehende Heizzentrale im Gebäude Hirtenweg 14 erfolgen. Die Dachwasserversickerung wurde an die bestehende Anlage des Nachbargebäudes Hirtenweg 4 angeschlossen. Dieses Nachbargebäude ist als Ersatz für die zwei anderen Durisolbauten erstellt worden. Das Gebäude musste für die Erdbbensicherheit ertüchtigt werden.



Blick in Richtung Küche und Eingangsbereich



Blick auf den Balkon

Projekt

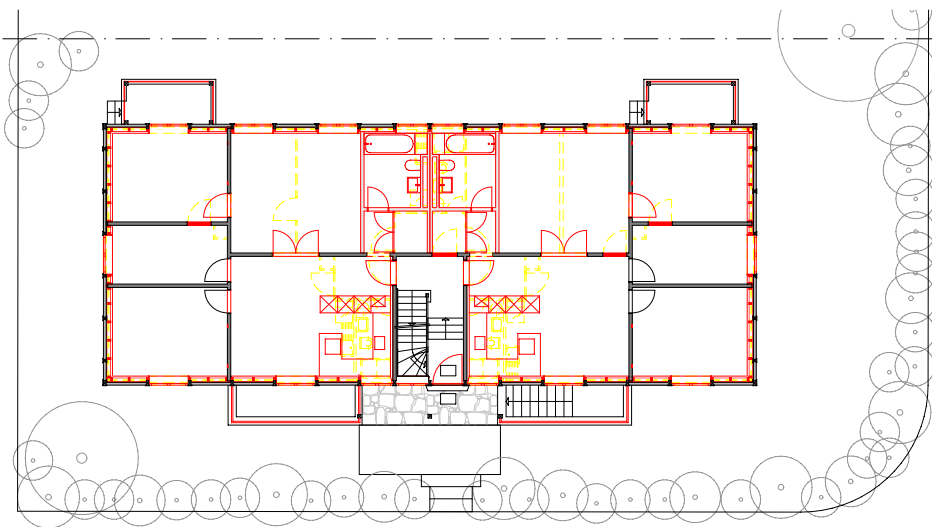
Um den heutigen Wohnstandards gerecht zu werden, wurden die bestehenden Grundrisse überarbeitet und angepasst. Aus ursprünglich sechs Wohnungen (zwei 3.5-Zimmer-, zwei 2.5-Zimmer- und zwei 4.5-Zimmerwohnungen) entstanden vier moderne, grosszügig gestaltete 4.5-Zimmerwohnungen. Die neuen Grundrisse haben offene, funktionale und lichtdurchflutete Wohnräume.

Jeder Wohnung wurde ein bestehender Balkon mit Ausrichtung zum Garten zugeordnet. Er erweitert den Wohnraum nach aussen und sorgt für zusätzliche Aufenthaltsqualität. Auf der Strassenseite im 1. Obergeschoss befindet sich ein weiterer Balkon, der zugleich als Vordach sowie als gemeinschaftlich nutzbarer Aussenraum dient.

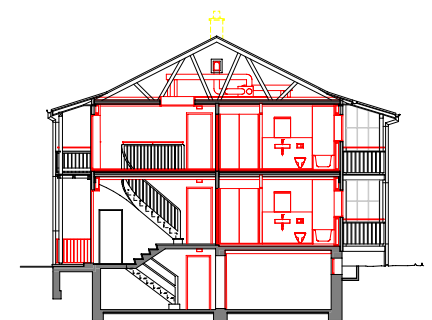
Alle vier Wohnungen verfügen über denselben Grundriss. Ein Garderobenmöbel trennt den Eingangsbereich von der Küche und schafft so eine klare Zonierung. Von da gelangt man in den Essbereich oder über einen kurzen Gang zum Reduit und zum Badezimmer. Eine zweiflügelige Tür verbindet den grosszügigen Koch- und Essbereich mit dem Wohnraum. Eines der Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus direkt zugänglich, während die beiden weiteren Zimmer über den Essbereich erschlossen werden.

Zur Sicherstellung eines gesunden Raumklimas ist jede Wohnung an eine kontrollierte Wohnraumlüftung angeschlossen. Der Lüftungs-Monoblock ist im Estrich installiert. Diese Massnahme dient insbesondere der Vermeidung von Feuchtigkeitsproblemen und Schimmelbildung.

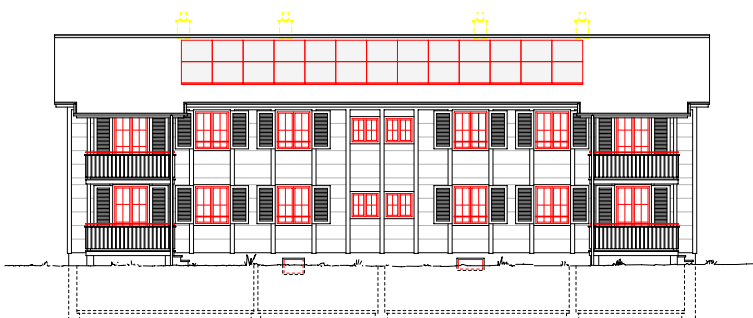
Um das historische Erscheinungsbild des Gebäudes zu erhalten, erfolgte die Wärmedämmung ausschliesslich von innen. Zusätzlich wurden die Fenster erneuert und die Decke über dem Untergeschoss sowie der Estrichboden wärmetechnisch verbessert. Die Wohnungen sind sowohl vertikal als auch horizontal brandschutztechnisch ertüchtigt und entsprechen somit den aktuellen Sicherheitsanforderungen.



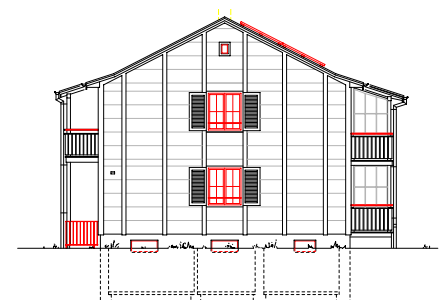
Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Ansicht Gartenseite



Ansicht

Hirtenweg 10, Gesamtanierung

Projektorganisation

Eigentümerin	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
Eigentümerversretung	Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, Immobilien Basel-Stadt
Bauherrenvertretung	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbau
Architektur	Tauer-Laffer Architekten GmbH, Basel
Bauingenieure	Eitel & Partner GmbH, Basel
Elektroplanung	Eplan AG, Reinach
HLS-Planung	Beat Joss & Partner, Basel
Sanitär-Planung	Bad Konzept GmbH, Basel
Bauphysik	Gruner AG, Basel
Brandschutzplanung	AF Brandschutz GmbH, Pratteln

Termine

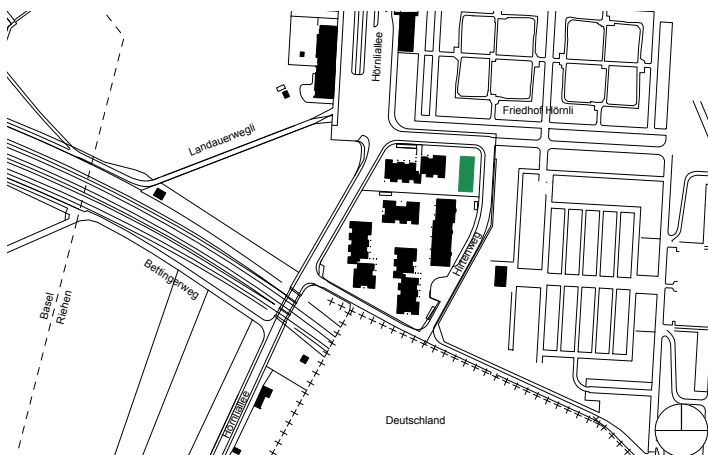
Planerwahl im Einladungsverfahren	Juni 2022
Start Projektierung	November 2022
Baueingabe	Mai 2023
Baustart	April 2024
Übergabe	April 2025

Grundmengen SIA 416 2003

Grundstücksfläche GSF	2227m ²
Gebäudegrundfläche (=GF im EG) GGF	214m ²
Umgebungsfläche UF	2013m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	322m ²
Geschossfläche (Projektperimeter) GF	852m ²
Nettogeschossfläche NGF	744m ²
Nutzfläche NF	711m ²
Hauptnutzfläche HNF	339m ²
Konstruktionsfläche KF	109m ²
Gebäudevolumen SIA 416 GV	1927m ³
Funktionale Einheiten FE (Typ, Anzahl)	4 Wohnungen

Umwelt- und Energiekennwerte

Energiebezugsfläche A _E (SIA 380/1)	411m ²
Primär Energiequelle Raumwärme	Fernwärme
Primär Energiequelle Warmwasser	Fernwärme
Lüftung	Mechanisch mit WRG
Energiekennzahl	340kWh/m ²
Photovoltaikanlage	ja



Hirtenweg 10
4125 Riehen

