Kanton Basel-Stadt

Alemannengasse 60, Umbau

Architekt und Bauunternehmer Rudolf Linder entwarf und baute im Jahr 1889 an der städtebaulich bedeutenden Ecke Alemannengasse/Fischerstrasse das schlichte Wohnhaus mit Gewerbeflügel. Das Ensemble mit kleinem Gartenhof am Ende der Häuserzeile ist heute im Inventar der Kantonalen Denkmalpflege gelistet und gilt als sachliches, weitgehend schmuckloses Werk Linders mit Hinweisen auf barocke Vorbilder.

Blick von der Fischergasse

Blick auf den Gartenflügel

Haupteingang mit Treppenhaus

Dachzimmer

Küche und Essbereich

Ausgangslage

Nach dem Erwerb der Liegenschaft 1957 durch die Einwohnergemeinde der Stadt Basel diente das Ensemble bis 1983 als Personalhaus für das Basler Kinderspital. Von 1983 bis 2019 wurde es als Wohnhaus für die Kinder- und Jugendpsychiatrie benutzt, danach vermietete der Verein «unterdessen» die Räume als Zwischennutzung für studentisches Wohnen.

Aufgabe und Projektziele

Die Aufgabe bestand darin, das Eckhaus mit seinem Seitenflügel in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege behutsam umzubauen und gesamthaft zu sanieren. Es sollten vier qualitativ hochwertige Mietwohnungen mit grosszügigen Aussenräumen entstehen.

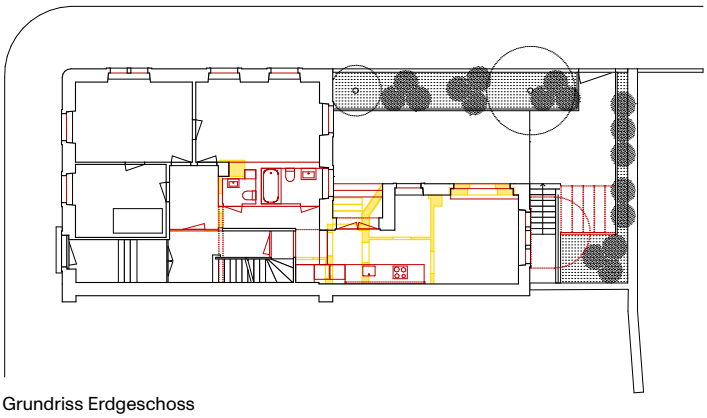
Projekt

Durch die räumliche Verbindung von Hauptbau und Gartenflügel über einen schmalen Gang um das historische Treppenhaus werden die Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss zu grossen, verschlungenen Wohnungen mit direktem Bezug zum Garten. In den oberen Geschossen entstanden eine kompakte Kleinwohnung sowie eine doppelgeschossige Wohnung unter dem grossen Mansardendach. Um die noch weitgehend originale Kammer-Typologie des Hauptbaus zu erhalten, wurde die bestehende Substanz mit wenigen Eingriffen saniert und durch neue Nasszellen und Küchen ergänzt.

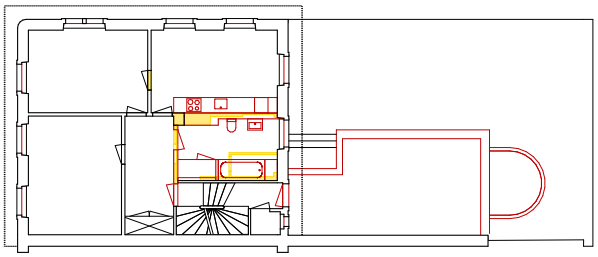
Das gewundene Treppenhaus mit bauzeitlicher Prägetapete, die weitgehend originalen Zimmertüren und Lamperien wurden instand gesetzt. Neben allen Installationen wurden die Geschossdecken den heutigen Anforderungen angepasst. Die inneren Oberflächen wurden mit einfachen Mitteln aufgefrischt und mit neuen, qualitativ hochwertigen Materialien ergänzt. Aussen blieb der schlichte Hauptbau in seiner Erscheinung weitgehend unverändert. Die Fenster wurden energetisch optimiert, die Putzfassade einschliesslich der Steingewände instand gesetzt. Das Mansardendach wurde statisch und energetisch optimiert und mit einer Photovoltaikanlage auf der oberen Dachfläche ergänzt. Der Gartenflügel erhielt zusätzlich neue grosse Öffnungen und einen grossen runden Balkon im 1. Obergeschoss. Der Gartenhof und die neue Pergola-Struktur auf der Dachterrasse des Gartenflügels werden begrünt. So wird im Gartenhof, dort, wo einst gewerbemässig gearbeitet wurde, heute gekocht und im städtischen Grün gewohnt und gelebt.

Blick auf den neuen Balkon

Nasszelle



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss mit Dachterrasse

Längsschnitt

Ansicht Fischerweg

Alemannengasse 60, Umbau

Projektorganisation

Eigentümerin	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
Eigentümervertretung	Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, Immobilien Basel-Stadt
Bauherrenvertretung	Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Städtebau & Architektur
Architektur	Clauss Kahl Merz Atelier GmbH, Basel
Bauingenieure	Büro für Bau und Holz GmbH, Basel
Elektroplanung	Edeco AG, Aesch
HLK-Planung	Beat Joss & Partner, Basel
Sanitärplanung	Schmutz und Partner AG, Basel
Bauphysik	Bakus Bauphysik + Akustik AG, Zürich

Termine

Planerwahl auf Einladung	Mai 2021
Start Projektierung	Juni 2021
Baubeginn	Februar 2023
Übergabe	November 2024

Raumprogramm

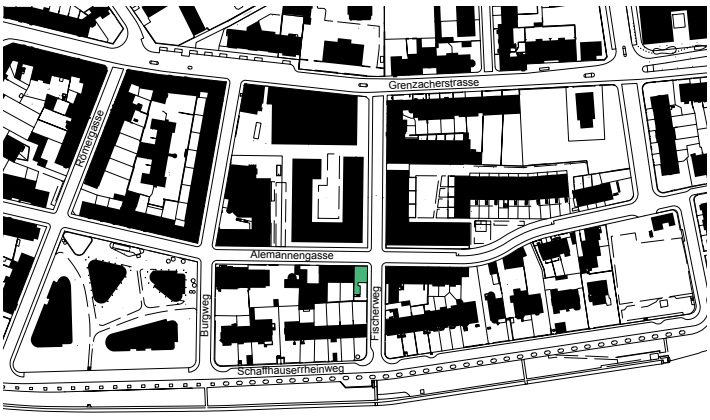
	Nutzfläche (NF)
Wohnung Erdgeschoss	85 m²
Wohnung 1. Obergeschoss	99 m²
Wohnung 2. Obergeschoss	72 m²
Wohnung Dachgeschoss	85 m²
Total	341 m²

Grundmengen SIA 416 2003

Grundstücksfläche GSF	209.5 m²
Gebäudegrundfläche (= GF im EG) GGF	136 m²
Umgebungsfläche UF	78.5 m²
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	65 m²
Unbearbeitete Umgebungsfläche UUF	13.5 m²
Geschossfläche (Projektperimeter) GF	659 m²
Nettogeschossfläche NGF	492 m²
Nutzfläche NF	394 m²
Hauptnutzfläche HNF	338 m²
Nebennutzfläche NNF	56 m²
Verkehrsfläche VF	66 m²
Funktionsfläche FF	18 m²
Konstruktionsfläche KF	167 m²
Aussengeschossfläche AGF (nicht in GF enthalten)	48 m²
Gebäudevolumen SIA 416 GV	1948 m³

Umwelt- und Energiekennwerte

Energiebezugsfläche Bestand AE (SIA 380/1)	478 m²
Wärmeerzeugung Heizung	Gas
Wärmeerzeugung Warmwasser	Gas
Leistung PV-Anlage	7.81 kWp



Alemannengasse 60
4058 Basel

© Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbau
Münsterplatz 11, 4001 Basel/bvdsa@bs.ch
Gestaltung: BKVK/Fotografie: Christian Kahl, Basel
Mai 2025

alle Projekt-dokumentationen zum Download: www.bs.ch