



# STEINENVORSTADT 27-29

WOHNUNGSSANIERUNG IM BEWOHNTEM ZUSTAND  
BASEL – BS

Nr. 12051D

**Bauherrschaft**  
SIAT Immobilien AG  
c/o Credit Suisse  
Bahnhofstrasse 17  
6301 Zug

vertreten durch:  
Wincasa AG  
Reitergasse 9  
8004 Zürich

**Totalunternehmer**  
HRS Renovation AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Basel

**Architekt**  
HOLBI 14 Architekten GmbH  
Holbeinstrasse 14  
4051 Basel

**Elektroingenieur**  
Schachenmann + Co. AG  
Hochbergerstrasse 60 B  
4057 Basel

**Sanitär- und Heizungingenieur**  
Alltech Installationen AG  
Hofackerstrasse 40 B  
4132 Muttenz

**Lüftungingenieur**  
Ariatec Meier & Zanolin GmbH  
Poststrasse 25A  
4123 Allschwil

**Lage des Bauobjektes**  
Steinenvorstadt 27-29  
4051 Basel

**Planung**  
2015  
**Ausführung**  
2016



## LAGE/GESCHICHTE

Die Steinenvorstadt ist eine beliebte Fussgängerzone und Ausgehmeile im Zentrum der Stadt Basel (BS). An der Adresse Steinenvorstadt 27-29 steht seit 1986 ein sechsstöckiges Wohn- und Geschäftshaus. Darin befinden sich das Kino Rex, der Weltbild-Verlag sowie weitere Gewerberäume, Büros und Wohnungen. Von 1990 bis 2005 wurden im Gebäude immer wieder kleinere Umbauarbeiten ausgeführt. Im Jahr 2016 hat die HRS Renovation AG

die Wohnungen vom zweiten bis zum sechsten Obergeschoss grundlegend saniert.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Sanierung der insgesamt 15 Wohnungen erfolgte im durchgehend bewohnten Zustand. Um die Beeinträchtigung für die Bewohnerinnen und Bewohner möglichst gering und kurz zu halten, wurden die Leitungsstränge etappenweise saniert.



In der Schweiz produziert



Die Küchen wurden komplett ersetzt und mit den neuesten Geräten inkl. Glaskeramik-Kochfeld bestückt. Ein neues Gesicht erhielten auch die Bäder: Alle Badewannen wurden ersetzt durch begehbare Duschen. Im Bad sind Boden und Wände mit Keramikplatten gefliest, die Verputzwände haben einen wasserdichten Anstrich. Jede Wohnung ist neu mit einem eigenen Wasserturm ausgestattet.

Bestandteil des Projekts waren auch der Einbau eines neuen Aufzugs sowie die Reinigung der Fassade. In den Wohnungen, die leer standen, wurden zudem neue Parkettböden verlegt. Nach der Sanierung entsprechen die 15 Wohnungen einem leicht gehobenen Standard.

### BESONDERHEITEN

Während der Bauphase wurde für die Bewohnerinnen und Bewohner im leerstehenden zweiten Obergeschoss ein gemeinsames Badezimmer mit Dusche und WC

eingrichtet. In den Wohnungen kamen Staubwände und Abdeckungen zum Einsatz, um die Einrichtungsgegenstände zu schützen. Während der Sanierung der Küchen wurden den Bewohnern provisorische Kühlschränke und Rechauds zur Verfügung gestellt.

Die Baustelle mitten in der Stadt Basel erforderte eine sehr gut koordinierte Logistik. In der autofreien Innenstadt waren Anlieferungen nur bis 11 Uhr morgens möglich. Und es stand sehr wenig Platz zur Verfügung. Im zweiten Obergeschoss, das teilweise leer stand, wurde eine Art «Umschlagplatz» für das Baumaterial eingerichtet. Vom zweiten Obergeschoss gab es einen Fassadenlift bis hinunter zum Birsigparkplatz. Von dort wurde sämtliches Material angeliefert, wobei aber stets eine Fahrspur frei bleiben musste, damit der Verkehr auf dem Parkplatz zirkulieren konnte.

Aus Rücksicht auf das Kino Rex mussten lärmintensive Arbeiten auf den Morgen

beschränkt werden, nachmittags waren jeweils Filmvorführungen im Gange. Rücksicht nehmen musste die Bauleitung auch auf einen Coiffeursalon und ein Bestattungsinstitut, die im zweiten Obergeschoss neben dem «Umschlagplatz» angesiedelt sind und in Betrieb blieben.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>CHF 2 Mio.</b>
Bruttogeschossfläche:	<b>2204 m<sup>2</sup></b>
Gewerbefläche:	<b>310 m<sup>2</sup> (ohne Kino)</b>
Total Nutzfläche Wohnungen:	<b>1040 m<sup>2</sup></b>
1½-Zimmer-Wohnungen:	<b>1</b>
2½-Zimmer-Wohnungen:	<b>13</b>
3½-Zimmer-Wohnungen:	<b>1</b>

