



# GUNDELITOR

## SANIERUNG MIETWOHNUNGEN BASEL – BS

Nr. 10141D

**Bauherrschaft**  
Credit Suisse Funds AG  
Uetlibergstrasse 231  
8045 Zürich

**Vertretung Bauherrschaft**  
Wincasa AG  
Hardstrasse 11  
4020 Basel

**Totalunternehmung**  
Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

**Architekt**  
Bräunlin+Kolb  
Architekten Ingenieure GmbH  
Altkircherstrasse 26  
4054 Basel

**Technische Büros**  
**Elektroingenieur:**  
R+B engineering ag  
Bahnhofstrasse 11  
5201 Brugg  
**HLKS-Ingenieur:**  
Frei+Partner  
Haustechnikplanung GmbH  
Schartenstrasse 41  
5400 Baden

**Lage des Bauobjektes**  
Güterstrasse 180  
Jurastrasse 10  
Pfeffingerstrasse 55  
4053 Basel

**Planung** 2013  
**Ausführung** 2014-2015



### LAGE/ GESCHICHTE

Die drei Wohnblöcke der Überbauung «Gundelitor» stehen mitten im pulsierenden Gundeldingerquartier im Süden der Stadt Basel. An der nördlichen Grenze der Überbauung verläuft die Güterstrasse, ein belebter Boulevard mit viel Publikumsverkehr und einer Tramlinie. Im «Gundelitor» sind Mietwohnungen und mehrere Dienstleistungsbetriebe untergebracht – etwa Filialen von Migros, Denner und Fust, die Klubschule Migros Basel und eine Arztpraxis. Die Überbauung wurde 1978 erstellt.

### KONZEPT

Die Losinger Marazzi AG hat den Auftrag erhalten, alle 65 Wohnungen in bewohntem Zustand einer Sanierung zu unterziehen. Neben der Erneuerung der Leitungsstränge in der gesamten Überbauung wurden die Wohnungen

mit neuen Badezimmern und Einbauküchen bestückt. Saniert wurden auch das Treppenhaus und die Waschküche; zudem erhielt die Überbauung neue Eingangstüren und Fenster. Mit Asbest belastete Bauteile mussten unschädlich gemacht werden.

### BESONDERHEITEN

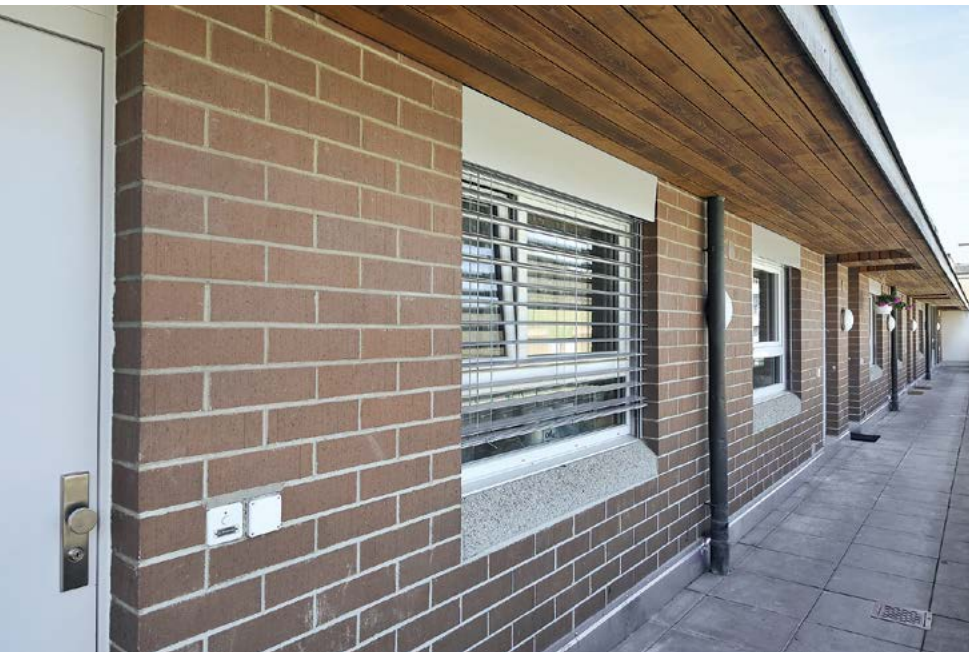
Nach dem Start der Bauarbeiten zeigte sich, dass eine vollständige Asbestsanierung im bewohnten Zustand nicht möglich war. In Absprache mit der Bauherrschaft hat die Totalunternehmung Losinger Marazzi AG deshalb rasch ein neues, speziell auf die Situation zugeschnittenes Sanierungskonzept entwickelt: Von der Mieterbetreuung bis zur Planung lag alles in den Händen des Totalunternehmers.

Da die Wohnungen für mehrere Wochen unbewohnbar waren, wurde beschlossen, den Mieterinnen und Mietern



In der Schweiz produziert





innerhalb der Überbauung eine Ersatzwohnung anzubieten. In Zusammenarbeit mit einem Schweizer Möbelgeschäft wurden zu diesem Zweck leerstehende Wohnungen bis zum Besteck und zu den Kleiderbügeln vollständig möbliert und eingerichtet. Vor allem ältere Mieterinnen und Mieter haben diese Dienstleistung sehr geschätzt – ebenso wie die tatkräftige Unterstützung beim Umzug und bei der Reinigung. Der Totalunternehmer war auch stets um die Sicherheit der Mieterinnen und Mieter besorgt.

Erst in der zweiten Phase der Sanierung hat sich die Bauherrschaft entschlossen, zusätzlich die Flachdächer zu sanieren und die Terrassengeländer zu ersetzen. Auch diesen zusätzlichen Auftrag hat die Losinger Marazzi AG gemeistert – ebenso wie die gleichzeitige Sanierung der Zufahrt zur Tiefgarage sowie eines Lagerraums im Untergeschoss.

Obwohl bis zu fünf Einheiten gleichzeitig saniert wurden, konnten die Wohnungen nach spätestens sechs Wochen in neuem Glanz übergeben werden. Dafür war in erster Linie eine transparente Kommunikation zwischen allen Beteiligten nötig. Als ebenso wichtig erwies sich eine peinlich genaue Planung der Logistik bei den Anlieferungen und bei den Bauarbeiten.

PROJEKTDATEN	
Bruttogeschossfläche	: 7 500 m <sup>2</sup>
Sanierte Wohnungen	: 65
Sanierte Gewerbeflächen	: 2 200 m <sup>2</sup>

