



Güterstrasse 83

Um die Innovation Minergie-P und ähnliche Standards nicht nur bei Neubauten zu fördern, hat Basel-Stadt im Rahmen der «2000-Watt-Gesellschaft – Pilotregion Basel» im November 2006 einen Sanierungswettbewerb ausgerufen. Gewonnen hat das Umbauprojekt eines Mehrfamilienhauses an der Güterstrasse 83.

Ob das Ziel der «2000-Watt-Gesellschaft» erreicht wird, hängt unter anderem davon ab, ob es gelingt, die Aktivitäten der Bauwirtschaft und den Betrieb von Gebäuden umweltverträglich zu gestalten. Eine Messlatte für diese Umweltverträglichkeit gibt es bereits, den Minergie-P-Standard.

DER SANIERUNGSWETTBEWERB

In der Schweiz gibt es bereits über hundert Minergie-P-Neubauten, jedoch noch keine Sanierungen, die nach Minergie-P zertifiziert wurden. Darum hat das Baudepartement Basel-Stadt im Rahmen der «2000-Watt-Gesellschaft – Pilotregion Basel» im November 2006 den 1. Sanierungswettbewerb Minergie-P ausgerufen. Gesucht wurden Sanierungsprojekte, die in vielerlei Hinsicht Vorbild für nachhaltiges Bauen und Betreiben von Bauten sein können. Die Teilnehmenden mussten aufzeigen, dass sie über ein geeignetes Objekt verfügen, das sie im Verlauf der nächsten zwei Jahre einer weitgehenden Sanierung bzw. Renovation unterziehen wollen. Die Jury hat ein Projekt prämiert, das aufzeigt, dass der Minergie-P-Standard in der Sanierung erreichbar ist: Der Umbau eines Mehrfamilienhauses an der Güterstrasse 83 in Basel.

PROJEKTTEAM:

ARCHITEKTUR:	baubüro in situ gmbh, Basel
BAUPHYSIK:	Gartenmann Engineering AG, Basel
HLK-S-INGENIEUR:	Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein
BAUINGENIEUR:	Peter Jäger Partner AG, Basel
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:	a + I GmbH, Basel

DAS HAUS

Das Mehrfamilienhaus an der Güterstrasse 83 wurde als Blockrandbebauung 1954 erbaut. Das Projektteam zeigt, dass eine Minergie-P-Sanierung mit verhältnismässigem Aufwand und gleichzeitig hoher architektonische Qualität möglich ist. Im Erdgeschoss ist neu ein Gemeinschaftsbüro vorgesehen, wo sich kleine «Startup»-Unternehmen einmieten können. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss werden zu einer Wohngemeinschaft zusammengelegt, was für Studenten und Pendler nicht zuletzt aufgrund der Bahnhofsnähe interessant ist. Im 2. Obergeschoss bleiben die 2-Zimmer-Wohnungen grundsätzlich erhalten. Im 3. und 4. Obergeschoss gelingt es, durch einen kleinen Eingriff die 2-Zimmer-Wohnungen zu 4-Zimmerwohnungen umzubauen. Durch die Integration der Balkone vom 1. OG – 4. OG ergibt sich eine Wohnraumerweiterung. Die strassenseitigen entfallenen Balkone werden durch grosse bodentiefe Fensterelemente (französische Balkone) ersetzt, die gleichzeitig einen hohen solaren Wärmegewinn ermöglichen. Dachgeschoss und Estrich werden neu zu zwei Maisonette-Wohnungen ausgebaut.



vorher



nachher

Die Minergie-P-relevanten Elemente sind unter geschickter Nutzung der Gegebenheiten ausgebildet. Der Wärmeschutz ist konsequent als geschlossener Dämmperimeter und mit einem Minimum an Wärmebrücken geplant. Die Minergie-P-Sanierung bringt neben dem massiv reduzierten Heizenergiebedarf gleichzeitig eine Aufwertung des Wohnkomforts: So dienen die luftdichte, hochgedämmte Gebäudehülle und die 3-fach verglasten Fenster zusätzlich als guten Schallschutz gegen den Strassenlärm der stark frequentierten Güterstrasse. Die Komfortlüftung bietet einen permanent hygienischen Luftwechsel und gewinnt 90% Wärmeenergie aus der Abluft zurück. Und der bestehende Fernwärmeanschluss ist ganz im Sinne des Minergie-P.

BESONDERHEITEN

Dämmung:

- kompakte Gebäudehülle
- geschlossener Dämmperimeter
- Minimierung der Wärmebrücken
- luftdichte Gebäudehülle (geprüft durch BlowerDoor-Test)
- 3-fach verglaste Fenster

Wasser:

- Regenwassernutzung für WC-Spülung, Waschmaschine und Gartenbewässerung (best. Öltank als Wasserreservoir umgenutzt)
- Elektrizität:
- Photovoltaik-Anlage mit 16 kWp
- Alle Haushaltsgeräte A+ (beste Geräte nach www.topten.ch)
- Gemeinschaftstiefkühler im Eingang (50% Energieeinsparung allein bei Kühlgeräten)

Lüftung:

- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung (90% Energierückgewinn)

Wärme:

- Fernwärmeanschluss

Nutzung:

- Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Wohnungstypen: Bürogemeinschaft, Wohngemeinschaft, 2-Zimmer-, 4-Zimmer- und Maisonette-Wohnungen