



Werk, Lehm

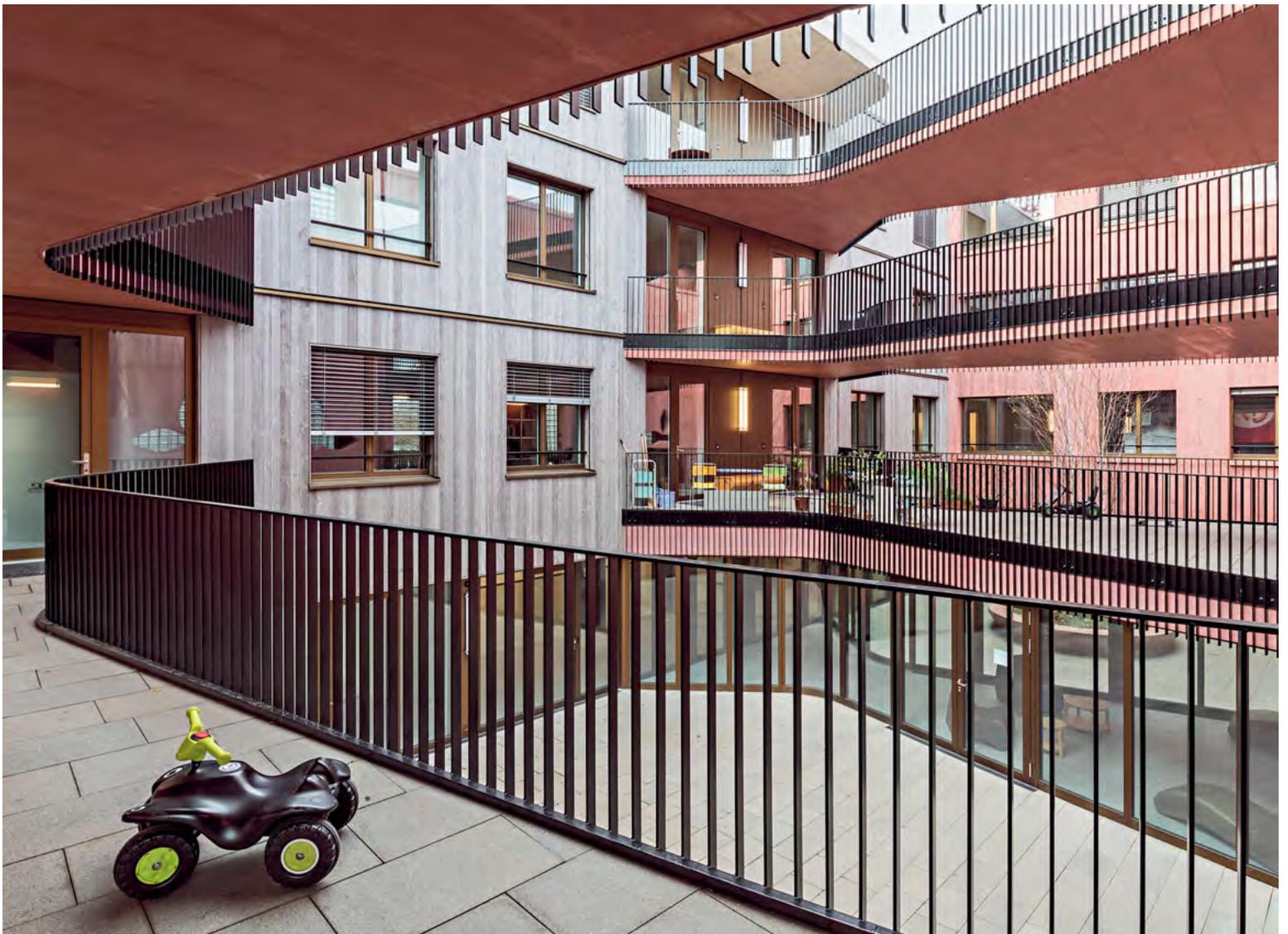
Der Sprung zum urbanen Massstab

Expertengespräch über Potenziale des Lehms
Joly & Loiret bauen auf die Pariser Erde
Werkzeugkasten: Lehmteile und -techniken
und: Erlenmatt Ost Basel, LRO in Frankfurt

6—2018
L'argile
Clay



CHF 27,- / EUR 23,- 9 770257 933000



Quartier Erlenmatt Ost in Basel

Daniel Kurz

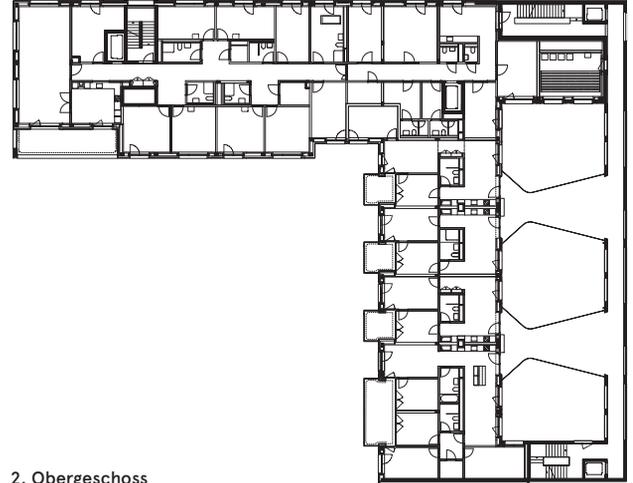
Basels grösstes Entwicklungsgebiet, der Stadtteil Erlenmatt, hat bislang wenig gute Noten bekommen (vgl. wbw 9–2016, *Basel*): Auf dem ehemaligen Güterbahnhof der Deutschen Bahn hat der Entwickler Losinger-Marazzi eine Ansammlung

von überwiegend mittelmässiger Investorenarchitektur erstellt. Der fast sechs Hektaren grosse Erlenmattpark von Raymond Vogel bringt zwar dem dichtbevölkerten Kleinbasel dringend erwünschten Freiraum, doch seine Weite lässt im Neubauviertel jeden Ansatz zu städtischer Dichte ins Leere laufen.

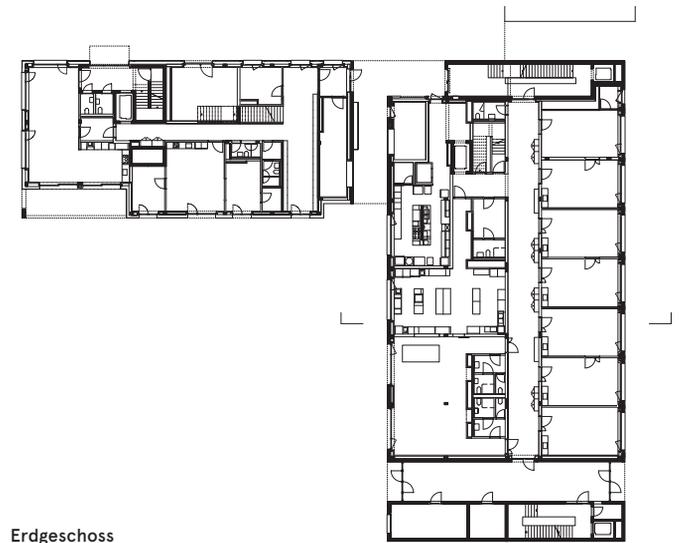
Eine Alternative zum öden Baufelder-Städtebau entsteht in der nordöstlichen Ecke des neuen Stadtteils. Die gemeinnützige Stiftung Habitat hat das Areal Erlenmatt Ost 2010 erworben, um hier ein bunt gemischtes, sozial und ökologisch vorbildliches Stadtquartier entstehen zu lassen. Die Ausgangslage war alles andere als einfach: Die Front zum Park bietet



Massiver Schutzschild zur lärmigen Strasse – opulente Erschliessung auf der Innenseite. Das EG und erste Obergeschoss sind im Baustein 1 von Galli Rudolf gewerblich genutzt, die oberen Geschosse dienen dem Wohnen. Bilder: Ralph Feiner



2. Obergeschoss



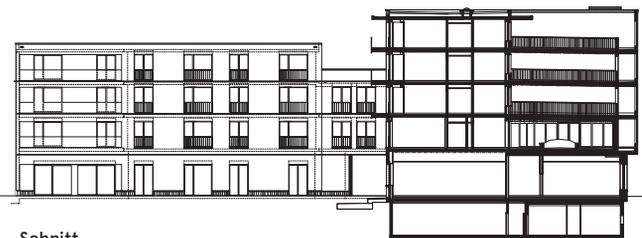
Erdgeschoss

Baustein 1

Adresse
Signalstrasse 23, 25, 4058 Basel
Bauherrschaft
Stiftung Habitat, Basel, Jochen Brodbeck (PL)
Architektur
Galli Rudolf Architekten, Zürich;
Mitarbeitende: Andreas Galli, Lars Henze,
Nadine Gordon (PL), Markus Göttlicher,
Andreas Kissel
Fachplaner
Tragwerk: Rapp Infra, Basel
Holzbau: Pirmin Jung Ingenieure, Rain
Bauphysik: Gartenmann Engineering, Basel
HLKS: Grünberg + Partner, Zürich
Elektroingenieur: Mettler + Partner, Zürich
Bauleitung
Proplaning, Basel

Bausumme total (inkl. MWSt.)

Keine Angabe
Gebäudevolumen SIA 416
23 664 m³
Geschossfläche SIA 416
6 570 m²
Energie-Standard
Minergie-P-eco
Wärmeerzeugung
Grundwasser-Wärmepumpe, Fotovoltaik
Chronologie
Studienauftrag: 2013, Bauzeit: 2015 – 17



Schnitt



zwar grosse Vorteile, doch an der nordöstlichen Längsseite des Areals verläuft die Schwarzwaldallee, der vielleicht lärmigste Strassenabschnitt der Schweiz.

Kooperative Entwicklung

Mit Atelier 5 aus Bern entwickelte Habitat für ihr Areal einen kleinteiligen Städtebau und ein Regelwerk für dessen Umsetzung im Geist der 2000-Watt-Gesellschaft. Statt das Areal alleine zu bebauen, teilte die Stiftung es in 13 Parzellen auf und suchte gleichgesinnte Bauträger für die einzelnen Projekte. «Es sollte keine Habitat-Siedlung entstehen», betont Urs Buomberger, Leiter Projektbüro Erlenmatt Ost. Die schwierigsten Parzellen an der lärmigen Strasse überbaut die Stiftung selbst, die Filetstücke am Park vergibt sie

im Baurecht. «Uns war der kleine Massstab wichtig», erklärt Buomberger, «auch im Sinn von Durchmischung. Daher wollten wir möglichst viele Partner beteiligen und Eigeninitiative fördern.» In den dicht getakteten «Erlenmatt-Gesprächen» holte die Stiftung künftige Bauträger, Nutzer und Vertreter von Quartier und Behörden regelmässig an einen Tisch.

Lärmschutz mit poetischer Wirkung

Von den Projekten der Stiftung Habitat wurde der «Baustein 1» an der Schwarzwaldallee 2017 als erster fertig. Galli Rudolf Architekten haben aus dem Lärmschutz ein Architekturthema mit poetischer Wirkung gemacht. Zur Strasse hin zeigt das Gebäude über dem Erdgeschoss nur eine

Wand aus Beton und Glasbausteinen. Dahinter findet sich fast leerer Raum: ein introvertierter Hof sowie die Erschliessung über seitliche Treppen, Laubgänge und brückenartige Terrassen. Diese inszenieren einen stark strukturierten Hofraum, der weder eng noch düster wirkt und vielmehr zum Aufenthalt einlädt – Möbel und Kinderspielzeug belegen, dass die Hofbrücken rege genutzt werden. Der eingefärbte Beton, ornamentiert mit grossen, ausgesparten Lilien, steinbelegte Treppen und eigens gefertigte Leuchten unterstützen die Opulenz der räumlichen Inszenierung.

Die Nutzungen in dem winkelförmigen Haus könnten kaum vielgestaltiger sein: Die unteren Geschosse des Strassenflügels belegt eine Werkstatt für Menschen mit körperlichen und geistigen

holzbauplus®

Der Garant im Holzbau.

Das Gütesiegel Holzbau Plus steht für einen vorbildlich geführten Betrieb. Hochwertige Holzbauweise ist das Resultat einer Unternehmenskultur mit dem Menschen im Zentrum.

Dafür steh ich ein.

Ueli Köfler, Köfler Holzbau,
Zwillikon

www.holzbau-plus.ch





Regelwerk Erlenmatt Ost

Das 130 Seiten starke «Regelwerk Erlenmatt Ost» (www.erlenmatt-ost.ch) liegt seit 2013 vor. Es enthält allgemeine Grundsätze für Areal und Freiräume und definiert akribisch die städtebaulichen Vorgaben für jede einzelne Parzelle. Im separaten Nachhaltigkeitskonzept werden die ökologischen und sozialen Anforderungen im Sinn der 2000-Watt-Gesellschaft umschrieben: Der Grundsatz des autofreien Wohnens ist darin ebenso wichtig wie die Vorgaben zum Energiebedarf. Der Flächenkonsum pro Person ist auf anspruchsvolle 45 m² EBF (Energiebezugsfläche) begrenzt. Zur sozialen Durchmischung muss jeder Bauträger zudem 10 Prozent der Wohnfläche für sozial benachteiligte Gruppen reservieren. «2000 Watt ist mehr als eine App», resümiert Urs Buomberger, «es ist ein manchmal beschwerlicher Weg der Diskussion.»
Bild: Vistaplus – Peter Burri

Eigentümerin

Stiftung Habitat, Basel

Arealfläche

21 681 m²

Städtebau, Areal Erlenmatt

Wettbewerbsprojekt 2001

Ernst Niklaus Fausch, Aarau/Zürich und

Raymond Vogel Landschaftsarchitekt

Kantonalen Bebauungsplan 2004

Städtebau, Regelwerk Erlenmatt Ost 2013

Atelier 5, Bern

Nachhaltigkeitskonzept

Nova Energie, Basel

Zimraum Raum + Gesellschaft, Zürich

Stiftung Habitat



Kleinteilige Überbauung im Areal Erlenmatt Ost, Plan: Galli Rudolf Architekten

- 1 Baustein 1, Galli Rudolf
- 2 Erlenflex Genossenschaft, Bart & Buchhofer
- 3 Genossenschaftshaus Stadterle, Buchner Bründler

Beeinträchtigungen, die drei oberen Geschosse dienen dem Wohnen. Im Hof-Flügel finden sich neben dem Gemeinschaftsraum eine grosse Kinderkrippe, vier betreute Wohngruppen und weitere Wohnungen.

Kleine Gemeinschaft Wohnhaus Erlenflex

Entlang dem Erlenmatt-Park sind inzwischen drei Wohnbauten fertiggestellt. Den Auftakt macht das Haus der Genossenschaft *Erlenflex* von Bart Buchhofer aus Biel: eine äusserlich unauffällige Erscheinung, die ihre Qualitäten im Inneren entfaltet. Erstaunlich grosszügig ist die Eingangssituation am Hof. Die eineinhalbgeschossige Eingangshalle flankieren im Erdgeschoss ein offensichtlich gut genutzter, hoher Gemeinschaftsraum und der hellblau gekachelte Waschsalon. Wie im Hotel führt eine halbe Treppe zum Treppenhaus im Hochparterre. Beim Besuch ist es erfüllt von Kinderlärm, viele Wohnungstüren stehen offen.

Die Wohnungen weisen eine präzise Geometrie auf, die sich den Bewegungen des Körpers anschmiegt und auf begrenzter Fläche (89 m² für 3 1/3 Zimmer) viel räumlichen Reichtum bietet. Jokerzimmer variieren die Wohnungsgrösse, für Durchmischung der Wohnformen sorgen die Maisonette im Parterre und variable Grössen von 1 1/2 bis 6 1/2 Zimmern.

Die unverkleideten Materialien bestimmen im ganzen Haus die Raumstimmung, auch in den Wohnungen: Der Sichtbeton von Decken und Wände lässt die Stützen-Platten-Konstruktion ablesen, Gipswände und die hölzernen Fensereinfassungen zeugen von der Leichtbauweise im Innenausbau wie an der Gebäudehülle. Die durchlaufende Schattenfuge bildet an der Decke einen verbindenden Horizont. Die holzgefütterten Veranden mit ihren Schiebeläden verbinden Innen und Aussen. Die Genossenschaft *Erlenflex* ist eine Baugemeinschaft, die sich um einen Kern von jungen Fami-

lien gebildet hat. Zwei Wohnungen werden über einen Verein mit Sozialmietern vergeben – ihre Bewohner geniessen volles Stimmrecht.

Programmatisches Statement Genossenschaftshaus Stadterle

So bescheiden sich das Haus *Erlenflex* gibt, so extrovertiert ist am anderen Ende der Häusergruppe der Auftritt des *Stadterle* genannten Hauses der jungen Genossenschaft «zimmerfrei». Es ist die erste Basler Genossenschaftsgründung neuen Typs mit Gross-WGs und Clusterwohnung, sie will gemeinschaftliches Zusammenleben ermöglichen. Buchner Bründler Architekten gaben dem Bau einen programmatischen, radikal zugespitzten Auftritt. Well-acryl-Bänder überziehen die Fassadenverkleidung aus Aluminium und Eternit, dazu kommen die kräftigen Signale der offenen Treppentürme aus verzinktem Stahl. Das Ganze wirkt roh und direkt, fast provisorisch – und zugleich sehr entschieden inszeniert. Der Ausdruck entspricht dem Wunsch der Bauherrschaft, eine kommunikative, ja informelle Architektur zu schaffen.

Im Wettbewerb 2014 war der Bau als Holzkonstruktion geplant, doch dann kam der Kostendruck: das Budget musste von 17 auf 13 Millionen Franken gestaucht werden – so wurde aus dem Holzbau ein Hybrid mit massiver Tragstruktur und einer verkleideten Holzelement-Fassade.

Konform zum Regelwerk zeigt das winkelförmige Haus seine private Seite zum Park, die Erschliessung liegt am Hof: ein breiter Laubengang, der auch als gedeckte Veranda und gemeinschaftlicher Aussenbereich dient. Mit *Grandezza* führt der mittlere Aufgang zur Vorhalle am Haupttreppenhaus und am Waschsalon vorbei zum geräumigen Gemeinschaftsraum. Mit weitem Blick und direktem Ausgang in den Park, abgetrennter Küche und edlem Eichenfurnier wird dieser seiner Rolle als Herz der ganzen Wohnanlage gerecht.



Das Haus Erlenflex zeigt zum Park seine private Seite mit Wohnräumen und Loggien. Das Regelwerk Erlenmatt Ost verlangt eine horizontale Ausbildung der Hoffassaden, die hier aus Beton und Holzelementen gefügt sind. Bild oben: Ruedi Walti

Das Reduit mit seinen weissen Leichtbauwänden zioniert geschickt den Wohnraum. Bild unten: Markus Frietsch



Aluminium, Welleternit und Wellacryl-Platten: Bänder aus einfachen, industrierohen Materialien geben der genossenschaftlichen Idee Ausdruck und thematisieren die Horizontale.

Holzständerwände und Einbauküchen sind mit Seekiefer-Sperrholz beplankt. Raumhohe Öffnungen bringen viel Licht in die Tiefe der offen strukturierten Wohnungen. Bilder: Basile Bornand

Eine radikale und konsequente Ästhetik bestimmt den Charakter der Innenräume, dominiert vom rohen Beton und dem lebhaft gemaserten Seekiefer-Sperrholz, das *all-over* Trennwände und Küchenfronten überzieht, veredelt durch einen lasierten Farbhorizont in wechselnden Tönen. Die kleineren Wohnungen sind schmal geschnitten und scheinen vom kollektiven Laubengang zur privaten Parkseite hin zu fliehen. Besondere Raumkonstellationen mit tiefen Blickbezügen ergeben sich jeweils in der Gebäudeecke, was vor allem der Gross-WG im 4. OG zugute kommt.

Ein grosses Bullauge gibt im 5. Obergeschoss Einblick in die Gemeinschaftsküche des Clusters, die sich als schmaler

Gang ans Haupttreppenhaus anlehnt, flankiert von zwei Wohnzimmern. In den parallel angeordneten Appartements wohnen Menschen von 30 bis über 60 Jahren; die Gruppe hat sich selbst gefunden. Die persönlichen Hintergründe sind sehr verschieden: Ein älteres Paar zog aus dem Einfamilienhaus hierher, einzelne direkt aus der Elternwohnung. Wohnen im Cluster erfordert «emotionale Erwachsensein», betont eine Bewohnerin: Der Wille zur Gemeinschaft muss mit Respekt vor der Privatsphäre jedes Einzelnen einhergehen, auch in den gemeinsamen Räumen.

Für eine abschliessende Beurteilung des Quartiers Erlenmatt Ost ist es zu früh; etwa die Hälfte des Programms ist

noch im Bau oder in Planung: Anschliessend an den «Baustein 1» setzt ein zweizeiliger Wohn- und Gewerbebau von Atelier 5 die geschlossene Bebauung zur Strasse fort; auf ihn folgt ein Studentenhaus von Duplex mit ungewöhnlicher Hoftypologie und kleinen Wohngemeinschaften. Das historische Silo wird von Harry Gugger zum «Haus für Kosmopolitisches» mit Hostel, Gastronomie und Aktionsraum transformiert, nördlich davon bauen Degelo Architekten Wohnateliers für eine Künstler-Genossenschaft. Auf der Parkseite entstehen gegenüber dem Silo zwei Häuser der jungen Architekten Abraha Achermann: Für die Stiftung Abendrot bauen sie preiswerte Wohnungen sowie – endlich! – ein öffentliches Café am Park.

Alle sozialen Aktivitäten ins Innere ziehen

In den Grundzügen ist die Struktur des entstehenden Quartiers schon erkennbar. Es ist von innen nach aussen gedacht: Das Kontinuum von Höfen, Plätzen und Gassen im Inneren des Areals entwickelt sich vielversprechend; die Winkel, Vor- und Rücksprünge der Häuser fassen unterschiedliche Räume und lassen auch den lärmgeplagten Rücken des Areals am Blick zum Park teilhaben.

Der Städtebau ist geleitet vom Bemühen, alle soziale Aktivität ins Innere des Teilareals zu ziehen. Blickt man hingegen vom Park auf das Quartier, erscheint es fast etwas zu kleinteilig, die Fassaden schmal und niedrig; die privaten Vorgärten am Park und die hofseitige Erschliessung der Häuser stärken den Auftritt nicht. Ob die extreme Aufsplitterung von Trägerschaften und Nutzungen zur Ausstrahlung des neuen Stadtteils wie erhofft beiträgt, lässt sich noch nicht beurteilen. Ihr Modell ist die Diversität der gewachsenen Stadt, doch es haftet ihr auch etwas Angestregtes an – fast fehlt ein wenig das beruhigend Durchschnittliche und weniger Ambitionierte, der Alltag. —

So sehen Sieger aus.

ET&H

Unsere Fassade von Baufeld G in Zürichs Europaallee ist nicht nur gespickt mit Innovationen von A bis Z. Sondern auch so formvollendet, dass sie mit dem 1. Platz beim PRIXFORIX-Award belohnt wurde. Was das Prachtstück noch alles kann ausser gut auszusehen, das steht in unserem neuen Objektbericht. Jetzt bestellen oder downloaden unter www.aepli.ch/ausgezeichnet

X
1. PLATZ
PRIXFORIX

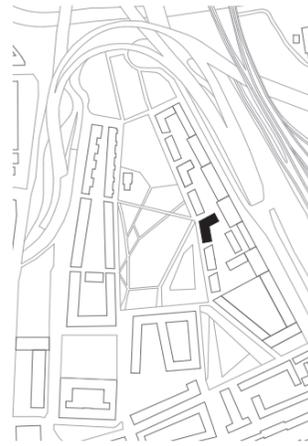


AEPLI

Metallbau

Mehr Know-how gibt's nirgends.

Aepli Metallbau AG
Industriestrasse 15 | 9200 Gossau
T 071 388 82 82 | F 071 388 82 62
metallbau@aepli.ch | www.aepli.ch



Standort
Goldbachweg 8, 4058 Basel
Bauherrschaft
Wohn-genossenschaft Zimmerfrei, Basel
Architekt
Architektur:
Buchner Bründler Architekten, Basel
Partner: Daniel Buchner, Andreas Bründler
Associate Wettbewerb: Raphaela Schacher
Associate Planung: Stefan Oehy
Projektleitung:
Daniel Ebertshäuser, Norma Tollmann
Mitarbeiter Wettbewerb: Benjamin Hofmann, Flurin Arquint, Benedict Choquard
Mitarbeiter Ausführung: Tünde Gati, Benedict Choquard, Pascal Berchtold, Jonas Hamberger, Omri Levy, Henrik Månsson, Lennart Cleemann, Jakob Rabe Petersen
Bauingenieur
Ulaga Partner AG, Basel
Spezialisten
Fassade/Holzbaingenieur: Makiol + Wiederkehr AG, Beinwil am See
Fassadenplaner: Christoph Etter Fassadenplaner, Basel
Heizung/Lüftung/Sanitär: Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern
Bauphysik: Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen

Auftragsart
Wettbewerb
Projektorganisation
Einzelunternehmen

Wettbewerb
August 2014
Planungsbeginn
Oktober 2014
Baubeginn
Juli 2016
Bezug
Dezember 2017
Bauzeit
19 Monate



Rohe, industrielle Materialien in horizontalen Bänderung charakterisieren das Äussere des Genossenschaftshauses (oben). Die sperrholzbeplankten Wohnküchen liegen am gemeinschaftlich genutzten Laubengang. Geschosshohe Türen und Fensteröffnungen verschaffen Durchblicke vom Hof zum Park. Bilder: Rory Gardiner

Projektinformation

Ehemals Teil des Güterbahnhofs der Deutschen Bahn, wurde das Areal Erlenmatt Ost zu einem Wohnquartier mit Mischnutzung weiterentwickelt, das sich an den zentralen Erlenmattpark anschliesst. Initiiert wurde das Projekt von der Stiftung Habitat, die dafür auch ein bauliches Regelwerk erstellt hat. Leitgedanke war das gemeinschaftliche Leben nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit. Nach dem architektonischen Entwurf wurde die Realisierung des Baus intensiv von den Genossenschäftlern begleitet.

Durch das Wohnhaus Gemeinschaft zu schaffen und den Austausch zu fördern war das Ziel. Die Wohnungsgrundrisse sind sparsam, dennoch wirken sie grosszügig, da sie einfach strukturiert und zweiseitig orientiert sind. Intim ist das Wohnen zum Erlenmattpark, sozial aktiv zum Erlenmatthof. Betreten werden die Wohnungen hofseitig über die Wohnküche von einem äusseren Laubengang aus, der der Begegnung dient. Gemeinschaftliche Angebote wie Lobby, Dachterrasse, Werkstatt, Musik- und Waschräume sowie Gästezimmer ergänzen die knapp bemessenen Wohnungen. Die Erschliessung über den Laubengang und die optimale Nutzung der vorgegebenen Wohnflächen durch den Verzicht auf Gänge ermöglichen ein nachhaltiges Wohnhaus, das mit einer Vielzahl von Wohnungstypen verschiedenen Lebensentwürfen gerecht wird.

Der für einen Genossenschaftsbau wichtige Aspekt der Kosten wurde in der Erstellung und Materialisierung des Baus respektiert. Die mehrschichtige Fassade beherrschen Industriematerialien, die unterhaltsarm und langlebig sind. Industrielohes Aluminium, unbehandelte, gewellte Faserzementplatten, verzinkte Elemente und Acryl-Wellplatten nehmen den ursprünglichen Charakter des Ortes auf und verleihen dem Haus durch ihre Direktheit einen haptischen wie lebendigen Charakter. Grüne, transparente Wellplatten kleiden das Haus in horizontale Bänder ein, so dass die Schichtung lesbar bleibt.

Raumprogramm

Um den Austausch zu fördern, gibt es Gemeinschaftsräume wie Lobby, Waschküche, Dachterrasse und die Lauben. Gemeinschaftlichen Wohnentwürfe dienen eine 8er Clusterwohnung und einer 12.5 Zimmer Wohnungsgemeinschaft. Ausserdem gibt es zwei Wohnungen mit 1.5 Zimmern, zehn mit 2.5, sechs mit 3.5, neun mit 4.5, drei mit 5.5 und eine Wohnung mit 6.5 Zimmern.

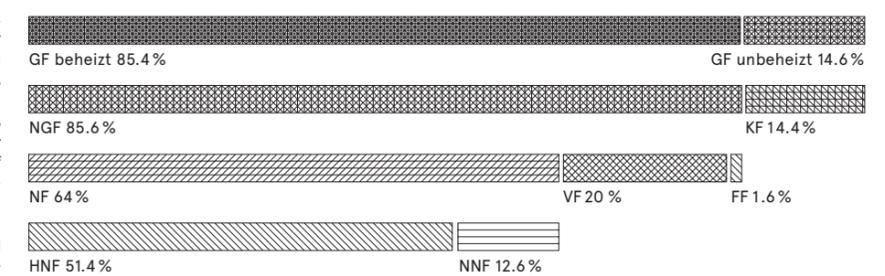
Konstruktion

Das ursprünglich als reiner Holzbau geplante Projekt wurde in der Überarbeitung des Wettbewerbs zum Hybridbau. Die Tragstruktur ist massiv aus Beton errichtet. Alle tragenden Wände und Strukturen (Wohnungstrennwände und Stützen) sind, wie die Decken, in Beton ausgeführt. Die Fassade ist selbsttragend in klassischem Holzbau konstruiert. Im Inneren sind die Zimmertrennwände in Holzständerbauweise ausgeführt und mit Seekiefer-Sperrholzplatten beplankt. Die Laube ist als Stahlbauskelett konzipiert.

Gebäudetechnik

Der Bau besitzt keine mechanische Belüftung, sondern arbeitet mit Nachströmöffnungen in der Fassade. Auch ohne Zertifizierung nach Minergie wird ein ausserordentlich niedriger Heizwärmebedarf erreicht.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	1014 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	822 m ²
UF Umgebungsfläche	193 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	193 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	17 215 m ³
GF UG	822 m ²
EG	824 m ²
1.OG	848 m ²
2.OG	848 m ²
3.OG	848 m ²
4.OG	848 m ²
DG	584 m ²
GF Geschossfläche total	5 619 m ² 100.0 %
Geschossfläche beheizt	4 797 m ² 85.4 %
NGF Nettogeschossfläche	4 811 m ² 85.6 %
KF Konstruktionsfläche	808 m ² 14.4 %
NF Nutzfläche total	3 594 m ² 64.0 %
Wohnen	3 022 m ²
Gemeinschaftsflächen	98 m ²
Keller	475 m ²
VF Verkehrsfläche	1 126 m ² 20.0 %
FF Funktionsfläche	91 m ² 1.6 %
HNF Hauptnutzfläche	2 886 m ² 51.4 %
NNF Nebennutzfläche	708 m ² 12.6 %

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

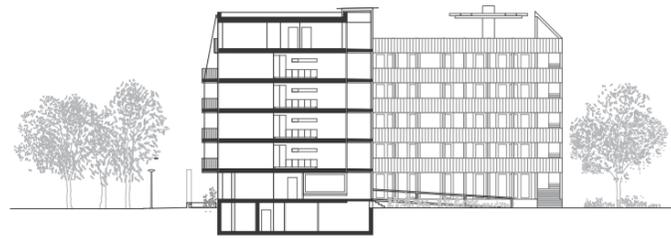
Energiebezugsfläche	EBF	3 741 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.01
Heizwärmebedarf	Qh	17 kWh/m ² a
Wärmerückgewinnungskoeffizient		keine Lüftung mit WRG
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	20 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		35 °C
Stromkennzahl gemäss SIA 380/4: total	Q	14.5 kWh/m ²
Stromproduktion Fotovoltaik		28 000 kWh/Jahr

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	56 000.—	0.4 %
2	Gebäude	12 835 000.—	91.4 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.—	0.0 %
4	Umgebung	70 000.—	0.5 %
5	Baunebenkosten	1 136 000.—	8.1 %
6	Reserve	76 000.—	0.5 %
7	Subventionen	-150 000.—	-1.1 %
8	Reserve	0.—	0.0 %
9	Ausstattung	26 000.—	0.2 %
1-9	Erstellungskosten total	14 049 000.—	100.0 %
2	Gebäude	12 835 000.—	100.0 %
20	Baugrube	266 000.—	2.1 %
21	Rohbau 1	5 134 000.—	40.0 %
22	Rohbau 2	951 000.—	7.4 %
23	Elektroanlagen	656 000.—	5.1 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	258 000.—	2.0 %
25	Sanitäranlagen	1 346 000.—	10.5 %
26	Transportanlagen	68 000.—	0.5 %
27	Ausbau 1	546 000.—	4.3 %
28	Ausbau 2	961 000.—	7.5 %
29	Honorare	2 649 000.—	20.6 %

Kostenkennwerte in CHF

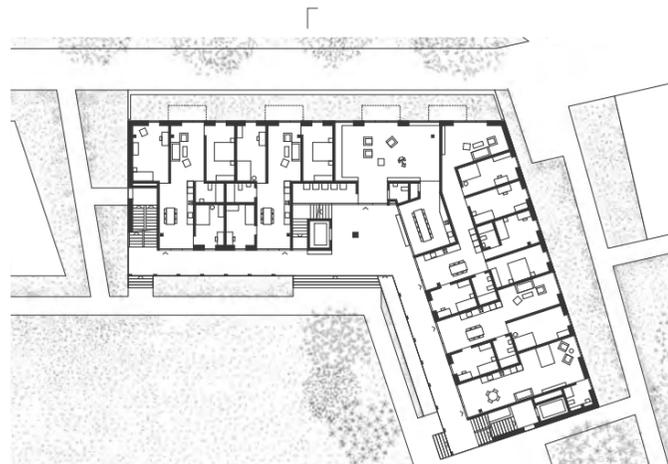
1	Gebäudekosten BKP 2/m ³ GV SIA 416	746.—
2	Gebäudekosten BKP 2/m ² GF SIA 416	2 284.—
3	Kosten Umgebung BKP 4/m ² BUF SIA 416	364.—
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	100.0



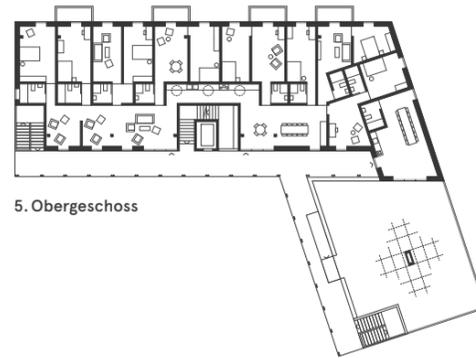
Schnitt



Gemeinschaftliches Wohnen: die
Küche im Herzen der Clusterwohnung



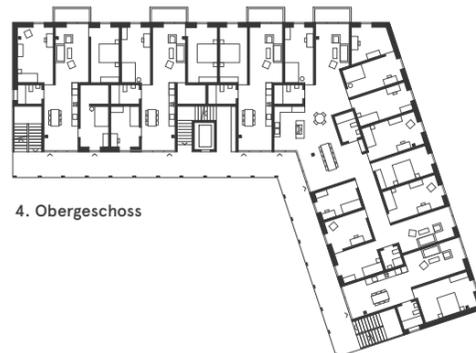
Erdgeschoss



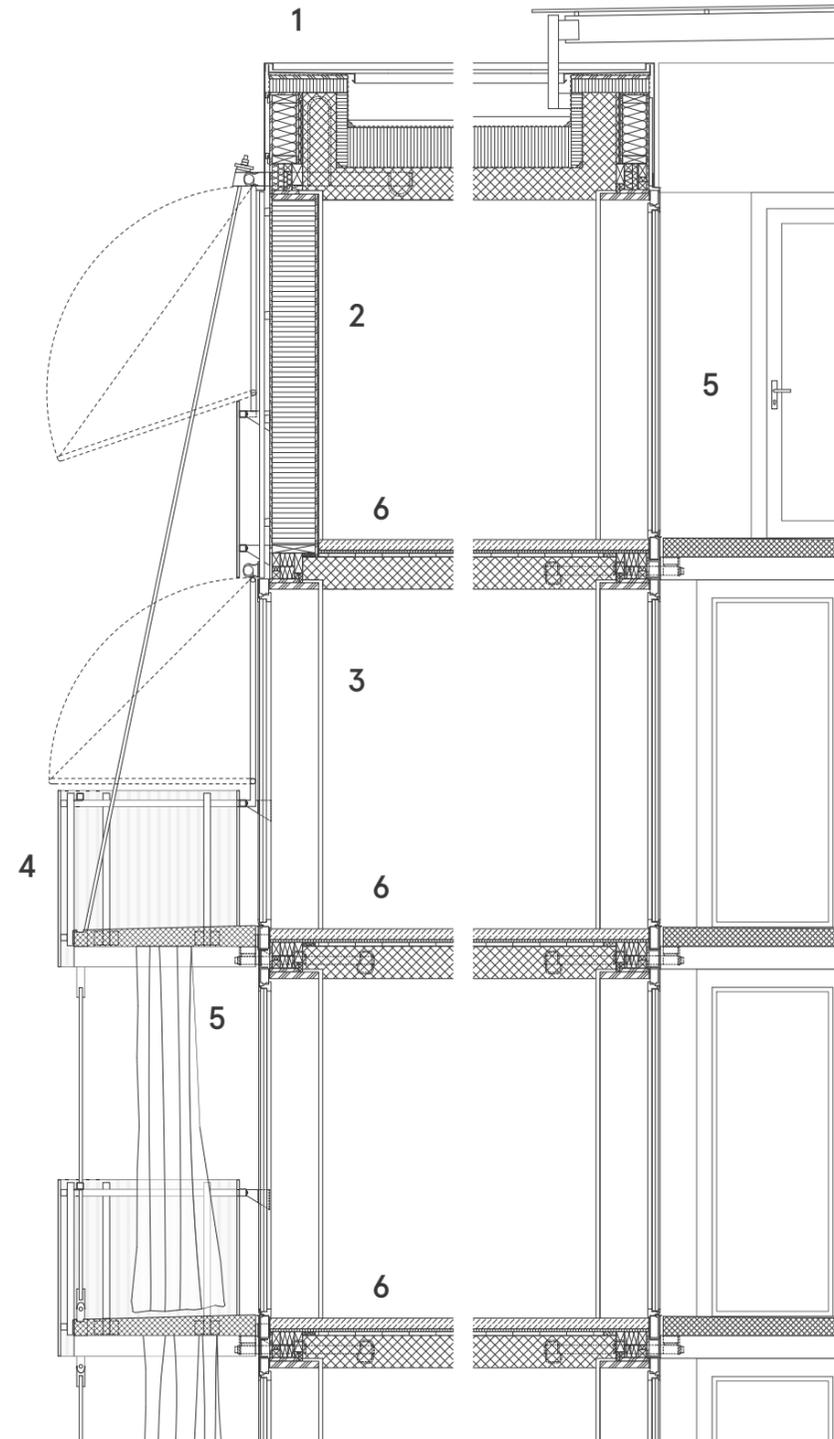
5. Obergeschoss



1. Obergeschoss



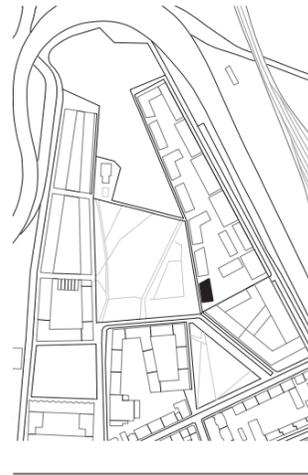
4. Obergeschoss



Detailschnitt



- 1 Dachaufbau**
 - Kiesschüttung 80 mm
 - Bitumenabdichtung 2-lagig, vollflächig verschweisst
 - Wärmedämmung druckfest im Gefälle PUR bis 200 mm
 - Wärmedämmung PUR Alu 160 mm
 - Bitumenabdichtung 1-lagig, vollflächig verschweisst
 - Stahlbetondecke sichtbar 240 mm
- 2 Wandaufbau – Eternit**
 - Wellfaserzementplatte roh 36 mm
 - Lattung horizontal 40 mm
 - Fassadenbahn
 - Gipsfaserplatte 18 mm
 - Wärmedämmung Mineralwolle 320 mm
 - Ständer Massivholz 320 mm
 - OSB Platte 18 mm
 - Seekieferplatte 9 mm
- 3 Wandaufbau – Aluminium**
 - Aluminiumblech roh 4 mm
 - Aufhängekonstruktion Aluminium 34 mm
 - Fassadenbahn
 - Gipsfaserplatte 18 mm
 - Wärmedämmung Mineralwolle 320 mm
 - Ständer Massivholz 320 mm
 - OSB Platte 18 mm
 - Seekieferplatte 9 mm
- 4 Wandaufbau – Brüstung**
 - Stahlrohrkonstruktion feuerverzinkt, 50 mm
 - Brüstung, Scoba light Lichtwellplatten, 20 mm
- 5 Wandaufbau – Fenster / Türen**
 - Holz-Alu-Fensterelemente, raumhoch 3-fach Isolierverglasung, Fichte / Tanne lasiert, Aluminium roh
 - textiler Sonnenschutz, Fallarmmarkisen feuerverzinkt
- 6 Bodenaufbau – Geschosse**
 - Zementunterlagsboden geschliffen 80 mm
 - Trennlage
 - Trittschalldämmung 20 mm
 - Wärmedämmung / Installationsebene 30 mm
 - Stahlbetondecke sichtbar, 240 mm



Standort
Goldbachweg 2, 4058 Basel
Bauherrschaft
Erlenflex Genossenschaft, 4058 Basel

Architektur
Bart & Buchhofer Architekten AG
Mitarbeit: Jürg Bart, Carlos Garcia,
Marcel Hegg, Kaspar Flück, Linda
Aeschbacher, Stephan Buchhofer,
Sven Tschanz, Florence Mani

Bauleitung
Moosmann Bitterli Architekten GmbH,
Basel

Bauingenieur
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG,
Zürich

Spezialisten
Sanitäringenieur: Sanplan GmbH, Port
Heizungs- und Lüftungsingenieur:
Gruner Roschi AG, Bern
Heizungsingenieur Beratung: Maxplan,
Büetigen

Elektroingenieur: Piazza Beratende
Ingenieure AG, Bern
Bauphysik: Gartenmann Engineering AG,
Luzern

Energie: Moosmann Bitterli Architekten
GmbH, Basel
Farbgestaltung: Eva Molina, Basel

Auftragsart
Direktauftrag
Projektorganisation
Einzelunternehmen

Planungsbeginn
September 2013
Baubeginn
Mai 2016
Bezug
Oktober 2017
Bauzeit
18 Monate



Der Wechsel von Deckenstirnen in Sichtbeton mit Holzelementen und durchbrochenen Schiebeläden gewährleistet die vom Regelwerk Erlenmatt Ost verlangte horizontale Ausrichtung. Bild oben: Ruedi Walti

Eine präzise Geometrie und das Zusammenspiel der Betonkonstruktion mit der Holzelement-Fassade generieren eine ausgeprägt wohnliche Atmosphäre im Inneren. Bild unten: Markus Frietsch

Projektinformation

Das Gebäude ist Teil eines ursprünglich als Blockrand geplanten und später mit Bauwichen aufgebrochenen Gevierts auf dem Areal Erlenmatt Ost. Das gemeinschaftliche Wohnen, Privatsphäre, den Lebensphasen sich anpassende Grundrisse und Funktionalität sind die erarbeiteten Anliegen der Genossenschaft. Social design ist wesentlicher Teil der nachhaltigen Projektierung. Hofseitig aktiviert das Gebäude mit ebenerdigen Nutzungen die gemeinschaftlichen Aussenräume. Parkseitig wird mit Hochparterre und Vorgarten Privatsphäre ermöglicht. In den Wohnungen führt das einfallende Licht den Blick und macht Hof wie Park erlebbar. Das Entree bildet mit dem Wohn- und Essbereich, einem offenen Zimmer und dem Korridor einen fließenden Raum, der wie ein Weg die unterschiedlich gestalteten Bereiche der Wohnung erschliesst. Am Ende dieses Weges findet sich ein kleines «Versteck». Alle Wohnungen verfügen über eine in die Fassade integrierte Loggia, deren Schiebeläden mit Mashrabiyya ermöglichen spielerisch Intimität, Massstäblichkeit und räumliche Dichte in einem. Das Haus folgt in vielen Teilen einer bekannten Typologie. Die Interpretation des Gewöhnlichen, das Anpassen an den Ort und den Nutzer sowie viele kleine Details machen es zu einem Haus mit zusätzlichen Qualitäten.

Raumprogramm

Gemeinschaftsraum, Velokeller mit Rampe, Waschküche, Haustechnik, Keller, 18 Wohnungen mit Loggia (1.5–6.5 Zimmer), 4 Schaltzimmer

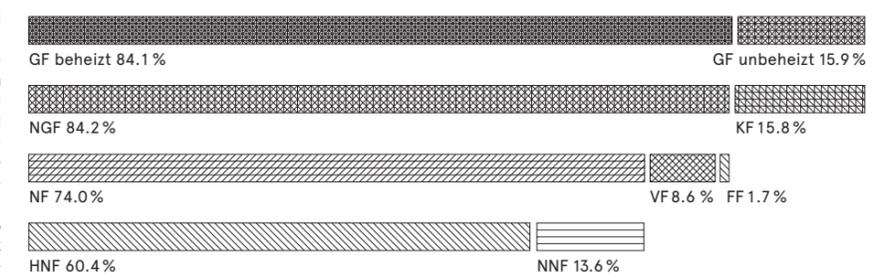
Konstruktion

Stützen-Plattenkonstruktion in Beton, ausgefacht mit einer Holzelementfassade

Gebäudetechnik

Das Haus ist mit möglichst konventioneller und damit standardisierter Haustechnik ausgestattet. Ein Fernwärmenetz liefert 40 Grad warmes Wasser für die installierte Bodenheizung. Für das Warmwasser wird dieses mit einer WP auf die nötige Temperatur von 55 Grad gebracht. Die Bäder und Küchen der Wohnungen verfügen über eine Lüftung mit WRG. Auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage installiert.

Flächenklassen



Grundmengen nach SIA 416 (2003) SN 504 416

Grundstück	
GSF Grundstücksfläche	586 m ²
GGF Gebäudegrundfläche	448 m ²
UF Umgebungsfläche	138 m ²
BUF Bearbeitete Umgebungsfläche	138 m ²
UUF Unbearbeitete Umgebungsfläche	0 m ²
Gebäude	
GV Gebäudevolumen SIA 416	8 681 m ³
GF UG	448 m ²
EG	383 m ²
1.OG	388 m ²
2.OG	388 m ²
3.OG	388 m ²
4.OG	388 m ²
5.OG	388 m ²
GF Geschossfläche total	2 771 m ² 100.0 %
Geschossfläche beheizt	2 323 m ² 84.1 %
NGF Nettogeschossfläche	2 326 m ² 84.2 %
KF Konstruktionsfläche	435 m ² 15.8 %
NF Nutzfläche total	2 043 m ² 74.0 %
Wohnen	2 043 m ²
VF Verkehrsfläche	237 m ² 8.6 %
FF Funktionsfläche	46 m ² 1.7 %
HNF Hauptnutzfläche	1 667 m ² 60.4 %
NNF Nebennutzfläche	376 m ² 13.6 %

Energiekennwerte SIA 380/1 SN 520 380/1

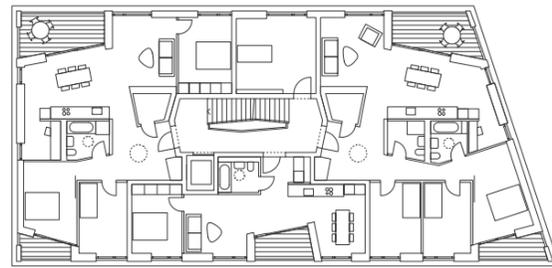
Energiebezugsfläche	EBF	2,267 m ²
Gebäudehüllzahl	A/EBF	1.10
Heizwärmebedarf	Qh	17 kWh/m ² a
Anteil erneuerbare Energie		81 %
Wärmerückgewinnungskoeffizient Lüftung		90 %
Wärmebedarf Warmwasser	Qww	14 kWh/m ² a
Vorlauftemperatur Heizung, gemessen -8 °C		38 °C

Erstellungskosten nach BKP (1997) SN 506 500 (inkl. MwSt. 8 %) in CHF

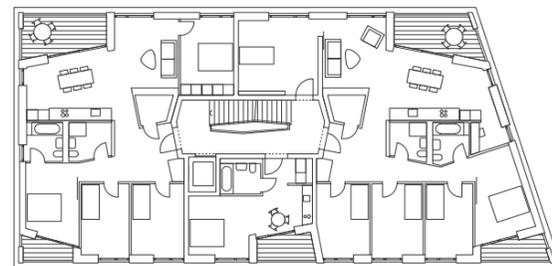
BKP			
1	Vorbereitungsarbeiten	12 000.–	0.2 %
2	Gebäude	7 255 000.–	93.7 %
3	Betriebseinrichtungen (kont. Lüftung)	0.–	0.0 %
4	Umgebung	36 000.–	0.5 %
5	Baunebenkosten	423 000.–	5.5 %
9	Ausstattung	20 000.–	0.3 %
1–9	Erstellungskosten total	7 746 000.–	100.0 %
2	Gebäude	7 255 000.–	100.0 %
20	Baugrube	79 000.–	1.1 %
21	Rohbau 1	1 819 000.–	25.1 %
22	Rohbau 2	881 000.–	12.1 %
23	Elektroanlagen	467 000.–	6.4 %
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	305 000.–	4.2 %
25	Sanitäranlagen	701 000.–	9.7 %
26	Transportanlagen	46 000.–	0.6 %
27	Ausbau 1	1 053 000.–	14.5 %
28	Ausbau 2	622 000.–	8.6 %
29	Honorare	1 282 000.–	17.7 %

Kostenkennwerte in CHF

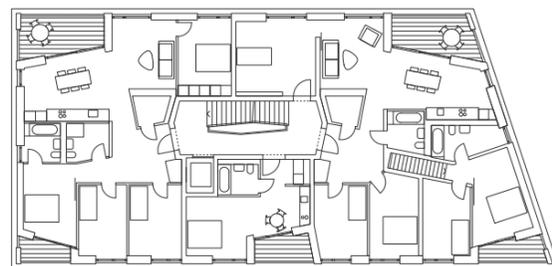
1	Gebäudekosten/m ³	836.–
	BKP 2/m ³ GV SIA 416	
2	Gebäudekosten/m ²	2 618.–
	BKP 2/m ² GF SIA 416	
3	Kosten Umgebung	261.–
	BKP 4/m ² BUF SIA 416	
4	Zürcher Baukostenindex (4/2010=100)	99.2



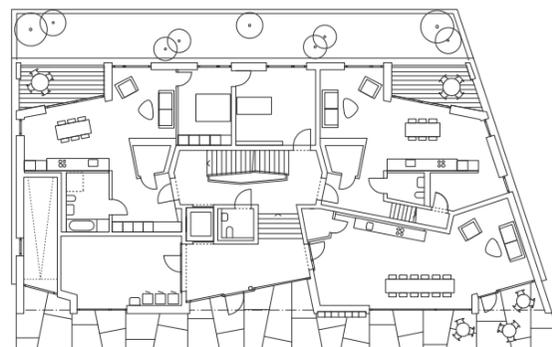
5. Obergeschoss



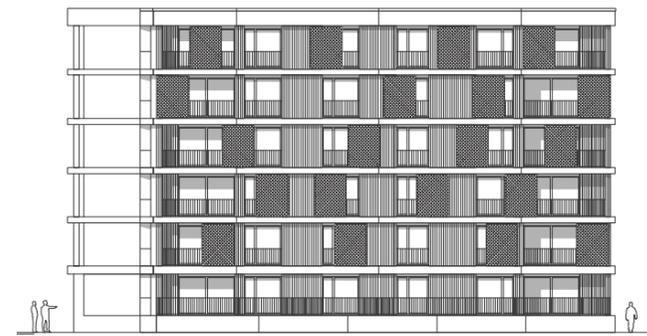
2. Obergeschoss



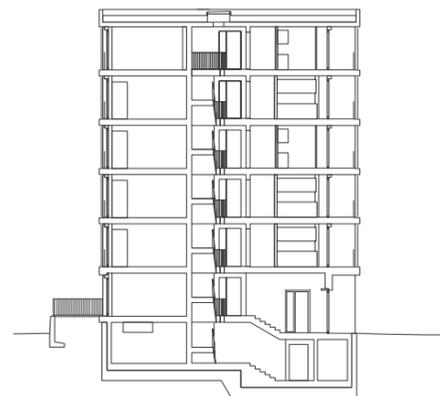
1. Obergeschoss



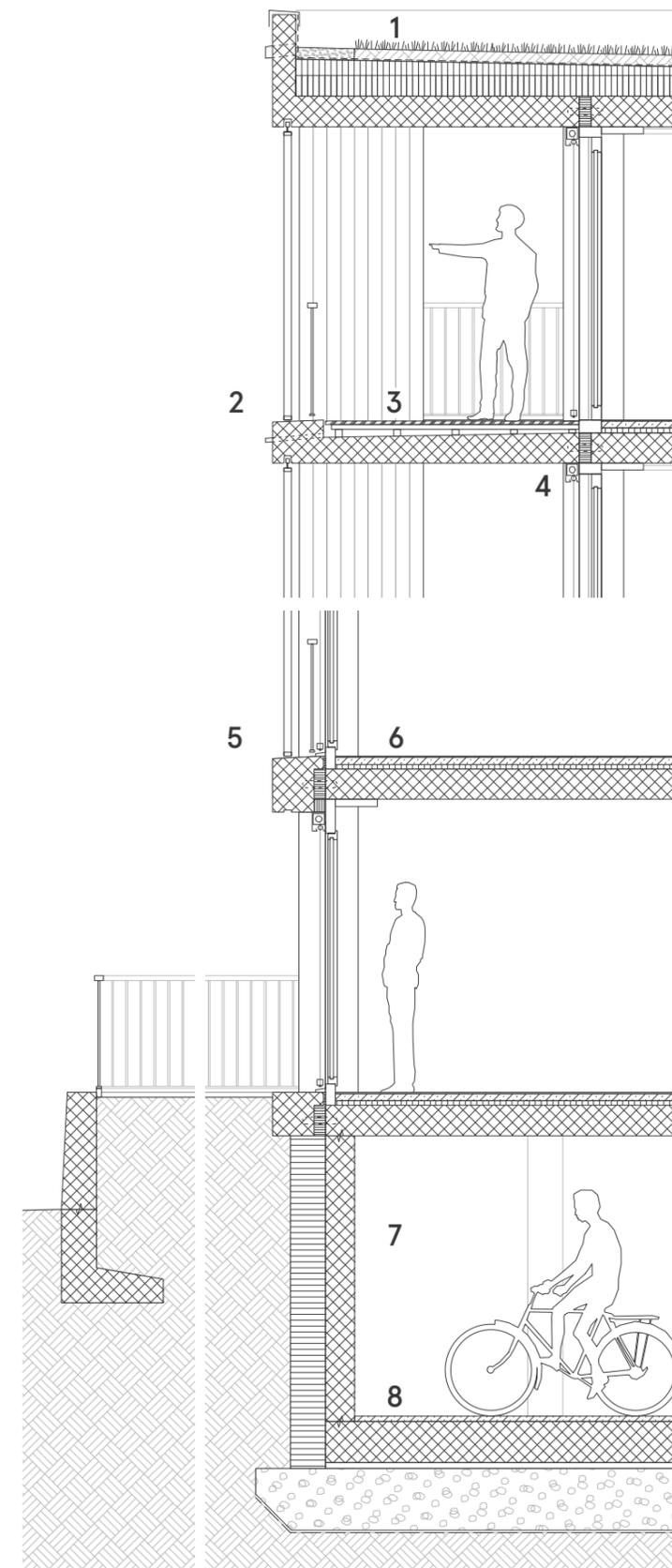
Erdgeschoss



Fassade West



Querschnitt



- 1 Dachaufbau**
 - Extensive Begrünung 100 mm
 - Drainage 20 mm
 - Wurzelschutz
 - Abdichtung aus Kunststoffdichtungsbahn
 - Wärmedämmung EPS im Gefälle, 0.029 W/m²K 240–260 mm
 - Dampfbremse aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn
 - Stahlbetondecke 260 mm
- 2 Fassadenaufbau – Loggia**
 - Schiebeladen/Sichtschutzjalousie, Nadelholz vorversilbert (Böhme AgingStain), 60 mm
 - Stahlbrüstung 100 cm
 - Ortbeton Balkonplatte mit Überlauf
- 3 Bodenaufbau – Loggia**
 - Terrassenbelag aus Douglasien-Dielen (CH), Oberfläche gehobelt, verdeckt geschraubt, 26 mm
 - Holzlatzung 40 × 60 mm
 - Punktuelle Gummischrotmatte
 - Abdichtung aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn
 - Stahlbetondecke 220–260 mm
- 4 Fassadenaufbau – Loggia/Wohnung**
 - Storenkasten, Alu E4/EV1 eloxiert
 - Stoffstoren Sattler 314 570
 - Holz/Metall-Fenster, Alu E4/EV1 eloxiert
 - 3-fach Isolierglas, U_w-Wert: 0.82 W/m²K, U_g-Wert: 55%
- 5 Fassadenaufbau – Wohnung**
 - Schiebeladen/Sichtschutzjalousie, Nadelholz vorversilbert (Böhme AgingStain), 60 mm
 - Stahlbrüstung 100 cm
 - Ortbeton Deckenstirnen
 - Kragplattenanschlüssen
 - Storenkasten, Alu E4/EV1 eloxiert
 - Stoffstoren Sattler 314 570
 - Holz/Metall-Fenster, Alu E4/EV1 eloxiert
 - 3-fach Isolierglas, U_w-Wert: 0.82 W/m²K, U_g-Wert: 55%
- 6 Bodenaufbau – Wohnung**
 - Eiche Klötzliparkett parallel, ungeschliffen, natur gefeilt 10 mm
 - Unterlagsboden Zement mit Bodenheizung 60 mm
 - Trennlage/PE-Folie
 - Trittschall- und Wärmedämmung mineralisch 2 × 20 mm
 - Stahlbetondecke 260 mm
- 7 Wandaufbau – Keller**
 - Erdreich
 - Wärmedämmung XPS 300 mm
 - Schwarzanstrich
 - Betonwand 250 mm, weisse Wanne
- 8 Bodenaufbau – Keller**
 - Zementüberzug 50 mm
 - Bodenplatte 350 mm, weisse Wanne
 - Magerbeton 50 mm
 - Schaumglasschotter Misapur 900 mm, U: 0.15W/m²K
 - Trennvlies
 - Erdreich





Bruchsch Liecht?

DE NOSI HÄT'S!



-  Architekturbeleuchtung
-  Objektbeleuchtung
-  Shopbeleuchtung
-  Gastronomiebeleuchtung



-  Homebeleuchtung
-  Officebeleuchtung
-  Lichtplanung
-  Energieeffizienz



-  LED Lampen
-  LED Leuchten
-  LED Lichtsysteme



NOSERLIGHT AG

CH-8909 Zwillikon, Tel. +41 44 701 81 81, info@noserlight.ch

www.noserlight.ch

Publikationssystem

Effizientes Publizieren



Galledia