



STEINENBERG 21 - 23 / STEINENVORSTADT 1A

SANIERUNG / NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER
BASEL - BS

Nr. 12052D

Bauherrschaft
Warteck Invest AG
Grenzacherstrasse 79
4058 Basel

Totalunternehmer
HRS Renovation AG
Hochbergerstrasse 60 C
4057 Basel

Architekt
Flubacher Nyfeler + Partner
Architekten AG
Birsigstrasse 122
4054 Basel

Bauingenieur
Gruner Lüem AG
St. Jakobs-Strasse 199
4052 Basel

Elektroingenieur
Actemium Schweiz AG
Wien-Strasse 2
4053 Basel

Sanitäringenieur
Locher, Schwittay
Gebäudetechnik GmbH
Grellingerstrasse 35
4052 Basel

HLK-Ingenieur
Ingenieurbüro Stefan Graf
Eulerstrasse 50
4051 Basel

Lage des Bauobjektes
Steinenberg 21 - 23/
Steinenvorstadt 1A
4051 Basel

Ausführung
2013 - 2016



LAGE / GESCHICHTE

Das Geviert Steinenberg/Steinenvorstadt befindet sich im Stadtkern von Basel (BS) in der Nähe des Barfüsserplatzes und vis-à-vis vom Stadtcasino. Während der Steinenberg eine wichtige Verkehrsachse mit regem Tramverkehr bildet, ist die Steinenvorstadt eine belebte Fussgängerzone und Ausgehmeile.

Die Gebäude am Steinenberg 21 und 23 sind Teil einer charakteristischen Häuserzeile, die 1865 in klassizisti-

schem Stil erbaut wurde. Über den Innenhof sind die Häuser 21 und 23 mit dem Haus Steinenvorstadt 1A verbunden. Dazwischen liegt das Spielzeug Welten Museum Basel.

KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das Häuserensemble wurde grundlegend saniert bzw. neu erbaut. Das Haus Steinenvorstadt 1A konnte vollständig zurück- und neu aufgebaut werden. Anders das



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Gebäude am Steinenberg: Dort wurden die Fassaden in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege erhalten und saniert. Während der Rest des Gebäudes einem Rück- und Neubau unterzogen wurde.

Am Steinenberg 21 und 23 ist im Parterre eine Apotheke untergebracht. In den zwei darüberliegenden Etagen befinden sich Büro- und Praxisflächen, weiter oben hochwertige Wohnungen. Das Haus an der Steinvorstadt 1A bietet im Erdgeschoss und im ersten Stock Platz für ein Restaurant. Die oberen Etagen werden von Büros und Wohnungen eingenommen.

DENKMALSCHUTZ

Die Fassaden am Steinenberg 21 und 23 wurden im Laufe der Jahre mehrmals verändert. Es war eine Auflage des Denkmalschutzes, diese Fassaden aufwändig zu sanieren und in ihren Zustand aus dem Jahr 1865 zurück zu versetzen. Das Dach wurde wieder mit Originalschiefer gedeckt, die verschwundenen Verzierungen an den Fensterrahmen

rekonstruiert und das Parterre erhielt eine dunkle Marmorverkleidung. So bilden die Fassaden neu eine Einheit mit den Liegenschaften zu ihren Linken und Rechten: Die gesamte Häuserzeile erstrahlt im wunderschönen französischen Boulevardstil.

WEITERE BESONDERHEITEN

Die Baustelle brachte einige Herausforderungen mit sich. Der Rückbau der Häuser Steinenberg 21 und 23 erfolgte losgelöst von der Fassade, die mit Pfeilern und Armierungseisen von innen gesichert wurde. Nach dem Rückbau wurde von innen eine zweite Schale betoniert und mit der alten Fassade verbunden.

Unter den sanierten Häusern am Steinenberg fliesst der Birsig hindurch – ein in den Rhein mündenden Fluss. Das alte Birsig-Gewölbe erwies sich als zu wenig stabil, um die Last des neuen Gebäudes tragen zu können. Vorübergehend musste das Gewölbe mit Stützspriessen, danach mit Mikropfählen und zusätzlichen Betonschalen verstärkt werden.

Die Anlieferung für beide Neubauten erfolgte grösstenteils über einen engen Parkplatz im Hinterhof. Weil grosse Lastwagen dort nicht wenden konnten, mussten sie rückwärts hineinfahren, stets begleitet von Mitarbeitern einer Sicherheitsfirma. Der Baukran wurde im Hinterhof auf einem separaten Fundament errichtet. Für die Anlieferung der Fassadenelemente des Hauses Steinvorstadt 1A musste die Fussgängerzone zeitweise gesperrt werden.

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	rund CHF 15 Mio.
SIA-Volumen:	12947 m³
Bruttogeschossfläche:	3642 m²
Aufteilung der Flächen	
Gastronomie:	348 m²
Verkauf:	305 m²
Büros:	951 m²
Wohnen:	583 m²

