

# Ein Musterbeispiel für städtische Nachhaltigkeit

Von Anita Bucher

Im beliebten Basler Bachlettenquartier ist ein nachhaltiges Mehrfamilienhaus entstanden, das Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte bietet. Das Nullenergiehaus ist ein Pilotprojekt von Immobilien Basel-Stadt. Es dient als Musterbeispiel für städtische Nachhaltigkeit und soll aufzeigen, dass eine innovative energetische Lösung auch wirtschaftlich interessant sein kann.

Über lange Zeit stand auf dieser Parzelle, der einzig unbebauten weit und breit, eine Tanne. Eine seltsam anmutende Lücke in einer sonst geschlossenen Häuserzeile. Immobilien Basel-Stadt konnte das Areal von privaten Eigentümern übernehmen und beschloss im Jahr 2009 hier ein Neubauprojekt mit nachhaltigem Vorbildcharakter zu realisieren.

## Sinnvolle Quartierverdichtung

Acht Jahre später muss man schon genauer hinsehen um das junge Baujahr des zurückhaltend gestalteten Mehrfamilienhauses an der Aescherstrasse 12 zu erahnen. Das neue Wohnhaus gliedert sich gut in die Häuserzeile



**Bauherrschaft**  
Einwohnergemeinde  
Basel-Stadt  
p/a Immobilien  
Basel-Stadt  
Fischmarkt 10  
4001 Basel  
www.immobilienbs.ch

**Generalplaner**  
OPQMB Generalplaner  
Osolin & Plüss  
Architekten BSA AG  
quade architects  
Moosmann Bitterli  
Architekten SIA STV  
Mattenstrasse 16A  
4058 Basel

**Bauingenieur**  
WMM Ingenieure AG  
Florenz-Strasse 1d  
4142 Münchenstein  
www.wmm.ch

**Holzbau-Ingenieur**  
Pirmin Jung Ingenieure  
Grossweid 4  
6026 Rain  
www.pirminjung.ch

**Energie und Haustechnik**  
Waldhauser+Hermann AG  
Florenz-Strasse 1d  
4142 Münchenstein  
www.waldhauser-hermann.ch

ein und vermittelt zwischen den beiden Nachbarbauten aus den 50-er und 60-er Jahren. Bewusst wurden Kleinwohnungen mit Wohnraum für ältere Menschen geschaffen. Denn im Bachlettenquartier gibt es viele Reiheneinfamilienhäuser oder Villen, welche für Menschen in der zweiten Lebenshälfte eigentlich zu gross sind, oft aber mangels Alternative von ihren Bewohnern nicht aufgegeben werden. Dadurch fehlt wiederum Platz für Familien. Die sieben Alterswohnungen sind eine Antwort darauf und somit ein kleiner Beitrag zur Quartierverdichtung.

## Viele Ansprüche an die Architektur

Entstanden ist ein angenehm anzusehender Baukörper, der weder zu sehr heraussticht, noch in der Masse verschwindet. Ein Gebäude, das zeitgemäss ist und das trotzdem zwischen den verschiedenartigen Nachbarbauten aus den 50-er und 60-er Jahren vermitteln kann. Es ist das Resultat dreier zusammengeschlossener Architekturbüros, welche den ausgeschriebenen Wettbewerb gewannen und entsprechend viel Knowhow einfliessen liessen.

Osolin&Plüss Architekten, Quade Architects und Moosmann Bitterli Architekten aus Basel zogen alle Register und schufen ein ästhetisch schönes, nachhaltiges Stadthaus. Der Erschliessungskern mit Lift und Treppenhaus besteht aus Beton, alles andere wurde im ökologischen Holzbau konstruiert. Wo Holz drin ist, soll auch Holz drauf, sagten sich die Architekten und warten mit einer in grauer Farbe gestrichenen Holzfassade auf. Dass das Gebäude trotz moderner Fassade nicht fehl am Platz wirkt, liegt daran dass es die städtische Architektur der Nachbarhäuser aufnimmt und fortführt, wie etwa deren Dachgauben oder Fensterbrüstungen. Eine subtile Farbfindung mit hellen Fensterbrüstungen und bordeaux-rotten Fensterrahmen rundet das äussere Erscheinungsbild des Neubaus ab.

## Nachhaltiges Pionierprojekt

Last, but not least, ist der Neubau an der Aescherstrasse ein energetisches Pilotprojekt. Er verfolgt die Zielsetzung der 2000-Watt-Gesellschaft und erreicht als erstes Projekt im Kanton Basel-Stadt die Kriterien der Label-



Fotos:  
Ruedi Walti, Basel

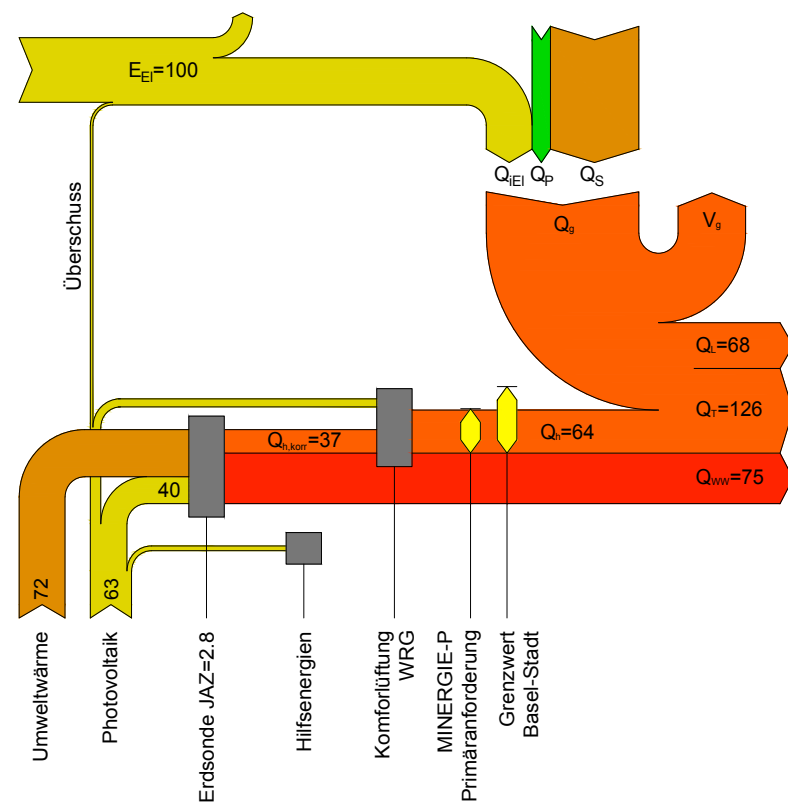




Kombination Minergie-A-Eco. Das Wohnhaus ist mit hochwertigen Dämmmaterialien und Fenstern ausgestattet. Die Heizwärme bezieht es mittels Wärmepumpe und Erdsonde aus dem Erdreich. Mit der dachintegrierten Photovoltaikanlage produziert es mindestens so viel Strom, wie seine Bewohner jährlich für die Wärmeproduktion verbrauchen und ist somit ein Nullenergiehaus.

### Energiefluss

Angaben gemäss "Nachweis MINERGIE-A", in MJ/(m<sup>2</sup>a)



### Ein Monitoring überprüft die Nachhaltigkeit

Mit reinen Berechnungen gibt sich Immobilien Basel-Stadt jedoch nicht zufrieden. Eine konsequente Auswertung der Pilotphase soll zum Erkenntnisgewinn für Theorie und Praxis beitragen. Die Ergebnisse davon werden später in weitere nachhaltige Bauprojekte einfließen und auch interessierten Bauherren, Investoren oder Fachleuten zur Verfügung stehen. Zu diesem Zweck wurde die Projektentwicklung von Anfang an durch das Institut «Energie am Bau» der Fachhochschule Nordwestschweiz begleitet.

Die Fachstelle wirkt aber auch in der Nachkontrolle, während der Nutzungsphase, mit. Der tatsächlich gemessene Energieverbrauch wird mit den berechneten Werten aus der Planungsphase verglichen. Bei Abweichungen werden die Gründe dafür eruiert und der Betrieb der Haustechnik entsprechend optimiert. Gegenwärtig werden die Daten des ersten Betriebsjahres ausgewertet.