

Bahnhofstrasse 34, Neubau Wohn- und Geschäftshaus

Beilage zur Vorlage Nr. 06-10.109



Projektdokumentation

Projekt Urs Gramelsbacher, Architekt BSA, Basel

Urs Gramelsbacher, W. Waldhauser (Haustechnik), R. Seeholzer, Walter Mory Maier (Statik)

Der Baukörper besteht aus drei Schichten: einer viergeschossigen Mittelschicht und je einer zur Strasse und zum Park vorgelagerten, dreigeschossigen Schicht. Die Mittelschicht krägt auch seitlich über die vorgelagerten Schichten hinaus, was die Vertikale einerseits stark betont, andererseits zu einer angenehmen Feingliedrigkeit führt.

Durch eine ausgewogene Proportionierung der offenen und geschlossenen Teile wirkt die Architektur klar und zurückhaltend. Die Fassade ist in Sichtbeton vorgesehen, was der Formensprache eine zusätzliche Deziertheit verleiht.

Das Gebäude fügt sich volumetrisch gut in die Umgebung ein, wird in seiner Ausformulierung in Beton zu einer prägenden Erscheinung am Bahnhof und setzt einen wohltuenden Kontrapunkt zum Postgebäude mit seinem hohen Steildach. Zur Strasse hin ist ein Filter durch drei Bäume vorgesehen, während zur Parkseite keine hohe Bepflanzung geplant ist. Ein langes schmales Wasserbecken über dem Glas des Oblichts der Einstellhalle grenzt den Aussenraum zum Park hin ab.

Die Wohnungen werden über zwei natürlich belichtete Treppenhäuser erreicht, die auf das absolute Minimum reduziert sind. Ein 1000kg - Lift erschliesst die Wohnungen direkt. Es werden grosszügige Wohnungen vorgeschlagen, die mit Ausnahme der Grösse und der Anzahl der Nasszellen und dem Fehlen von Reduits die Qualität von Eigentumswohnungen aufweisen. Die Wohn- /Esszimmer sind in allen Wohnungen sowohl zur Park- als auch zur Strassenseite geöffnet, was angenehme Lichtstimmungen von hoher Qualität ergibt. Alle Wohnungen weisen zum Park und zur Strasse hin grosszügige, tiefe Balkone ohne seitliche Einsicht auf, die den Komfort der Wohnungen weiter steigern.

Die Attikawohnungen sind, an schönster Lage und mit optimaler Belichtung der Räume, von höchster Wohnqualität.

Im Erdgeschoss liegen unterteilbare Räume, die eine grosse Flexibilität aufweisen und für verschiedenste Nutzungen geeignet sind. Die Eingangszone ist grosszügig angelegt. Es ist genügend Raum für Velos und Kinderwagen vorgesehen.

Im Untergeschoss erstaunt der komplizierte und lange Weg über eine Rampe vom Lift zur Einstellhalle.

Das Projekt ist wirtschaftlich, wenn auch im Untergeschoss noch Optimierungspotential vorhanden ist.

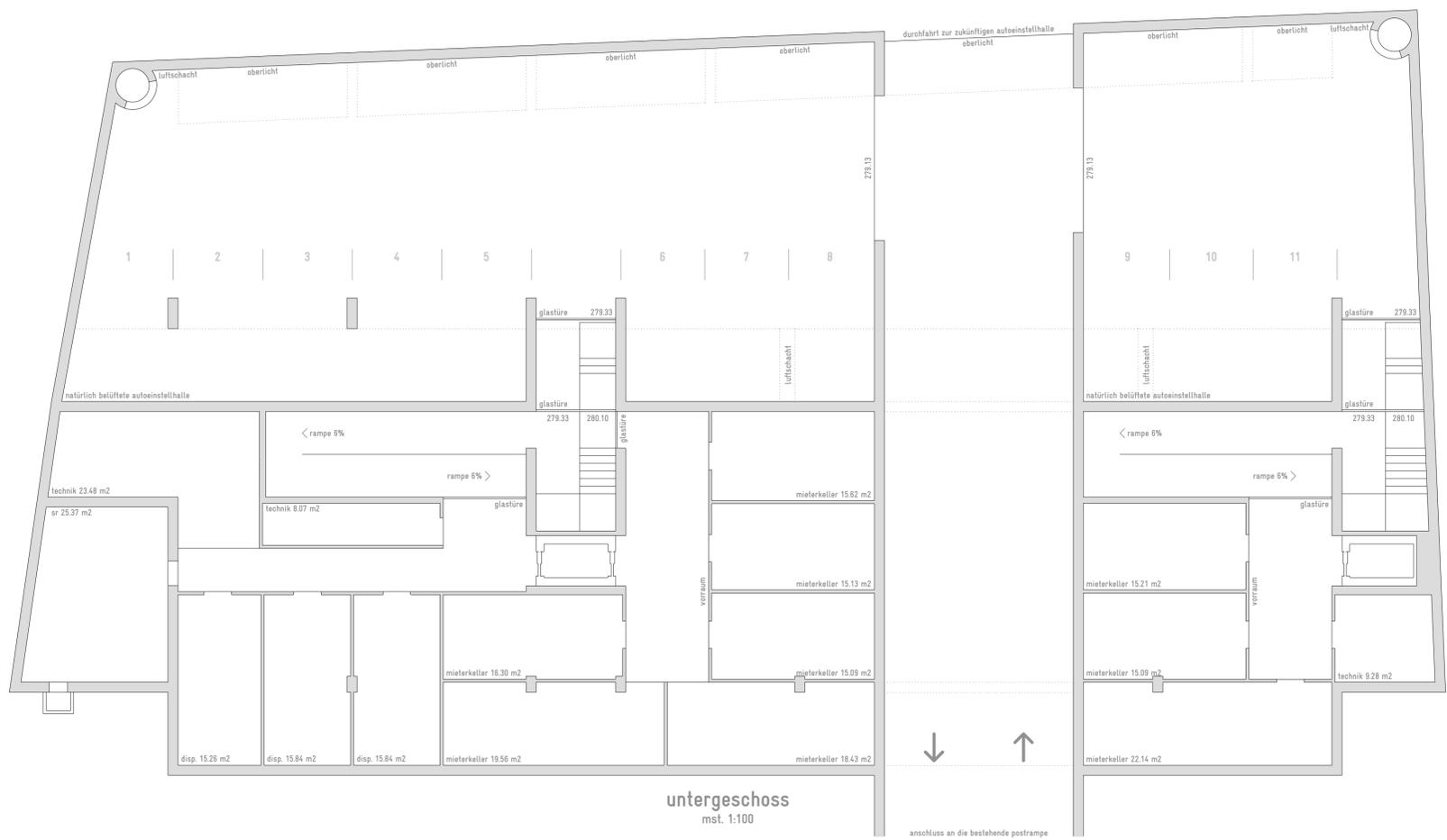
Die Wohnungen haben als Eigentumswohnungen sehr grosses Potential. Als Mietwohnungen sind sie im obersten Segment anzuordnen, was aber an dieser privilegierten Lage als Vorteil zu werten ist.

Das Gebäude ist im Minergiestandard vorgesehen.

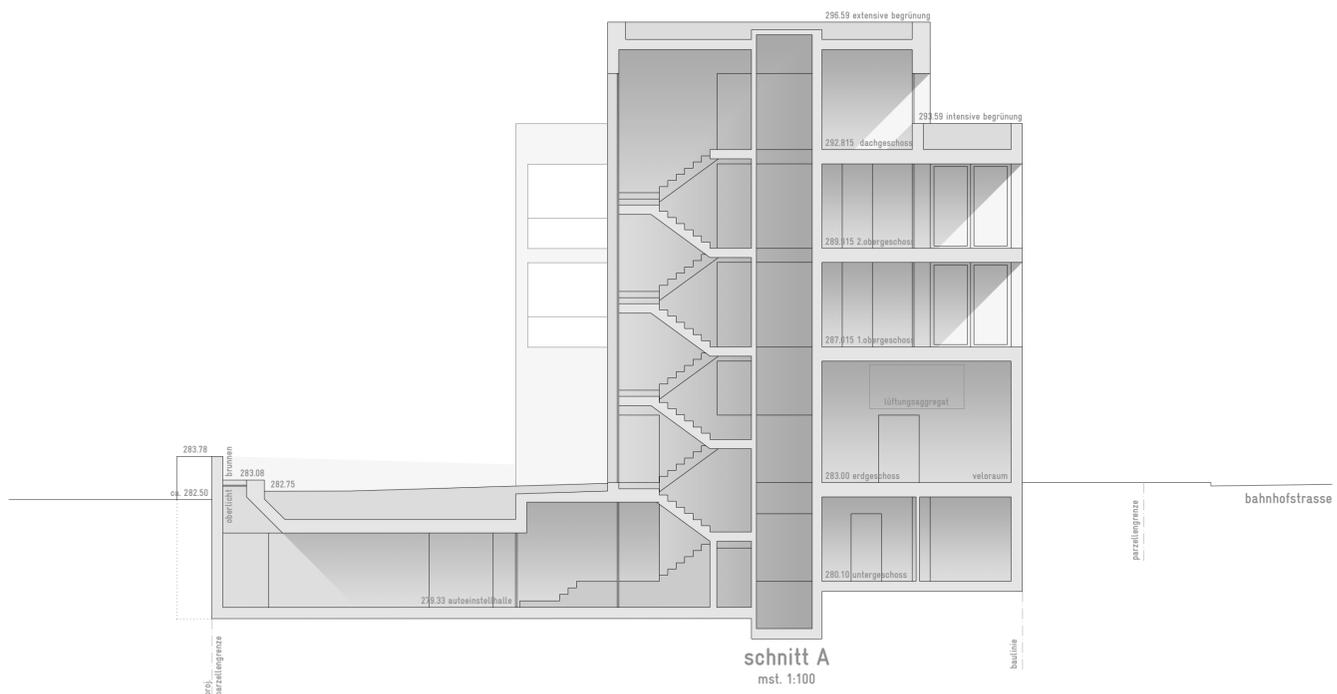
Das Projekt zeichnet sich durch eine hohe Qualität und Seriosität in der Ausgestaltung der Wohnungsgrundrisse und Fassaden aus. Es dürfte zu einer wesentlichen Attraktivitätssteigerung an der S-Bahn-Haltestelle Riehen Dorf beitragen.



ostfassade, bahnhofstrasse
mst. 1:100



untergeschoss
mst. 1:100



schnitt A
mst. 1:100



westfassade, garten
mst. 1:100

kurzbeschreibung energie und haustechnik w. waldhauser WALDHAUSER HAUSTECHNIK AG

minergie

die hochwertig wärmedämmten baukörper, die kontrollierte Lüftung und der anschluss an den wärmeverbund riehen - für die wärmeerzeugung - garantieren die erreichung des MINERGIE-standards

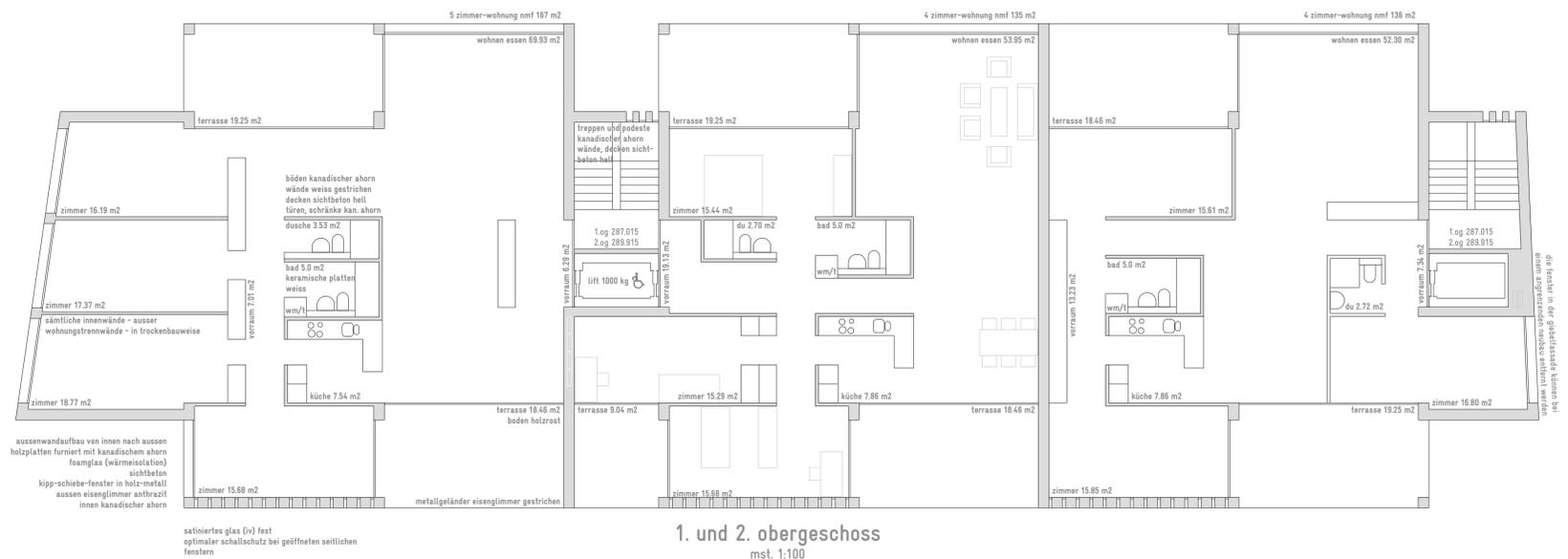
wärmeabgabe

die wärmeabgabe erfolgt über selbstregulierende niedrig-temperatur-bodenheizungen (VL: 30°C), sodass sowohl auf individuelle raumtemperaturregulierungen als auch individuelle wärmekostenabrechnung verzichtet werden kann. dadurch sind sehr tiefe investitions- und unterhaltskosten zu erwarten.

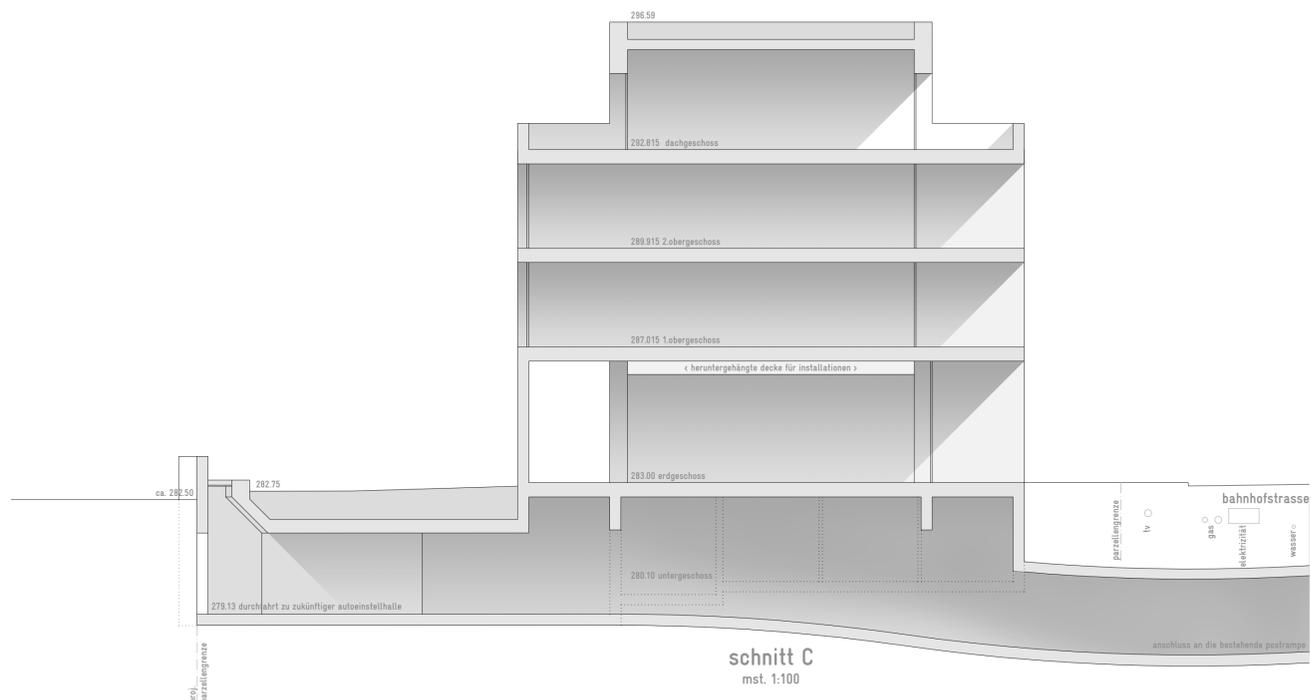
lüftung

die für das MINERGIE-label erforderliche komfortlüftung ist mit einer zentralen luftaufbereitung (für 6 resp. 3 wohnungen) vorgesehen. kurze wege ermöglichen tiefe investitions- und betriebskosten.

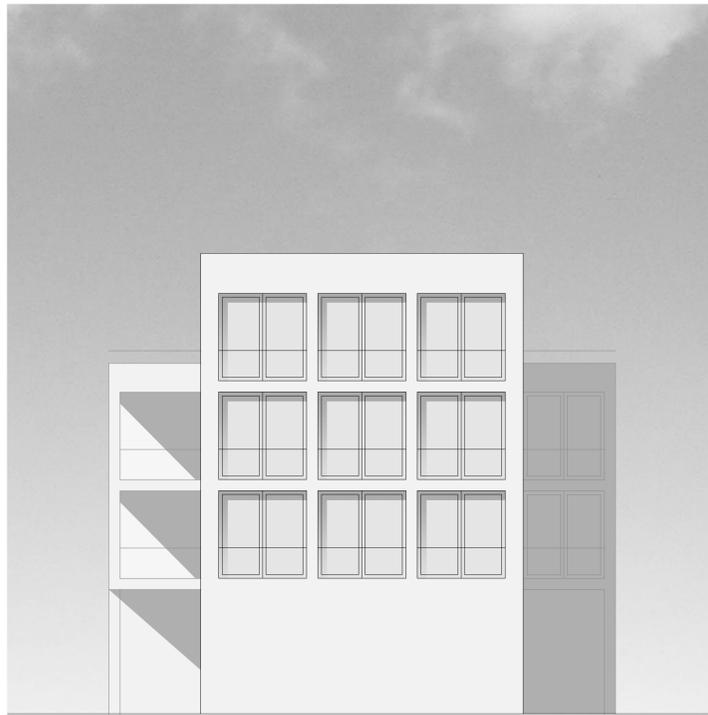
die fortluft der küchenabzugshauben wird einzeln über dach geführt. spezielle nachströmöffnungen gewährleisten ihren optimalen betrieb. die autoeinstellhalle wird natürlich be- und entlüftet (in kombination mit lichtschächten).



1. und 2. obergeschoss
mst. 1:100



schnitt C
mst. 1:100



südfassade, brunwegli
mst. 1:100

kurzbeschreibung tragkonstruktion r. seeholzer WALTHER MORY MAIER BAUINGENIEURE AG

konstruktionsart: massivbau in mischbauweise

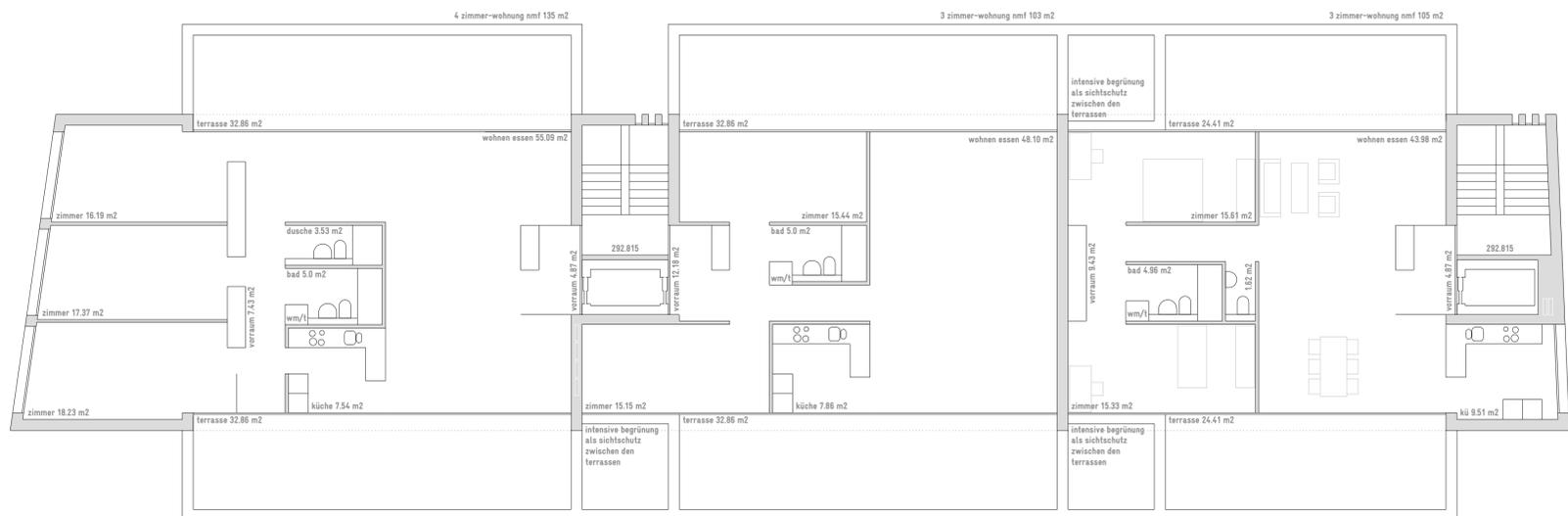
ortsbeton: flachdecken, aussteifende wände (erdbeben), aussenwände keller, bodenplatte, fundationen

vorfabrikation: betonstützen, brüstungen, treppenläufe und podeste trittschallisoliert

flachdecken stärke $d = 28$ cm mit spannweiten bis 9.0 m. stützstreifenvorspannung mit kleinspanngliedern zur risse- und deformationsbeschränkung.

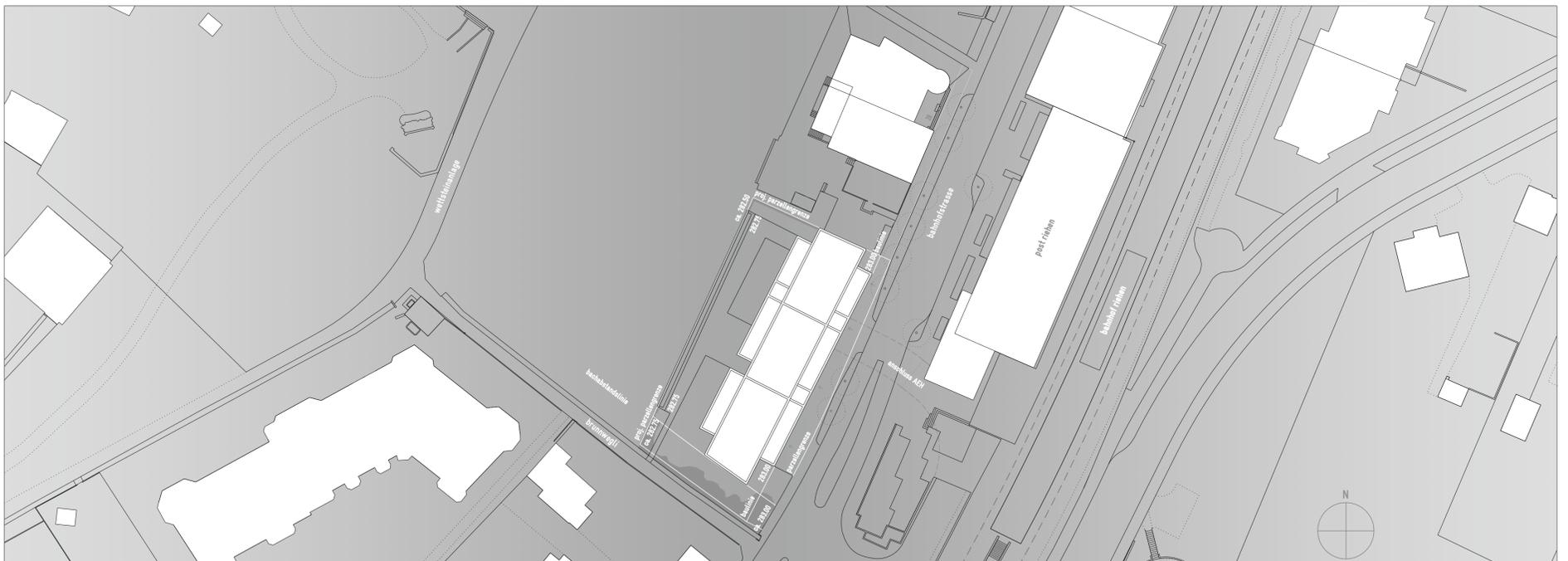
mit den grossen spannweiten wird eine grosse flexibilität für die raumaufteilung mit späteren änderungsmöglichkeiten erreicht. zudem wird damit die bauzeit verkürzt und die wirtschaftlichkeit erhöht.

fundiert wird das gebäude mit flachfundationen. Die minimalstärken betragen 25 cm, damit wird der wasserdichtigkeit vor allem gegen aufsteigende feuchtigkeit rechnung getragen.

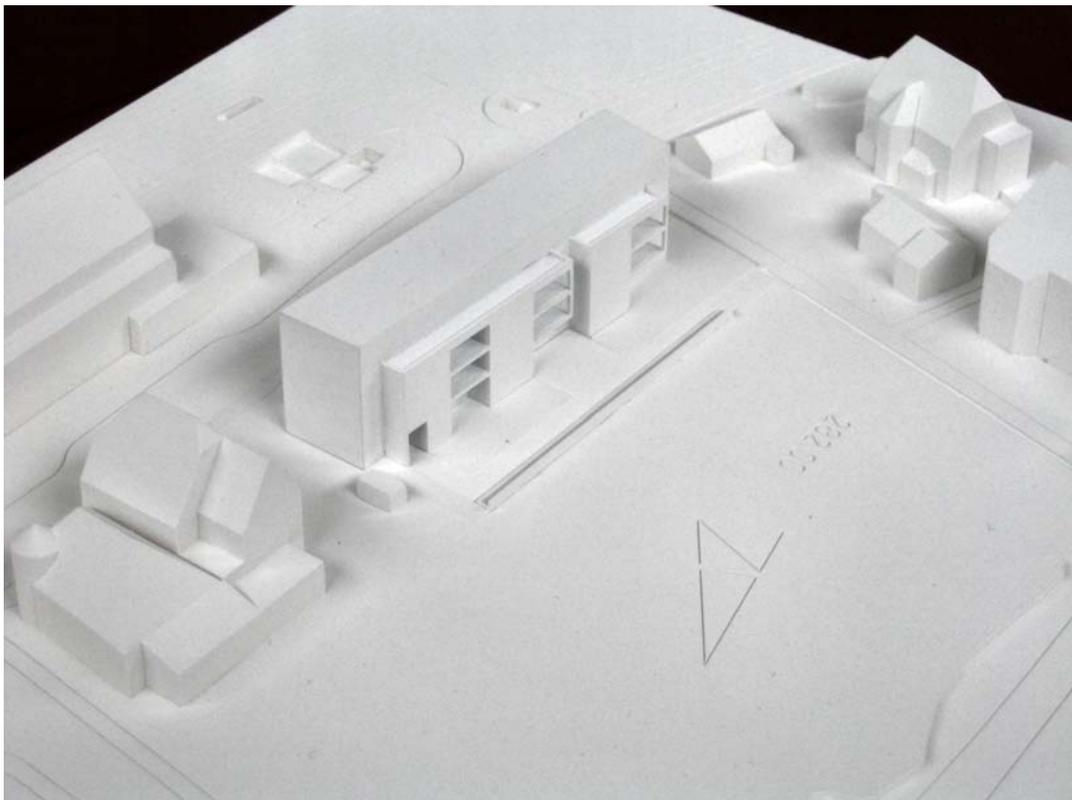


dachgeschoss
mst. 1:100

situation
mst. 1:500



Urs Gramelsbacher



Nordansicht



Südansicht