

## Baubericht eines Umbaus in der Altstadt

### Vorgeschichte

Die Bauforschungsequipe der Basler Denkmalpflege konnte die Hauptkonstruktionen des Gebäudes ins 14. oder 15. Jahrhundert datieren.

Als die Liegenschaft zum Verkauf ausgeschrieben wurde, befand sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ein Antiquitätenladen. Die weiteren Obergeschosse wurden nicht genutzt, resp. dienten als Lager diverser Utensilien.



*Zustand beim Erwerb*

Das Altstadtgebäude ist einzigartig in Basel: Das Erdgeschoss ist nur 2.20 m breit – jedoch 13.80 m tief! In der Mitte des Hauptgebäudes verbindet eine Treppe die oberen 4 Stockwerke. Durch diese Gegebenheiten ist man mit der Nutzung sehr stark eingeschränkt.

Die Liegenschaft befindet sich in der Stadt- und Dorfbild-Schutzzone und muss entsprechend subtil umgebaut werden. Mit der Denkmalpflege und dem Bauinspektorat wurden bei einer ersten Begehung die Wünsche der Bauherrschaft erörtert. Schnell stellte sich heraus, dass die Bauherrschaft die gleichen Interessen wie die Behörden hatte.

Anhand einer approximativen Kostenschätzung und der Vorstellungskraft seitens der Bauherrschaft wurde der mutige Schritt mit zum Erwerb der Liegenschaft getan.

### Die Baueingabe

Anfang Juli 2004 wurden wir mit der weiteren Bearbeitung des Bauvorhabens beauftragt.

Nach diversen Gesprächen und Vorabklärungen mit den weiteren Behörden wie Amt für Umwelt und Energie/Lärm, Feuerpolizei, Subventionsbehörden etc. wurde die Baueingabe erstellt.

Dank der unbürokratischen Mitarbeit seitens der Behörde konnte bereits am 22. Juli die Baueingabe eingereicht werden.

### Der Baubeginn

Mit einer provisorischen Bewilligung konnte am 15. September mit den Abbrucharbeiten und der Kanalisation begonnen werden.



#### *Neuer Kontrollschacht*

Da bezüglich Kanalisation keine verlässlichen Unterlagen vorhanden waren, beruhte die Ausführung anhand von Annahmen. Die bestehende Kanalisation war so tief im Höfli angelegt, dass die Nachbarmauer örtlich unterfangen werden musste.



#### *Frühere Fensteröffnung – Schallbrücke zur Nachbarliegenschaft*

Alle Wände wurden giebelseitig vollständig abgeklopft. Im 2. Obergeschoss stellte sich heraus, dass ein altes Fenster eine Schallbrücke zu Haus Nr. 26 bildete. Die avisierte Denkmalpflege nahm diesen Tatbestand auf und stellt die Vermutung an, dass das Haus früher einseitig frei oder nicht so hoch angebaut war.



#### *Verfaulte Tragkonstruktion*

Beim weiteren Abbruch stellte sich heraus, dass die Dachträgerkonstruktion, mangels Unterhaltsarbeiten (Spenglerarbeit war undicht), vollständig verfault war. Nachdem das Dach ausgedeckt und der Dachstuhl wieder angehoben werden konnte, setzte man eine neue Holzkonstruktion ein.



#### *Neue Gauben und Fenster*

Am 22. Oktober wurde die definitive Bewilligung erteilt. Nun konnten die äusseren Arbeiten wie Dachausbauten, Dachsanierung, Spenglerarbeiten, Fensterersatz etc. in Angriff genommen werden

*Auch die inneren Arbeiten waren voll im Gang. Immer wieder mussten nach örtlichen Gegebenheiten neue Lösungen gefunden werden.*



## **Das Resultat**

Die folgenden Photos demonstrieren, wie durch geschickte Gestaltung und Materialauswahl aus der Liegenschaft ein Schmuckstück wurde.

## *Eingangspartie*



*Vorher*

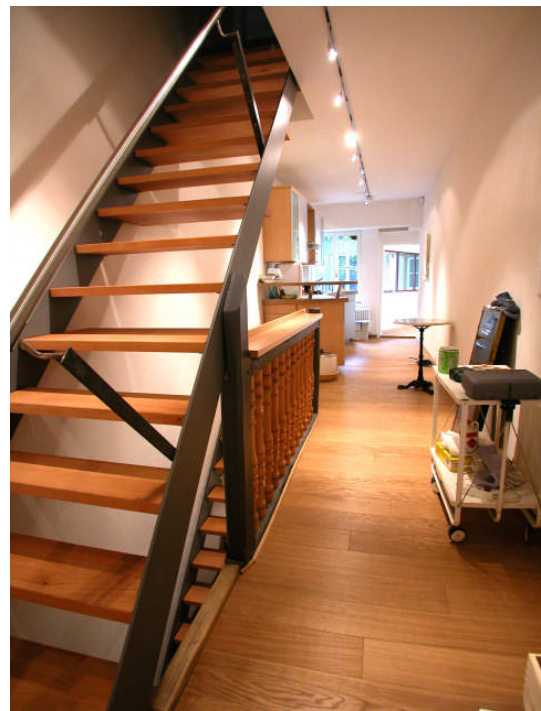


*Nachher*

Treppenhaus

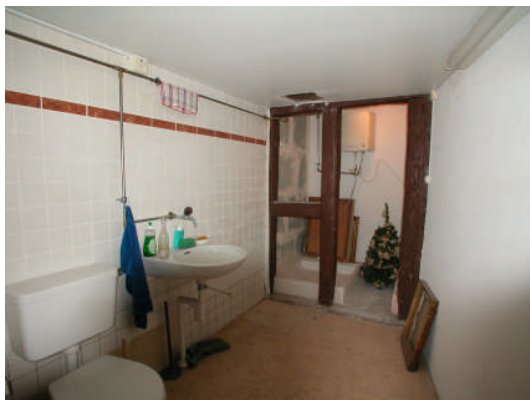


Vorher



Nachher

Nasszone



Vorher



Nachher

## *Dachgeschoss*



*Vorher*

*Nacher*



## **Unser Auftragsgebiet**

Von der Bauherrschaft wurden wir für Folgendes beauftragt:

- Vorbereitungsarbeiten / Planung:

Besprechungen mit Aemtern und Behörden. Erstellen der Baueingabepläne und Detailpläne der Ausbauten, k-Wertberechnungen, Subventionsgesuch, Terminprogramm und Koordination der beteiligten Handwerker.

- Ausführung:

Kanalisations-, Abbruch-, Baumeister-, Gips-, Plattenleger-, Schreiner-, Parkett- und Zimmerarbeiten.

## **Schlusswort**

An dieser Stelle möchten wir uns bei der Bauherrschaft ganz herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken. Ohne deren Mut und der tollen Mitarbeit wäre dieses Resultat sicher nicht möglich gewesen.

Auch möchten wir den Behörden wie Denkmalpflege, Bauinspektorat, Feuerpolizei, Amt für Subventionen und Zivilschutzbau und Amt für Umwelt/Energie für die speditive und erfolgreiche Zusammenarbeit danken.

### *Quellenangabe:*

*Bericht und Photos*

*Christoph Jourdan, Arch. HTL  
SCHMID-SCHWARZ AG*

*Baugeschichte/Details*

*Christoph Schmid, Denkmalpfleger  
Basler Denkmalpflege*