

Minergie

## PROJEKT

**Was** zuvor ein nicht mehr zeitgemässes, identitäts- und gesichtsloses Gebäude war, ist heute ein gutes Beispiel, wie vielseitig eine Sanierung umgesetzt werden kann. Das Mehrfamilienhaus an der Bruderholzstrasse 45 im Basler Gundeli-Quartier, nun nach Minergie saniert, erfuhr nicht nur eine Aufwertung, sondern vor allem eine gestalterische Neupositionierung sowohl im Innen- wie auch im Aussenraum.

### Wertig und langlebig

Nicht nur wegen der Eisdiele im Erdgeschoss strassenseitig wirkt das Gebäude sommerlich. Die Fassade im Innenhof kommt mit dem leuchtenden Orange schon fast exotisch daher. Für Staehelin Meyer Architektur eher eine ungewohnte Farbgebung und ein Kontrast zu den zurückhaltenderen Riemchen auf der Strassenseite.

Die Vorgabe des institutionellen Besitzers: Qualität und Langfristigkeit sollte das sanierte Mehrfamilienhaus ausstrahlen. „Wir haben uns lange Gedanken gemacht, wie wir die Fassade aufwerten können“, sagt Architekt Stephan Meyer. Bisher war die Lochfassade sehr breit, ein undefiniertes Volumen, dem bei der Sanierung eine klassischere vertikale Gliederung verliehen wurde. Die Fassade wurde strassenseitig aussen gedämmt und mit Riemchen bekleidet. Die Kombination aus Rücksprünge, Farbabstufungen und verschiedenen Profilierungen der Riemchen vermittelt eine neue Wertigkeit.

### Sanierung - trotz Mehraufwand

Hofseitig ist die neu davorgestellte, fünfgeschossige Balkonkonstrukti-

Das sanierte Mehrfamilienhaus steht für einen verantwortungsvollen Umgang mit grauer Energie und zeigt, wie Nachhaltigkeit im Bestand mit architektonischer Qualität und mutiger Farbgebung Hand in Hand gehen kann.



## NEUE IDENTITÄT FÜR EINEN BESTANDSBAU

Staehelin Meyer Architektur AG verlieh einem gesichtslosen Wohnblock an der Bruderholzstrasse im Basler Gundeli-Quartier einen neuen Charakter – eine Sanierung zwischen Substanzbewahrung, gezielter Öffnung und überraschender Farbgebung.

on in einem leuchtenden Orange das mit Abstand prägnanteste gestalterische Element des Gebäudes. Neu haben praktisch alle Mietenden einen Balkon, der zu den Nachbarn mit Pflanztrögen abgegrenzt ist. Die strassenseitigen Zweizimmerwohnungen haben französische Balkone mit einer Schiebetür, die geöffnet werden kann.

Bei Staehelin Meyer Architektur wird eine Sanierung anstatt eines Ersatzneubaus immer vorrangig in

Betracht gezogen. An der Bruderholzstrasse wurde den Architekten diese Entscheidung während der Studienphase abgenommen. Von Gesetzes wegen durfte das Gebäude nicht mehr abgerissen werden. „Der Aufwand war jedoch riesig, um die Grundstruktur erhalten zu können. Der statische Ertüchtigungsgrad betrug gerade noch 12% und die Anforderungen an Schall- und Brandschutz sowie Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung bedingen

- oder aber plausibilisierten - eine ganzheitliche Sanierung“, blickt Stephan Meyer zurück. Der Vorteil einer Minergie-Sanierung: Die Anforderungen von Minergie sind tiefer als bei einem Neubau. „Es macht aber natürlich bezüglich der grauen Energie sehr viel Sinn, das Gebäude zu erhalten. Das ist auch immer der erste Ansatz, den wir verfolgen: erhalten mit einer Erweiterung, wenn möglich aufstocken.“

#### Ein Mix aus Alt und Neu

Die neu dreiteilig vertikal gegliederte Strassenfassade entwickelt sich über die Breite und zeigt links die ursprünglichen Fensterproportionen, während sich gegen rechts die Öffnungen maximieren. Die Sanierung umfasste weiterhin 20 Wohnungen - das Spektrum reicht nun von klassischen Zweizimmerwohnungen bis zu einer grosszügigen Loftwohnung, wobei das Loft mit Vorhängen zu mehreren Zimmern oder unterschiedlichen Tages- und Nachtzonen umgestaltet werden kann. Der Innenausbau ist pragmatisch ohne grossen Schnickschnack. Auch in der Küche zeigt sich: Es muss nicht immer die Schreinerküche für viele zehntausend Franken sein, es geht auch mit einfachen Optimierungen. Die Küchengriffe sind beispielsweise von Hand hergestellte Eichenholzleisten, sie verleihen den Küchenschränken eine ganz andere Wertigkeit. In der Herstellung haben sie keinen Mehrpreis verursacht und waren gar kostenneutral.

#### „So schwierig ist es nicht“

Zu eng, zu wenig Platz: Gerade bei Sanierungen schrecken Architekten vor einem Lüftungseinbau oft-

mals zurück. Doch ist auch klar: Mit den steigenden Temperaturen wird es irgendwann nicht mehr möglich sein, mittels Fensterlüftung für einen angenehmen Luftwechsel zu sorgen. „Ich höre immer wieder, es sei so wahnsinnig schwierig. Es braucht für die Integration in bestehenden Bauten, aber auch in Neubauten eine gewisse Kreativität“, erklärt Meyer. „Da kann oft nicht das Nullachtfünfzehn-Projekt geschaffen werden, das unglaublich dicke oder grossflächige runtergehängte Decken bedingt. Da muss man projektspezifische Lösungen finden und gewisse Kompromisse eingehen.“ Beim Mehrfamilienhaus an der Bruderholzstrasse wurde eine Grundlüftung eingebaut mit einem Steigstrang und einer Zu- und einer Abluft pro Wohnung. „Wir müssen einfach bereits beim Entwurf und der Projektierung mitdenken, wenn wir wissen, dass wir eine Lüftung einbauen wollen“, sagt Meyer zur Herausforderung Lüftungseinbau bei Bestandsbauten. Der Basler lässt sich heutzutage sogar bestätigen, dass die Eigentümerschaft weiss, was es bedeutet, wenn sie keine Lüftung einbauen will. „Die Lüftung hat weiterhin ein schlechtes Image, weil die Leute denken, dass Minergie-Gebäude nicht mehr natürlich belüftet werden dürfen. Das stimmt aber so nicht, im Gegenteil. Die Fenster müssen weiterhin alle geöffnet werden können. Man darf diese zum Belüften nutzen, muss es aber nicht mehr. Ohne Lüftung ist allerdings mit vermehrten Schimmelbelastungen in Folge schlechtem Nutzerverhalten und mit minderer Luftqualität zu rechnen

[minergie.ch](http://minergie.ch)



Mit vereinten Kräften Richtung Netto-Null: Vertreter:innen von Energienstadt, Städte- und Gemeindeverband sowie der Kantone nach der Mitgliederversammlung in Solothurn.

#### Energienstadt

### AUFRUF ZUM GEZIELTEM KLIMAHANDELN

An der Mitgliederversammlung des Trägervereins Energienstadt in Solothurn forderten Vertreter:innen von Bund, Kantonen und Gemeinden ein entschlossenes Vorgehen auf dem Weg zu Netto-Null bis 2050. Trotz knapper öffentlicher Mittel zeigten sich die rund 100 Teilnehmenden überzeugt, dass konkrete Massnahmen notwendig und möglich sind - wenn sie gemeinsam getragen und lokal umgesetzt werden. Der Trägerverein positioniert sich dabei als zentrale Plattform für Austausch, Beratung und datenbasierte Klimastrategien.

[energienstadt.ch](http://energienstadt.ch)