



Neubau MFH Austrasse, Arlesheim



Die als repräsentatives Stadtpalais nach französischem Vorbild konzipierte Liegenschaft am Steinberg steht an prominenter Basler Innenstadtlage und wurde 1865 erbaut. Das Wohn- und Geschäftshaus der Warteck Invest ist Teil dieses historischen Ensembles. Die komplexe Gebäudestruktur überbrückt mit einem alten Gewölbe den Birsig-Bach und ist über Eck mit einem Gebäudeteil der Steinenvorstadt verhängt. Ein Ersatzbau unter Beibehaltung der geschützten Fassade bietet im Erd- und Obergeschoss attraktive, teils überhöhte Laden- und Gastrofläche. In den Regelgeschossen entstehen vielfältig unterteilbare Büroeinheiten für Einzel- und Open Space Büros. Im Ober- und Dachgeschoss sind unterschiedliche grosse Wohnungen im gehobenen Mietsegment in die beiden Gebäudeflügel eingeschrieben. Sie bieten urbanes Wohnen inmitten der Altstadt. Das Gebäude erhält den repräsentativen Hauptzugang an Steinberg. Die Erschliessung erfolgt

über ein bis zur Steinenvorstadt durchgestecktes Treppenhaus mit Lift. Das Projekt reagiert mit seinen Fassaden zum Steinberg, zu Steinenvorstadt und zum Birsig-Parkplatz auf den sehr unterschiedlichen städtebaulichen Kontext. Um das spezielle städtebauliche Motiv des Stadtpalais am Steinberg zu würdigen, wurde die ursprüngliche Fassade mit dem Mansardendach im denkmalpflegerischen Sinn integral erhalten. Die entfernte Zierelemente und Stukkaturen rekonstruiert und historisierende Eichenenster eingebaut. Zur Vereinheitlichung konnte die Sockelzone mit grossflächigen Schaufensterverglasungen und attraktive Natursteinverblendung umgestaltet werden. Die Gestaltung der schmalen Fassade an der Steinenvorstadt vermittelt zwischen der klassischen Gliederung des Stadtpalais und dem angrenzenden Geschäftshaus aus den Siebzigerjahren mit einer eigenständigen Kunststeinfassade und übergrossen Holz-Metallfenstern. Die Farbgebung und Materialisierung verweisen auf die Sandsteinkonstruktion der Birsigüberwölbung. Die horizontalen Gesimse folgen der klassischen Gliederung der Nachbarfassade von Sockel, Regelgeschossen und Dachrand. Raumhohe Fenster mit Glasbrüstungen und Vertikalmarkisen als Sonnenschutz ermöglichen eine gute Belichtung bis in die Tiefe des Gebäudes. Die in den Wohnungen vorgeschlagenen hellen, natürlichen Materialien erzeugen eine zeitgemässe, urbane Wohnatmosphäre.

BAUHERRSCHAFT	Warteck Invest AG
VERFAHRENSART	Direktauftrag
PROGRAMM	Wohn- und Geschäftshaus
ERST. KOSTEN BKP 1-9	15,1 Mio.
TEILLEISTUNGEN NACH SIA	66%, Ausführung durch GU
PLANUNG	2010 - 2013
REALISIERUNG DURCH TU	2013 - 2016