

Pratteln

4133 Pratteln – Sanierung Augsterheglistrasse 27/29



Grundriss optimiert

Konzept und Projekt

Das gesamte Gebiet „Salina Raurica“ befindet sich im Wandel und im Rad verschiedener Verdichtungsstrategien. Die Wohnraumentwicklung und die damit verbundenen Aufwertungen dürfte sich im Längi- Quartier jedoch noch einige Jahre hinziehen. Um nach der Sanierung weiterhin Marktgerechte und sozialverträgliche Mieten anbieten zu können, wurden die 56 Wohnungen im bewohnten Zustand saniert und die Fassade energetisch aufgewertet.

In den Wohnungen umfasst der Sanierungsperimeter den Eingangsbereich, die Küchen, die Bäder, die Fassade und die Balkone. In den kleinen 3- Zimmer Wohnungen wurde zudem der Grundriss zugunsten einer grösseren und offenen Küche leicht angepasst und damit einen räumlichen Mehrwert erzielt.



Aussenansicht Fassade



Aussenansicht Balkone

Herausforderungen

Von der Schadstoffsanierung im bewohnten Zustand bis zur Baustellenlogistik waren die Herausforderungen in diesem Projekt gross. Zudem mussten die Brandschutzanforderungen im Hochhausbereich eingehalten werden und die Tiefgarage unter laufendem Betrieb Erdbebenertüchtigt werden.

Nachhaltigkeit

Mit einem gezielten Eingriff in die bestehende Baustruktur wird einerseits die Energie-Effizienz verbessert, andererseits die Wohnqualität den heutigen Bedürfnissen angepasst. Die Gebäudehülle erreicht damit den Zielwert GEAK C, sowie Minerie ECO.

Eckdaten

Realisierung	01.2016 - 05.2017
Bausumme	CHF 8 Mio.
Nutzung	Wohnnutzung, 56 Whg.
Geschosse	Hochhaus mit 11 VG

Auftragnehmer

Implenia Schweiz AG
Modernisation & Development,
Real Estate Consulting
8050 Zürich

Sanierung als Totalunternehmerin
Implenia Schweiz AG, Modernisation &
Development, Modernisation Nordwest
CH-4127 Birsfelden

Erbrachte Leistungen

Consulting

- Standort- und Marktanalyse
- Sanierungsstrategie und Konzept
- Behördenabklärungen
- Submissionsgrundlagen
- Ausführungs- und Detailplanung

Ausführung

- Schadstoffsanierung
- Ausführung im bewohnten Zustand
- Abnahmen und Mängelbehebung

Projektbeteiligte

Bauherr

Swiss Finance & Property Funds AG
CH-8008 Zürich

Architekt

SBS AG
CH- 4410 Liestal

Bauingenieur

Schmidt + Partner
CH-4054 Basel

Brandschutz

febo brandschutz
CH-4142 Münchenstein

Bauphysik, Bauakustik und GEAK C

Gruner AG
4020 Basel

