

Wohnüberbauung Sonnenfänger mit 125 Wohnungen verteilt auf 12 Gebäude und grosszügiger Gartenanlage.

An der Burgfelderstrasse in Basel (Burgfelderstrasse 218 - 240) entsteht eine neue Überbauung mit attraktiven Zwei- bis Fünzimmerwohnungen. «Sonnenfänger» heisst das Projekt. Und der Name ist Programm. Das Konzept der nord Architekten gmbh ist so ausgerichtet, dass alle Wohnungen ein Maximum an Sonnenlicht einfangen. Gemeinsame Bauträger sind die Wohngenossenschaft Bündnerstrasse und die Neue Wohnbaugenossenschaft Basel. Weitere Info unter www.sonnenfaenger-basel.ch.

Beide Wohngenossenschaften als Träger des gemeinnützigen Wohnungsbaus verfügen bereits über mehrere Bauten in der Stadt. Die Mietzinse werden nach dem Prinzip der Kostenmiete festgesetzt (keine Gewinnerzielung). Sie sind schon anfänglich tiefer als beim renditeorientierten Wohnungsbau und werden im Verlauf der Mietdauer im Vergleich weiter sinken. Das Bundesamt für Wohnungswesen kontrolliert die Mietzinshöhe; die Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten ist nicht zuständig.

Alle künftigen Mieter/Innen werden Mitglieder einer der beiden Wohngenossenschaften und haben dafür Anteilscheinkapital zu zeichnen (statt Mietdepot). Mitglieder haben Mitbestimmungs- und Gestaltungsrechte auf Siedlungs- wie auf Genossenschaftsebene. Die beiden Genossenschaften stellen sich eine echte Mietgemeinschaft vor; aktive Mitarbeit wird ermöglicht und ist erwünscht.

Die Situation am nordöstlichen Rand des Iselin-Quartiers ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Haltestellen für Bus und Tram befinden sich in kurzer Gehdistanz (Tramstation direkt vor Siedlung). Die Überbauung selbst wird fünfzig Parkplätze in einer eigenen Einstellhalle anbieten. Mietbare Elektrofahrzeuge in der Autoeinstellhalle plus Elektrotankstelle.

Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Coop oder Migros liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Durch die Lage unweit der französischen Grenze bietet sich auch ein Einkauf in St. Louis an.

Mit dem Kannenfeldpark liegt ein attraktiver Stadtpark in der Nähe. Zudem entstehen auf dem Westfeld, dem ehemaligen Felix Platter-Areal, weitere 500 Genossenschaftswohnungen sowie eine städtische Infrastruktur mit Kleingewerbe, Dienstleistern und Zentrumsfunktionen für das ganze Quartier.

Das alte Zollhaus (Burgfelderstrasse 216) gehört zur neuen Siedlung und wird nach Bezug der Neubauten sanft saniert. Es ist geplant, dass dieses Zollhaus in halböffentlicher Nutzung auch der Bewohnerschaft des Neubaus zur Verfügung steht. Die Bedürfnisse der neuen Mitglieder/Mieter werden dabei einbezogen.

GENERELLER BAUBESCHRIEB

Konstruktion Gebäude

Massivbauweise

Bodenplatten

Aussenwände unter Terrain

Aussenwände über Terrain

Kellerwände

Innenwände tragend

Innenwände nicht tragend

Innenwände im UG

Lichtschächte im UG

Stützen

Decken, Dach

Betonbodenplatten

Stahlbeton

KS-Mauer durchgängig oder mit dazwischenliegenden Betonbändern, innere Schale aus Backstein

Ortbeton 25cm/30cm/40cm, Kalksandstein

Treppen-Liftkern in Stahlbeton, Innenseite zum Treppenhaus, Waschküche und Eingang in Sichtbeton (Typ 4.1.4); Stahlbeton als Wohnungstrennwand

Backstein-Mauerwerk

KS-Mauerwerk

Stahlbeton vorfabriziert

Einstellhalle; vorfabrizierte Betonstützen im OG/Attika; in einzelne Wohnungen vorfabrizierte Betonstützen im Bereich der Eckfenster

Flachdecken in Stahlbeton, Decken der Erschliessungskerne in Sichtbeton

Treppen	Läufe und Podeste in Ortbeton
Balkone	vorfabrizierte Betonelemente
Dächer Fahrradabstellplätze	vorfabrizierte Betonelemente
Gebäudehülle	
Dach	Flachdach mit extensiver Begrünung, Photovoltaikanlage, RWA Oberlicht, System ISBA in jedem Treppenhaus, 2 Dachausstiege mit Leitern (für Wartung)
Fassade	inneren tragenden Schale aus einem Backstein Mauerwerk (15 cm Stärke), 4 cm Hinterlüftung, einer Mineralwolldämmung (20 cm Stärke), äussere tragenden Schale aus Kalksandstein (geschlämmt)
Fenster	Holz-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, 1 – 5- flügelige Drehfenster; Farbe aussen und innen: Eiche lasiert, abschliessbar
Fenster in EG-Wohnungen	bei raumhohen Fenstern und Loggien zum Garten und Strasse
Brüstungen	Staketengeländer feuerverzinkt
Eingangstüren Treppenhaus und Waschküche	Stahltüre feuerverzinkt mit Glasfüllung, 2-fach Isolierverglasung, Drücker und Bänder in Edelstahl
Sonnenschutz Fenster	Senkrechtstoren mit Stangenführung bei allen Fenstern, textiler Behang, Acrylgewebe, elektrisch betrieben
Sonnenschutz Loggia	Knickarmmarkise bei südseitigen Loggien, an der Nordseite keine Knickarmmarkisen vorgesehen, Handbetrieb mit Kurbel, Befestigung UK Loggiadecke, Acrylgewebe
Loggia	Kragplatten mit vorfabrizierten Betonelementen Obersicht der Decke: Sichtbeton Untersicht der Decke: Holzwohleplatten (Schallabsorber)
EG/Attikaterrassen	Zementplatten
Gebäudetechnik	
Lichtinstallation im UG und EH	LED Balkenleuchten, geschaltet über Bewegungsmelder
Schalter/Steckdosen im UG	AP
Treppenhaus	angemessene Beleuchtungskörper, Aufbauleuchten und Bewegungsmelder UP, pro Stock eine Steckdose für Putzarbeiten
Umgebung	Aussenleuchten und fünf Steckdosen abschliessbar
Hauseingang	Pendelleuchte
Kellerräume	LED-Balkenleuchten
Türsprechanlage	Gegensprechanlage mit Türsprechanlage ohne Kamera/Monitor
Netzwerk Telefonanlage	Swisscom
Fahrradraum	für E-Bikes wird im Fahrradraum ein Leerrohr vorgesehen
EH (Einstellhalle)	An der Rückwand wird eine Stromschiene installiert. Strombezug für E-Auto ist nachträglich durch Mieter auszubauen
Dach	Photovoltaikanlage
Wärmeerzeugung	Fernwärme IWB
Wärmeverteilung in Wohnungen	Fussbodenheizung, jedes Zimmer ist mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat) ausgestattet
Wohnungen	grundsätzlich über die Fenster belüftet
Nasszellen	durch einen über Lichtschalter gesteuerten Einzel-Abluftventilator
Küche	Umlufthaube mit Filterersatz
UG-Räume	Be- und Entlüftung erfolgt durch Zu- und Abluftventilatoren
EH	mechanische Fortluft 2x über Dach geführt, mit mechanischer Zuluft 2x in Umgebung angezogen
Eingangsbereich/Treppenhaus/UG/Aufzug	
Boden, Treppenläufe	Beton, geschliffen und versiegelt (nur Auftritte)
Boden Eingangsbereich	Schmutzmatte, eingefasst
Wände, Decken Treppenhaus	Sichtbeton lasiert
Deckenuntersicht Treppenhaus	Sichtbeton Typ 4.1.4
Wände, Decken Eingangsbereich	Sichtbeton lasiert
Sockelbereich Wand im EG	naturbelassen, Betonlasur
Eingangsbereich	Nische für Briefkasten und eine Bank aus Holz, Eiche massiv
Eingangsbereich Haus L	Briefkästen seitlich zum Eingang an Aussenwand montiert

Boden Waschküchen im EG Wand zur Waschküche im EG	betonierte Betondecke, geschliffen Sichtbeton (Typ 4.1.4), Sockel staubbundene Lasur naturbelassen, ab 1 Meter lasiert
Boden im UG bei Mieterkeller, EH, Schutzräume, Technikräume Wände im UG Decken im UG Decke im UG zu Warmräumen	Hartbeton mit Imprägnierung, EH-Rampe mit Besenanstrich Betonwände und Kalksandsteinmauerwerk mit Anstrich EH Stahlbetondecke gereinigt mit Anstrich Mehrschicht-Dämmplatte bestehend aus Steinwolle, einseitig beschichtet mit Zement gebundener Holzwolle 15 cm dick, Oberfläche Weisszement eingebaut
Treppenläufe	Staketengeländer mit Metallstaketen mit Ober- und Untergurt, Untergurt punktuell an seitlichen Treppenläufen befestigt Staketengeländer wird nachträglich gestrichen Flachhandlauf wird an Wand nur beim Treppenlauf und Staketengeländer befestigt
Fluchttreppenhäusern aus EH Wohnungstüren	Bei Aufgängen Staketengeländer feuerverzinkt Blockrahmentüren, Brandschutzanforderung EI 30, Türblatt Eiche furniert, Riftholz
Wohnungstüren EG /Aufzug Schliessung Türen im UG; Velokeller zu EH	Tapetentüren EI 30 weiss gestrichen 3-Punkte Verriegelung verglaste Brandschutztüren EI 30 aus Metall einbrennlackiert mit aufgesetztem Türschliesser
Türen im UG; Treppenhaus zu Velokeller	Blockrahmentüren mit aufgesetzten Türschliesser
Türen im UG zu Mieterkellern, Haustechnik, Fahrradräume, Trockenräume	Blenderahmentüren, Türblatt deckend gestrichen, Brandschutzanforderung EI 30, Drückergarnitur Chromstahl vernickelt
Türe im EG Waschküche	Blockrahmen-Fenstertüren, Brandschutzanforderung EI 30, mit integriertem Türschliesser, Türblatt Eiche furniert, Riftholz
Tor EH Kellertüre Schutzraum Fahrradräume UG/EG Aufzug (12 Personen)	geschossenes Garagentor feuerverzinkt Lattenverschlüsse aus Nadelholz die von der Behörde geforderten Einrichtungen teilweise mit Fahrradständern ausgestattet Kabinen innen: 140 cm X 110 cm Türe innen und aussen: Chromstahl, Kabine: Edelstahl, Kabinenboden: PVC dunkel; Sonstiges: Etagentaster, Aufzugstableau, Handlauf und Deckenleuchte, UG – Attikageschoss (8 Stationen)
Waschküche	2 Waschmaschinen und 2 Tumbler, zusätzlich Waschmittelschränken für Waschmittel
Wohnungen	
Boden in Wohnzimmer, Küche, Zimmer und Reduit	Industrieparkett Hochkant, aus Eiche europäische Herkunft, geschliffen und farblos geölt
Sockelleiste	Eiche massiv, farblos geölt
Wände in Wohnung	Grundputz Q 3, Variovlies Eco 150, wasserlöslicher Anstrich
Decken in Wohnung	Weissputz mit wasserlöslichem Anstrich
Vorhangschiene	zwei UP Vorhangschiene entlang der Fassade
Boden in Nasszellen	Mosa Fliesen, mit Mass 30x30cm NWG: Farbe elfenbeinschwarz WGB: Farbe achatgrau
Wände in Nasszellen	NWG: Fliesen Agrob Buchtak, Farbe sandweiss mit Mass 10x10cm bis Höhe von 2.10m verfliesst WGB: Fliesen Mosa, Farbe beige mit Mass 15x30cm bis Höhe von 2.10m verfliesst
WC-, Badzimmer-, Reduittüren	Holz- Blockfuttertüren deckend gestrichen, Drücker in Edelstahl, Beschlüsse matt vernickelt

Zimmertüren	raumhohe Holzblockrahmentüren, deckend lichtgrau gestrichen, Drücker in Edelstahl, Beschläge matt vernickelt
Wohnzimmertüren	raumhohe Falttüren, Türblatt allseitig echtholzfurniert, auf beiden Seiten ein Muschelgriff
EG Wohnungen	Stahlterasse von den Loggien zum Aussenraum, Geländer und Treppen feuerverzinkt

Küche

Bei NWG	Forster Salvia- Grün, Arbeitsfläche aus Naturstein keine Aufbahrung an Rückwand, Systemrückwand Forster, Armaturen verchromt
Bei WGB	Forster Basalt Grau, Arbeitsfläche aus Chromstahl mit 6 cm Ansicht rückseitig aufgebordet bündig mit Systemrückwand Forster, Armaturen verchromt
Ausstattung	5 Unter- und Oberschränke, 2 Hochschränke, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug (Umluft), Backofen, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspülmaschine, Arbeitsflächenbeleuchtung in LED unter Oberschrank (Einbauspots)
Einbaugeräte	Marke: V-Zug

Einbauten in Wohnung

Garderobe-, Abstell-, Putzschrank	eingebauter Schrank, Schrankfront Tischlerplatte 3-fach belegt, Birke
Schrank auf Loggia	strassen- und hofseitig ein Schrank, Schrankfronten aus MDF Exterior Medite zur Trennung der Loggien der Wohnungen
Fensterbank	bei nicht raumhohen Fenstern in EG Wohnung, Eichenholz

Elektro-Installation in den Wohnungen

Multimedia Verteilungen	Abteil Starkstrom Sicherung und Schwachstrom Teil kombiniert
Sämtliche Installationen	UP
Alle Zimmer	Deckenleuchte über Schalter-Steckdose und 3 Steckdosen geschaltet
1 Zimmer + WZ	je 1 Multimedia-Anschluss, restliche Zimmer Leerrohre
Küche	Deckenleuchte über Schalter-Steckdose und 2 Steckdosen
Nasszellen	Spiegelkastenanschluss über Schalter-Steckdose (Steckdose in Schrank integriert), zusätzlich eine weitere (bodennahe) Steckdose, in der Gangzone mit Deckenleuchtstelle und Taster
	Ventilatoren mit Lichtschalter über Nachlauf geschaltet (Limodoren mit Filterwechsel)
Balkon	keine Leuchte, jedoch 1 NUP Steckdose
Storenanschlüsse	elektrisch in allen Zimmern