

Ein Mehrfamilienhaus soll zeigen, wie einfach ein energetisch fortschrittliches Gebäude mit hohem Wohnwert und ansprechender Wirtschaftlichkeit gebaut werden kann. **Matthias Gallati**

Lücke sanft geschlossen

Das Paulusquartier ist eine der bevorzugten Wohnlagen in Basel. Von grosszügigen Villen und Reiheneinfamilienhäusern geprägt, ist der Wohnflächenkonsum pro Person allerdings eher hoch. Grund: Hier wohnen viele ältere Leute – meist alleine oder zu zweit. Kleinere Einheiten sind im Quartier schwer zu finden, weshalb ein Auszug aus der Wohnung oder dem Haus schwerfällt – auch wenn eine kleinere Wohnung Annehmlichkeiten bringen würde. Es fehlen also altersgerechte Wohnungen im Quartier. Der Kanton Basel-Stadt will dem Abhilfe schaffen und auf einem Areal an der Aescherstrasse attraktive Mietwohnungen für ältere Quartierbewohner bauen. Hier verwurzelten Menschen soll weiterhin ein Zuhause geboten werden.

Nullenergiekonzept angestrebt

Am Anfang stand ein Studienwettbewerb: 2010 lanciert, suchte die Dienstabteilung Immobilien Basel-Stadt eine energetisch überzeugende Lösung für eine kleine, eher schattige Parzelle. Das neue Gebäude sollte im Sinne des nachhaltigen Bauens und der 2000-Watt-Gesellschaft im Minergie-P-Eco-Standard erbaut werden. Den Auftrag für die Weiterentwicklung des Projekts erhielt die Arbeitsgemeinschaft der Architekturbüros Osolin & Plüss und quade

architects, unterstützt durch die Energieplaner Moosmann Bitterli Architekten. Die Baubewilligung ist noch ausstehend, im zweiten Halbjahr 2014 sollen die Bauarbeiten beginnen. Im Vergleich zu den ursprünglichen Absichten wird die Baulücke sogar mit einem Nullenergiehaus gefüllt und der Minergie-A-Eco-Standard angestrebt. Um den Wärmebedarf in der Jahresbilanz auszugleichen, sind lokale und erneuerbare Energieträger zu nutzen. Speziell ist: Der Standort an der Basler Aescherstrasse besitzt zwar kein aussergewöhnliches Energiepotenzial. «Dennoch wollen wir die komplizierte, nicht optimal ausgerichtete Baulücke für das Nullenergiekonzept nutzen und ebenso die Renditeziele der Bauherrschaft erfüllen», meint Energieberater und Architekt André Moosmann. Und auch so genügen Erdreich und Sonne als Reservoir: Zur Wärmegewinnung werden eine Erdsonden-Wärmepumpe sowie Solar Kollektoren eingesetzt.

Wissenschaftlich begleitet

Eine zusätzliche Photovoltaik-Anlage, auf beiden Seiten des Giebeldaches platziert, liefert den benötigten Strom für Wärmepumpe, Elektrogeräte und Beleuchtung im Haus. Diese müssen – auch das eine Voraussetzung für das Minergie-A-Label – im Energieverbrauch die Effizientesten auf dem Markt sein. Das Vorhaben ist bau- und energietechnisch anspruchsvoll, und will auch einen Beitrag zur umweltfreundlichen Mobilität leisten. So hat die Bauherrschaft beschlossen, die Zahl der Autoparkplätze zu reduzieren und auf eine Tiefgarage zu verzichten.

Ob die energetischen Vorgaben eingehalten werden, wird das Institut Energie am Bau der Fachhochschule Nordwestschweiz untersuchen. Die Fachleute aus Muttenz begleiten das Pilotprojekt von der Projekt-

Förderbereich	
Projekt	Reihenmehrfamilienhaus Paulusquartier Basel, Neubau mit Baubeginn 2014
Bauherrschaft	Einwohnergemeinde, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt
Architektur	Arge Osolin & Plüss und quade architects
Energieplaner	Moosmann Bitterli Architekten, Basel
Energiedaten	Gebäude: Minergie-A-Eco, SIA-Effizienzpfad Energie; Energie: Sonnenkollektoren, Erdwärme
Innovation	
Soziales	Altersgerecht, autoarm 
Ökonomie	Renditeobjekt (konkurrenzfähig, markttauglich) 
Ökologie	Nullenergie Wärme 



entwicklung bis zum Betrieb. Ausserdem wird der Energie- und Wasserkonsum der Mieterschaft anonymisiert rund drei Jahre beobachtet. Geplant ist ebenso eine Analyse zum Mobilitätsverhalten. Die Erfolgskontrolle soll Gewissheit bringen, ob die Werte der 2000-Watt-Gesellschaft (gemäss SIA-Effizienzpfad Energie) und von Minergie-A-Eco in der Realität tatsächlich eingehalten werden.

Das Monitoringkonzept war integraler Bestandteil der im Herbst 2013 erfolgten Baueingabe. Das Haus an der Aescherstrasse soll exemplarisch aufzeigen, dass ein Nullenergiehaus mit hohem Wohnwert und ansprechender Wirtschaftlichkeit einfach realisiert werden kann. Das Konzept für dieses Gebäude ist eigenständig und gleichzeitig dafür gedacht, auf andere Projekte übertragbar zu sein. ■

Ansicht von der Aescherstrasse. Die abgebildete Fassade und das Dach entsprechen dem Stand des Studienauftrages und werden im tatsächlichen Zustand wesentlich von dieser abweichen (Architron GmbH).