

**Überbauung
«im Hirschpark»
Mehrfamilienhäuser
4052 Basel**

**Immeubles locatifs
«im Hirschpark»
4052 Basel**

Architekten Florian Vischer BSA/SIA
Architectes + Georges Weber
BSA/SIA + Partner
Heuberg 16
4051 Basel
Tel. 061/25 37 80

Bauherr Basler Versicherungs-
Maître Gesellschaft und
de l'ouvrage Pensionskasse des
Schweizerischen
Bankvereins

Bauingenieur Leon Goldberg SIA
Ingenieur civil Basel

Fachingenieure Elektrische Installationen:
Ingenieurs Kriegel + Schaffner AG
Heizungs- und
Lüftungsanlagen:
W. Neukomm AG
Basel
Sanitär Installationen:
Bogenschütz + Bosch AG

Gartenarchitekt Wolf Hunziker AG
Architecte- ASG/SWB
paysagiste Basel

Projekt Projektwettbewerb 1979
Projet Baueingabe 1980

Ausführung
Réalisation 1981/1983

Standort Engelgasse
Adresse Kapellenstrasse



Raumprogramm / Programme

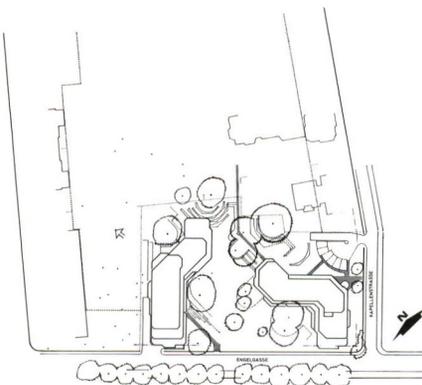
Insgesamt werden 46 Wohnungen in der Grösse von 2-7 Zimmern angeboten. Alle Wohnungen sind relativ geräumig. Sie weisen, ohne Balkon, in Durchschnitt folgende Nettowohnflächen auf:

- 2-Zimmerwohnung (Alterswohnungen) 70 m²
- 3-Zimmerwohnung 85 m²
- 4-Zimmerwohnung 110 m²
- 5-Zimmerwohnung 135 m²
- 6-Zimmerwohnung 147-162 m²
- 7-Zimmerwohnung 188-197 m²

Die Bauherrschaft legte auf möglichst grosse Vielfalt in Grundriss und Situierung der Wohnungen Wert, um damit vielseitige persönliche Bedürfnisse befriedigen zu können.

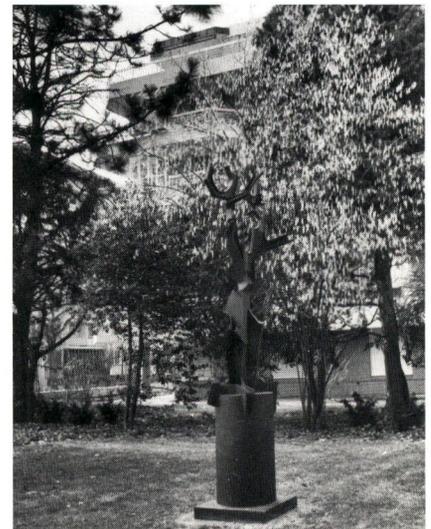
So wurden nicht weniger als 23 verschiedene Wohnungstypen entworfen.

Das Erdgeschoss blieb zum Teil offen. Der Bau steht auf Stützen, wodurch reizvolle Durchblicke in den Park gewährt werden. Eine unterirdische Autoeinstellhalle ist von allen Treppenhäusern aus direkt und rollstuhlgängig erreichbar. Deren Ein- und Ausfahrt befindet sich an der Kapellenstrasse, wo der Park und die Wohnungen am wenigsten beeinträchtigt werden. Dort sind auch einige Besucherparkplätze angeordnet, von denen Fusswege zu den einzelnen Wohnungseingängen führen. Die alte Parkeinfriedigung wurde beibehalten. Sie gibt der ganzen Anlage ihren geschlossenen, privaten Charakter. Hansjörg Gisiger, Bildhauer (Basel/Lausanne), schuf speziell für den Park eine Eisenplastik.



Beschreibung / Description

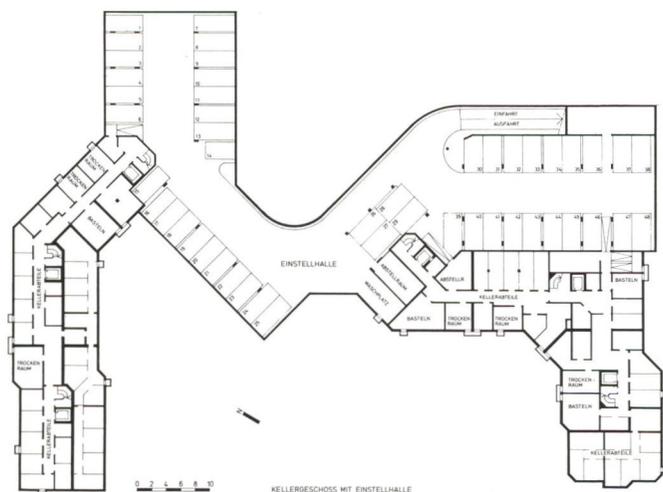
Die Basler, Versicherungs-Gesellschaft erwarb das von Hirsch-Areal an der Engelgasse, um hier gemeinsam mit der Pensionskasse des SBV in parkartiger Umgebung Wohnraum für gehobene Ansprüche zu schaffen. Beim eingeladenen Wettbewerb wurde einer offenen Bebauung gegenüber Lösungen mit Randbebauung, der Vorzug gegeben. Zwei getrennte, verschieden hohe Baukörper bestimmen die neuen Aussenräume, in denen dem alten zum Teil sehr wertvollen Baumbestand eine wichtige Rolle zukommt. Eine Zurückstufung der oberen Stockwerke ermöglicht die Anlage von grosszügigen begrünten Dachterrassen mit gedeckten Sitzplätzen vor den 6-7-Zimmerwohnungen.





Avec la caisse de pension de la SBS, la compagnie d'assurances la Bâloise a acquis la parcelle von Hirsch à la Engeltasse pour construire des immeubles de haut standing dans un cadre verdoyant. A la suite d'un concours, la préférence a été donnée à une construction ouverte plutôt qu'aux solutions présentant des bâtiments construits en contiguïté. Deux corps de bâtiments séparés, de différentes hauteurs, délimitent le nouvel espace extérieur dans lequel les vieux arbres, ayant pour la plupart beaucoup de valeur, jouent un rôle important. Un décalage des étages supérieurs a permis d'aménager de grandes terrasses-jardins avec couvert devant les appartements de 6 et 7 pièces.

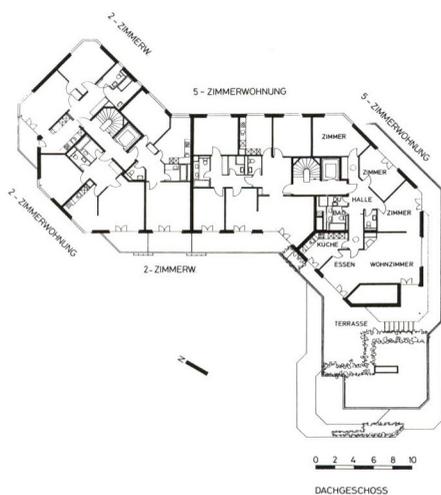
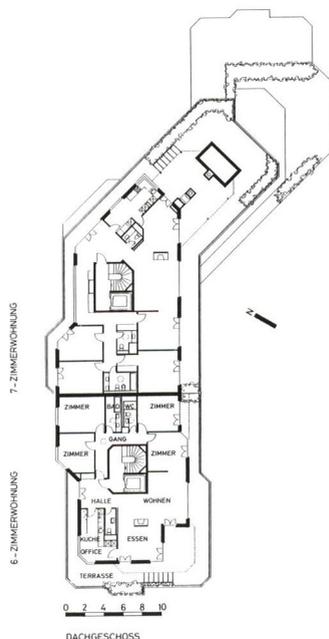
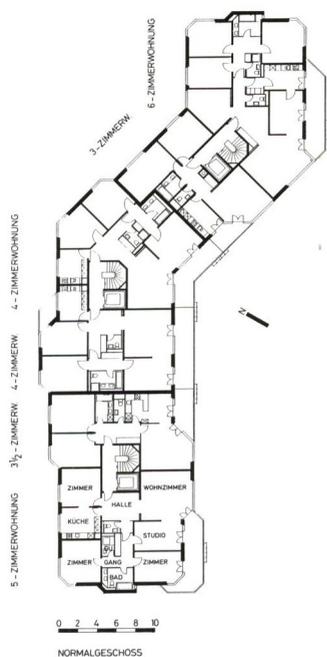
Le rez-de-chaussée est demeuré partiellement ouvert. La construction repose sur des piliers entre lesquels la vue donne sur le parc. Le garage souterrain est accessible depuis toutes les cages d'escaliers, même pour les chaises roulantes. L'entrée et la sortie des véhicules s'effectuent par la Kapellenstrasse, provoquant ainsi le moins de nuisances aux locataires. Quelques places de parc pour les visiteurs y sont aussi aménagées de même que des chemins pédestres menant aux entrées des appartements. L'ancienne enceinte du parc a été conservée pour donner au complexe son caractère privé. Hansjörg Gisiger a spécialement créé une sculpture en fer pour le parc.



Besonderheiten / Problèmes particuliers

In der Erkenntnis, dass die meisten in der Stadt angebotenen Alterswohnungen nur bescheidene Wohnflächen aufweisen, was zu einem abrupten Verzicht auf den bisherigen Lebensstil führen kann, ist die Einbettung von geräumigen 2-Zimmer-Alterswohnungen in die Familienwohnungen geplant worden. Man hat dabei eine glückliche Kombination mit der unmittelbar benachbarten Alterssiedlung der Christof Merianstiftung gefunden. Dort stehen den betagten Bewohnern folgende Dienstleistungen zur Verfügung: Verpflegung mit einer Hauptmahlzeit pro Tag im dortigen Speisesaal, Benützung des Cafés, resp. der Gemeinschaftsräume sowie der Schwimmbad. Ferner sind alle Wohnungen an den Alarndienst der Siedlung mit Tag- und Nachtbetrieb angeschlossen. Geplant sind bei Bedarf weitere Hauswarte- resp. Betreuungsdienste.





Konstruktion und Ausbau / Construction et matériaux

Zweischalenmauerwerk mit Sichtbackstein.
Deckenplatten aus armiertem Beton.
3-fach-Isolierverglasung.
Niedertemperatur Bodenheizung.

Wohnungen mit 2 bis 3 1/2 Zimmer:
Bad und separates WC.

Küche mit Geschirrwaschmaschine und
hochliegendem Backofen, Kühlschrank und
Tiefkühlfach.

Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern:
Bad, separates WC, Dusche.
Waschmaschine und Tumbler.

Küche mit Geschirrwaschmaschine, 1-2
hochliegenden Backofen, 1-2 Kühlschränke
und Tiefkühlschrank.

Einsbauschränke im Garderobenbereich.
Wohnräume mit Natureinbelag.

Schlafräume mit Spannteppichen belegt.
Schalldämmung konsequent gem. erhöhten
Anforderungen von SIA 1981.

Daten / Caractéristiques

Kubus nach SIA	34 341 m ³
Grundstückfläche	6 650 m ²
Überbaute Fläche	1 709 m ²
Freifläche	4 941 m ²
(ohne Erdgeschosshallen)	
Geschossfläche EG-DG	7 035 m ²
Nettomietfläche EG-DG	5 201 m ²
(ohne Trennwände, usw.)	
Gebäudekosten	
(BKP Pos. 2)	Fr. 13 668 000.—
Kubikmeterpreis	Fr. 398.—
Indexbasis	1.4.1983

Bibliographie

Baudepartement des Kantons Basel-Stadt
«Raumordnung Basel» 1983.
Georges Weber «Bauen im
Baumschutzgebiet» 1982.
as Schweizer Architektur/
Architecture Suisse
Nr. 62. Juni 1984

Fotos : Peter Heman.