Sanierung Mehrfamilienhäuser in Längi, Pratteln

Rüst & Gerle
Architekten

Bauherr:	SOWAG AG für sozialen Wohnungsbau
Adresse:	Siebenjurtenstrasse 5, 7, 9, 4133 Pratteln
	Augsterheglistrasse 5, 7, 9, 11, 4133 Pratteln
Bauzeit:	Juli 2013 bis September 2015
Kosten, BKP 1-4:	k.A.
Anzahl Wohnungen:	64
Bereich:	Dach-, Küchen- und Badsanierung
	inkl. Sanitär-, Elektro- und Lüftungssysteme

Die SOWAG AG ist im Besitz von sieben Mehrfamilienhäusern im pratteler Längiquartier. Die Liegenschaften wurden 1966-68 erstellt mit insgesamt 64 Wohnungen. Die Liegenschaften waren in die Jahre gekommen. Die sanitären Installationen waren über 40-jährig: Es kam wiederholt zu Wasserschäden. Die Elektroinstallationen und die Aufzüge entsprachen nicht dem heutigen Standard. Die Küchen nicht dem heutigen Lebensstil da sie mit 5,7m2 zu klein waren.

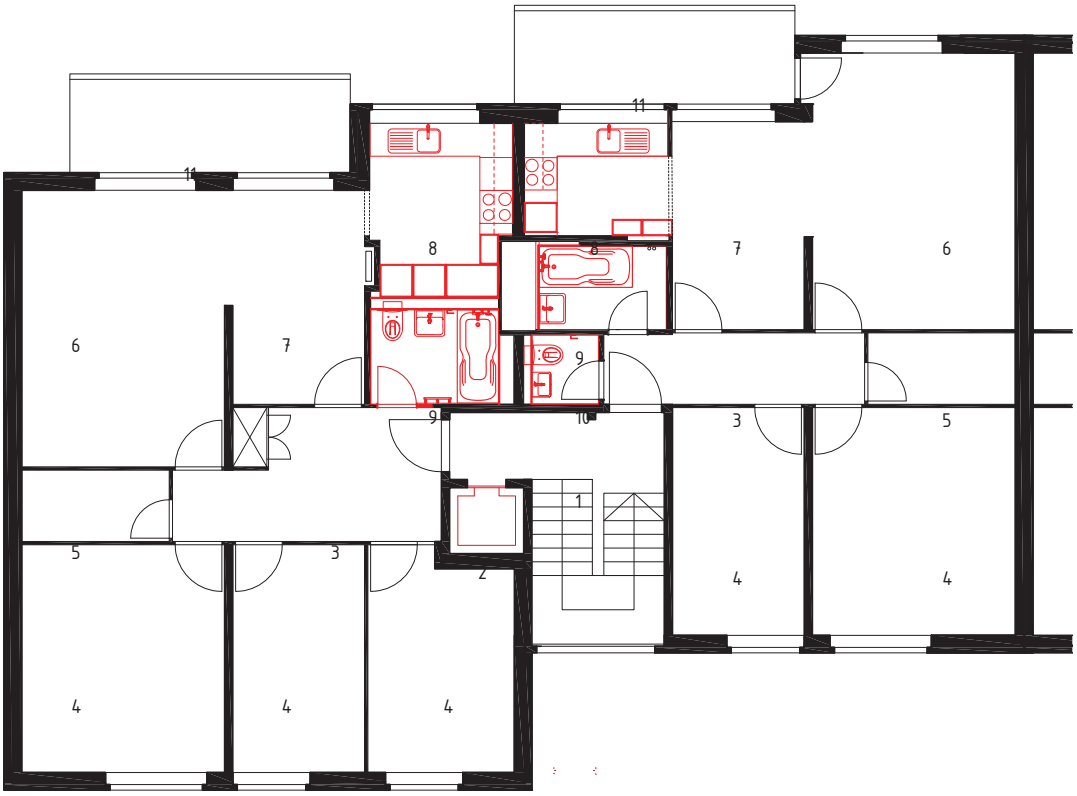
Die Wohnungen werden für die Mieter attraktiver gestaltet und folgen dabei dem Trend zu offeneren Grundrissen. In den 4,5 Zimmer Wohnungen werden die kleinen Flächen von Gang, WC, Bad und Küche neu aufgeteilt, um weniger, dafür grössere Räume zu erhalten. Die Küchen werden mit neuen Geräten ausgerüstet, die Gaskochstellen werden durch Glaskeramik ersetzt.
Beim Entscheid „bewohnt" umzubauen, stehen die Planung und Ausführung in engem Kontext mit dem Mietermanagement. Für die Mieter bedeutet eine Sanierung der Nasszellen und Küchen einen tiefen Eingriff in die Privatsphäre und geregelte Abläufe. Daher ist die optimale Einbindung der Mieter in den Bauprozess entscheidend für ein Gelingen des Bauvorhabens.
Für Bauherr, Architekt und Unternehmer bedeutet dies ebenfalls eine intensive Zeit, in welcher unter Zeitdruck Entscheidungen getroffen werden müssen.

Die ersten 18 Wohnungen sind im Jahr 2013 saniert worden, die nächsten 22 bzw. 24 Wohnungen folgten in den Jahren 2014 und 2015, um die Sanierungsperiode auf die Sommerferien begrenzen zu können - und damit auch so den Mietern entgegenzukommen.

Strassenfassade Siebenjurtenstrasse

Sandgrubenstrasse 61
CH-4058 Basel
Tel.061 322 08 22
www.rxg.ch
info@rxg.ch

Rüst & Gerle
Architekten



Grundriss Regelgeschoss

Legende:
1. Treppenhaus
2. Lift
3. Vorplatz
4. Zimmer
5. Reduit
6. Wohnen
7. Essen
8. Küche
9. Bad
10. WC
11. Balkon

Neue Küche 3,5 Zimmer Wohnung

Neues Bad 4,5 Zimmer Wohnung

Sandgrubenstrasse 61
CH-4058 Basel
Tel. 061 322 08 22
www.rxg.ch
info@rxg.ch