

# Schaffhauserrheinweg Basel

## Umbau und Restaurierung

**PROJEKT** Renovation/Restaurierung Fassade, Haustechnik, Innenausstattung, Brandschutz, Umbau Dachgeschoss

**REALISIERUNG** Planung und Ausführung 2018–2019

**BAUHERRSCHAFT** Privat

**ARCHITEKTEN** bau kultur landschaft florian rauch, Mitarbeit: Mattia Mariotto

**INGENIEUR** Büro für Bau und Holz, Basel

**INGENIEUR HLK** Beat Joss, Basel

**INGENIEUR SANITÄR** Gebrüder Ziegler, Basel

**INGENIEUR ELEKTRO** Elektro Brönnimann AG, Sissach, mit Norbert Meier

**BAUPHYSIK** Moritz Zimmermann, Aetigkofen

**DENKMALPFLEGE** Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt, Rebekka Brandenberger

**FARBUNTERSUCHUNG** Buess AG, Gelterkinder

**FOTOS** Ariel Huber

**GERÜSTBAU** Kapulica AG, Reinach

**HOLZBAU, PARKETT** Holzwege GmbH, Gelterkinder, mit Talander Jenny

**FENSTER** Holzmanufaktur Swiss AG, Hunzenschwil

**SPENGLER** Gebrüder Ziegler AG, Basel

**BEDACHUNG** Aeschlimann AG, Basel

**PUTZ** Urban Spirig, Basel

**STEINMETZ** freie Bauhütte, Basel

**MALER/RESTAURATOR** Buess AG, Gelterkinder, Aido Beschichtungen: Moritz Maler, Augst

**ELEKTRO** Brönnimann AG, Sissach

**HEIZUNG** Jaschok Solar GmbH, Arlesheim

**SANITÄR** Gebrüder Ziegler AG, Basel

**GIPSER** Canonica Lotti AG, Frenkendorf

**METALLBAU** Schlumpf AG, Aesch

**SCHREINER** Atelier 111, Ökobau AG, Basel

**BRANDSCHUTZTÜREN** Jos. Berchtold AG, Zürich



- 1 Fassade Süd, Schauffassade zum Rhein**  
Die gliedernden Architekturelemente wurden in den 1970er Jahren teilweise entfernt. Im Rahmen der Restaurierung wurden sie nicht rekonstruiert sondern vereinfacht wieder ergänzt. Dadurch bleibt die Reparatur nachvollziehbar ablesbar bei gleichzeitiger Wiederherstellung einer funktionierenden Fassadengliederung.
- 2 Querhaus mit Blick in Richtung Süden**  
Im Dachgeschoss entstand zwischen den beiden liegenden Bindern ein langgestreckter Wohnraum, von den Handwerkern pragmatisch «Querhaus» getauft.
- 3 Blick vom Schlafzimmer ins Querhaus**  
Die runde Dachgeometrie gibt dem kleinen Schlafzimmer mit eingestelltem Bad Grösse.
- 4 Bauteil Fenster**  
Der Wärmeschutz der Fenster des 19. Jahrhunderts wurde mit einem dünnen Isolierglas und schlanken Dichtungen verbessert. Die Rollläden aus dieser Zeit wurden überholt und wieder gangbar gemacht. Die thermisch problematische Giebelwand wurde gedämmt, das Fensterfutter verbreitert wieder eingesetzt.
- 5 Querhaus mit Blick in Richtung Norden**
- 6 Parkett**  
Die Parkettböden wurden nicht abgeschliffen sondern lediglich gut gereinigt, grosse Fehlstellen wurden repariert und schliesslich geölt. So können die Böden ihren wertvollen in Würde gealterten Charakter erhalten.
- 7 Brandschutz Wohnungsabschlüsse**  
Die wertvollen profilierten bauzeitlichen Wohnungseingangstüren mit geätzten Glasscheiben und Holzimitationsmalerei wurden durch ein substanzschonendes Verfahren zu Brandschutztüren umgebaut und können so im Haus erhalten bleiben.
- 8 Elektroinstallation**  
Im gesamten Gebäude wurde die Elektroinstallation komplett neu überholt und verdrahtet. In weiten Teilen wurde die ursprüngliche Aufputzinstallation erhalten.

### GESCHICHTE

Das Mehrfamilienhaus am Kleinbasler Schaffhauserrheinweg wurde 1892 als zweigeschossiger Bau mit Hochparterre, Bel Etage und Mansarddach durch die Baumeister Carl Keckeis und Adolf Bay errichtet. Bereits 1899 wurde das Mansardgeschoss durch das Baugeschäft Gysin & Maisenhölder zu einem zweiten Vollgeschoss umgewandelt, im Dachgeschoss wurden Mansardzimmer eingerichtet. Zu dieser Zeit entstand im rückwärtigen Hof auch ein bemerkenswerter hölzerner Gartenpavillon.

### Bedeutendes Baudenkmal

In den 1970er Jahren wurden die Fassade, das Dach und die Fenster renoviert. Dabei erlebte die Fassade eine Purifizierung: schadhafte Teile der steinmetzmässigen Architekturgliederung wurden einfach auf die Fassade zurückgearbeitet und nicht repariert. Der ursprüngliche Putz wurde durch stark kunststoffhaltiges Material ersetzt. Die bauzeitlichen Fenster blieben lediglich im Treppenhaus und im Dachgeschoss erhalten, sonst wurden sie ersetzt. Trotz dieser Eingriffe war das Gebäude in seiner Struktur und mit seinem sehr wertvollen Bestand an ursprünglichen Ausstattungsteilen vollständig erhalten geblieben. Dies führte im Einvernehmen mit der Eigentümerschaft zu einer Unterschutzstellung unter kantonalen Denkmalschutz.

### Restaurierung 2018–2019

Unmittelbar vor den Arbeiten von 2018–2019 zeigte sich das Anwesen stark sanierungsbedürftig. Die beim Umbau 1899 in Betonbauweise eingefügten Balkone des zweiten Stockwerks drohten sich von der Fassade zu lösen. Die Sanitär-, Heizungs- und Elektrohaustechnik waren am Ende. Das Dach war undicht, eindringendes Wasser hatte teilweise sogar zu Schäden am Tragwerk geführt. Die Metallkonstruktionen der gläsernen Vordächer und die reichhaltig verzierten Balkongeländer waren stark korrodiert. Es gab ein Bedürfnis nach einem besseren Wärmeschutz und den Wunsch nach Solar-energienutzung für die Brauchwarmwassererwärmung. Die Zimmer des Dachgeschosses sollten zu einer Mietwohnung umgestaltet und der Brandschutz verbessert werden. Die Restaurierung erfolgte in grossem Respekt vor der vorgefundenen Ausstattung. Oberstes Credo war die Erhaltung der wertvollen Substanz durch reparierende Konzepte. Ausserdem wurde die verlorengangene Gliederung der stark beeinträchtigten Fassade wieder hergestellt. Die Dachisolation, die Isolation gegen den unbeheizten Keller sowie die reparierten beziehungsweise erneuerten Fenster besitzen nach der Reparatur hervorragende Dämmeigenschaften. Eine thermische Solaranlage wurde sehr diskret auf dem mittleren Dachaufbau platziert. Die historischen Wohnungsabschlüsse wurden bewahrt und zu Brandschutztüren umgebaut. Geätzte Glasscheiben, Keramikbeläge, Parkettböden und weitere überkommenen Elemente wurden reparierend in stand gestellt. ALL diese Massnahmen machen das Gebäude zu einem Vorzeigebispiel für eine denkmalgerechte Sanierung, die auch energetisch gesehen vorbildlich ist. Eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten war die Umsetzung der Massnahmen im teilweise bewohnten Zustand.

### Ausblick

Seinen Abschluss findet die sorgfältige Restaurierung in einem nun folgenden Baubauabschnitt mit der Instandstellung der Aussenräume und des wertvollen hölzernen Gartenpavillons.