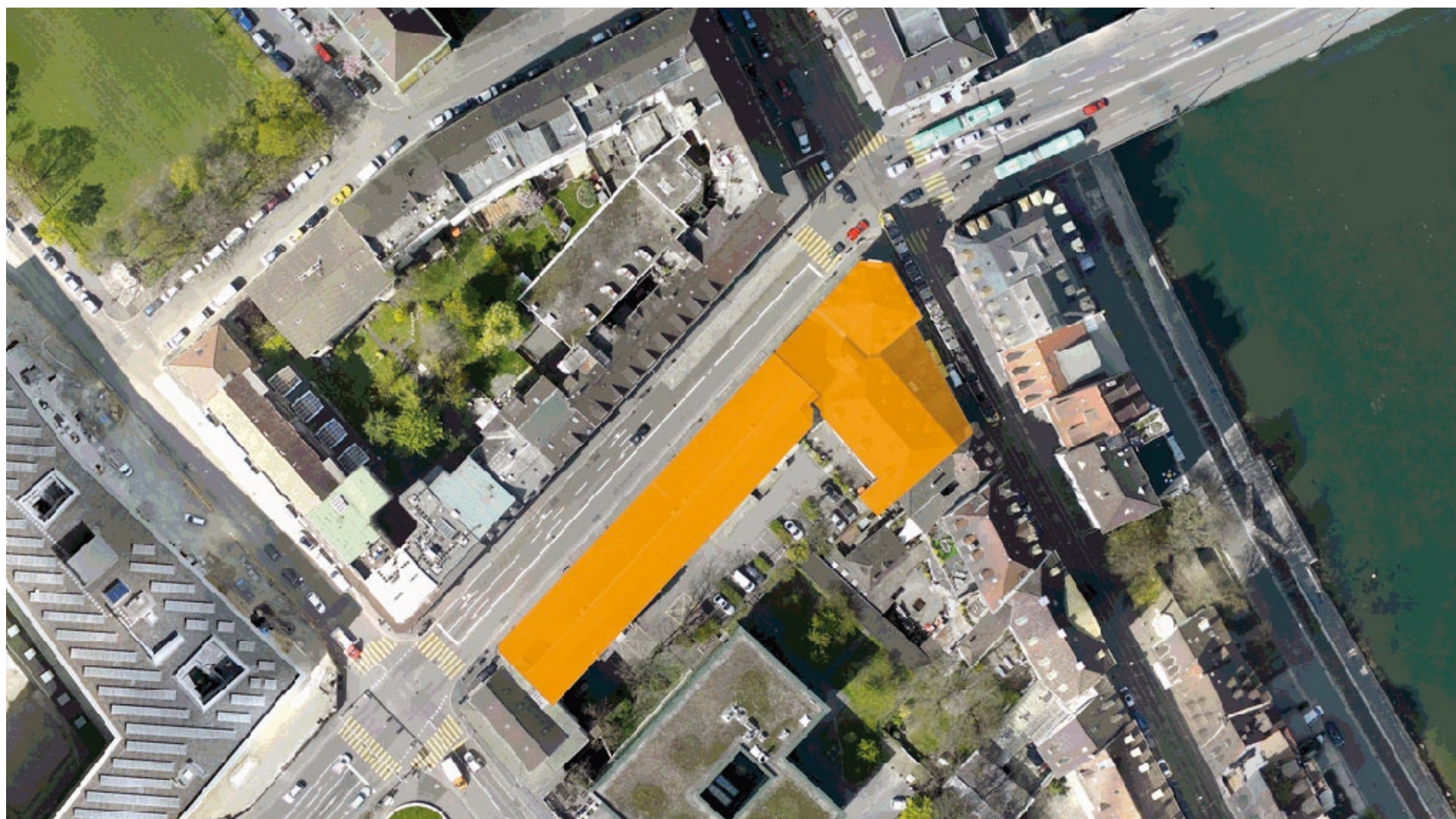




Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt

**Immobilien Basel-Stadt**

**Machbarkeitsstudie Schanzenstrasse - St. Johannis-Vorstadt, Basel**



25. September 2011

**muellermueller.** Architekten BSA SIA

**GESCHICHTE - GRUNDLAGEN**

Antonierhof 1534 - 1899	3
Antonierhof 1770	4
Erweiterung 1900	6
(Zusammenhang mit der Anlegung der Johanniterbrücke)	
Bandfabrik 1907	7
Einbau der Schaufenster 1928	8
Einbau der Kaffeehalle 1930	9
Umbau des Antonierhofs in Wohnungen 1931	10
Umbau der Bandfabrik in Wohnungen 1932	12
Umbau des Eckbaus in Wohnungen 1982	14
Planungsrechtliche Grundlagen	
• Situationsplan 2010 / Ortsbild- und Denkmalschutz	17
• Grundeigentumsplan / Parzellenplan	18
• Zonenplan / Lärmempfindlichkeitsplan	19
• Strassenlärmkataster Tag / Nacht	20

**Literatur- / Dokumentennachweis:**

Lit./Dok.Nr. 1	• Staatsarchiv Basel-Stadt Schriftl. Dokumnet
Lit./Dok.Nr. 2	• Architekturführer Basel 1996, Seite 75 Dorothee Huber
Lit./Dok.Nr. 3	• Staatsarchiv Basel-Stadt Planfotos 1892
Lit./Dok.Nr. 4	• Staatsarchiv Basel-Stadt Planfotos 1900
Lit./Dok.Nr. 5	• Staatsarchiv Basel-Stadt Pläne E 690
Lit./Dok.Nr. 6	• Staatsarchiv Basel-Stadt Planfotos 1928
Lit./Dok.Nr. 7	• Staatsarchiv Basel-Stadt Plan
Lit./Dok.Nr. 8	• Staatsarchiv Basel-Stadt Pläne E 432, E 691, Hans Riva Architekt
Lit./Dok.Nr. 9	• Basler Denkmalpflege Hist. Bericht zum Umbau von 1982
Lit./Dok.Nr. 10	• Staatsarchiv Basel-Stadt Pläne E 14
Lit./Dok.Nr. 11	• Staatsarchiv Basel-Stadt Pläne E 61, E 152, E 199, E 1413 Pläne Hochbauamt Basel-Stadt
Planungsrecht	• GeoPortal Kanton Basel-Stadt 2011

**STUDIEN**

<b>OBJEKT 1 Schanzenstrasse 7-13</b>	
<b>Bestand</b>	
Nutzung	22
Erdgeschoss	23
1. - 4. Obergeschoss	24
<b>Konzepte</b>	
Strasse / Hof	25
Erdgeschoss	26
1. - 4. Obergeschoss Variante 1	27
1. - 4. Obergeschoss Variante 2	28
1. - 4. Obergeschoss Variante 3	29
Hoffassade	30
Strassenfassade	31

**OBJEKT 2 St. Johannis-Vorstadt 33-35**

<b>Bestand</b>	
Erdgeschoss	33
Keller	34
1. Obergeschoss	35
2. Obergeschoss	36
3. Obergeschoss	37
4. Obergeschoss	38
5. Obergeschoss	39
Querschnitt	40
<b>Umbau</b>	
Erdgeschoss	41
1. Obergeschoss	42
2. Obergeschoss	43
3. Obergeschoss	44
4. Obergeschoss	45
5. Obergeschoss	46
Querschnitt	47

**ANHANG**

<b>ANHANG I</b>	
- Stellungnahme Denkmalpflege	
- Aktennotizen Besprechungen Ämter, Behörden	
<b>ANHANG II</b>	
- Kostenberechnung D. Christen	





Löffel-Plan 1857/59 Geoportal Kanton Basel-Stadt

Geschichte

- 1534

Der Antonierhof, St. Johannis-Vorstadt 33:

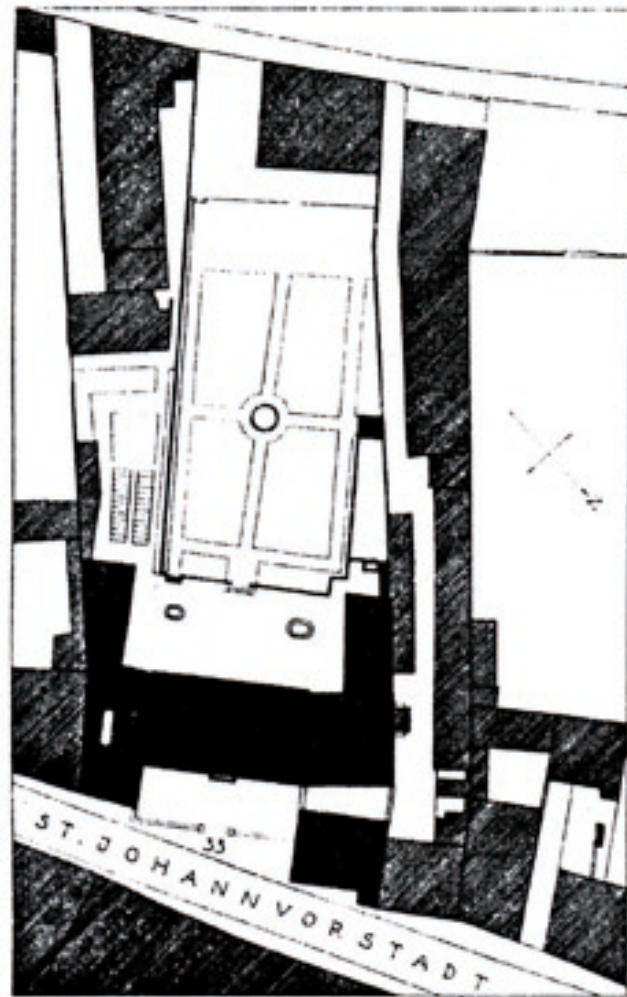
An der Stelle des heutigen Gebäudes stand im Ende des Mittelalters das Haus der Antonierherren. Es war ein Absteigequartier des Klosters Isenheim im Elsass. Noch 1534 war es als Antoniterhaus erwähnt. Infolge der Reformation haben die Antoniter den Hof in Basel aufgegeben.

Lit. Nachweis  
Nr. 1
- 1676  
1706  
1711

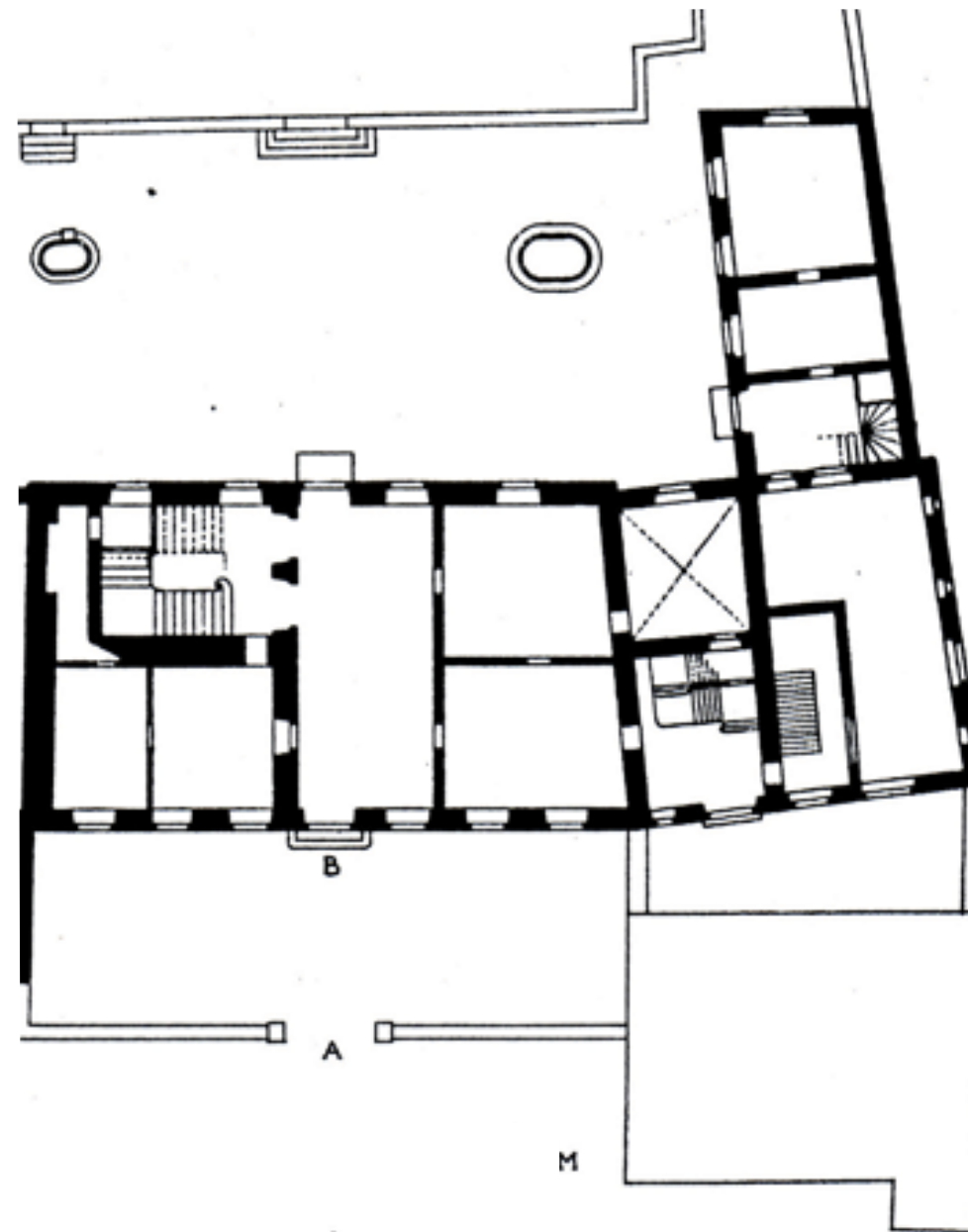
Seit dem 17. Jahrhundert kommt für das Gebäude auch der Name ‚Klösterlein‘ vor. Das Klösterlein wurde 1706 versteigert. Es fiel an Isaac Bischoff. Die Erben verkauften es 1711 an Christoph Burckhardt, den Onkel des bekannten Isaac Iselin. Der vaterlose Isaac Iselin wurde mit seiner Mutter bei Burckhardt aufgenommen und verbrachte seine Jugend im alten Antonierhof. Seine Mutter Anna-Maria Iselin-Burckhardt verkaufte das Klösterlein 1759 an Emanuel Ryhiner-Leissler. 1770 erbaute der wohlhabende Emanuel Ryhiner-Leissler den heutigen Antonierhof im spätbarocken Baustil.

Lit. Nachweis  
Nr. 1
- 1759  
1770
- 1892  
1899

1844 wurde das Haus an A. Gengenbach und 1892 an die Bandfabrik Vonder Mühl & Co. weiterverkauft, welche 1899 in der Gesellschaft für Bandfabrikation aufging.



Antonierhof 1770  
vor der Anlegung der Johanniterbrücke von 1892  
Das Bürgerhaus der Schweiz: Basel-Stadt Bd. 4



### Der Antonierhof - St. Johannis-Vorstadt 33

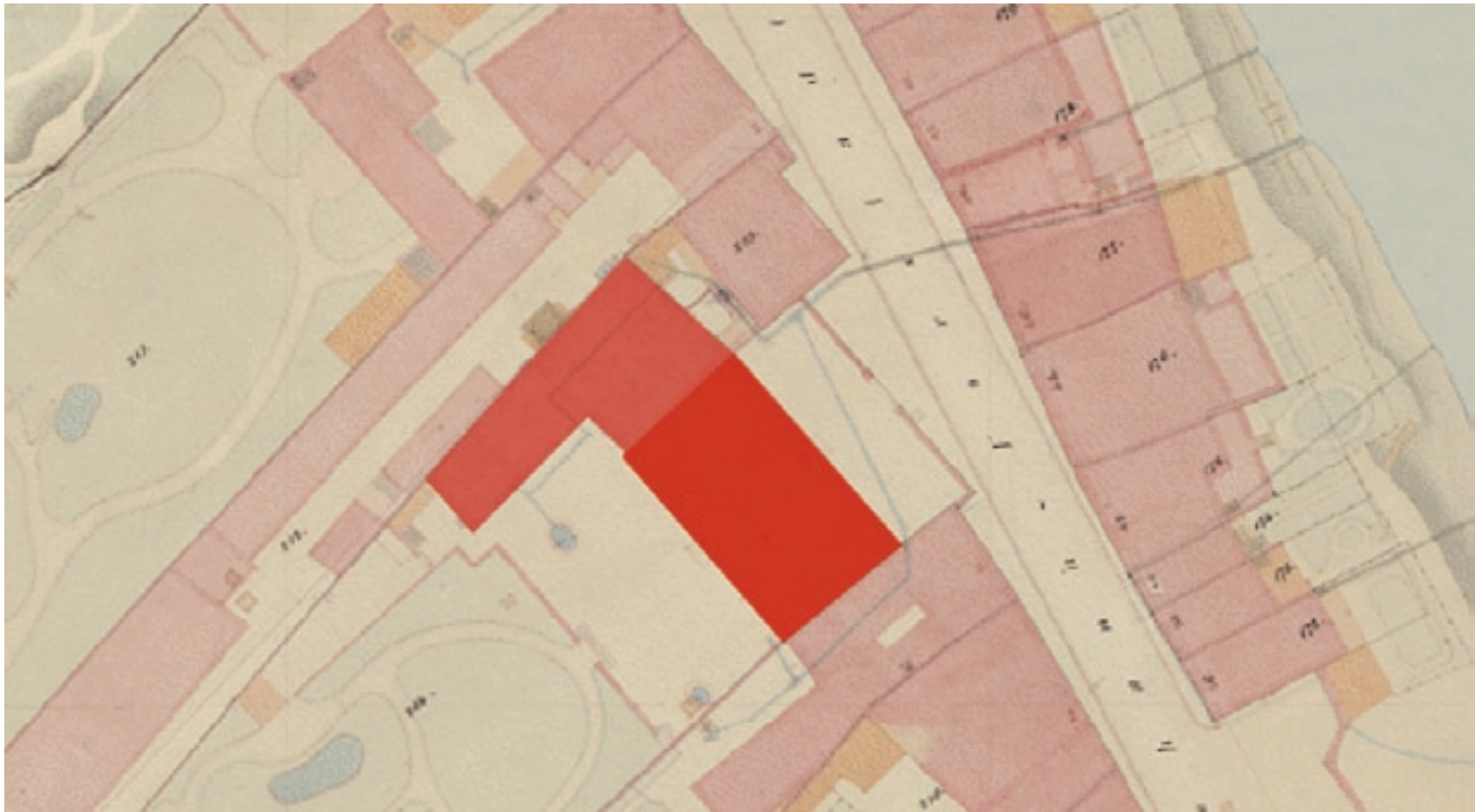
1770

Der heute noch sichtbare Bau wurde um 1770 im spätbarocken Baustil erbaut und zeigt als eine Seltenheit für Basel die klassische Anlage eines von der Strasse zurückversetzten ‚Corps de Logis‘, dem ein Ehrenhof vorgelagert wurde. Hinten bildeten zwei Flügel einen zweiten Hof, an den ein Garten anschloss. In der Strassenfassade sind horizontale und vertikale Elemente in ein beruhigtes, ausgeglichenes Verhältnis gebracht. Das Eingangsportal ordnet sich ganz der rasterähnlichen Ordnung unter. Die graue Farbgebung entstammt der Zeit des Erweiterungsbaus von 1900. Der Aussenbau war für ihre Zeit von einfachster Ausgestaltung. Die Fronten sind mit Putzflächen verziert. Die Fensterstürze sind gerade mit Ausnahme des obersten, mezzaninartig gedrückten Geschosses. Besondere Erwähnung verdient das Dachgesims. Es besteht aus schmalen Latten, die auf an den Sparren angebrachten Schablonenbretter sind aufgenagelt und mit Putz beworfen. Im Innern besass der Antonierhof ein Beispiel eines mit illusionistischer Scheinarchitektur bemalten Treppenhauses.

Lit. Nachweis  
Nr. 2

Lit. Nachweis  
Nr. 1

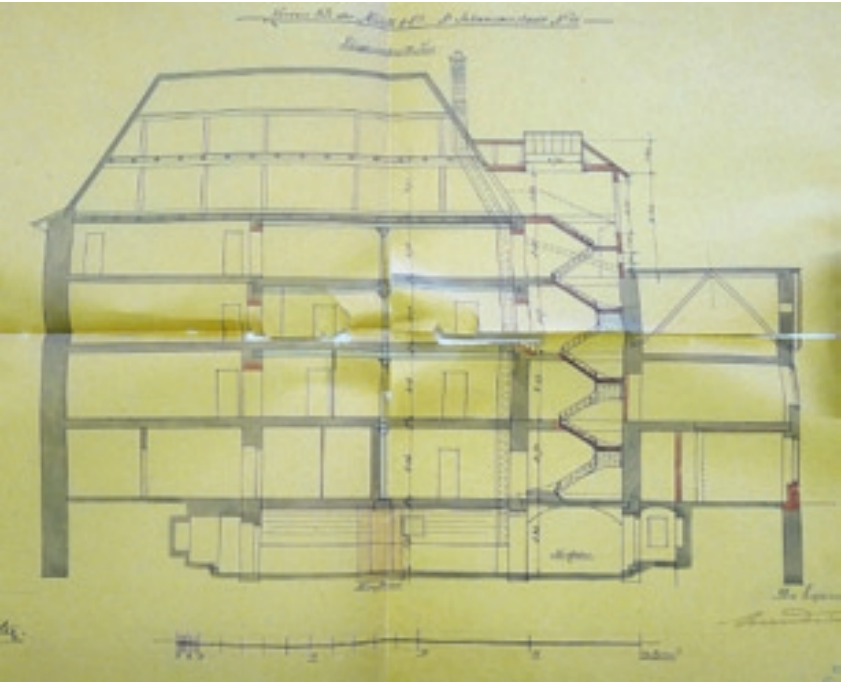
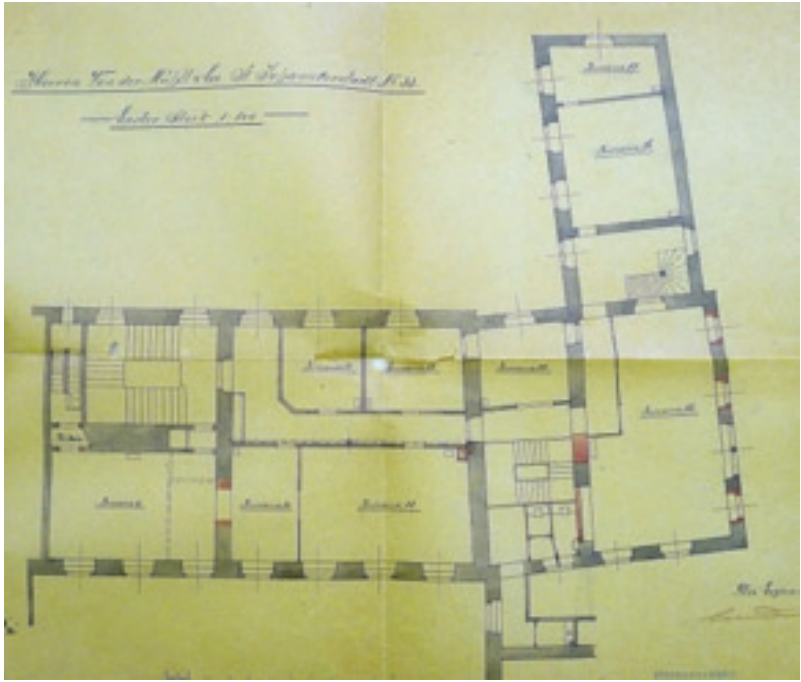




Falkner-Plan 1865-72   Geoportal   Kanton Basel-Stadt

1892     Der Antonierhof wurde in seiner Grundsubstanz belassen, jedoch im Innern unter der Gesellschaft für Bandfabrikation zu Büros umgebaut.

Lit. Nachweis  
Nr. 3







Basel-Stadt um 1905   Geoportal   Kanton Basel-Stadt

**Anlegung der Johanniterbrücke  
und die Verlängerung der Schanzenstrasse**

1892     Die Johanniterbrücke wurde angelegt und die Schanzenstrasse neu in Richtung Nord-Osten bis zur St. Johannis-Vorstadt verlängert.

**Der Erweiterungsbau**

1900     Der Antonierhof wurde nach Norden hin um einen Neubau erweitert. Es entstand der heutige Eckbau am Brückenkopf der Johanniterbrücke. Sämtliche Räume dienten als Büros für die Bandfabrikation und sind von der Strasse her nicht zugänglich. Der ehemalige Ehrenhof diente noch stets zur Erschliessung der Gebäude.

Lit. Nachweis  
Nr. 4



Eckneubau 1900  
Erdgeschoss  
via Antonierhof erschlossen

1. Obergeschoss

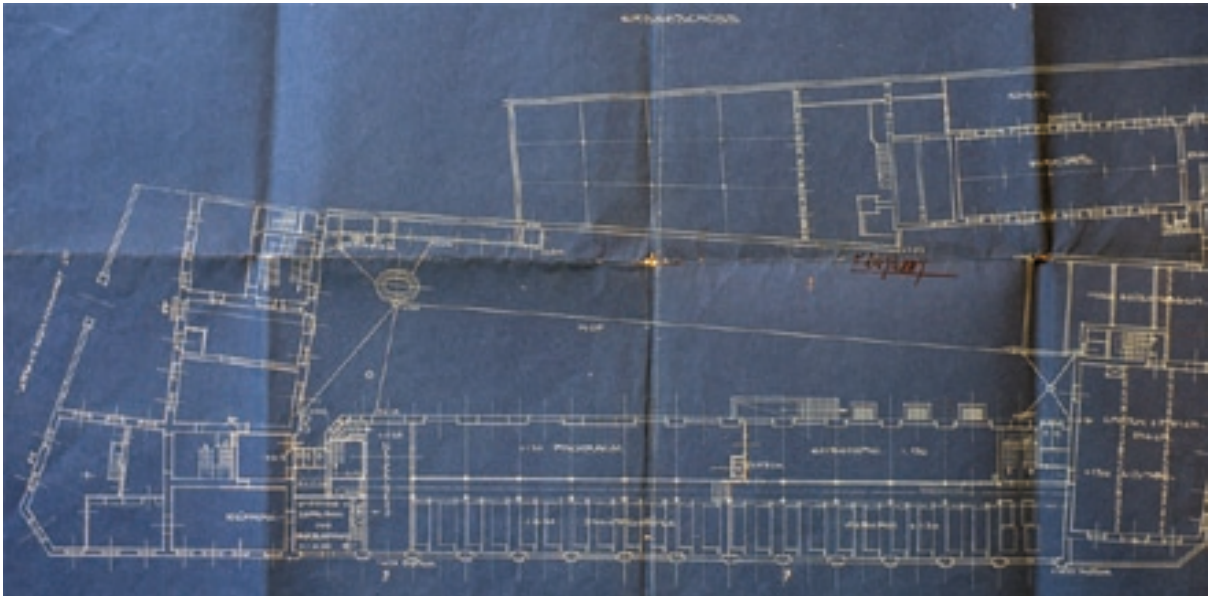
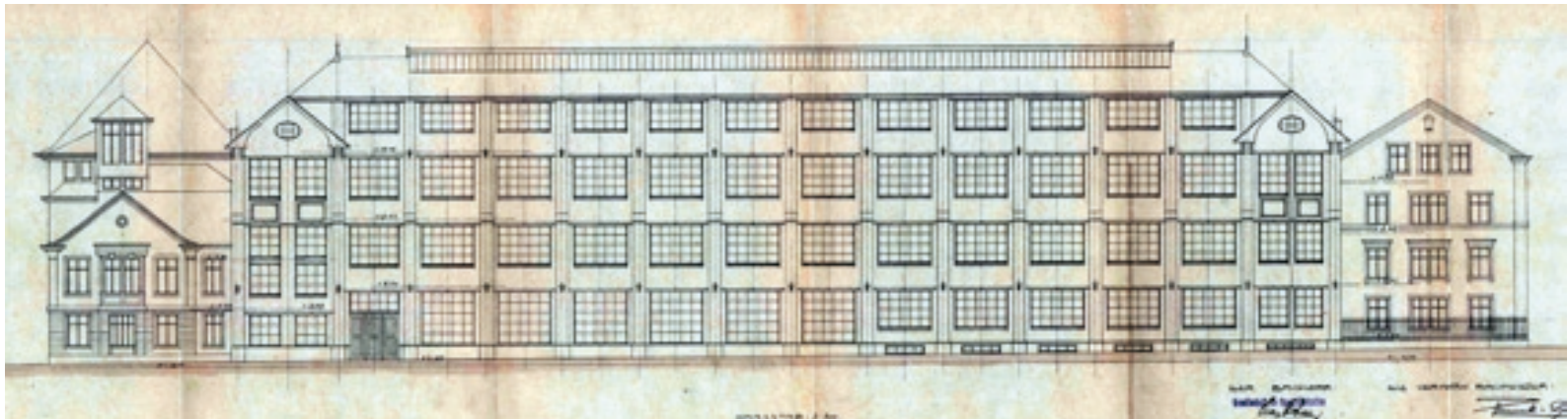
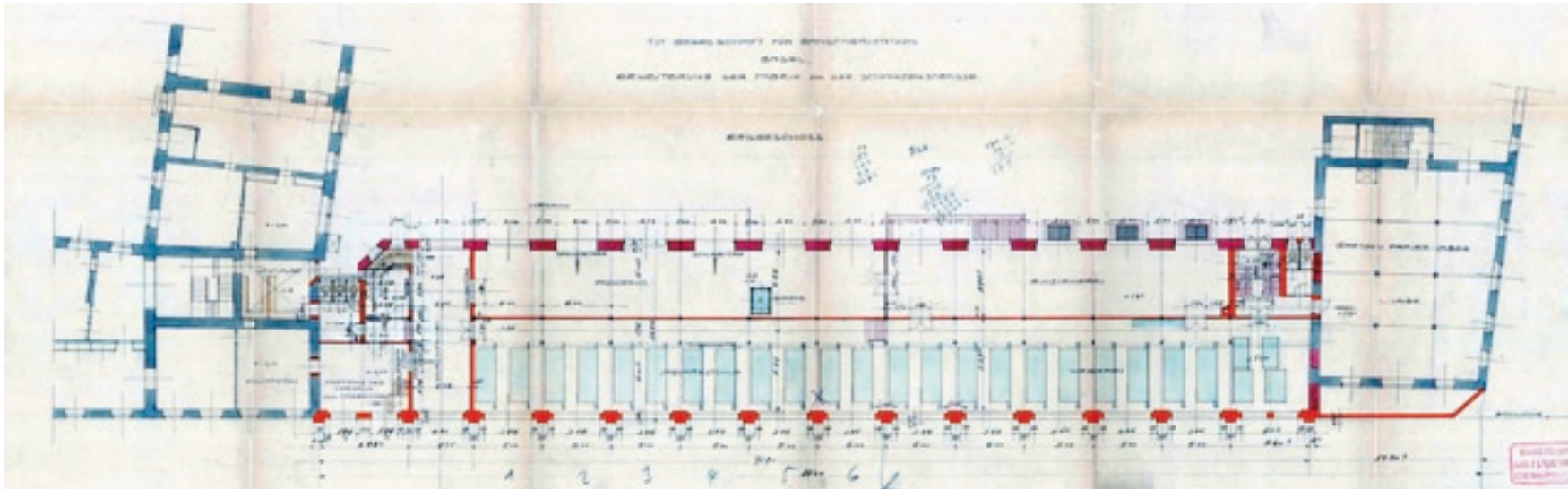


2. Obergeschoss

3. Obergeschoss







**Die Bandfabrik entlang der Schanzenstrasse**

1907     An der Schanzenstrasse und Spitalstrasse wird die neue Bandfabrik erstellt. Der Innenhof wird über eine Durchfahrt erschlossen. Der Garten wird eliminiert. Die Werkstätten wurden später im Süd-Osten des Areals an der Spitalstrasse errichtet.

Lit. Nachweis  
Nr. 5

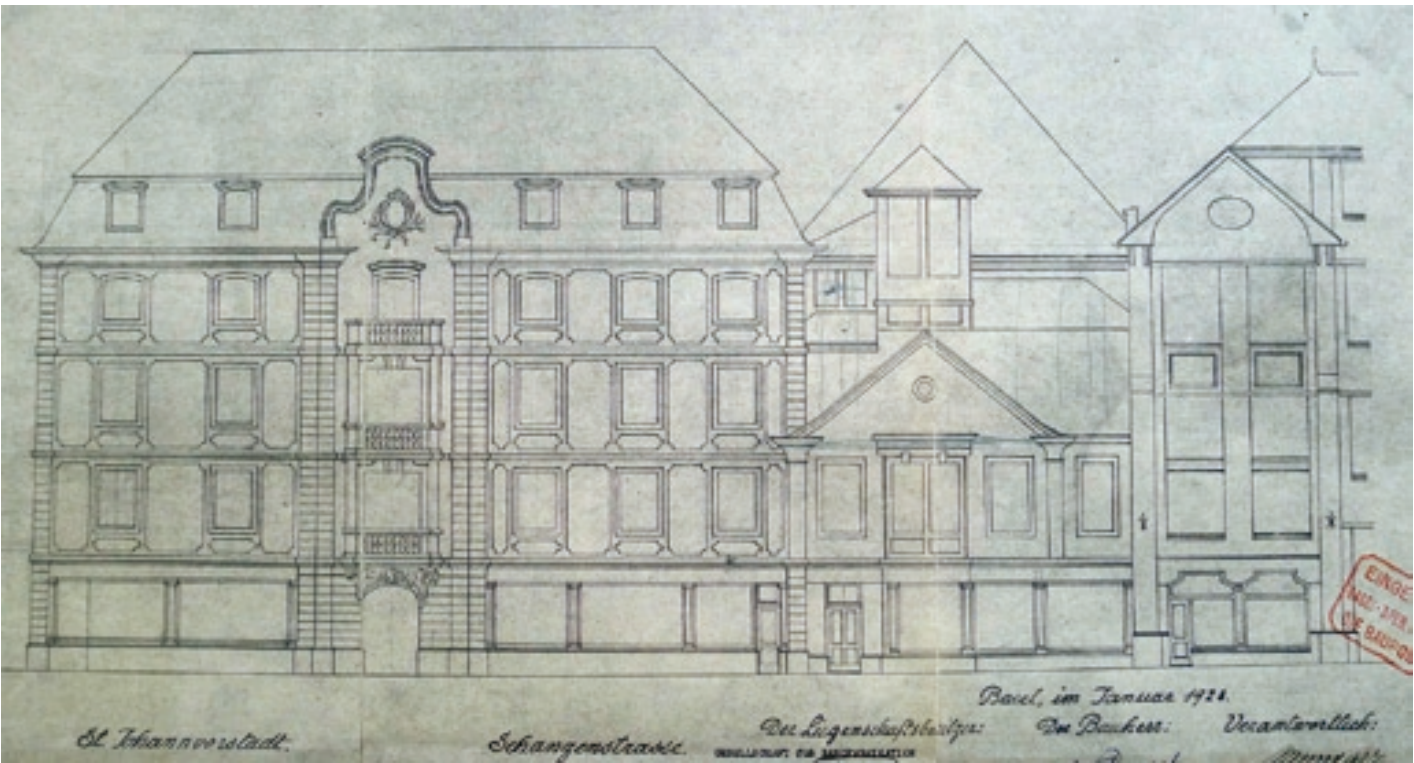
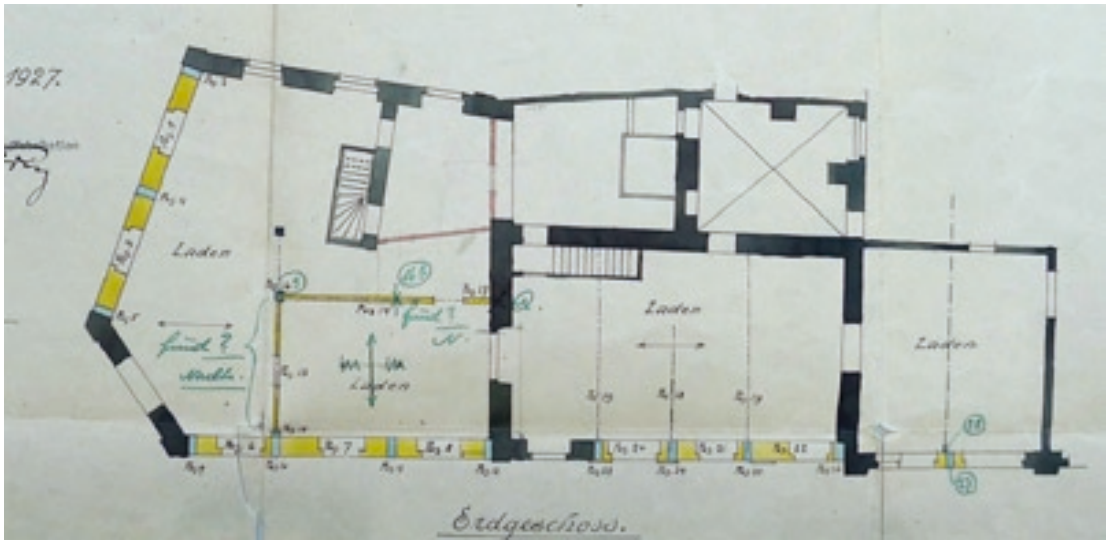




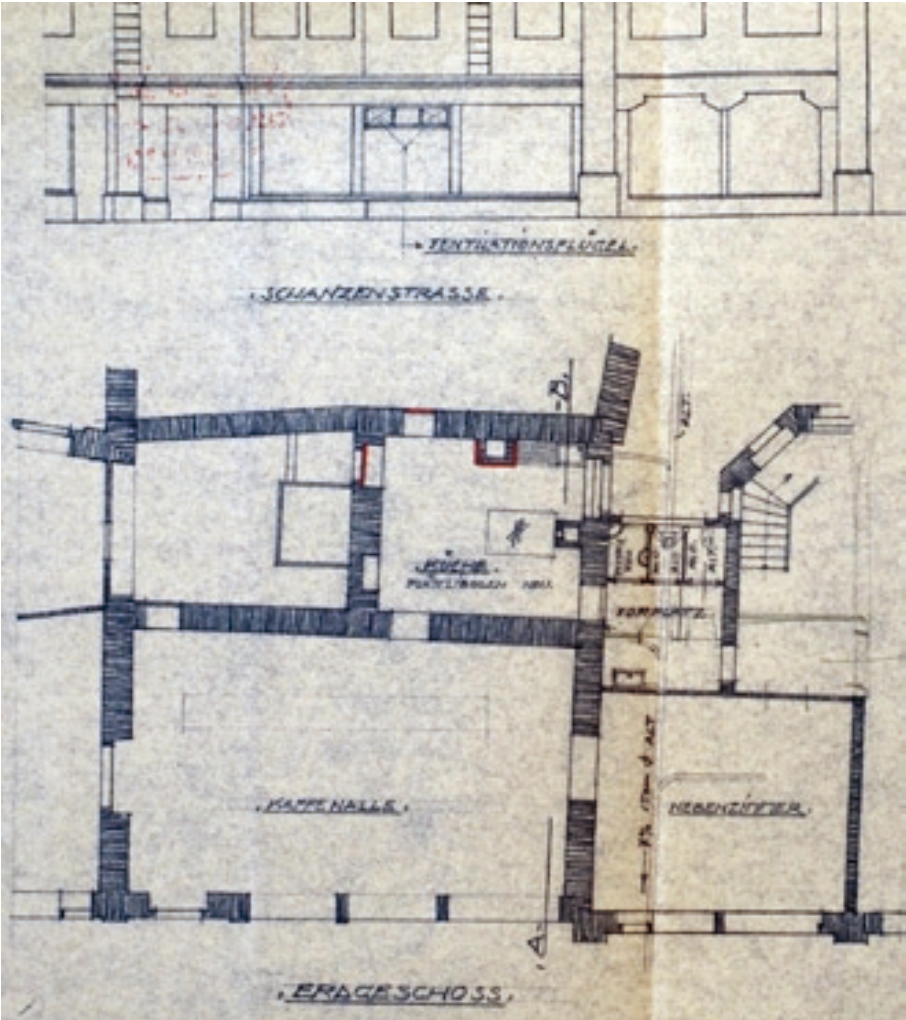
**Die Schaufenster an der St. Johannis-Vorstadt 35**

1928     Der Eckbau St. Johannis-Vorstadt / Schanzenstrasse wird im Erdgeschoss durch neue Schaufenster umgebaut und zudem über Eck neu erschlossen.

Lit. Nachweis  
Nr. 6







Einbau einer Kaffeehalle an der Schanzenstrasse 5

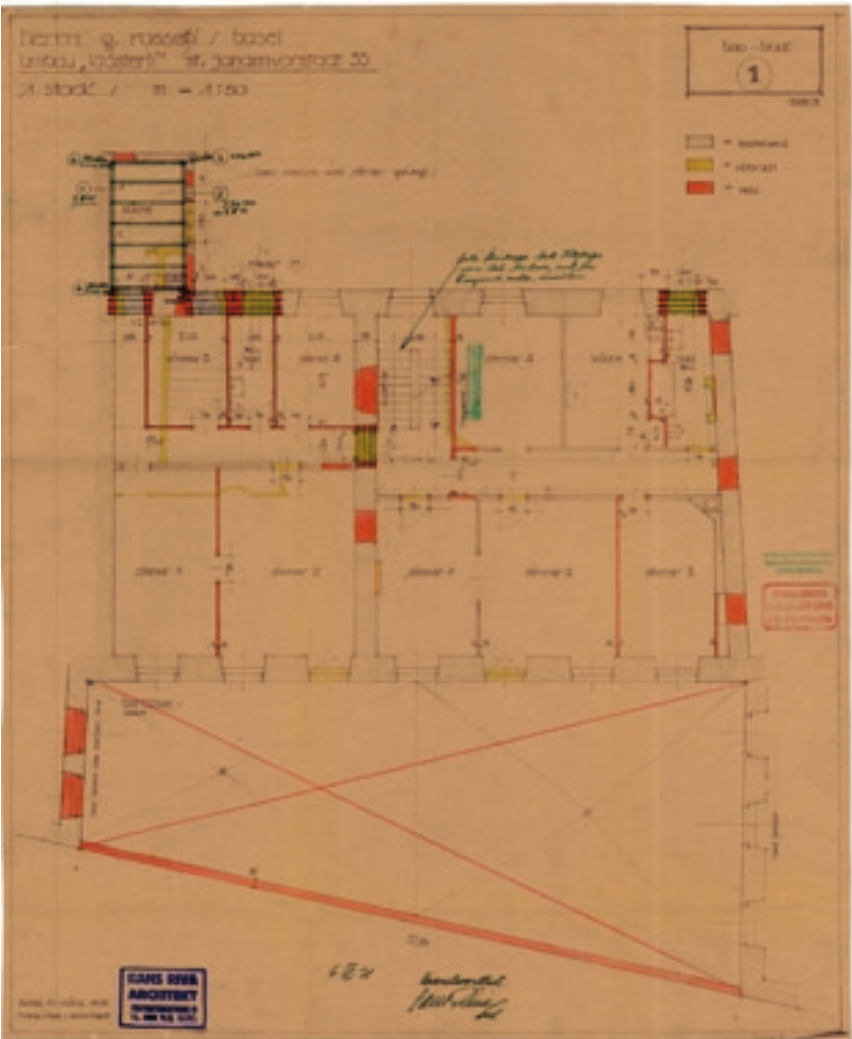
1930

Die Eckliegenschaft (niedriger Bau mit Quergiebel)  
St. Johannis-Vorstadt 35 / Schanzenstrasse 5 wird an der  
Schanzenstrasse im Erdgeschoss in eine Kaffeehalle umge-  
baut.

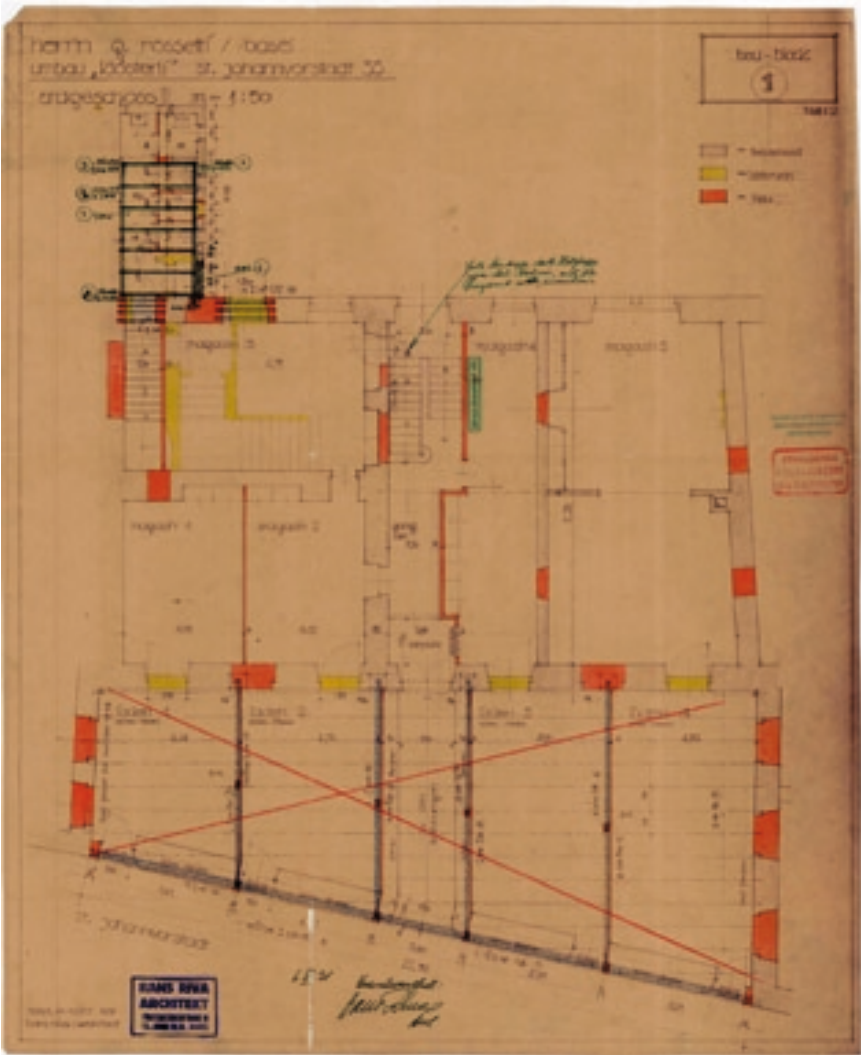
Lit. Nachweis  
Nr. 7



**Der Umbau des Antonierhofs und  
die Aufhebung des Vorhofs**



1. - 3. Obergeschoss

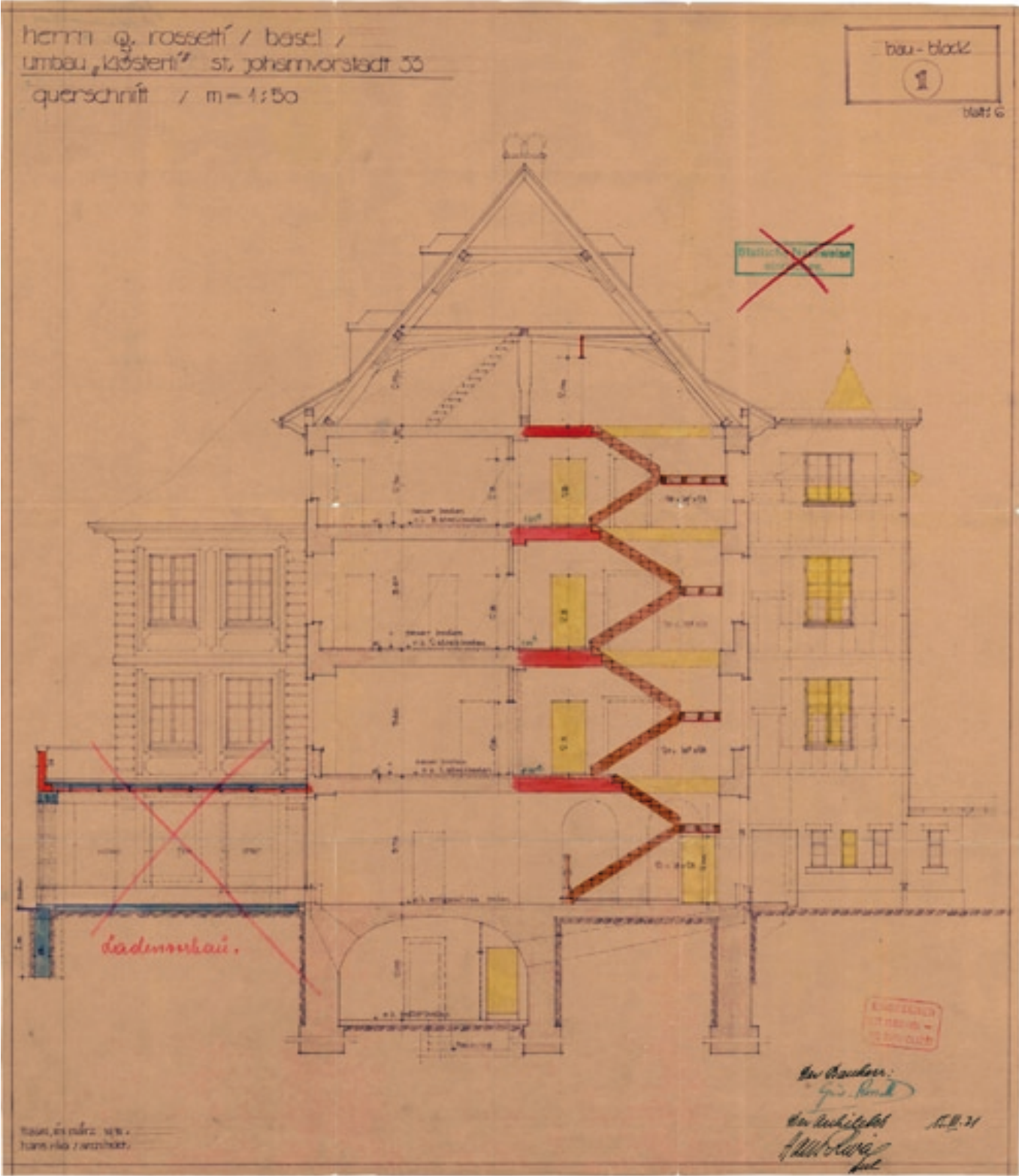


Erdgeschoss

1931     Anlässlich eines Gesamtumbaus mit der Einrichtung in Woh-  
nungen wird das kostbare Innere zerstört. Der ursprüngliche  
Vorhof wird mit eingeschossigen Ladenbauten gefüllt und  
der Garten gegen die Spitalstrasse verschwindet. Im Innern  
wird die grosszügige Treppe durch eine neue ersetzt und  
erschliesst zwei Wohnungen pro Etage. Gegen den Innenhof  
wird ein Annex mit Toiletten im Erdgeschoss und Küchen  
in den Obergeschossen angebaut. Der Hauszugang für die  
Eckliegenschaft wird neu in die St. Johannis-Vorstadt verlegt.  
Heute ist - trotz abgeänderter Baulinien und geplanter Stras-  
senerweiterungen - das historisch kostbare Haus erhalten  
geblieben.

Lit. Nachweis  
Nr. 8, 9

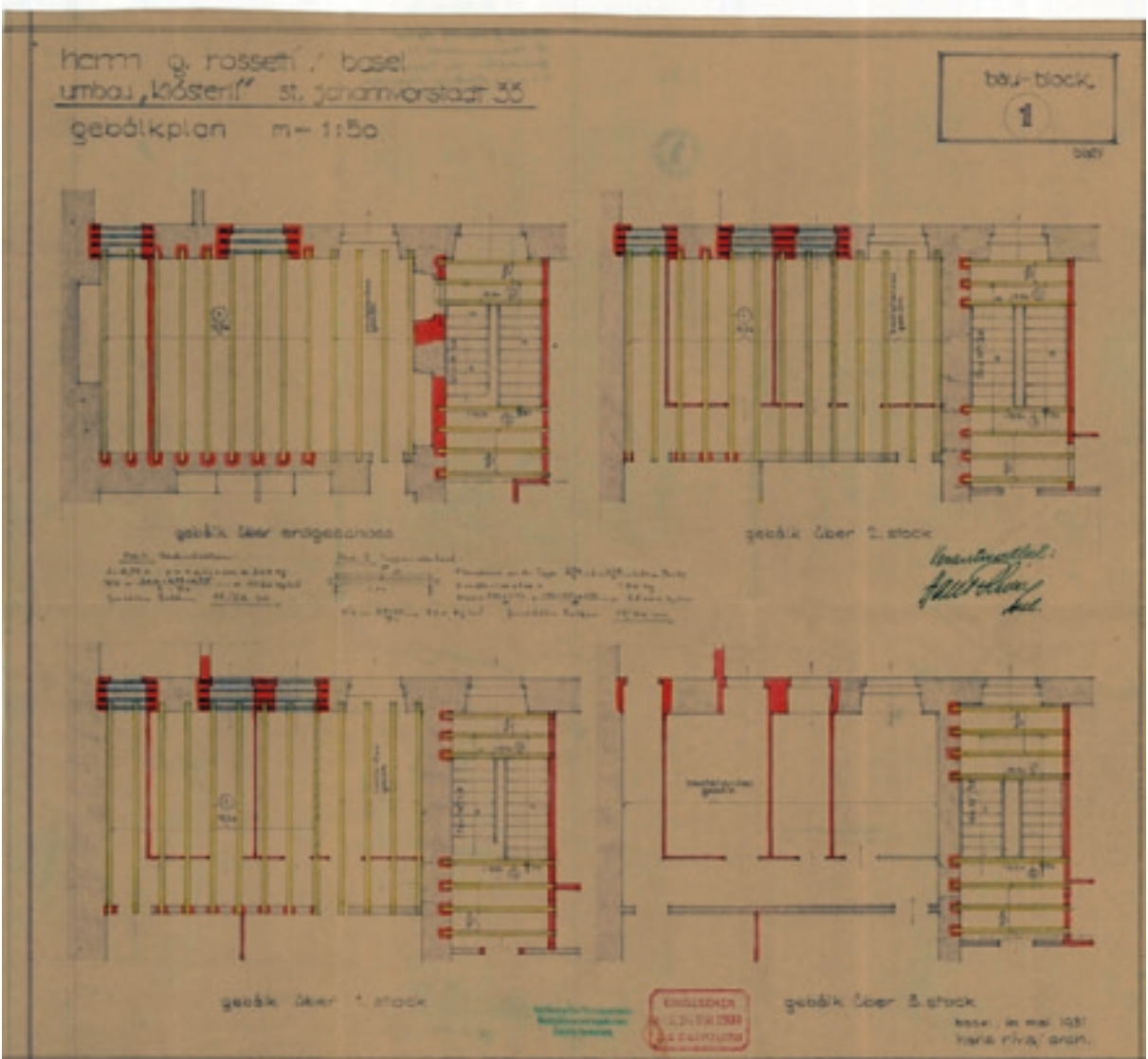




Der Umbau des Antonierhofs und die Aufhebung des Vorhofs

1931

Lit. Nachweis  
Nr. 8, 9



Grundriss des Einbaus der neuen Treppe mit Balkenlage

Neue Treppenanlage



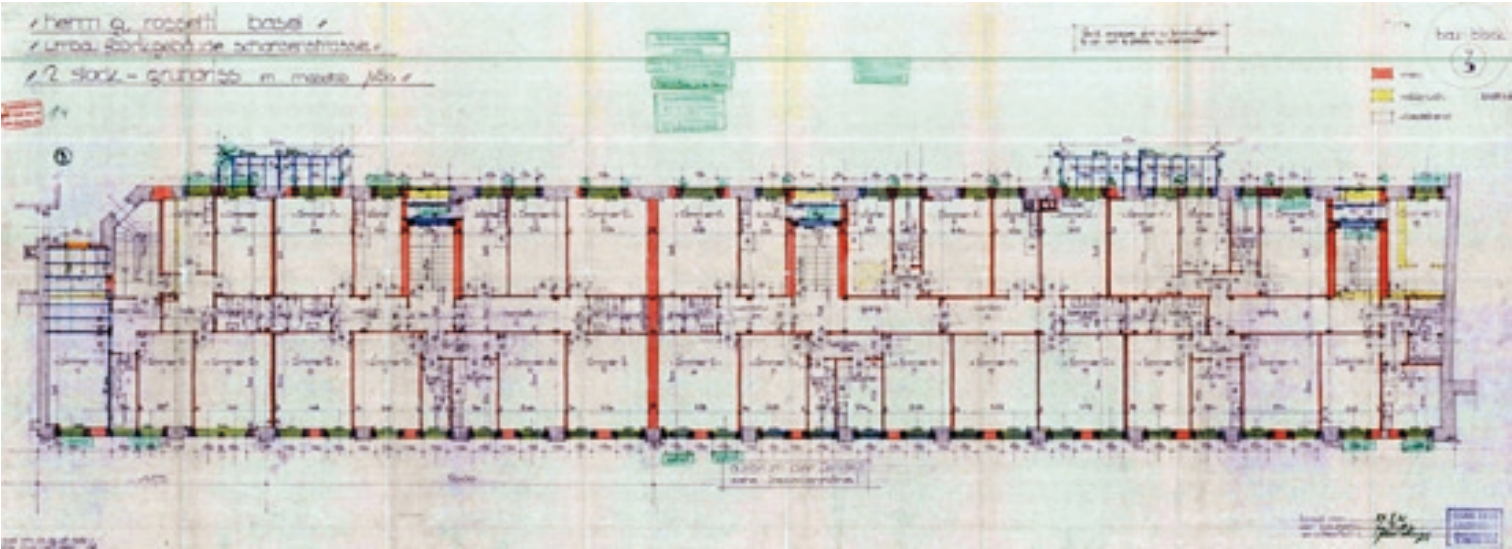


Schanzenstrasse

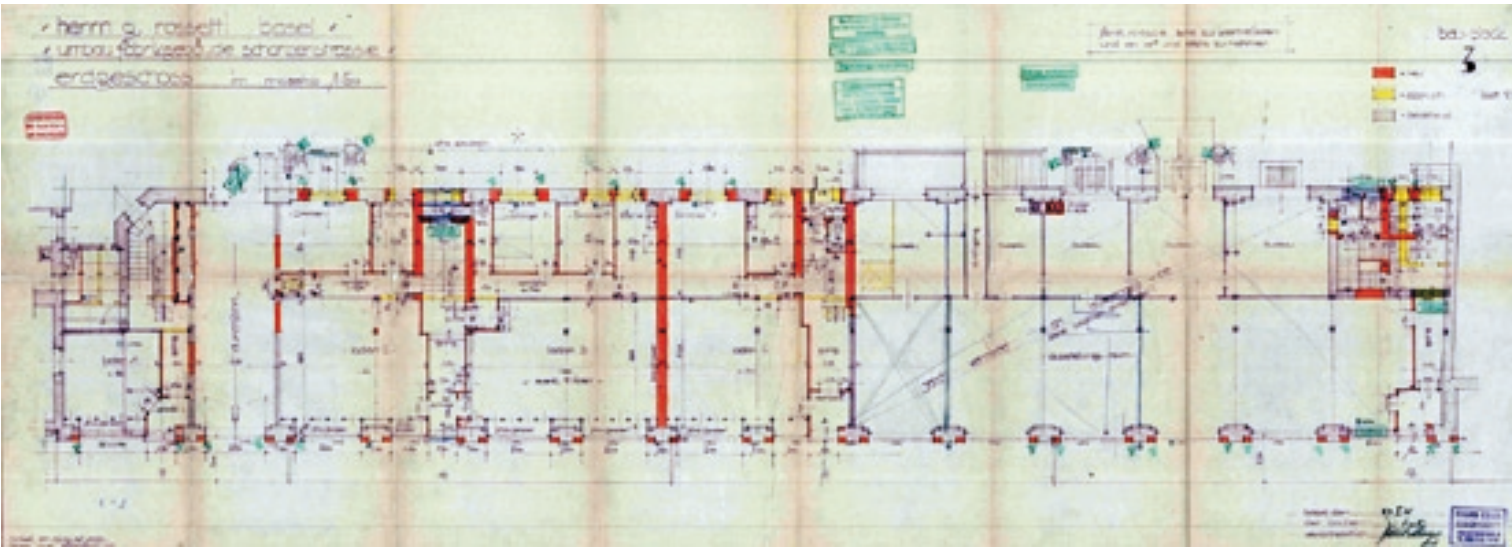
**Umbau der bandfabrik in Wohnungen**

1931 / Die Liegenschaft entlang der Schanzenstrasse wurde im  
1932 Erdgeschoss als Ladenlokale und in den oberen Etagen zu  
Wohnungen umgebaut. Dazu wurden die Obergeschosse  
entfernt und um eine Etage auf vier Geschosse erweitert.  
Die Fassade wurde neu gestaltet und der neuen inneren  
Struktur angeglichen. Die grossen Fensterbänder werden  
eliminiert.

Lit. Nachweis  
Nr. 10

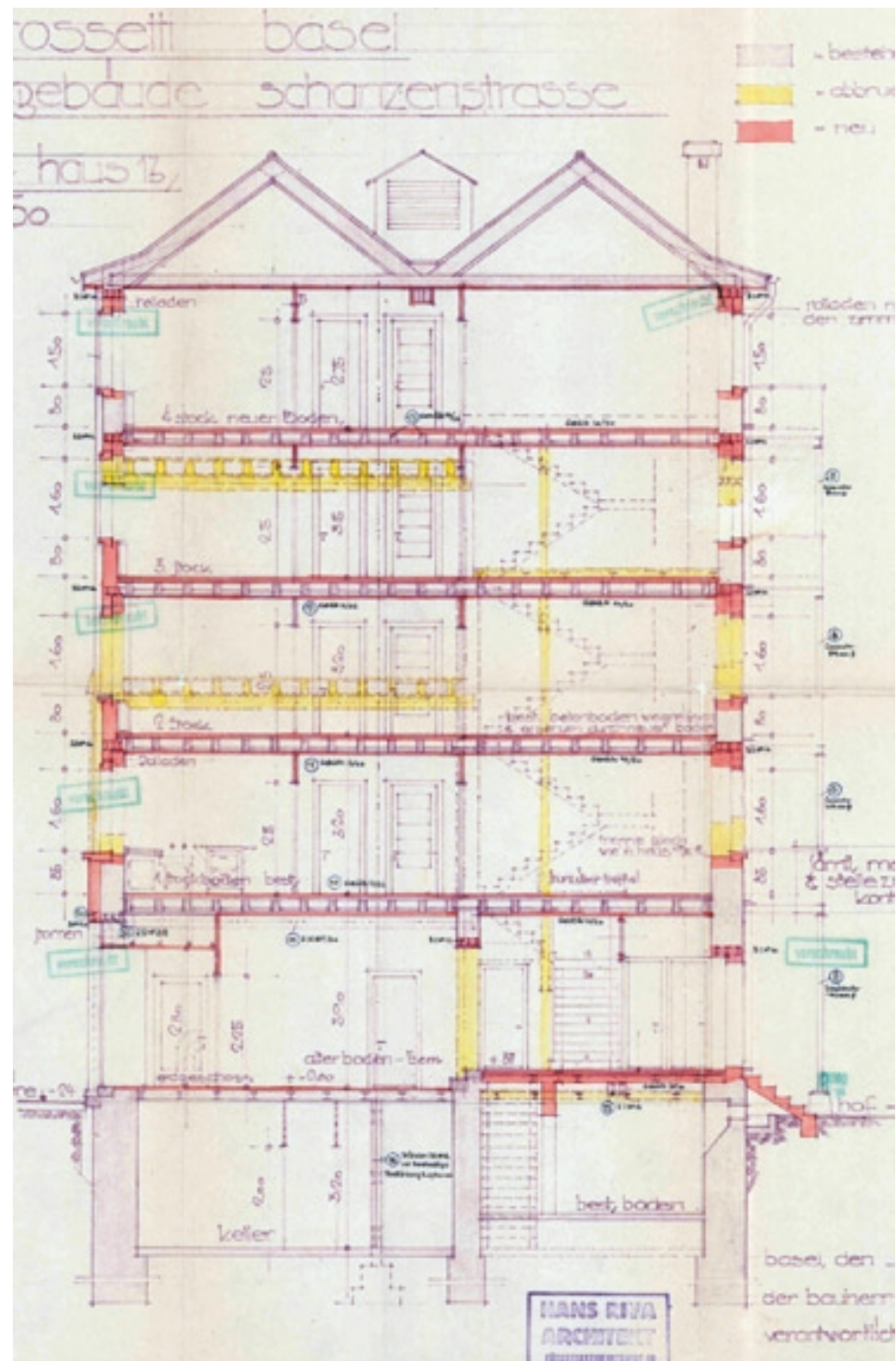


2. Obergeschoss - Wohnungen



Erdgeschoss - Dienstleistung





## Umbau der bandfabrik in Wohnungen

1931 /  
1932

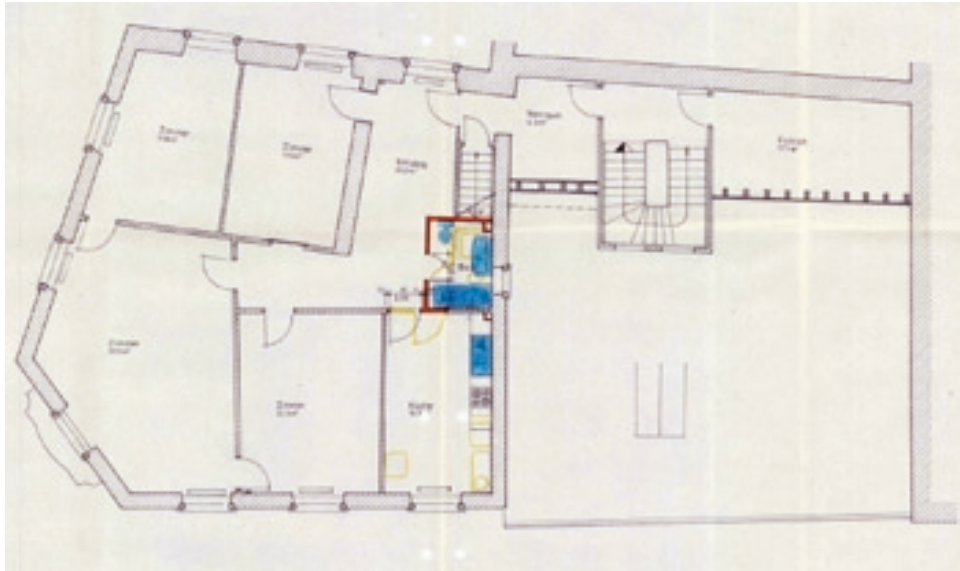
t. Nachweis  
r. 10



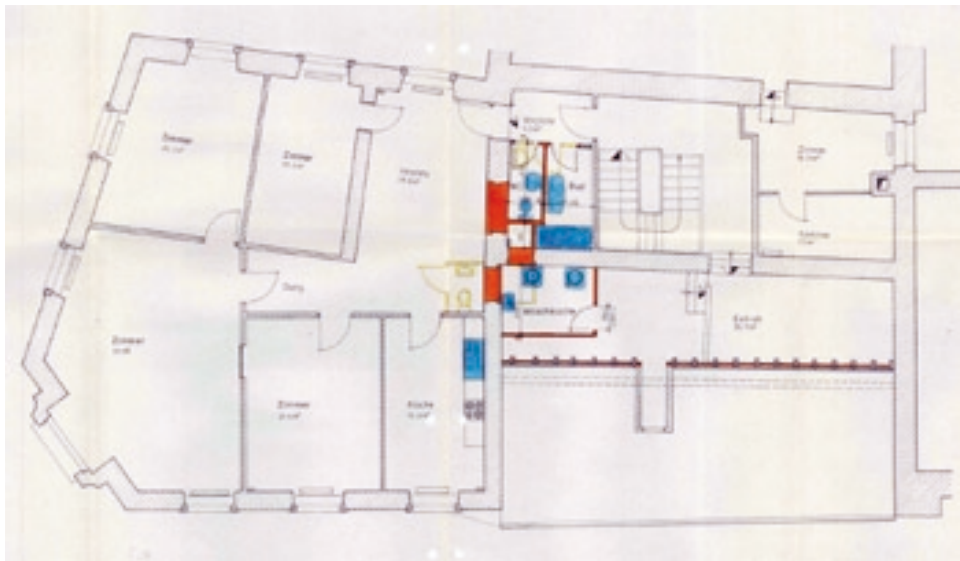
Basel-Stadt um 1940

Querschnitt mit dem Einzug der neuen Geschossebenen





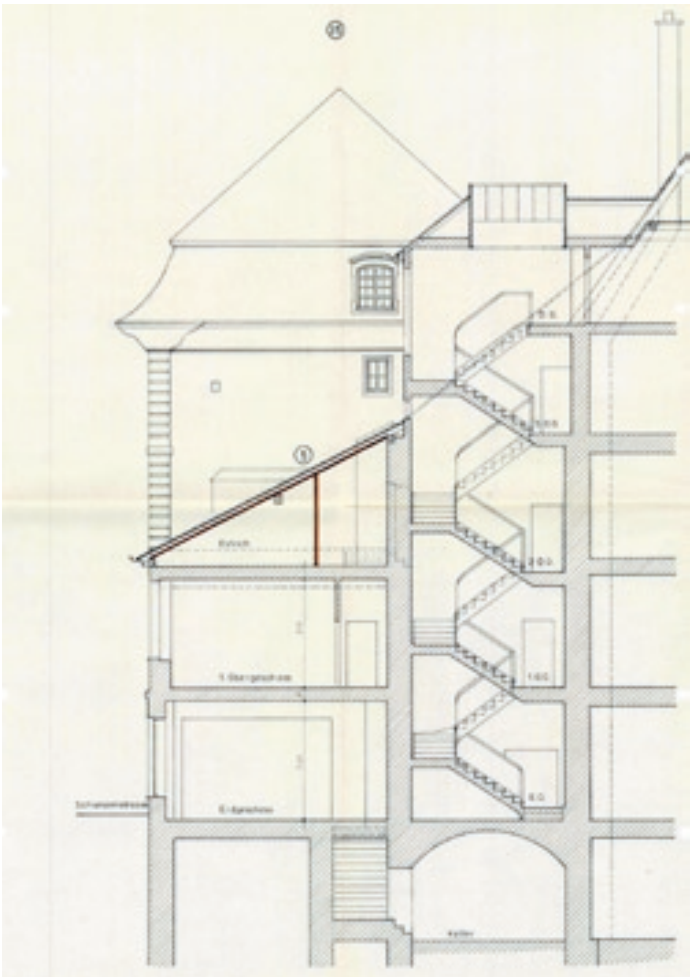
3. Obergeschoss



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



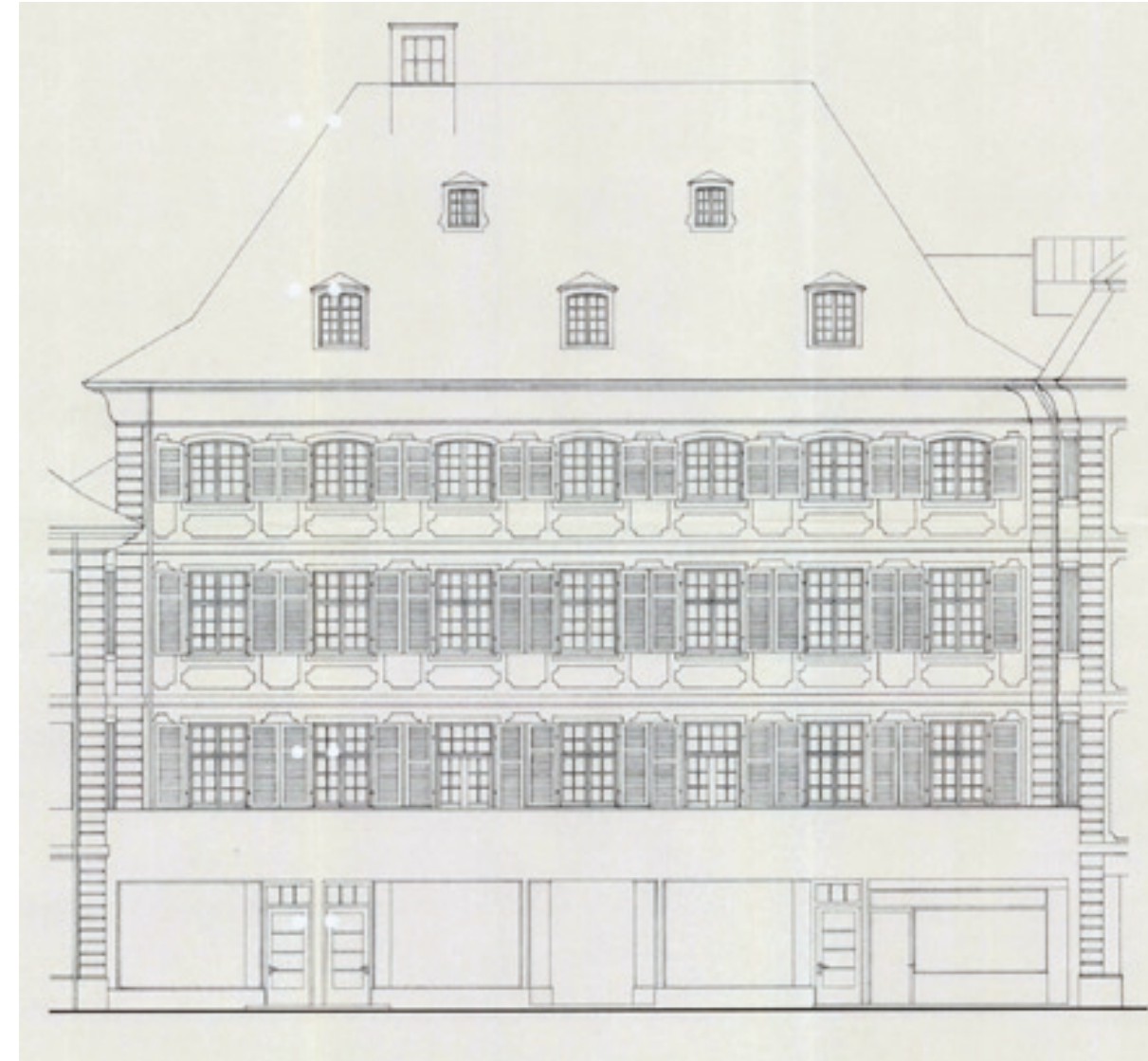
**Umbau / Zusammenschluss des Eckbaus mit dem Gebäude Schanzenstrasse 5**

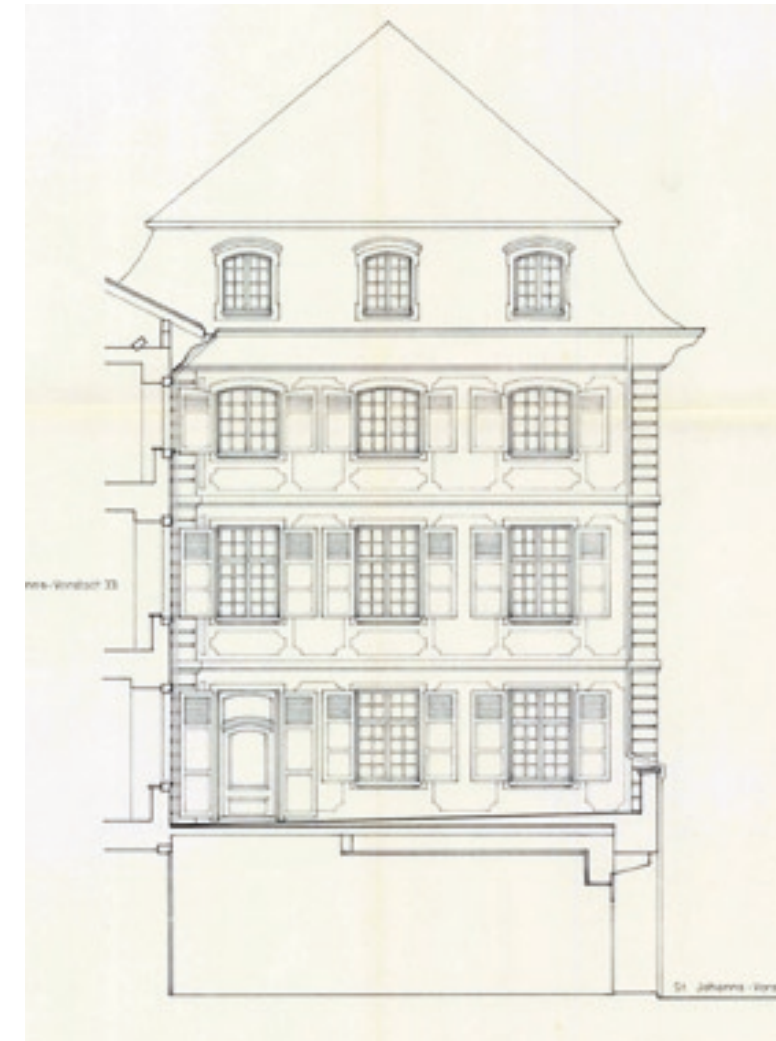
1982 Die beiden Liegenschaften Eckbau St. Johannis-Vorstadt  
1987 35 und Schanzenstrasse 5 wurden durch den Einbau von  
neuen Sanitärkernen wesentlich umgebaut. Zudem wird der  
Quergiebel abgerissen und die Dachschräge erneuert. Im 2.  
Obergeschoss wird die Liegenschaft Schanzenstrasse 5 mit  
dem Gebäude St. Johannis-Vorstadt 33 verbunden.  
Im Erdgeschoss werden Räume für die Werkstatt des Kan-  
tonsspitals eingerichtet. Daraus folgt eine Neuinstallation  
der hofseitigen Abluft. Der Innenhof wird der Parkierung zu-  
geführt und dient heute auch einer rückwertigen Erschlies-  
sung der Ladenlokale St. Johannis-Vorstadt 33 und 35 und  
zudem der Nachbarliegenschaft St. Johannis-Vorstadt 31.  
Die zentrale Bedeutung des Treppenhauses der Liegenschaft  
Schanzenstrasse 5 für sämtliche angrenzenden Gebäude  
verhindert bis heute eine sinnvolle städtebauliche Einbin-  
dung dieser Parzelle in den Gesamtkontext.

Lit. Nachweis  
Nr. 11













## SITUATION 2010



## ORTSBILD- UND DENKMALSCHUTZ

Verweis

- Publikation in:

Bürgerhaus der Schweiz, Basel-Stadt, Band II

- Stellungnahme Denkmalpflege vom 30.05.1985





Öffentliches Grundeigentum

☒ Einwohnergemeinden & Kanton Basel-Stadt

A

Kanton Basel-Stadt

B

Einwohnergemeinde Stadt Basel

C

Einwohnergemeinde Riehen

D

Einwohnergemeinde Bettingen

E

Landpfundhaus Riehen/Bettingen

☒ Bürgergemeinden

F

Bürgergemeinde der Stadt Basel

G

Bürgerspital Basel

H

Bürgerliches Waisenhaus

I

Bürgergemeinde Riehen

J

Bürgergemeinde Bettingen

☒ Kantonale Institutionen

K

Pensionskasse Basel-Stadt

L

Christoph Merian Stiftung

M

Basler Kantonalbank

O

E.E. Zunft zu Schumachern Basel

P

Zunft zu Rebleuten

☒ Religiöse Institutionen

Q

Evangelisch-reformierte Kirche

R

Römisch-katholische Kirche

S

Christkatholische Kirche

T

Israelitische Gemeinde

GRUNDEIGENTUM

PARZELLENPLAN





Zonenplan

☐ Planungszone

☒ Bauzonen

Zone 2

Zone 2a

Zone 3

Zone 4

Zone 5

Zone 5a

Zone 6

Zone 7 Industrie- & Gewerbezone

☒ zusätzliche Vorschriften

Erleichterungen für Industrie- & Gewerbebauten möglich

Gewerbeerleichterung

Naturobjekte

Schutz des Baumbestandes

☒ weitere Zonen

Grünanlage

Grünzone

Landwirtschaftsgebiete - Basel, Riehen

Landwirtschaftsgebiete - Bettingen

Stadt- & Dorfbild-Schonzone

Stadt- & Dorfbild-Schutzzone

Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI)

Keiner Zone zugewiesenes Gebiet

ZONENPLAN

Lärmempfindlichkeitsplan

☒ Lärmempfindlichkeitsstufen

Lärmempfindlichkeitsstufe I

Lärmempfindlichkeitsstufe II

Lärmempfindlichkeitsstufe III

Lärmempfindlichkeitsstufe IV

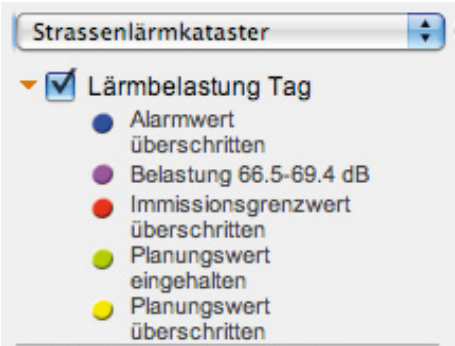
LÄRMEMPFINDLICHKEITSPLAN

Die Belastungsgrenzwerte

Die Lärmschutz-Verordnung (LSV) legt fest, welche Belastungsgrenzwerte am Immissionsort einzuhalten sind.

Belastungs-grenzwerte	Empfindlich-keitsstufe (ES)	Planungswert Lr in dB(A)		Immissionsgrenz-wert Lr in dB(A)		Alarmwert Lr in dB(A)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	I	60	40	65	45	70	50
	II	65	45	70	50	75	55
	III	70	50	75	55	80	60
	IV	75	55	80	60	85	65





**STRASSENLÄRMKATASTER**  
Tag



**STRASSENLÄRMKATASTER**  
Nacht



**OBJEKT 2: St. Johannis - Vorstadt 33 - 35**







**BESTAND**

**ERDGESCHOSS**

- St. Johannis-Vorstadt 33  
Nutzfläche 321 m<sup>2</sup>
- Vier Läden mit Nebenräumen (z.T. genutzt durch Schreinerei Kantons-  
spital)
- St. Johannis-Vorstadt 35  
Nutzfläche 210 m<sup>2</sup>
- Galerie mit Nebenräumen (z.T. genutzt durch Schreinerei Kantonsspital)



Bild 1, Galerie St. Johannis-Vorstadt 35



Bild 2, Läden St. Johannis-Vorstadt 33





**BESTAND**

**KELLER**

St. Johannis-Vorstadt 33  
Zugang von Aussen

- Kellerräume der Wohnungen
- Technik, Heizverteilung

St. Johannis-Vorstadt 35  
Zugang von der Galerie im Erdgeschoss

- Lagerräume



Bild 1, Kellerraum St. Johannis-Vorstadt 35



Bild 2, Kellerraum St. Johannis-Vorstadt 35





**BESTAND**

**1. OBERGESCHOSS**

St. Johannis-Vorstadt 33  
Nutzfläche 218 m<sup>2</sup>

- zwei 4 Zi-Wohnungen

St. Johannis-Vorstadt 35  
Nutzfläche 241 m<sup>2</sup>

- 4.5 Zi-Wohnung im Eckbau  
- 3 Zi-Wohnung im Zwischenbau



Bild 1, Küche



Bild 2, Korridor



**BESTAND****2. OBERGESCHOSS**

St. Johannis-Vorstadt 33  
Nutzfläche 237 m²

- zwei 4 Zi-Wohnungen,  
z.T. übergreifend in St. Johannis-Vorstadt 35

St. Johannis-Vorstadt 35  
Nutzfläche 150 m²

- 4.5 Zi-Wohnung im Eckbau  
- Waschküche im Zwischenbau

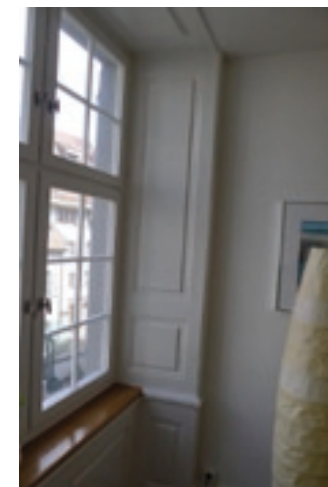


Bild 1, Detail Fensternische

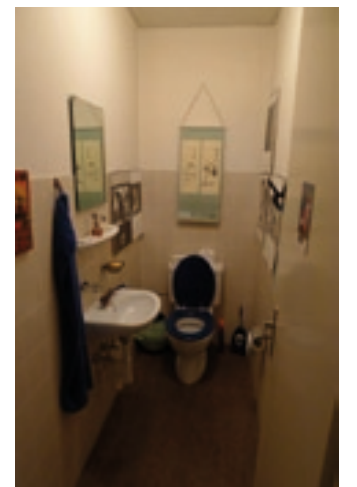


Bild 2, Toilette



Bild 2, Küche





**BESTAND**

**3. OBERGESCHOSS**

St. Johannis-Vorstadt 33  
Nutzfläche 218 m2

- zwei 4 Zi-Wohnungen,

St. Johannis-Vorstadt 35  
Nutzfläche 135 m2

- 4.5 Zi-Wohnung im Eckbau



Bild 1, Küche



Bild 2, Wohnzimmer





**BESTAND**

**4. OBERGESCHOSS**

St. Johannis-Vorstadt 33  
Nutzfläche 218 m2

- Atelier, Estrichräume, Waschküche

St. Johannis-Vorstadt 35  
Nutzfläche 122 m2

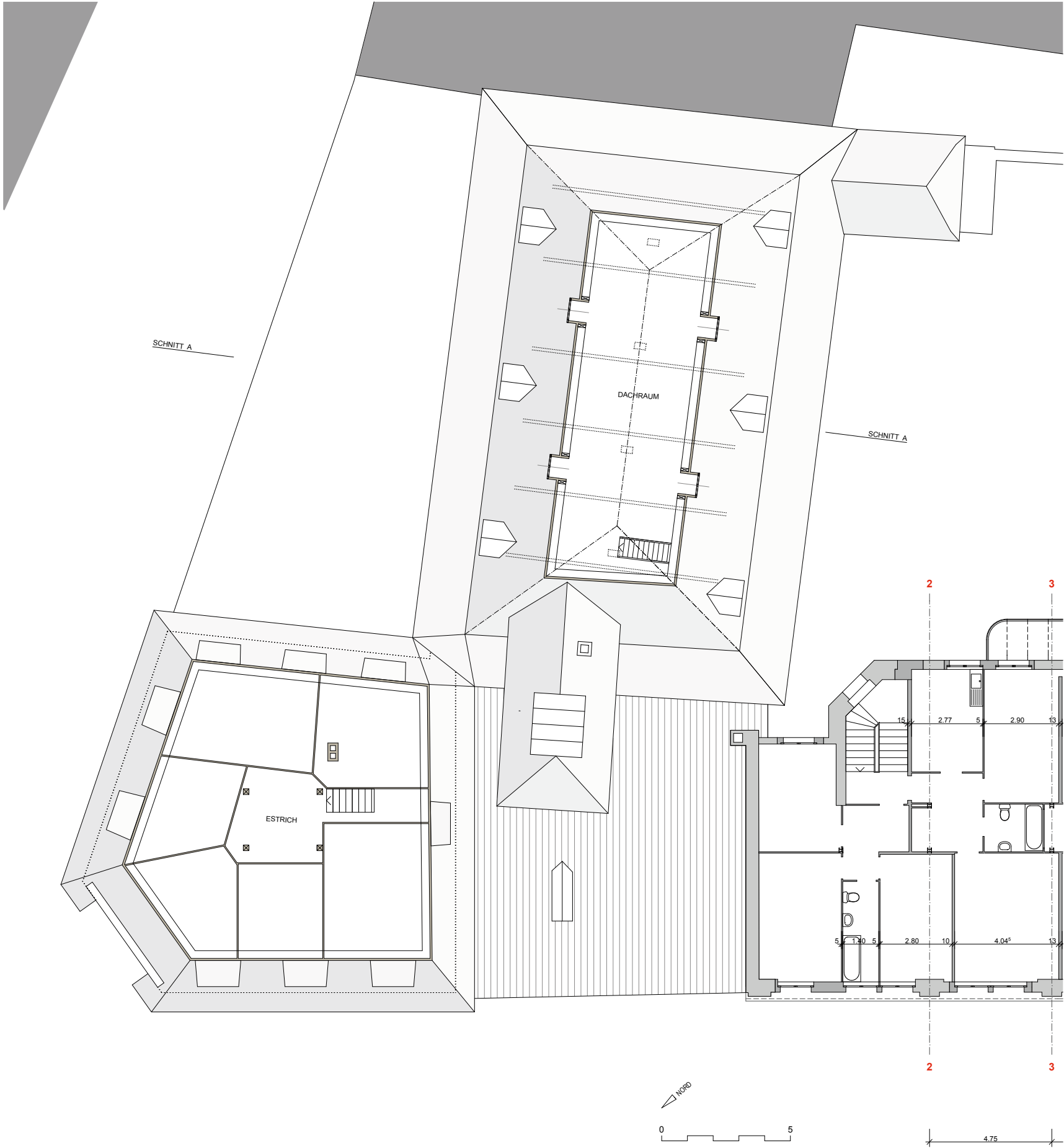
- 1 Zi-Wohnung  
- 4 Zi-Wohnung



Dachgebälk



Bild 1, Waschküche



**BESTAND**

**5. OBERGESCHOSS**

St. Johannis-Vorstadt 33

- Dachraum, ungenutzt

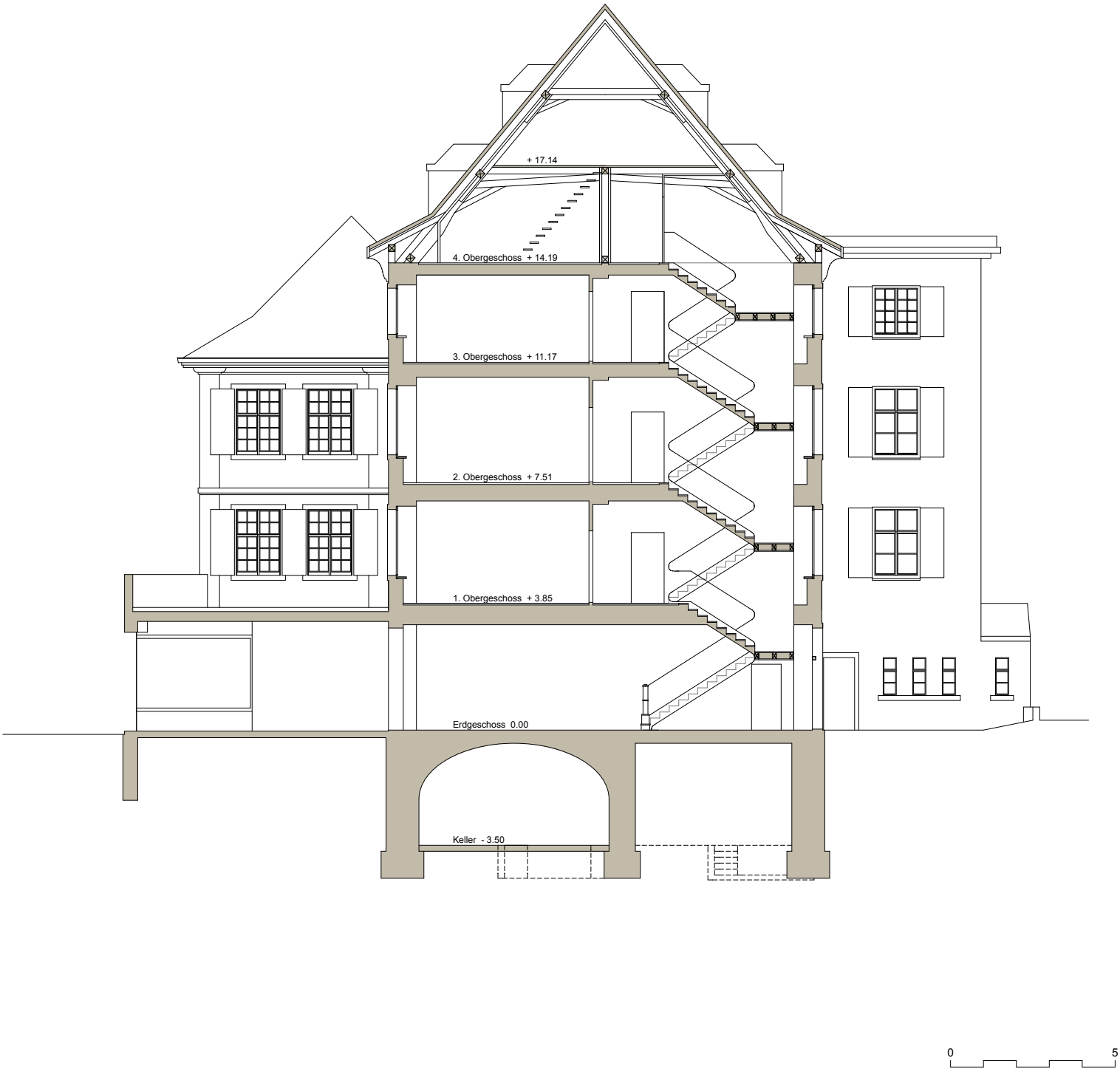
St. Johannis-Vorstadt 35

- Estrichräume



Dachraum





**BESTAND**  
**QUERSCHNITT A - A**



Treppenhaus St. Johannis-Vorstadt 35



Korridor EG, Treppe St. Johannis-Vorstadt 33

## **ANHÄNGE**

### ANHANG I

- Stellungnahme Denkmalpflege
- Aktennotiz Besprechung Bauinspektorat
- Aktennotiz Besprechung AUE
- Aktennotiz Besprechung Feuerpolizei

### ANHANG II

- Bukostenberechnung D. Christen





Bauinspektorat  
Münsterplatz 10

30. Mai 1985  
ms/cw

4001 B a s e l

St. Johannis-Vorstadt 33, St. Antönierhof - vereinfachtes Bau-  
begehren

Objekt : Renovation des Wohnhauses inkl. Läden  
Eigent. : Finanzdepartement, Zentralstelle für staatlichen  
Liegenschaftsverkehr  
Bauherr : Baudepartement Basel Stadt  
Verantw.: Hochbauamt / Bauverwaltung

Sehr geehrte Herren,

Da es sich bei diesem Haus um ein wichtiges Gebäude des in Basel  
früher gut vertretenen 18. Jahrhunderts handelt, lohnt es sich,  
einiges zur Geschichte und zur baulichen Entwicklung zu sagen.

An dieser Stelle besass das Kloster Isenheim ein Haus (deshalb  
der bis heute verwendete Name Klösterli), das im Mittelalter  
wohl als Absteige für Reisende des Klosters verwendet wurde. Die  
Gebäulichkeiten wurden dann verkauft und Isaak Iselin hat im  
alten Antönierhof seine Kindheit verbracht. Um 1770 baute der  
wohlhabende Emanuel Ryhiner-Leissler zwischen Hof und Garten\*).  
1892 wurde im Zusammenhang mit der Neuanlegung der Johanniter-  
brücke und der Schanzenstrasse der nördliche Teil stark umgebaut.  
An der Rückseite wurde ein Abtritt-Turm angebaut und zusätzliche  
Fensterachsen wurden eingefügt. 1931 wurde anlässlich eines Gesamt-  
umbaus mit der Einrichtung von Wohnungen das kostbare Innere zer-  
stört. Der ursprüngliche Vorhof wurde mit eingeschossigen Laden-  
bauten gefüllt und der ursprüngliche Garten gegen die heutige  
Spitalstrasse verschwand. Heute ist - trotz abgeänderter Bau-  
linien und geplanter Strassenerweiterungen - das historisch kost-  
bare Haus erhalten geblieben.

Der 1770 erbaute spätbarocke Bau beeindruckt durch seine breite  
sieben-achsige Anlage und sein hohes Walmdach. Reiche Gewände-  
formen (das ursprüngliche Hauptportal ist unter den Ladenbauten  
noch erhalten) zeugen vom ursprünglichen Reichtum des Hauses.  
Die Gliederung des Hauses übernehmen zwei Ecklisenen, die das  
geschweifte Dachgesims tragen. Die Putzpartien zwischen den  
Fenstern werden durch Putzfelder verziert, die in Basel nicht sehr  
häufig sind. Mit einer Untersuchung muss festgestellt werden, ob

---

\*) ein Palais

es sich um eine ursprüngliche Dekorationsform handelt.

Eine Beschreibung wäre unvollständig, wenn die ursprüngliche innere Anlage des 18. Jahrhunderts nicht erwähnt würde. Es handelte sich um eine mittig angeordnete grosse Halle, die vom Vorhof durch den Bau in den Garten führte. Links davon schloss sich ein grosszügiges Treppenhaus an, das mit illusionistischen Architekturalereien und begleitenden Stukturen verziert war.

Bei der Besprechung am 24. Mai 1985 regten wir die Verantwortlichen des Hochbauamtes an zu überlegen, auf welche Art man dem Haus wieder zu seinem ursprünglichen Vorhof verhelfen könnte. Baulich scheint dem nichts im Wege zu stehen. Bei der jetzt geplanten Renovation im Sinne des Unterhaltes soll vor allem die historische Substanz gepflegt und unterhalten werden.

Wir haben nichts gegen eine Bewilligung einzuwenden, wenn folgende Auflagen gemacht werden:

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Denkmalpflege die Gelegenheit zu baugeschichtlichen Untersuchungen einzuräumen. Die Resultate dieser Untersuchungen können Projektänderungen bedingen.
- Die Details sowie die Farb- und Materialwahl an den Fassaden (inklusive Fenstern) und Dächern (inklusive Kaminen) sind im Einvernehmen mit der Denkmalpflege auszuführen.
- Eine Verbesserung der Ladensituation ist zu <sup>anzusuchen</sup> ~~überdenken~~.

Mit freundlichen Grüssen  
BASLER DENKMALPFLEGE



Dr. Alfred Wyss

Beilage:

- Gesuch zurück
- Fotokopie aus:  
Bürgerhaus der Schweiz:  
Basel-Stadt, Bd. II



AKTENNOTITZ	Besprechung Bauinspektorat			2011/01
Datum Ort	17.08.2011	Zeit	14.00-14.45	
Anwesend	P. Cueni M. Müller R. Fontana	Bauinspektorat muellermueller muellermueller		
Entschuldigt				
Verteiler z.K.	intern M. Weiss, IBS			
Ergänzungen, Korrekturen oder Anmerkungen müssen innert Wochenfrist mitgeteilt werden, ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.			Wer	Termine
<p><b>1. Zonenplan</b> Das Gebäude Schanzenstrasse 7 – 13 liegt nicht in einer Bauzone (geplante Verbreiterung Schanzenstrasse). Das Gebäude darf jedoch im Rahmen des Bestandesschutz (Baugesetz §77) genutzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sanierung und Umbauten innerhalb der bestehenden Nutzung sind zulässig</li><li>- Die Strassenlinie ist rechtskräftig</li><li>- Keine neuen Gebäudeteile vor der Strassenlinie</li><li>- Keine Nutzungsänderungen</li><li>- Rückführung der Nutzungen von 1931 möglich (Läden im EG)</li></ul> <p><b>2. Erdbebensicherheit</b> Muss gewährleistet werden, wenn Eingriffe in die Tragstruktur erfolgen.</p> <p><b>3. Brandschutz</b> Die Brandschutzvorschriften sind generell einzuhalten. Pro Wohnung ist ein Brandabschnitt, EI60, zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnungsabschlüsse zu Treppenhaus</li><li>- Geschossdecken</li><li>- Lichtschächte und Kanäle</li><li>- Brandschutzverkleidung der Stahlstützen- und Träger.</li></ul> <p><b>4. offene Gebäudeteile</b> Diese dürfen hinter der Strassenlinie grundsätzlich neu erstellt werden. Die Fläche der offenen, neuen und bestehenden, Gebäudeteile darf 5% der Bruttogeschossfläche nicht überschreiten.</p> <p><b>5. Lärmschutz</b> Fragen betreffend Lärmschutz direkt mit AUE, Herrn Peter Mohler besprechen.</p> <p><b>6. Wärmeschutz</b> bei Fensterersatz, Dämmung Kellerdecke, Dämmung Dach etc, reicht ein Einzelbauteil-Nachweis aus. Bei Einbau einer Lüftung müsste ein energetischer Nachweis erbracht werden.</p>				

Basel, 17.08.2011 / fo

AKTENNOTIZ		Besprechung Bauinspektorat		2011/06	
Datum Ort	27.09.2011	Zeit	11.00 – 11.30		
Anwesend	P. Cueni R. Fontana	Bauinspektorat muellermueller			
Entschuldigt					
Verteiler z.K.	intern M. Weiss, IBS				
Ergänzungen, Korrekturen oder Anmerkungen müssen innert Wochenfrist mitgeteilt werden, ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.			Wer	Termine	
<p><b>Generelles Baubegehren</b></p> <p>Es werden konkrete Fragen zum Generellen Baubegehren besprochen</p> <p><b>2. Form</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für das Generelle Baubegehren ist grundsätzlich das Hauptformular zu verwenden, sowie der Anhang E „Generelles Baubegehren“</li> <li>- Ein Beschrieb des Bauvorhabens kann auf einem separaten Dokument erfolgen.</li> <li>- Die konkreten Fragen zum Generellen Baubegehren sind auf einem separaten Dokument einzureichen</li> <li>- Planunterlagen können wie in der Studie im Masstab 1:200 / 1:50 eingereicht werden.</li> </ul> <p><b>3. Fragen zum Generellen Baubegehren</b></p> <p>Nach Erläuterung der Studie Schanzenstrasse stellen sich für das Baubegehren folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kann die Nutzung im Erdgeschoss auf den Stand von 1930 (Läden, Dienstleistung) zurückgeführt werden?</li> <li>- Ist die Reaktivierung der Schaufensteranlagen an der Schanzenstrasse zulässig?</li> <li>- Ist die Aufhebung der Parkplätze im Hof möglich?</li> <li>- Ist eine Aufhebung der Büronutzung zu Gunsten von Wohnungen (Stand 1930), im 1. Und 2. Obergeschoss, möglich?</li> <li>- Können die einseitig orientierten 2-Zimmer Wohnungen, zu Gunsten einer besseren Wohnqualität, aufgehoben resp. mit anderen Wohnungen zusammengelegt werden?</li> <li>- Kann die zulässige Aussengeschosfläche AGF, mit der Schaffung einer durchgehenden Balkonschicht, überschritten werden (Ausnahmebewilligung)?</li> <li>- Ist die Gestaltung der Balkone bewilligungsfähig?</li> <li>- Sind diese Eingriffe im Rahmen des Bestandesschutzes (Baugesetz § 77) machbar? Wenn nicht, welche?</li> </ul> <p><b>4. Vorgehen</b></p> <p>Das Generelle Baubegehren wird vor dem Einreichen, bezüglich Form und Inhalt mit Herrn Cueni vorbesprochen</p>					
Basel, 28.09.2011 / fo					



AKTENNOTITZ	Besprechung AUE			2011/01
Datum Ort	24.08.2011	Zeit	11.00	
Anwesend	P. Mohler R. Fontana	AUE muellermueller		
Entschuldigt				
Verteiler z.K.	alle Anwesende M. Weiss, IBS			
Ergänzungen, Korrekturen oder Anmerkungen müssen innert Wochenfrist mitgeteilt werden, ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.			Wer	Termine
<b>1. Ausgangslage</b> Im Bereich Schanzenstrasse und Ecke St. Johannis-Vorstadt ist die Lärmbelastung hoch. Der Immissionsgrenzwert und zum Teil auch der Alarmwert werden überschritten  Die Strassenfassade wurde 1997 mit Schallschutzfenstern saniert. Gleichzeitig wurden für das Gebäude erleichterte Massnahmen für die Schallschutzsanierung erteilt (Messwerte bei <u>geschlossenen Fenstern</u> ).  <b>2. Schallschutz bei Sanierungsmassnahmen</b>  Sofern das Gebäude im Rahmen des Bestandesschutzes saniert und genutzt wird, sind die schon getroffenen Schallschutzmassnahmen ausreichend.  Falls der Bestandesschutz gemäss Baugesetz nicht mehr zur Anwendung kommt und das Gebäude umgenutzt oder massiv umgebaut wird, müssten die geltenden Anforderungen, ohne erleichterte Massnahmen, eingehalten werden (Messwerte bei offenen Fenstern)				

Basel, 25.08.2011 / fo

AKTENNOTITZ	Besprechung Feuerpolizei, Gebäudeversicherung BS			2011/01
Datum Ort	25.08.2011	Zeit	11.00	
Anwesend	HP. Bürgin R. Fontana	GVBS muellermueller		
Entschuldigt				
Verteiler z.K.	alle Anwesende M. Weiss, IBS			
Ergänzungen, Korrekturen oder Anmerkungen müssen innert Wochenfrist mitgeteilt werden, ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.				Wer
<b>1. Anforderungen an Wohnungen</b>				Termine
Sanierung ohne Veränderung der Wohnungsgrössen:				
<ul style="list-style-type: none"><li>- Bestehende Bauteile müssen nicht den Brandschutzanforderungen angepasst werden. Im Schadenfall haftet jedoch der Hausbesitzer.</li><li>- Bestehende Bauteile, welche geändert oder ersetzt werden, müssen den Brandschutzanforderungen entsprechen.</li></ul>				
Sanierung mit geänderten Wohnungseinteilungen:				
Bestehende und neue Bauteile sind an die Brandschutzanforderungen anzupassen.				
<ul style="list-style-type: none"><li>- Einzelne Brandabschnitte pro Wohnung (Trennwände, Deckenverkleidung)</li><li>- Tragstruktur (Metallkonstruktion) EI 60</li><li>- Installationsschächte EI 60</li><li>- Wohnungsabschlüsse EI 30, Treppenhäuser EI 60</li></ul>				
<b>2. Anforderungen Erdgeschoss</b>				
Die Nutzungen im Erdgeschoss (Läder etc) sind als separate Brandabschnitte auszubilden. Verglaste Eingänge bei den gemeinsamen Hauszugängen sind mit Brandschutzglas zu versehen (Fluchtwege).				

Basel, 17.10.2010 / fo