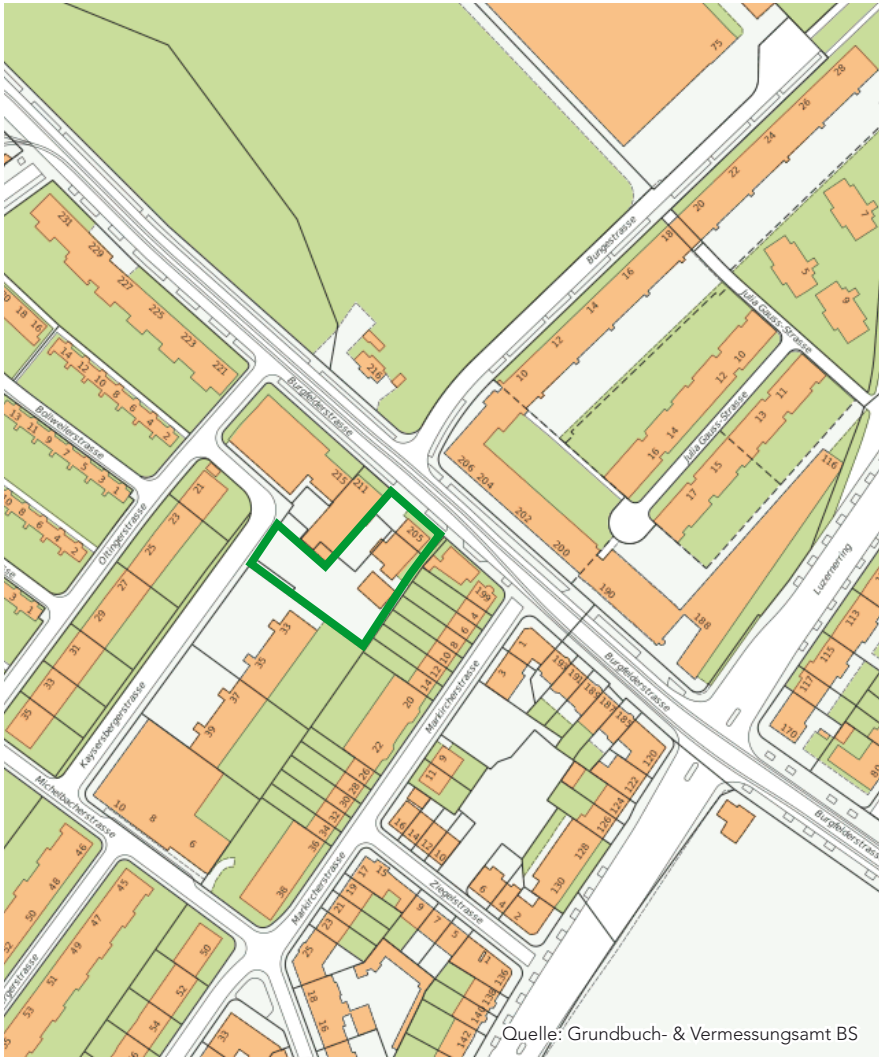


# Anwohner Informations-Broschüre

Burgfelderstrasse 205, Iselin-Quartier



Quelle: Grundbuch- & Vermessungsamt BS

# Ausgangslage

Sehr geehrte Anwohnerinnen,  
sehr geehrte Anwohner

Wir möchten Sie hiermit als Anwohner(in) des Grundstücks Burgfelderstrasse 205 im Basler Iselin-Quartier über das geplante Neubau-Projekt informieren.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Altbau-Liegenschaft aus dem Jahre 1901 mit 3 Wohnungen in den Obergeschossen sowie 3 Autogaragen im Erdgeschoss. Die Liegenschaft wurde während Jahrzehnten nicht mehr unterhalten und ist abbruchreif.

Ebenfalls steht ein Magazin mit einer Betankungs-Anlage auf der Parzelle, welche samt unterirdischen Tank entfernt werden muss. Es handelt sich hierbei nicht um die Shell-Tankstelle an der Burgfelderstrasse 199.

Das Grundstück Burgfelderstrasse 205 ist vollständig zubetoniert und wird seit Jahrzehnten als Abstellplatz für Autos genutzt.

Auf dieser Basis wurde ein Umnutzungsprojekt gestartet. Die Zielsetzung war, aus den Parkplätzen Wohnraum im Grünen zu schaffen.





Umgebungsmodell der Ausgangslage



Altbau-Liegenschaft Burgfelderstrasse 205

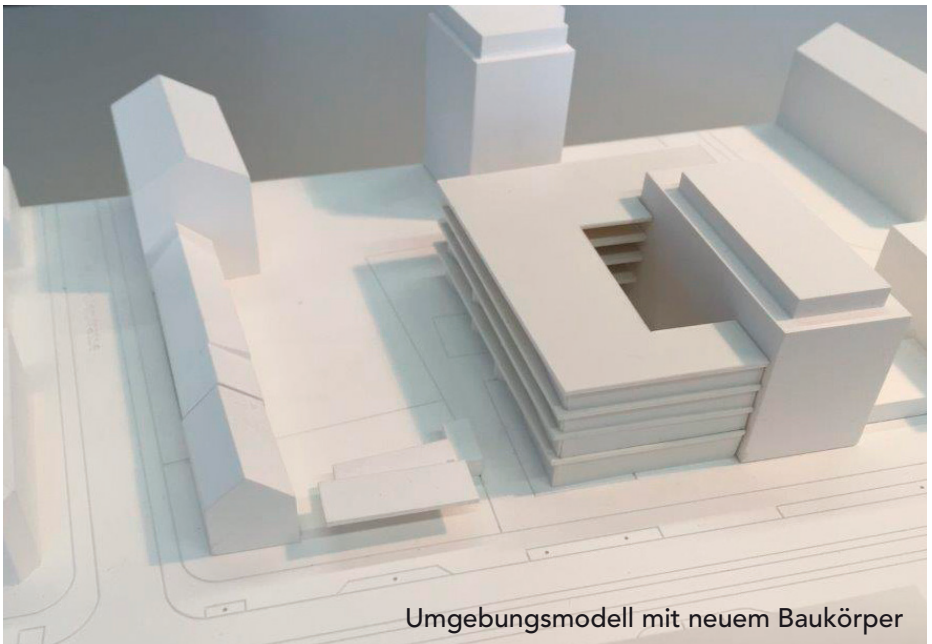
# Entwicklung

In Zusammenarbeit mit diversen Amtsstellen des kantonalen Baudepartements konnte von 2011 – 2014 die rechtliche Grundlage für einen zeitgemässen Wohnbau geschaffen werden. Es ist sinnvoller, 50 Parkplätze in Wohnraum umzuwandeln, als die gegenüberliegenden Schrebergärten zu betonieren.

Für die Gestaltung des neuen Baukörpers wurde das Basler Architekturbüro Degelo beauftragt, dessen Architekten bereits mehrere vergleichbare Neubau-Projekte in der Stadt Basel erfolgreich realisiert haben.

Die nötige Baubewilligung wurde im 2015 vom Bau- und Gastgewerbeinspektorat Basel-Stadt erteilt. In Absprache mit der Stadtbildkommission wurde der Baukörper sowie die äussere Erscheinung der Umgebung angepasst.

Der Baukonzern Implenia Schweiz AG wird die zweigeschossige Autoeinstellhalle sowie den oberirdischen Neubau erstellen.



Umgebungsmodell mit neuem Baukörper



# Vergleich vorher und nachher



Rückseite Grundstück



Rückseite Grundstück nach Errichtung

# Wichtig für Sie

Es kann nicht ganz vermieden werden, dass für Sie als unmittelbare Anwohner(in) gewisse Unannehmlichkeiten während der Bauphase entstehen.

Insbesondere müssen wir Sie darauf hinweisen, dass ab Beginn der Abbrucharbeiten das Grundstück nicht mehr als Durchgangsweg benutzt werden kann. Dieser kann auch nach Erstellung des Neubaus nicht mehr genutzt werden.

Zudem wird während einer ersten Bauphase der Verkehr von Lastwagen zunehmen. Wir sind bestrebt, dass dieser zusätzliche Verkehr auf ein Minimum reduziert wird.

Die Abbruch-, Aushub- & Neubauarbeiten sind wie folgt geplant:

<b>Sperrung Grundstück</b>	<b>ab Sommer 2016</b>
<b>Abbruch Altbau-Liegenschaften</b>	<b>Spät-Sommer 2016</b>
<b>Aushub Tiefgaragen</b>	<b>ab Herbst 2016</b>
<b>Errichtung Neubau</b>	<b>ab Winter 2016</b>
<b>Bezug Wohnungen</b>	<b>Frühjahr 2018</b>

Diese Angaben gelten als Richtwerte und können sich noch verändern.

Während der Bauphase kann auf der Website [www.burgfelder.ch](http://www.burgfelder.ch) der Baufortschritt mitverfolgt werden.

Der Grossteil der Wohnungen wird nach dem Frühjahr 2016 durch eine lokale Maklerfirma verkauft.

# Begrünung

Gegenwärtig gibt es keine Grünfläche auf dem Grundstück. Dies wird geändert und etwas mehr als 600 m<sup>2</sup> Rasenfläche wird angelegt im Aussenbereich des Erdgeschosses. Zudem wird der Innenhof auf 150 m<sup>2</sup> sowie das Dach auf knapp 500 m<sup>2</sup> extensiv begrünt.

Leider mussten im vergangenen Februar 3 Bäume gefällt werden. Diese werden durch 6 neue Bäume ersetzt. Die restlichen Bäume, insbesondere die Stiel-Eiche bleiben erhalten und werden während der Bauphase speziell geschützt.

Diese Massnahmen und Eingriffe in den Grünbestand sind mit der Stadtgärtnerei koordiniert und werden während der Bauphase durch einen diplomierten Baumpflegespezialisten überwacht.



Quelle: vita arborea



Begrünung nach Erstellung Neubau

# Kontakt

Für generelle Fragen sowie für Anliegen bezüglich dem Bauprojekt können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren.

**Eigentümer**                      Burgfelder Immobilien AG  
Burgfelderstrasse 205, 4055 Basel  
info@burgfelder.ch

Für generelle Auskünfte können Sie die Websites der verantwortlichen Unternehmen für die Realisierung des Neubaus besuchen:

**Architekt**                         Degelo Architekten  
St. Jakobs-Strasse 54, 4052 Basel  
www.degelo.net

**Baufirma**                         Implenia AG  
Burgfelderstrasse 211, 4055 Basel  
www.implenia.ch