

# Mit besserer Isolation Energie einsparen

-bb- Das 1958 erbaute Wohn- und Geschäftshaus Baselstrasse 45/Erlensträsschen 4, in welchem sich unter anderem auch der Polizeiposten Riehen befindet, bedarf zur Behebung von Feuchtigkeitsschäden einer wärmetechnischen Sanierung. Der Gemeinderat schlägt in seiner Vorlage an den Einwohnerrat vor, gezielte Massnahmen vorzunehmen, die finanziell vertretbar sind, das Schadenrisiko vermindern, Energie einsparen und darüber hinaus zur Verbes-

serung der Wohnverhältnisse beitragen. Die vorgesehenen Massnahmen sollen nach den Angaben des Gemeinderates eine rund zehnprozentige Energieeinsparung bewirken, was rund 2400 Litern Öl pro Jahr entspricht. Der vom Gemeinderat beantragte Kredit beträgt 230'000 Franken und ist im Budget für das laufende Jahr berücksichtigt. Das Parlament wird am kommenden Mittwoch über das Kreditbegehren entscheiden.

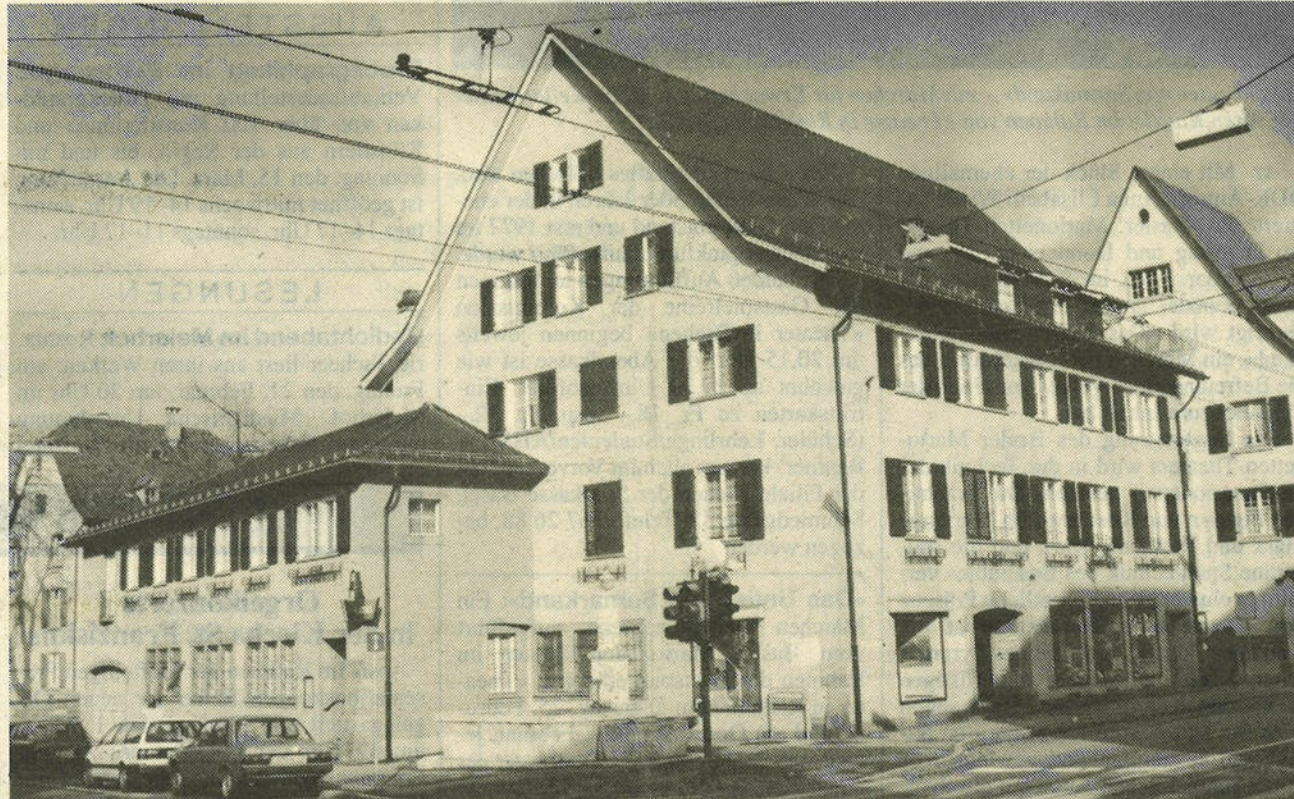
gangenen Jahr isoliert worden (Kosten 35'000 Franken). Es wurde eine Steinwoll-Isolation mit mineralischem Putz verwendet. Aufgrund der dabei gemachten guten Erfahrungen ist vorgesehen, auch die restlichen Isolationen mit dem gleichen System auszuführen. Für die Sanierungsarbeiten rechnet der Gemeinderat mit Kosten von insgesamt 230'000 Franken und einer Energieeinsparung von 10,4 Prozent. Der Kredit ist im Budget 1992 eingeplant.

Das 1958 erbaute Wohn- und Geschäftshaus Baselstrasse 45/Erlensträsschen 4 umfasst den Polizeiposten, drei Ladengeschäfte, eine Handwerkerwerkstatt im ehemaligen Feuerwehrmagazin sowie drei 1-, drei 2-, vier 3- und zwei 4-Zimmer-Wohnungen. An seiner Stelle stand früher die Wirtschaft zum Ochsen, das älteste bekannte Gasthaus Riehens. Das 1955 abgebrochene Gebäude dürfte im wesentlichen auf die Zeit um 1600 zurückgegangen sein; die im Polizeiposten noch erhaltene Rundbogentür stammt möglicherweise aus dem späten 16. Jahrhundert.

Der Gemeinderat beauftragte einen Bauphysiker, eine Energie- und Zustandsanalyse über die Liegenschaft zu erstellen und Empfehlungen über Sanierungsmassnahmen inkl. Kostenschätzungen abzugeben. Der zugezogene Experte schreibt in seinem Bericht, dass die Bausubstanz allgemein in einem guten Zustand ist und die werterhaltenden Unterhaltsarbeiten regelmässig ausgeführt wurden. So wurden in den vergangenen Jahren die Kellerdecken und die Estrichböden isoliert, Korrekturen an der Heizungsanlage vorgenommen und an der Westfassade des Hinterhauses eine Aussenisolation angebracht.

## Kalte Zimmer, feuchte Wände

Die Bewohner beklagen sich, dass vor allem die Zimmer im Nordgiebel und in der Südostecke immer zu kalt seien. Versuche mit Isoliertapeten brachten



Der Einwohnerrat soll einen Kredit von Fr. 230'000.- für die wärmetechnische Sanierung und den Einbau von Schallschutzfenstern im Haus an der Ecke Baselstrasse/Erlensträsschen bewilligen.  
Foto Philippe Jaquet

nicht die erhoffte Verbesserung. Da und dort können feuchte und verschimmelte Wandpartien festgestellt werden, die von zu tiefen Oberflächentemperaturen

herrühren. Im Bericht des Bauphysikers heisst es weiter, dass die Fenster allgemein schlecht schliessen. Auf der Wetterseite dringt bei starkem Regen und entsprechendem Wind Wasser ein. Die schlechte Dichtigkeit wirkt sich auch bezüglich des Strassenlärms ungünstig aus. Die Schaufenster und Ladentüren sind nur einfach verglast und dementsprechend temperaturdurchlässig.

## Sanierungsempfehlungen und Kosten

Eine Isolation der gesamten Fassade drängt sich nach Ansicht des Bauphysikers und des Gemeinderates nicht auf und würde zu unverhältnismässig hohen

Kosten führen. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb in seiner Vorlage sieben punktuelle Massnahmen: 1. die Isolation des Nordgiebels, 2. Die Isolation der Westfassade des Hinterhauses im ersten Obergeschoss, 3. eine gezielte leichte Innenisolation in den Zimmern in der Südostecke, 4. eine Nachisolation des Bodens im Dachgeschoss, 5. den Ersatz der Einfachverglasung in den Schaufenstern und Ladentüren durch Isolierverglasung, 6. das Überholen der Fenster (Beschläge, Verkittung, Anstrich) und 7. den Einbau von Schallschutzfenstern auf der Strassenseite.

Die Westfassade des Hinterhauses im ersten Obergeschoss ist bereits im ver-

## Schallschutzfenster

Die Liegenschaft Baselstrasse 45/Erlensträsschen 4 ist nach dem aktuellen Entwurf zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan LESP-E 12/91 der Empfindlichkeitsstufe-III, die namentlich für Mischzonen Geltung hat, zugeordnet. Am Tag werden an dieser Strasse Werte zwischen 71 und 75 dB gemessen, während in der Nacht die Werte zwischen 61 und 65 dB liegen. Die zulässigen Werte betragen am Tag 65 dB und in der Nacht 55 dB, der Alarmwert beträgt 70 dB am Tag und 65 dB in der Nacht. Gemäss Umweltschutzgesetz müssen die Verursacher für die Sanierungsmassnahmen aufkommen. Da es sich im konkreten Fall um den Verkehr auf einer Kantonsstrasse handelt, der den Lärm verursacht, ist der Kanton verpflichtet, Massnahmen zu verfügen und zu subventionieren. Abklärungen der Gemeinde beim dafür zuständigen Bauinspektorat ergaben, dass für Lärmschutzmassnahmen an Liegenschaften, die am Tag einen Lärmpegel von 71 dB und darüber (Alarmwert) ausgesetzt sind, die Kantonssubventionen in der Regel 100 Prozent betragen. Der Bund wird dem Kanton daran 34 Prozent zurückerstatten. Wie vom zuständigen Amt weiter zu erfahren war, sollen im Laufe der nächsten Jahre Strassenzug um Strassenzug saniert werden. Beim Grossen Rat werden als erstes Kredite für die extrem stark belasteten Strassen wie Feldbergstrasse, Wasgenring, Steinenring etc. beantragt. Die Durchfahrtsstrassen in Riehen sollen erst um die Jahrtausendwende behandelt werden. Für Einzelobjekte könne jedoch jederzeit ein Gesuch um Subvention eingereicht werden. Hiefür sei ein Sammelkredit vorgesehen.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Einbau von Schallschutzfenstern an der Liegenschaft Baselstrasse 45 vom Kanton voll subventioniert werden wird.