

DIPLOMARBEIT 2025

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG		
	DECKBLATT	1
	INHALTSVERZEICHNIS	2
	MANAGEMENT SUMMARY	3
	LEBENS LAUF	4
	QUALIFIKATIONSPROFIL	5-6
ORTS- UND MARKTANALYSE		
	LAGE	8
	PLZ & QUARTIERGRENZEN BS	9
	KLEINHÜNINGEN	10
	BAUZONEN	11
	BODENBEDECKUNG & BEL. STANDORTE	12
	WOHNANTEIL	13
	SIEDLUNGSENTWICKLUNG	14
	DENKMALVERZEICHNIS	15
	STRASSEN & WEGE	16
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL	17
	VE LOROUTEN	18
	LÄRMEMP FINDERLICHKEITSSTUFEN	19
	STÖRFALLVERORDNUNG	20
	GRUNDWASSER & GEWÄSSERSCHUTZ	21
	BELASTETE STANDORTE	22
	NATURGEFAHREN	23
	ERDBEBEN & STRAHLUNGSPERIMETER	24
	NATUROBJEKTE & -ERSATZFLÄCHEN	25
	ANTEIL JUGENDLICHER & SENIOREN	26
	ANTEIL SESSHAFTIGKEIT & ARBEITSSTELLEN	27
	ANTEIL REINEINKOMMEN & SOZIALHILFE	28
	IN NAHER UMGEBUNG	29-31
	ÖV ANBINDUNG	32
	SEKTION 9B, PARZELLE 0241	33
	BAULINIEN	34
	BAUZONEN	35
	GRENZSTEINE	36
	LIEGENSCHAFTEN	37
	STADTKLIMAKONZEPT	38
	FERNWÄRME	39
	SOLARKATASTER	40
	EINZELOBJEKTE	41
	BAUMKATASTER	42
	SONNENSTUDIE	43
	BEWERTUNG NACH NÄGELI	44
	MARKTANALYSE BASEL	45
	NUTZUNG / BAUDICHTE	46
	IMMOBILIENMARKT	47
BESTAND		
	AUSSENFOTOS	49
	UNTERGESCHOSS	50
	ERDGESCHOSS	51
	DACHAUFSICHT	52
	SCHNITTE A+B	53
	NORD- & OSTFASSADE	54
	SÜD- & WESTFASSADE	55
	INNENFOTOS	56-57
ENTWURF UND AUSSENRAUM		
	UNTERGESCHOSS	59
	ERDGESCHOSS	60
	DACHAUFSICHT	61
	SCHNITTE A+B	62
	SCHNITTE C+D	63
	SCHNITTE E+F	64

	NORD- & OSTFASSADE	65
	SÜD- & WESTFASSADE	66
	UMGEBUNGSPLAN	67
	UMGEBUNGSKONZEPT	68
	VISUALISIERUNG UMGEBUNG	69
BAUSTELLENLOGISTIK		
	BAUPLATZINSTALLATION	71
	BAUPROGRAMM	72-73
KONSTRUKTION UND BAUPHYSIK		
	BAUTEILE WÄNDE	75
	BAUTEILE BODEN / DECKEN	76
	DREITAFELPROJEKTION 1	77
	DREITAFELPROJEKTION 2	78
	DETAIL 1 HAUSTÜRE	79
	DETAIL 2 WOHNUNGSTÜRE	80
	DETAIL 3 OBLICHT ZIMMER	81
	DETAIL 4 LICHTHOF BELAGSWECHSEL	82
	DETAIL 5 SOCKEL PFOSTENRIEGEL	83
	DETAIL 6 STURZ PFOSTENRIEGEL	84
STATISCHES KONZEPT		
	BESTEHENDES TRAGWERK UG	86
	BESTEHENDES TRAGWERK EG	87
	BESTEHENDES TRAGWERK SCHNITTE	88
	ERDBEBENMASSNAHMEN UG	89
	ERDBEBENMASSNAHMEN EG	90
	ERDBEBENMASSNAHMEN SCHNITTE	91
HAUSTECHNIK		
	HLKS-E UNTERGESCHOSS	93
	HLKS-E ERDGESCHOSS	94
	HLKS-E DACHAUFSICHT	95
	ELEKTROKONZEPT UG	96
	ELEKTROKONZEPT EG	97
	ELEKTROKONZEPT DA	98
	LAMPENKONZEPT	99
KOSTENERMITTLUNG		
	KOSTENSCHÄTZUNG	101-116
WIRTSCHAFTLICHKEIT		
	RENDITEBERECHNUNG	118-120
	MIETPLÄNE UNTERGESCHOSS	121
	MIETPLÄNE ERDGESCHOSS	122
FARB- UND MATERIALKONZEPT		
	FMK NORDFASSADE	124
	FMK GEMEINSCHAFTSRÄUME	125
	FMK GEMEINSCHAFTSKÜCHE	126
	FMK ZIMMER	127
	FMK TEEKÜCHE	128
	FMK DUSCHE/WC	129
	FMK TREPPENHAUS	130
	FMK FOTOSTUDIO	131
VISUALISIERUNGEN		
	AUSSENVISUALISIERUNGEN	133-138
	INNENVISUALISIERUNG	139-146
ABLEITUNG		
	SCHLUSSFOLGERUNG & PERSÖNLICHE STELLUNGNAHME	147
	LITERATURVERZEICHNIS & QUELLEN	148-151
	EIGENSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG	152

MANAGEMENT SUMMARY

Als Ergebnis meiner Diplomarbeit an der TEKO Basel sollte eine neue Nutzungsidee für die freistehenden Flächen im Erdgeschoss eines bestehenden Objektes erstellt werden, welche eine wirtschaftlich selbsttragende Weiterführung der gesamten Liegenschaft ermöglicht. Ausserdem soll das Objekt Aussenraum erhalten, welcher genutzt werden kann. Das Studienobjekt ist eine beinahe vollständig überbaute Parzelle am Weilerweg 20 in 4057 Basel, unweit der Schäfermatte, den beiden Basler Hafenbecken und dem Areal der ehemaligen Basler Glasfabrik. Die Parzelle 0241, Sektion 9B in Basel misst eine Fläche von 715 m² und befindet sich in der Zone 2. Das bestehende Gebäude auf der Parzelle wurde im Jahr 1962 gebaut und im Laufe der Zeit mehrfach umgebaut. Da die Ausnutzung der Parzelle nach heutigem Zonenreglement und -plan nicht mehr bewilligungsfähig wäre, wird der Erhalt der bestehenden Gebäudestruktur und -volumen vorausgesetzt. Angestrebt werden Nutzungskonzepte aus den Bereichen Kultur und/oder Kreativität, da diese gut mit den bereits bestehenden Nutzungen harmonisieren. Dieses Konzept soll ebenso Bewilligungsfähig sein. Da sich das Objekt in einer Wohnzone befindet, sollte auf Nutzungen mit störenden Lärmemissionen sowie erhöhtem Publikumsverkehr verzichtet werden. Deswegen habe ich mich, basierend auf diesen Tatsachen, dafür festgelegt ein Wohnkonzept als Nutzungsidee auszuarbeiten. Aufgrund der Ort- und Marktanalysen und den baulichen Gegebenheiten, habe ich mich entschieden eine Clusterwohnung zu erstellen. Die Clusterwohnung umfasst sechs private Einheiten, mit jeweiligem Bad, kleiner Teeküche und Schlafzimmer. Die Gemeinschaftsräume setzen sich aus Esszimmer, Wohnzimmer, grosse Gemeinschaftsküche, Fitnessraum, Waschküche, Arbeitsraum und den beiden begrünten Lichthöfen zusammen. Diese Wohnung soll junge sowie ältere Zielgruppen ansprechen, welche alleinstehend sind und das Bedürfnis an Wohnen in Gemeinschaft haben. Die Schwierigkeit des Projektierens lag darin, eine gute Durchmischung zwischen privat und Gemeinschaft zu erarbeiten, damit genügend Fläche für die privaten Bereichen und Gemeinschaftsräume im bereits bestehenden Grundriss entsteht. Während der Entwicklung testete ich verschiedene Möglichkeiten, Wohnraum in der bestehenden Gebäudehülle zu platzieren. Die verschiedenen Varianten begannen bei einzelnen kleinen Wohnungen, zu grösseren Wohnungen, zu Studiowohnungen bis zu meinem jetzigen Projekt mit der Clusterwohnung. Diese Wohnung und eine Wohneinheit sind barrierefrei.

Für die bauliche Veränderung wird auch Nachhaltigkeit angestrebt, weswegen ich wenig Eingriffe in die bestehende Bausubstanz vornehme und hauptsächlich langlebige Bausubstanzen für die neuen Wände und Decken aus Holz gewählt habe. Aufgrund der neuen Nutzungsidee und der Tatsache, dass das Gebäude an drei Aussenwänden direkt auf der Parzellengrenze liegt, wird die Perimeterdämmung Innen an den Aussenwänden erstellt, auch diese besteht aus langlebigen und nachhaltigen Baustoffen. Bei der Verbesserung des statischen Konzepts habe ich aufgrund des bestehenden Stahlfachwerks auch wieder auf Stahlstützen und Stahlvierkantrohe zurückgegriffen. Bei der Abgrenzung zwischen Durchfahrt und der neuen Wohnfläche habe ich ein Kalksandsteinmauerwerk gewählt, da dort die Wände ebenso aus Kalksandstein und Beton bestehen und es den Anschluss baulich einfacher gestaltet. Da die bestehende Haustechnik sanierungsbedürftig ist, werden jegliche Geräte und Leitungen ersetzt, dazu gehören unter anderem Fernwärmeübergabestation, Wassereinspeisung, Hausanschlusskasten und Elektrounterverteiler. Die Leitungen für die neuprojektierte Clusterwohnung werden im Doppelboden verfahren oder im UG an der Decke. In der Wohnung, sowie im bestehenden Fotostudio findet die Heizverteilung neu über eine Bodenheizung statt. Die privaten Räume, sowie Fitnessraum und Waschküche werden kontrolliert gelüftet, da diese keine offenbaren Fenster nach Draussen haben. Jede Partei erhält eine Heizunterverteilung, eine Elektrounterverteilung sowie einen Wasserzähler um die Nebenkosten fair abzurechnen. Für die Gemeinschaftsräume werden diese aufgeteilt durch die Parteien. Auf dem Dach der Liegenschaft entsteht eine neue Photovoltaikanlage, welche zur Stromgewinnung dient. Um die Begrünung der neuprojektieren Lichthöfe, welche in diesem Objekt eine grosse Rolle spielen, an der Aussenfassade aufzugreifen, wird die Nordfassade mithilfe eines hinterlüfteten Fassadensystems begrünt. Die restlichen Fassaden werden in einem feinen grau verputzt, um die Bausubstanzen zu schützen. Im Innenraum habe ich mir ein Farbmaterialekonzept überlegt, welches gut zu der bestehenden Farbgebung vom Fachwerk und zum kreativen Aspekt der Eigentümer passt und mich deswegen für ein «Retro meets Modern»-Konzept entschieden. Dieses soll die Clusterwohnung, mit mutigen und ansprechenden Farben von Ockergelb über Terracotta, aufleben lassen. Der Lichthof wird als Aussensitzplatz mit Wildwiese und einzelnen Stauden ausgebildet. Ebenfalls wird im kleineren Lichthof eine begrünte Wand erstellt, dasselbe System wie an der Nordfassade. Die Lichthöfe laden dazu ein gemeinschaftlich, jedoch auch alleine, in der Natur zu verweilen.

LEBENS LAUF



VANESSA SCHWEIZER

INFO

Wohnort: Bleichweg 7f
4460 Gelterkinden
Geburtsdatum: 15.11.1997
Heimatort: Füllinsdorf, BL
Nationalität: Schweiz
E-Mail: vanessa.schweizer@hotmail.ch
Telefon: +41 79 670 00 82

EDV - KENNNTNISSE

MS-Office
ArchiCAD 26
Messerli Bauadministration
Photoshop
InDesign

FREMDSPRACHEN

Deutsch Muttersprache
Englisch FCE und Schulkenntnisse (Berufsmatur)
Französisch Schulkenntnisse (Berufsmatur)

BERUFSERFAHRUNG

ZEICHNERIN FACHRICHTUNG ARCHITEKTUR
Otto Partner Architekten AG (2022-heute)

BERUFSBILDNERIN
Werkpol AG, Liestal (2020-2022)

CAD-ZEICHNERIN
Werkpol AG, Liestal (2018-2022)

AUSBILDUNG ALS ZEICHNERIN FACHRICHTUNG ARCHITEKTUR EFZ
Wannerpartner GmbH, MuttENZ (2015-2018)

AUSBILDUNG ALS ZEICHNERIN FACHRICHTUNG ARCHITEKTUR EFZ
Lüönd & Partner AG, Seltisberg (2014-2015)

BILDUNGSWEG

WEITERBILDUNG DIPL. TECHNIKERIN HF BAUPLANUNG ARCHITEKTUR
TEKO, Basel (2021-2024, DA noch ausstehend 2025)

BERUFSBILDNERKURS
Berufsbildner.ch (Dez. 2020)

AUSBILDUNG ALS ZEICHNERIN FACHRICHTUNG ARCHITEKTUR EFZ
Wannerpartner GmbH, MuttENZ (2015-2018)
Lüönd & Partner AG, Seltisberg (2014-2015)
Abschluss EFZ mit 5.4

TECHNISCHE BERUFSMATUR (LEHRBEGLEITEND)
Wannerpartner GmbH, MuttENZ (2015-2018)
Lüönd & Partner AG, Seltisberg (2014-2015)
Abschluss Matur mit 4.7

BESUCHTE SCHULEN
Sekundarschule P, Frenkendorf (2012-2014)
Sekundarschule P, Sissach (2009-2012)
Primarschule, Itingen (2004-2009)

QUALIFIKATIONSPROFIL

Qualifikationsprofil Dipl. Technikerin HF Bauplanung Architektur		
Menschen führen Prozess 1	Erkennen der unterschiedlichen Bedürfnisse und Belastungen der Lernenden, Respektvolle Kommunikation im Team fördern. Integration der Lernenden ins Team. Ausbildungsziele mit betrieblichen Vorgaben kombinieren.	1, 2, 3, 4, 5
Entscheidungen fällen Prozess 2	Informationen aus Fachgesprächen nutzen. Erarbeitung von Entscheidungsvarianten unter Berücksichtigung von Normen und Vorschriften.	6, 7, 8
Projekte planen und leiten Prozess 3	Koordination Schnittstellen Haustechnik in Planung einbeziehen. Flexibler Umgang mit unvorhergesehenen Änderungen. Informationsabgabe an Team fortlaufend und terminierend.	9, 10, 11, 12
Sich sprachlich verständigen Prozess 4	Anpassung der Kommunikation an verschiedene Zielgruppen. Informationen Adressatengerecht formulieren. Erstellen von Berichten für Entscheidungen. Situationsgerecht Verständigen auf Englisch.	13, 14, 15, 16
Wirkungsvoll präsentieren und Kommunizieren Prozess 5	Empathie, Wertschätzung und Offenheit als wichtiger Teil der Gesprächsführung. Entscheidungen nachvollziehbar begründen. Argumentationen klar darstellen. Nutzung technischer Hilfsmittel (ArchiCAD) professionell.	17, 18, 19, 20, 21, 22
Unternehmensprozesse verstehen und mitgestalten Prozess 6	Kostenkontrolle und Rechnungsstellung gemäss Unternehmensrichtlinien. Aufbereiten von Optimierungsvorschlägen.	23, 24, 25

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

QUALIFIKATIONSPROFIL

Vanessa Schweizer - Bleichiweg 7f - 4060 Gelterkinden

QUALIFIKATIONSPROFIL

Geschäftsziele erreichen Prozess 7	Umsetzen der Geschäftsziele in der Projektplanung. Technisches Fachwissen mit betriebswirtschaftlichem Denken verbinden.	26, 27
Umfeld berücksichtigen Prozess 8	Papierverbrauch reduzieren. Beachten rechtlicher Vorgaben zur Arbeitssicherheit. Berücksichtigung sozialer Aspekte wie Barrierefreiheit.	28, 29, 30, 31, 32
Probleme analysieren und lösen Prozess 9	Schnittstellen feststellen und im Projektverlauf integrieren. Ableiten praxisgerechter Lösungsansätze.	33, 34, 35, 36, 37
Sich persönlich weiter entwickeln Prozess 10	Geeignete Weiterbildungsmassnahmen wählen. Lernprozesse strukturieren und selbstständig steuern. Eigenes Handeln kritisch hinterfragen für persönliche Weiterentwicklung.	38, 39, 40
Bauvorhaben projektieren Prozess 11	Vollständige Baueingabe erstellen. Varianten entwickeln mit Vor- und Nachteilen. Erstellen digitaler Terminpläne.	41, 42, 43, 44, 45
Bauausschreibungen erstellen Prozess 12	Erstellung Leistungsverzeichnisse nach NPK-Katalog mit Messerli BauAD. Offertenvergleich. Aktualisieren der digitalen Terminpläne bei Änderungen.	46, 47, 48
Bauprojekte realisieren Prozess 13	Erstellen aller nötigen Pläne und Unterlagen für Bauvorhaben im Umbau, Neubau, Kernsanierung, nach aktueller Bauweise und Technologien.	49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56

ORTS- UND MARKTANALYSE

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

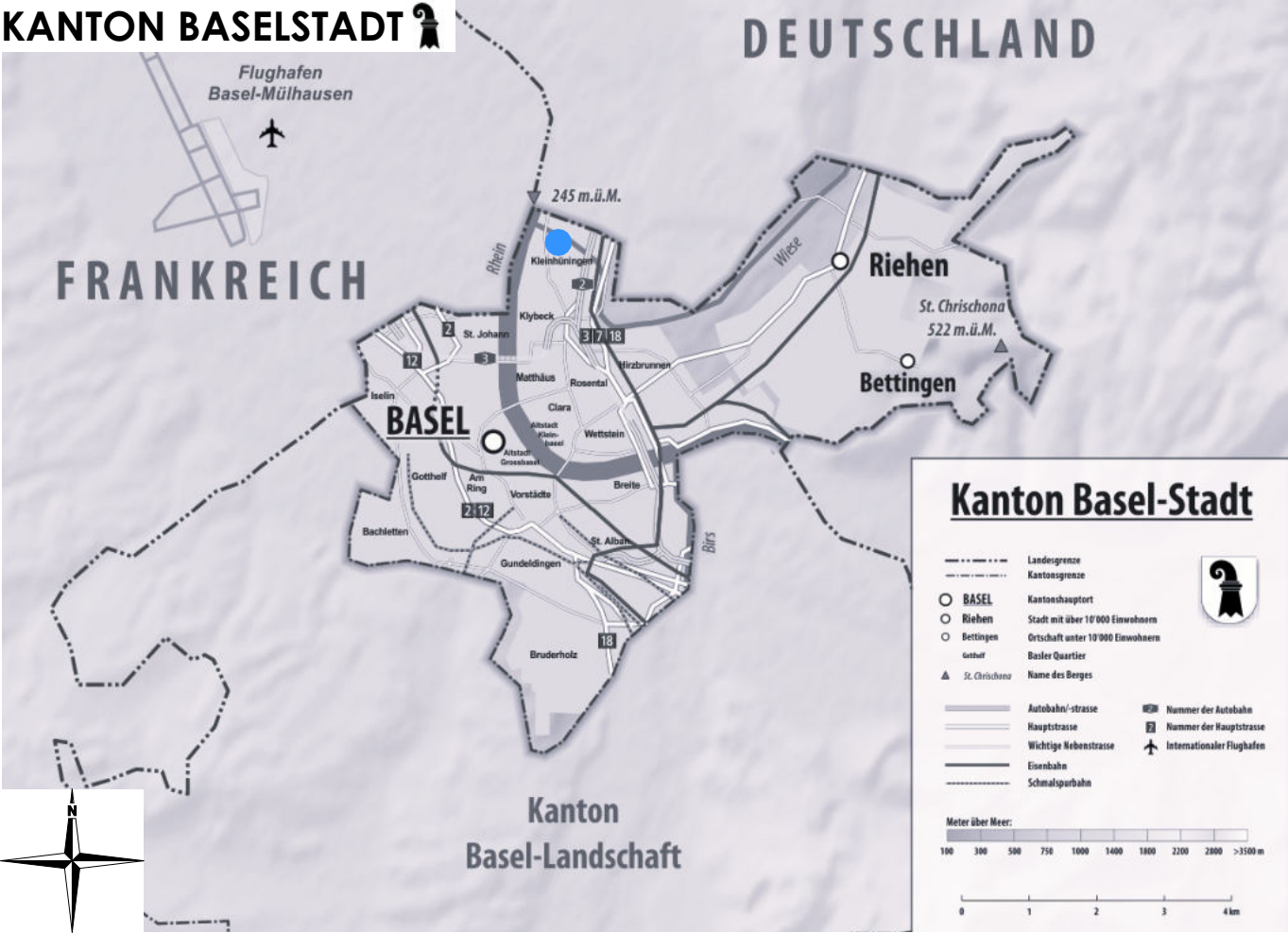


QUARTIER KLEINHÜNINGEN (BS)



● LAGE PARZELLE

KANTON BASELSTADT



KLEINHÜNINGEN

KANTON:	BASEL-STADT
POSTLEITZAHL:	4057
HÖHE ÜBER MEER:	260 M.Ü.M.
FLÄCHE:	1.36 KM ²
EINWOHNER:	2745 (STAND 30.09.2021)
BEVÖLKERUNGSDICHTE:	2018 EINWOHNER/KM ²

NÄCHSTE ORTE:

BIRSFELDEN	13MIN/5.0 KM
MUTTENZ	16MIN/9.0 KM
MÜNCHENSTEIN	17MIN/9.9 KM
BOTTMINGEN	17MIN/12.2 KM
BINNINGEN	16MIN/7.5 KM
ALLSCHWIL	13MIN/6.6 KM
HEGENHEIM	14MIN/7.1 KM
SAINT LOUIS	14MIN/5.3 KM
HUNINGUE	14MIN/5.0 KM
WEIL AM RHEIN	12MIN/5.2 KM

NÄCHSTE AUTOBAHNAUF- UND AUSFAHRTEN

AS BASEL-RHEINFELDEN (AS-NR. 1B)

SCHWEIZER GROSSSTÄDTE

BASEL (ZENTRUM)	12MIN/3.6 KM
ZÜRICH (ZENTRUM)	1h 14MIN/93.8 KM
BERN (ZENTRUM)	1h24MIN/97.1 KM
LUZERN (ZENTRUM)	1h13MIN/98.0 KM

NACHBARSQUARTIERE,-ORTE

KLYBECK, HIRZBRUNNEN, ROSENTHAL, WEIL AM RHEIN (D) , HUNINGUE (F)

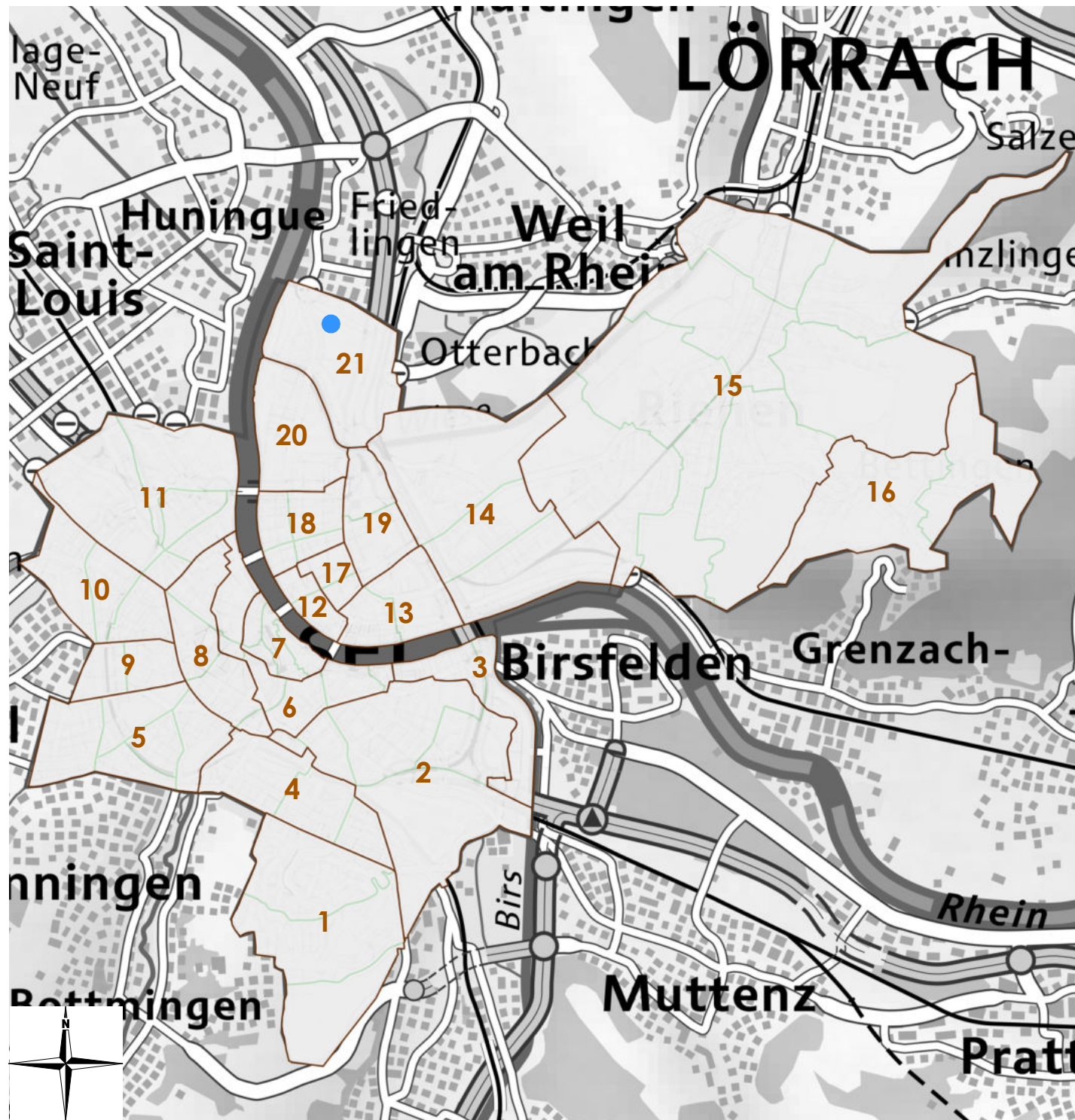
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

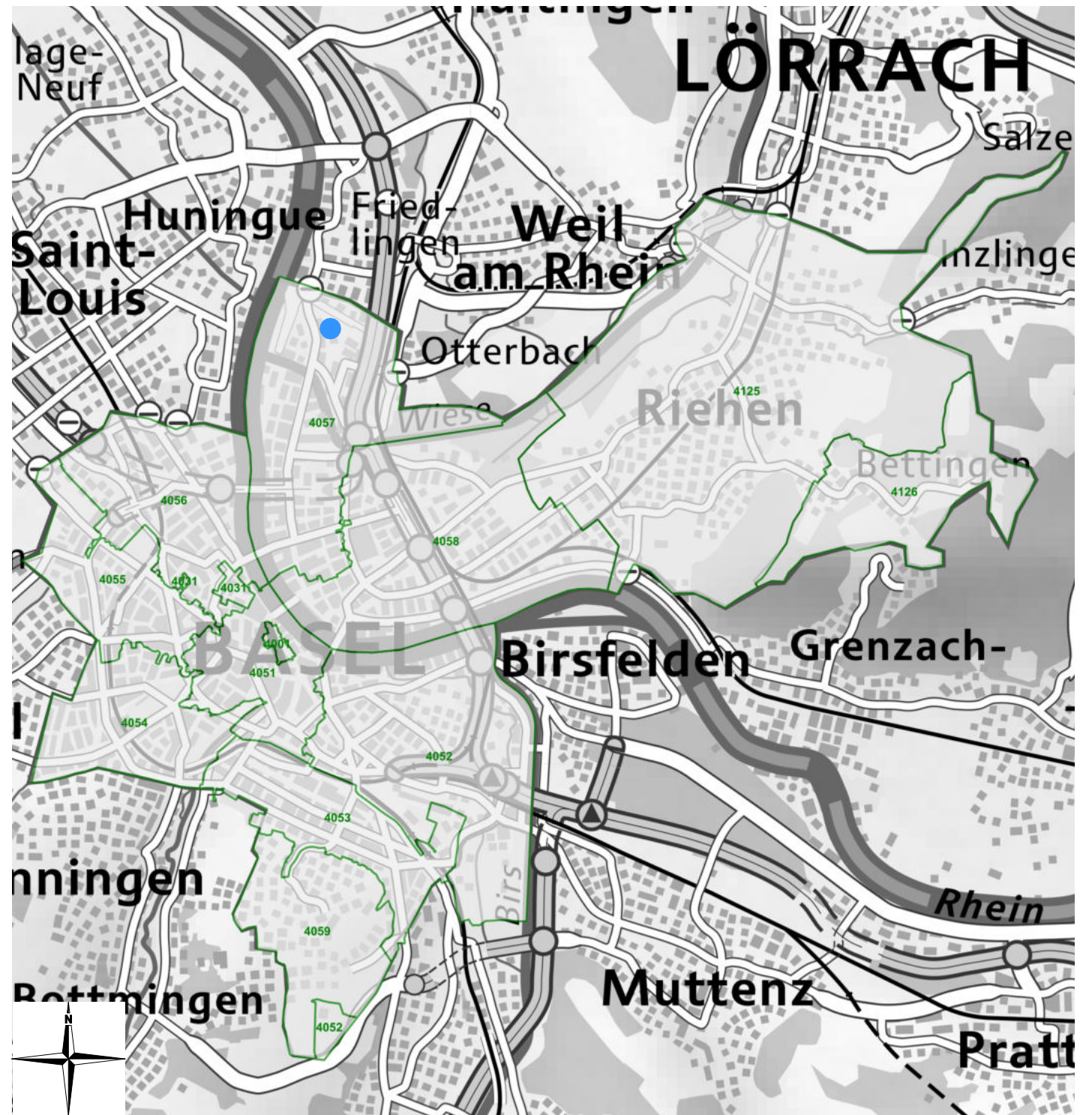
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

LAGE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



- | | | |
|------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1. BRUDERHOLZ | 10. ISELIN | 19. ROSENTHAL |
| 2. ST. ALBAN | 11. ST. JOHANN | 20. KLYBECK |
| 3. BREITE | 12. ALTSTADT KLEINBASEL | 21. KLEINHÜNINGEN |
| 4. GUNDELDINGEN | 13. WETTSTEIN | |
| 5. BACHLETTEN | 14. HIRZBRUNNEN | |
| 6. VORSTÄDTE | 15. RIEHEN | |
| 7. ALTSTADT GROSSBASEL | 16. BETTINGEN | |
| 8. AM RING | 17. CLARA | |
| 9. GOTTHELF | 18. MATTHÄUS | |



● LAGE PARZELLE

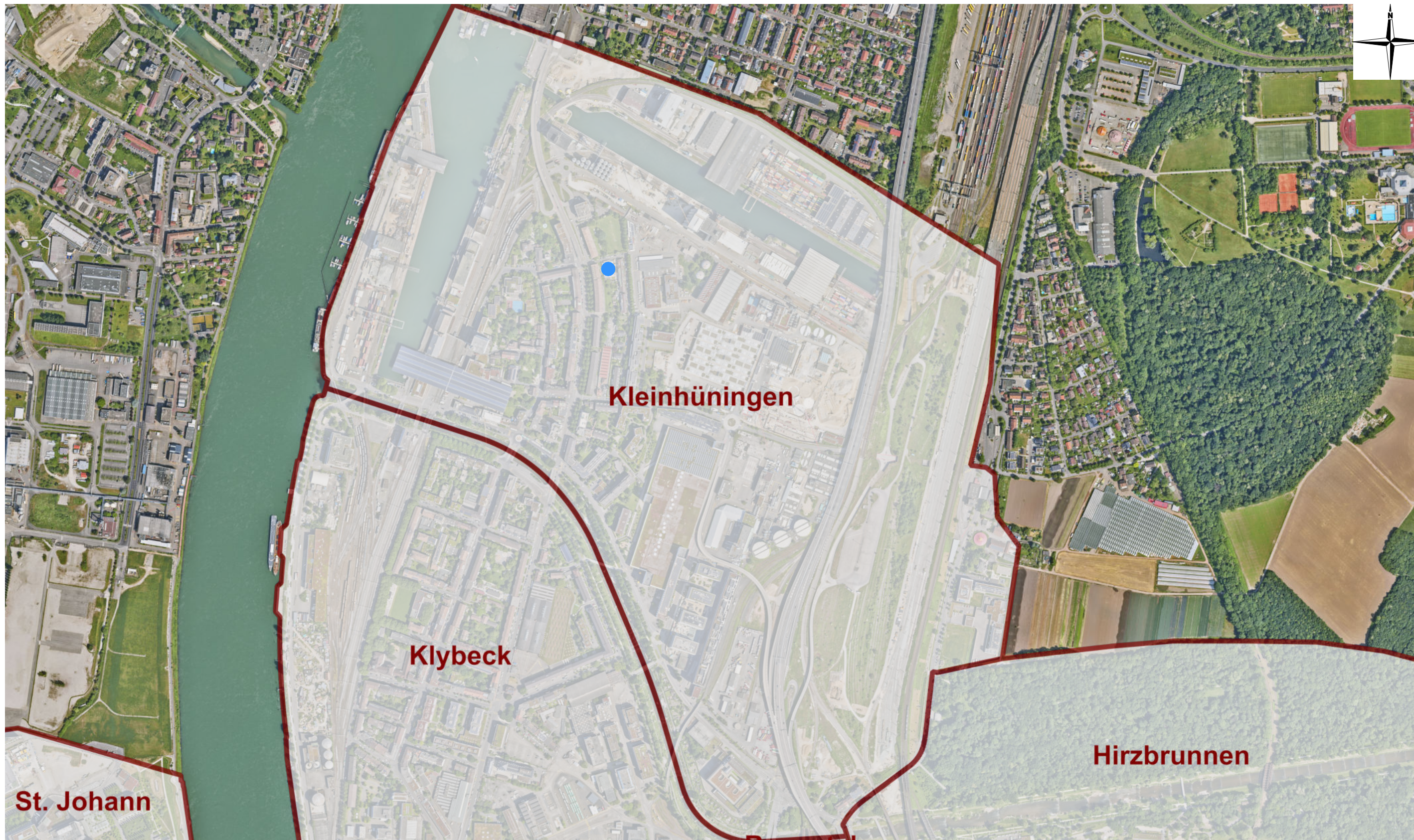
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

PLZ & QUARTIERGRENZEN BS

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

KLEINHÜNINGEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

Legende

Zonenplan Stadt Basel

- überlagernde Festlegung
- Label überlagernde Nutzung
- Naturschutzobjekt
 - Naturschutzobjekt
- Grenze Siedlungsgebiet
 - Grenze Siedlungsgebiet
- Bebauungsplan / Spezielle Nutzungsvorschrift
 - Bebauungsplan / Spezielle Nutzungsvorschrift
- Industrieerleichterung
 - Industrieerleichterung
- Landschaftsschutzzone
 - Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzone
 - Naturschutzzone
- Naturschonzone
 - Naturschonzone
- Schutz des Baumbestandes
 - Schutz des Baumbestandes
- orientierender Planinhalt
- Label Orientierender Planinhalt
- Grenze Landschaftsrichtplan
 - Grenze Landschaftsrichtplan
- Bahnareal
 - Bahnareal
- Wald
 - Wald
- Grundnutzung

- Label Grundnutzung
- Zone 2a
 - Zone 2a
- Zone 2
 - Zone 2
- Zone 3
 - Zone 3
- Zone 4
 - Zone 4
- Zone 5a
 - Zone 5a
- Zone 5
 - Zone 5
- Zone 6
 - Zone 6
- Zone 7 Industrie- und Gewerbezone
 - Zone 7 Industrie- und Gewerbezone
- Stadt- und Dorfbild Schonzone
 - Stadt- und Dorfbild-Schonzone
- Stadt- und Dorfbild Schutzzone
 - Stadt- und Dorfbild-Schutzzone
- Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse - Nöl
 - Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse - Nöl
- Grünzone
 - Grünzone
- Grünanlagenzone
 - Grünanlagenzone
- Landwirtschaftszone
 - Landwirtschaftszone



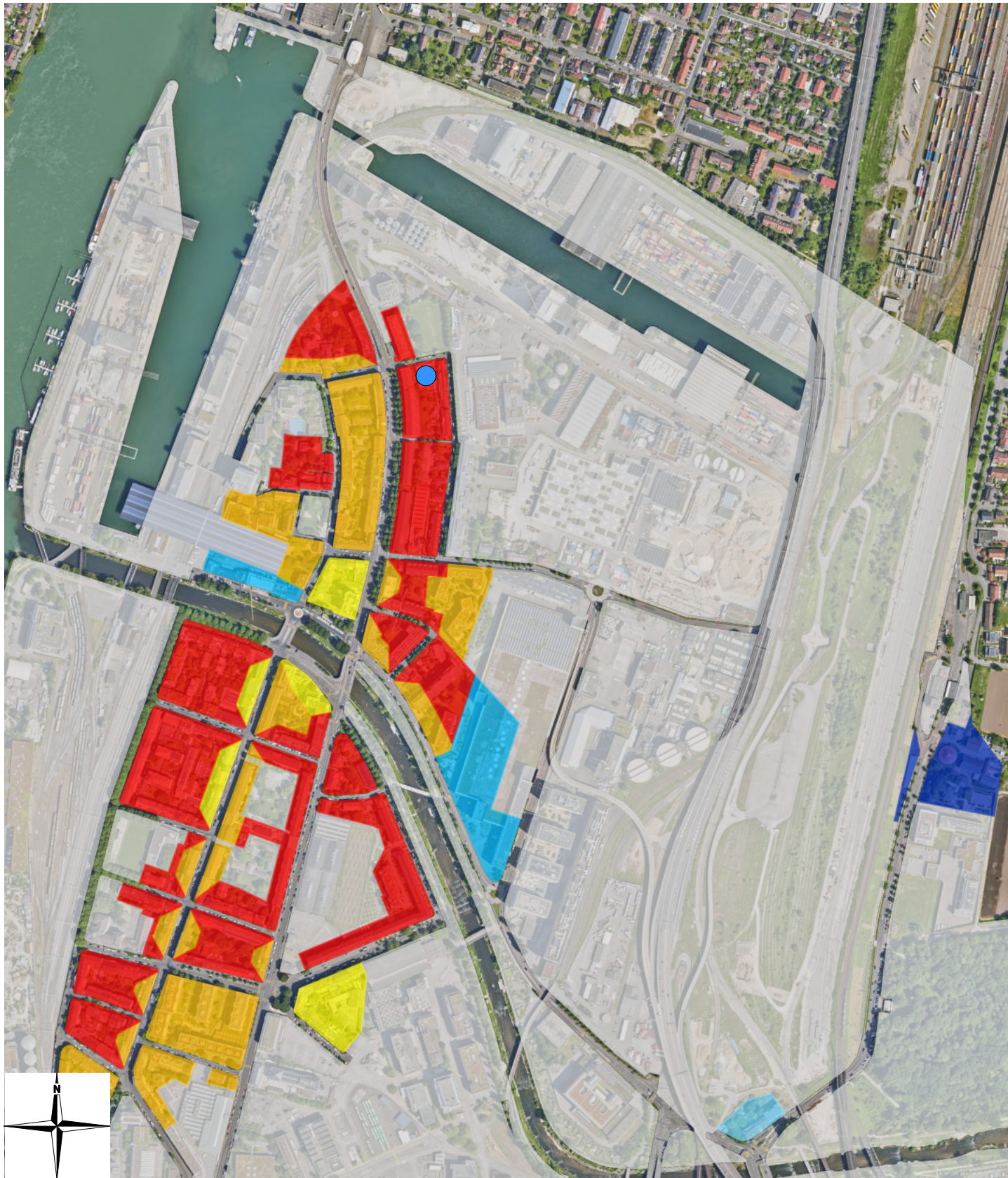
● LAGE PARZELLE

Legende

Bodenbedeckung

- befestigt
 - Bahnareal
 - Bahnareal
 - Fabrikareal
 - Fabrikareal
 - Gewässervorland
 - Gewässervorland
 - Hafenareal
 - Hafenareal
 - Sportanlage
 - Sportanlage
 - Strasse - Weg
 - Strasse - Weg
 - Tramareal
 - Tramareal
 - Trottoir
 - Trottoir
 - Verkehrinsel
 - Verkehrinsel
 - Wasserbecken
 - Wasserbecken
 - übrige befestigte
 - übrige befestigte
- bestockt
 - geschlossener Wald
 - geschlossener Wald
 - übrige bestockte
 - übrige bestockte
- Gebäude

- Gebäude
 - Gebäude
- Tank
 - Tank
- Gewässer
 - fließendes
 - fließendes
 - stehendes
 - stehendes
- humusiert
 - Acker - Wiese - Weide
 - Acker - Wiese - Weide
 - Friedhof
 - Friedhof
 - Gartenanlage
 - Gartenanlage
 - Parkanlage - Spielplatz
 - Parkanlage - Spielplatz
 - Schrebergarten
 - Schrebergarten
 - Sportanlage humusiert
 - Sportanlage humusiert
 - Tierpark
 - Tierpark
 - Reben
 - Reben
 - übrige Intensivkultur
 - übrige Intensivkultur
- Gewässervorland
 - Gewässervorland
- übrige humusierte
 - übrige humusierte

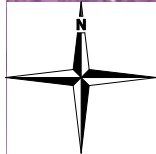
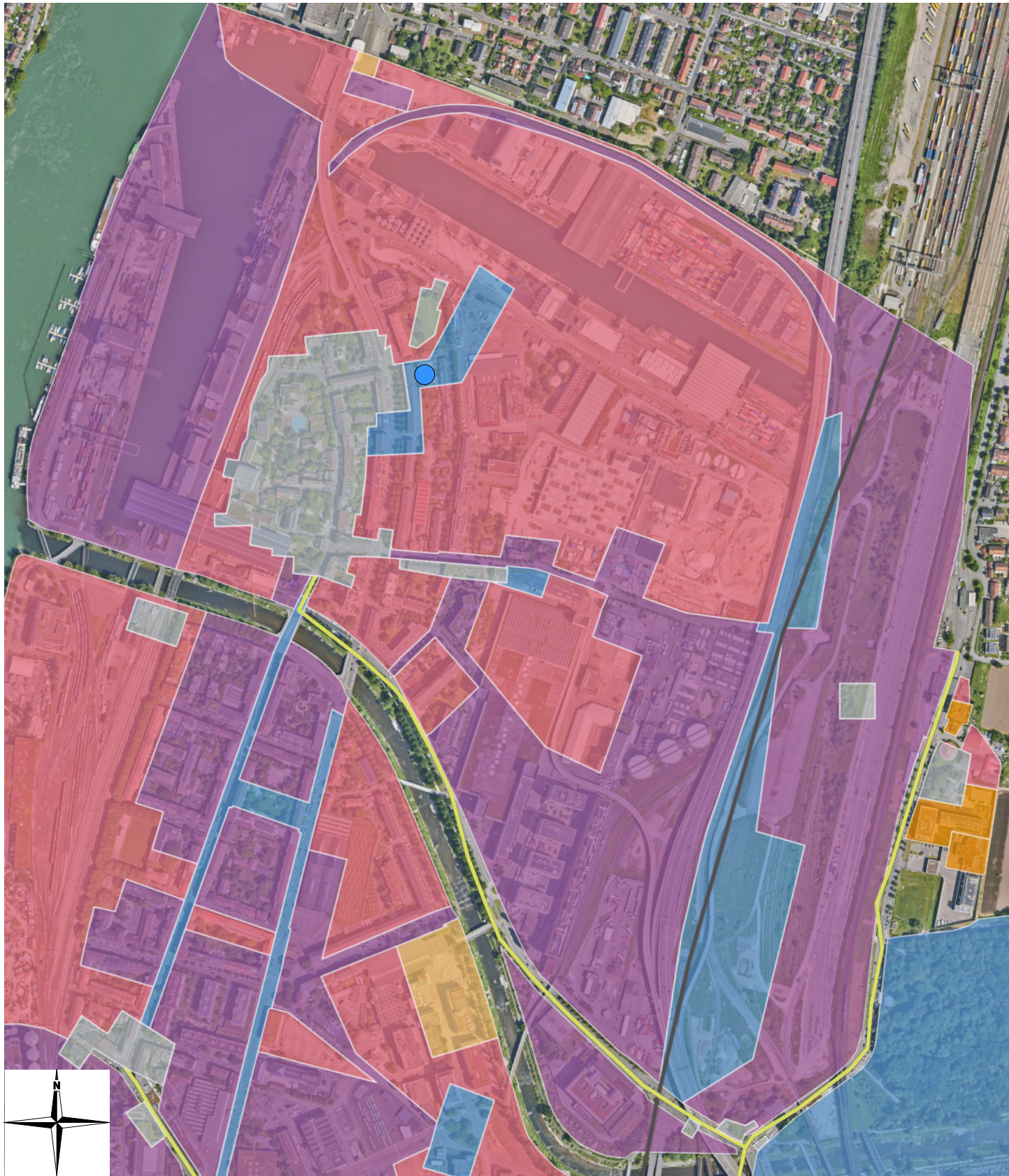


● LAGE PARZELLE

Legende

Wohnanteilplan Stadt Basel

- Rekurs
●●● Rekurs hängig
- Kein Arbeitsgeschoss
■ kein Arbeitsgeschoss
- max. 1 Arbeitsgeschoss
■ max. 1 Arbeitsgeschoss
- max. 2 Arbeitsgeschosse
■ max. 2 Arbeitsgeschosse
- max. 3 Arbeitsgeschosse
■ max. 3 Arbeitsgeschosse
- max. 4 Arbeitsgeschosse
■ max. 4 Arbeitsgeschosse
- Alles Arbeitsgeschosse
■ Alles Arbeitsgeschosse
- keine Aussage
■ keine Aussage
- Wohnanteil Innerstadt bestehendes Mischverhältnis erhalten
■ Wohnanteil Innerstadt bestehendes Mischverhältnis erhalten
- Hinweis auf Bebauungspläne
■ Hinweis auf Bebauungsplan

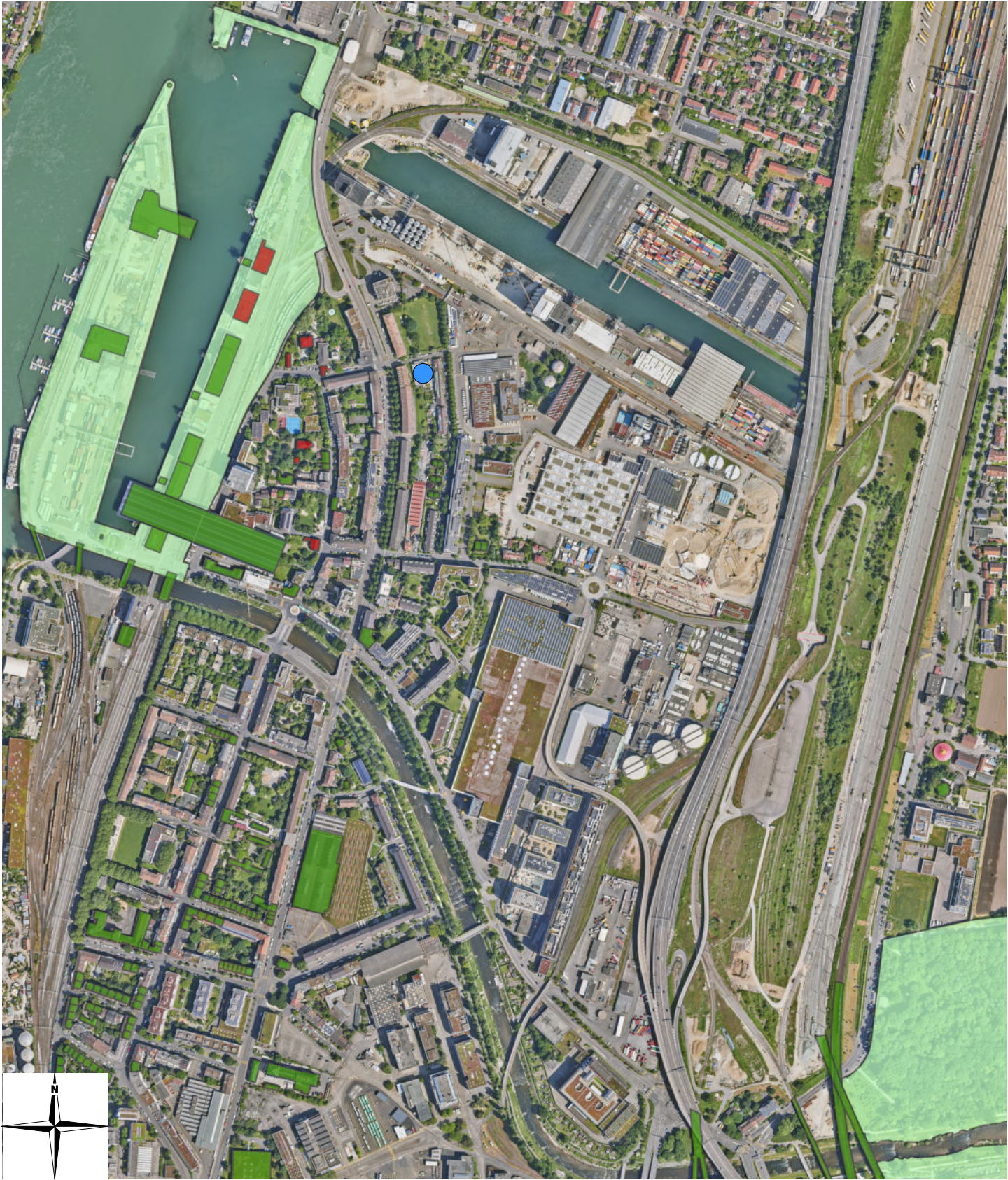


● LAGE PARZELLE

Legende

Siedlungsentwicklung

- Um 1860
 - um 1860
 - Um 1860
- Historische Strassen
 - Historische Strasse
- Historische Eisenbahn
 - Historische Eisenbahn
- 1860 bis 1875
 - 1860 bis 1875
- 1875 bis 1925
 - 1875 bis 1925
- 1925 bis 1950
 - 1925 bis 1950
- 1950 bis 1975
 - 1950 bis 1975
- 1975 bis 2003
 - 1975 bis 2003



● LAGE PARZELLE

Legende

Denkmalverzeichnis und Inventar

Denkmalverzeichnis

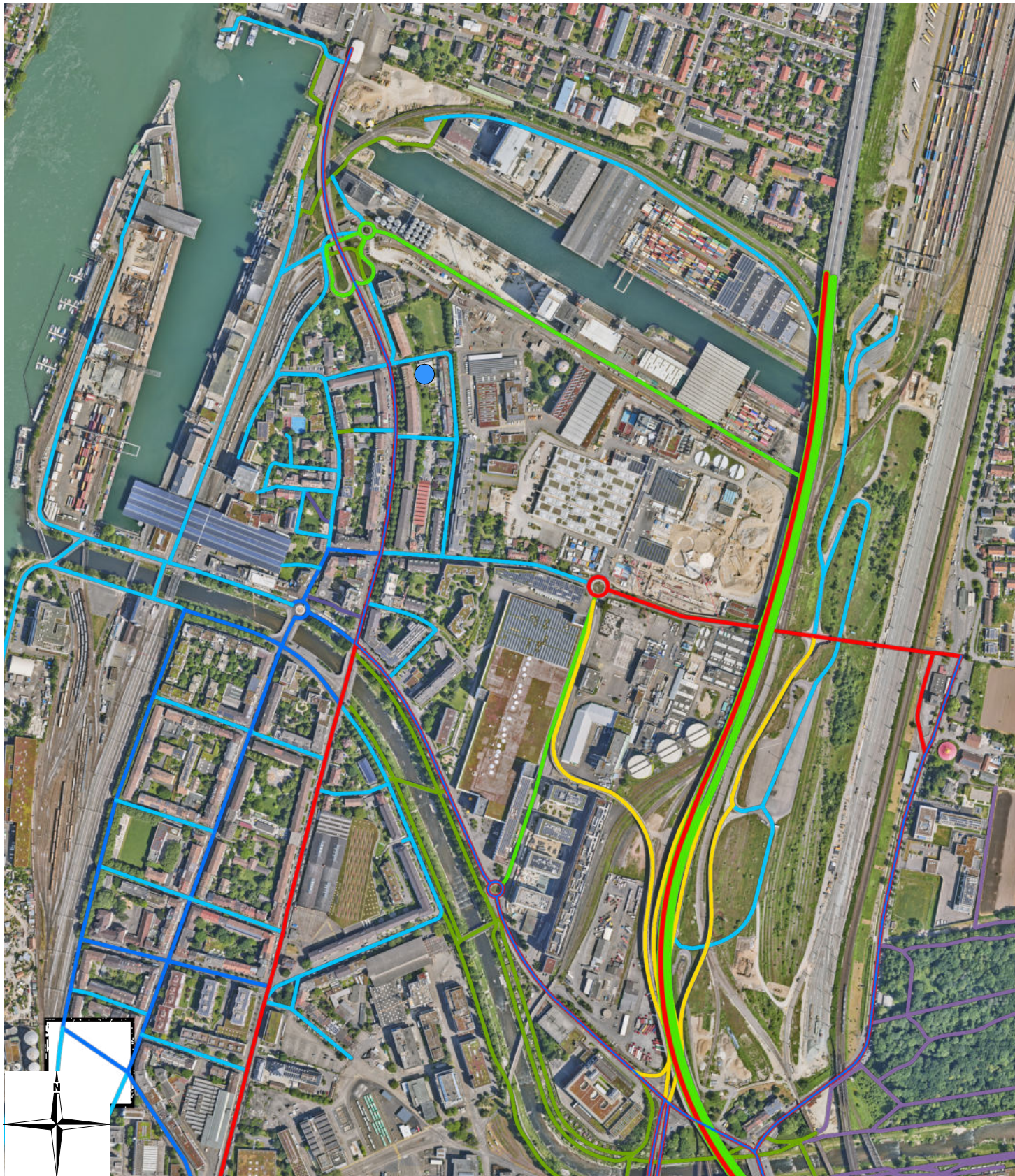
Objekt
■ Objekt

Anlage
■ Anlage

Inventarobjekte

Objekt
■ Objekt

Anlage
■ Anlage



● LAGE PARZELLE

Legende

Strassen und Wege

Kantonsstrasse in Riehen und Bettingen
Kantonsstrassen Riehen und Bettingen

Durchgangsstrasse (gemäss Durchgangsstrassenverordnung)

- Hauptstrasse
- Nationalstrasse (A)
- Europastrasse (E)

Strasstypen (nach VSS) und Wege

- Verkehrsorientierte Strasse Basel (Strassennetzhierarchie)
- Hochleistungsstrasse (HLS)
 - Anschluss an Hochleistungsstrasse (HLS-A)
 - Hauptverkehrsstrasse (HVS)
 - Hauptsammelstrasse (HSS)

Verkehrsorientierte Strasse Riehen und Bettingen (nur Kantonsstrassen)

- Hauptverkehrsstrassen (HVS)
- Hauptsammelstrassen (HSS)

Siedlungsorientierte Strassen Basel

- Quartiersammelstrasse (QSS)
- Erschliessungsstrasse (ES) (inkl. Parkplätze)

Wege Basel

- Feldweg
- Waldweg
- Weg in Parkanlage/Promenade
- Gasse/Treppe/sonst. Weg

Strassen und Wege in Riehen

- Strassen und Wege in Riehen

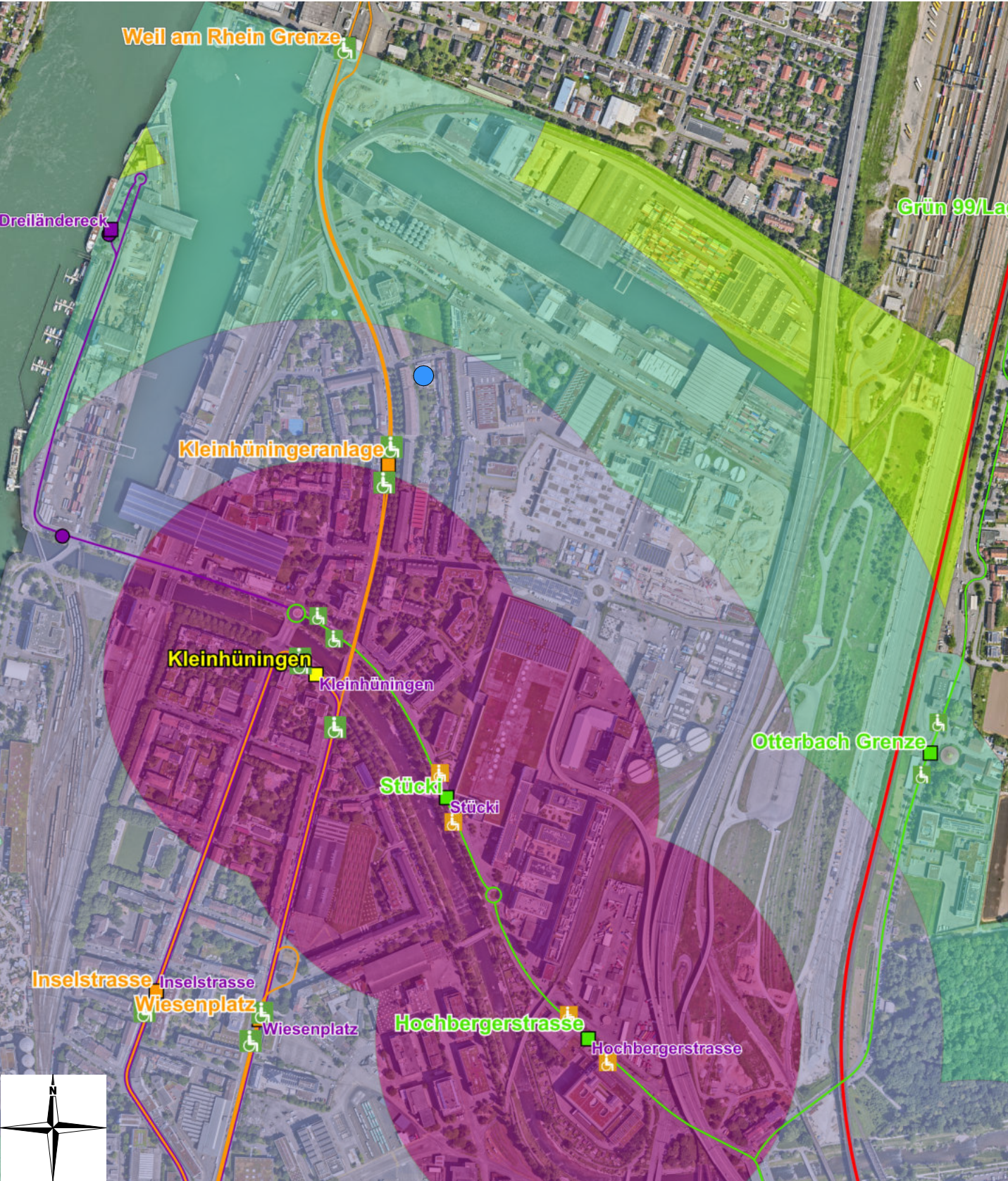
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

STRASSEN & WEGE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

Legende

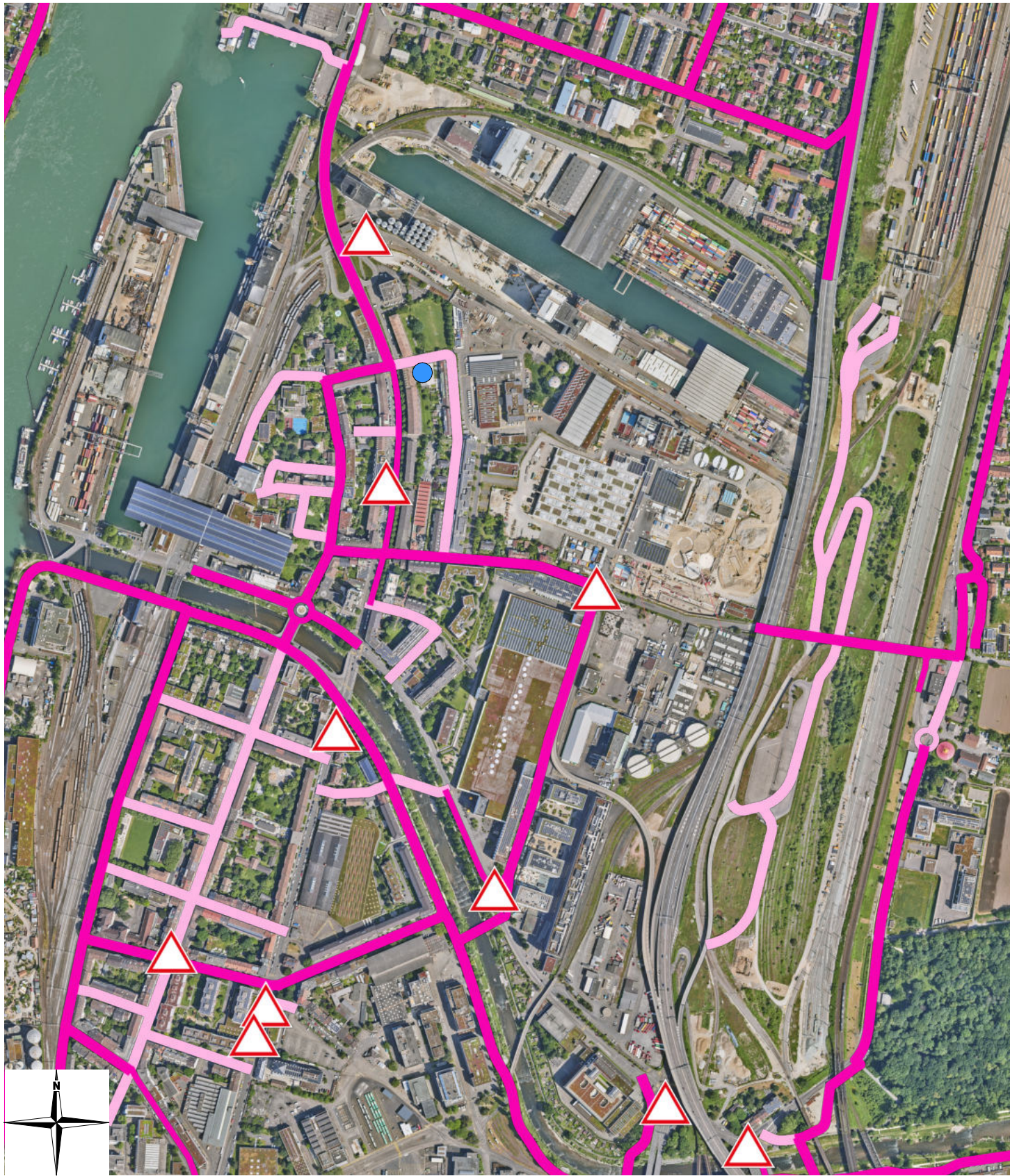
Liniennetz öffentlicher Verkehr

- ÖV-Zugang mit Elektro-Rollstühlen
- Zugang zum Bus
 - niveaugleicher Einstieg (hohe Kante)
 - Einsatz Klapprampe möglich
 - kein Einsatz Klapprampe möglich
- Zugang zum Tram
 - niveaugleicher Einstieg (hohe Kante)
 - Einsatz Klapprampe möglich
 - kein Einsatz Klapprampe möglich
- Tram
 - Tram-Haltestelle
 - Kombi-Haltestelle (Tram und Bus)
 - Kombi-Halteort (Tram und Bus)
 - Tram-Halteort
 - Tram-Linie
- Bus
 - Bus-Haltestelle
 - Kombi-Haltestelle (Tram und Bus)
 - Kombi-Halteort (Tram und Bus)
 - Bus-Halteort

- Bushalteorte
- Bus-Linie
- Bahn
 - Bahnhof
 - S-Bahn-Haltestelle
 - S-Bahn-Linie
- Fernbus
 - Fernbus-Haltestelle
- ÖV-Nachtnetz
 - Haltestellen Nacht-Angebot
 - Halteort Nacht-Angebot
 - Nacht-S-Bahn
 - Nacht-Tram
 - Nacht-Bus

- Gütekategorie A
- Gütekategorie B
- Gütekategorie C
- Gütekategorie D
- Gütekategorie E

Güteklassen öffentlicher Verkehr



● LAGE PARZELLE

Legende

Velo

Velostadtplan

Gefahr



Gefahr

Steigung



Steigung

Einbahn



Einbahn

Velostrasse



Velostrasse

gut befahrbares Velonetz



gutBefahrbaresVelonetz

sonstige für Velos geeignete Strassen



sonstigeFuerVelosGeeigneteStrassen

Schiebestrecke



Schiebestrecke

Fussgängerzone



Fussgängerzone

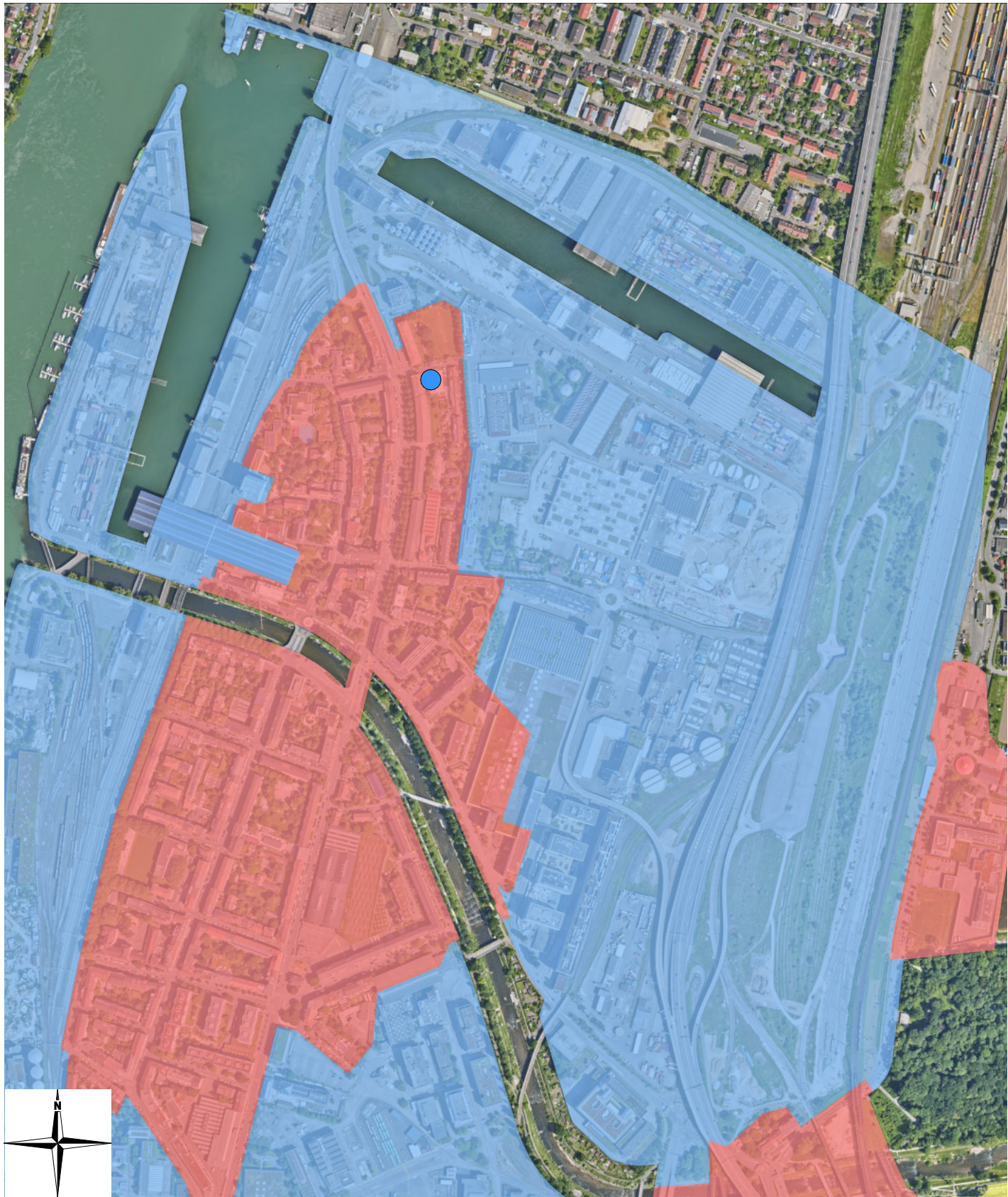
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

VELOROUTEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

Legende

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufenplan Basel

Lärmempfindlichkeitsstufenplan Basel Rekurs

●● Rekurs hängig (Linien)

●●●● Rekurs hängig (Flächen)

Lärmempfindlichkeitsstufenplan Basel

■ Lärmempfindlichkeitsstufe II

■ Lärmempfindlichkeitsstufe III

■ Lärmempfindlichkeitsstufe IV

Linienbezogene Empfindlichkeitsstufe

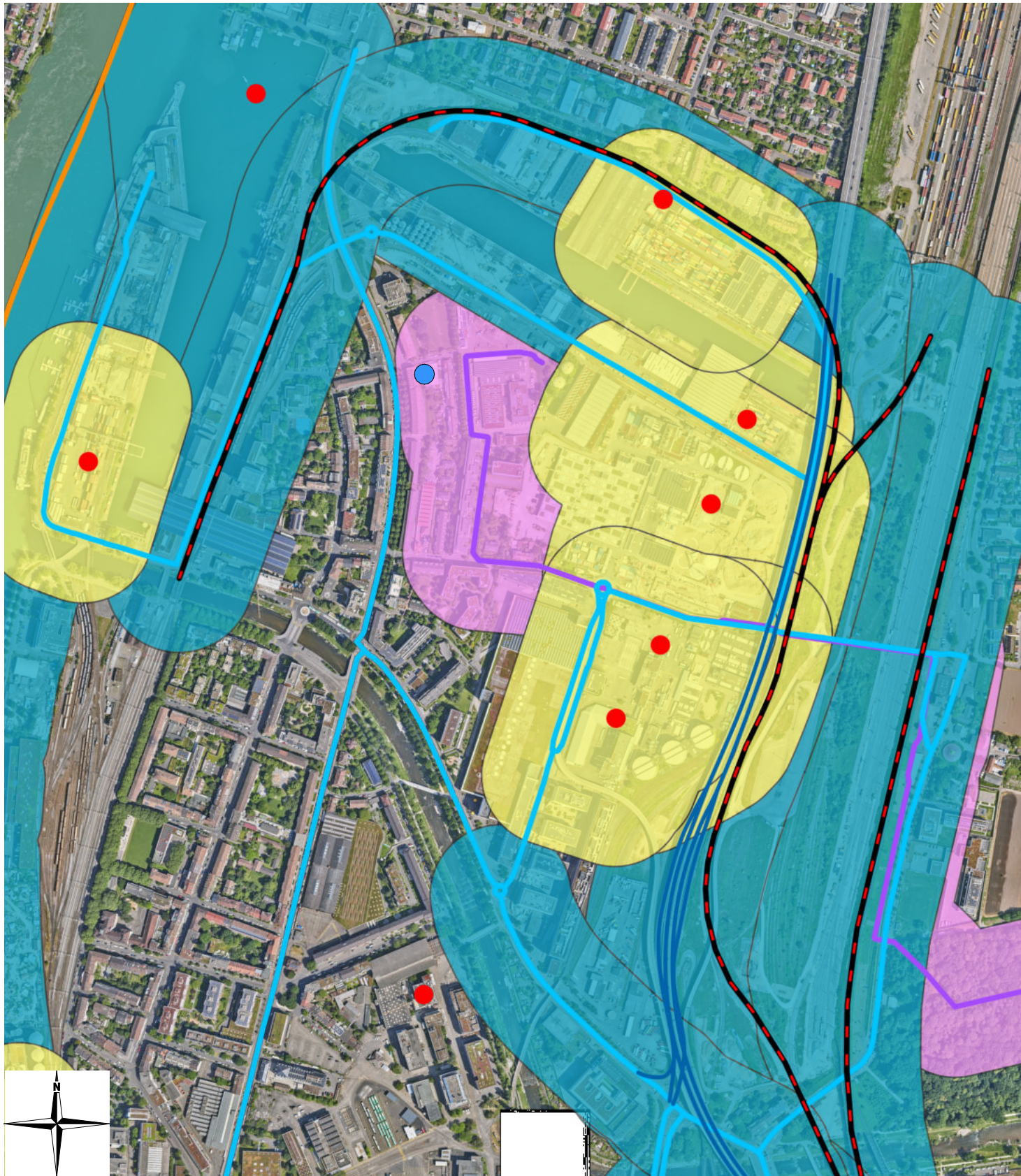
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

LÄRMEMPFINDLICHKEITSSTUFEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

Legende

Risikokataster (Kataster der Störfallverordnung)

Betriebe

Biologische Gefahren
● BiologischeGefahren

Chemische Gefahren
● ChemischeGefahren

Eisenbahnen

Eisenbahn

— offen

— Tunnel

Nationalstrassen

Nationalstrasse

— offen

— Tunnel

Kantonale Strassen

Durchgangsstrasse und Transportroute

— KantonaleStrasse

Rhein

— Rhein

Erdgashochdruckleitungen

Erdgashochdruckleitung

— Erdgashochdruckleitung

Konsultationsbereiche Störfallvorsorge

■ Betriebe

■ Verkehrsweg

■ Erdgashochdruckleitung

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

STÖRFALLVERORDNUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Grundwasservorkommen

- Isohypse Mittelwasser
- Isohypse Höchsthochwasser

Grundwasserleiter Lockergestein

- < 1 m
- 1-2 m
- 2-3 m
- 3-4 m
- 4-5 m
- 5-6 m

- 6-7 m
- 7-8 m
- 8-9 m
- 9-10 m
- 10-12 m
- 12-14 m
- 14-16 m



Legende

Gewässerschutzkarte

- Gewässerschutzbereich Au
- Gewässerschutzbereich üB
- Zuströmbereich Zu

Grundwasserschutzzonen

- S1
- S2a
- S2b
- S3

● LAGE PARZELLE

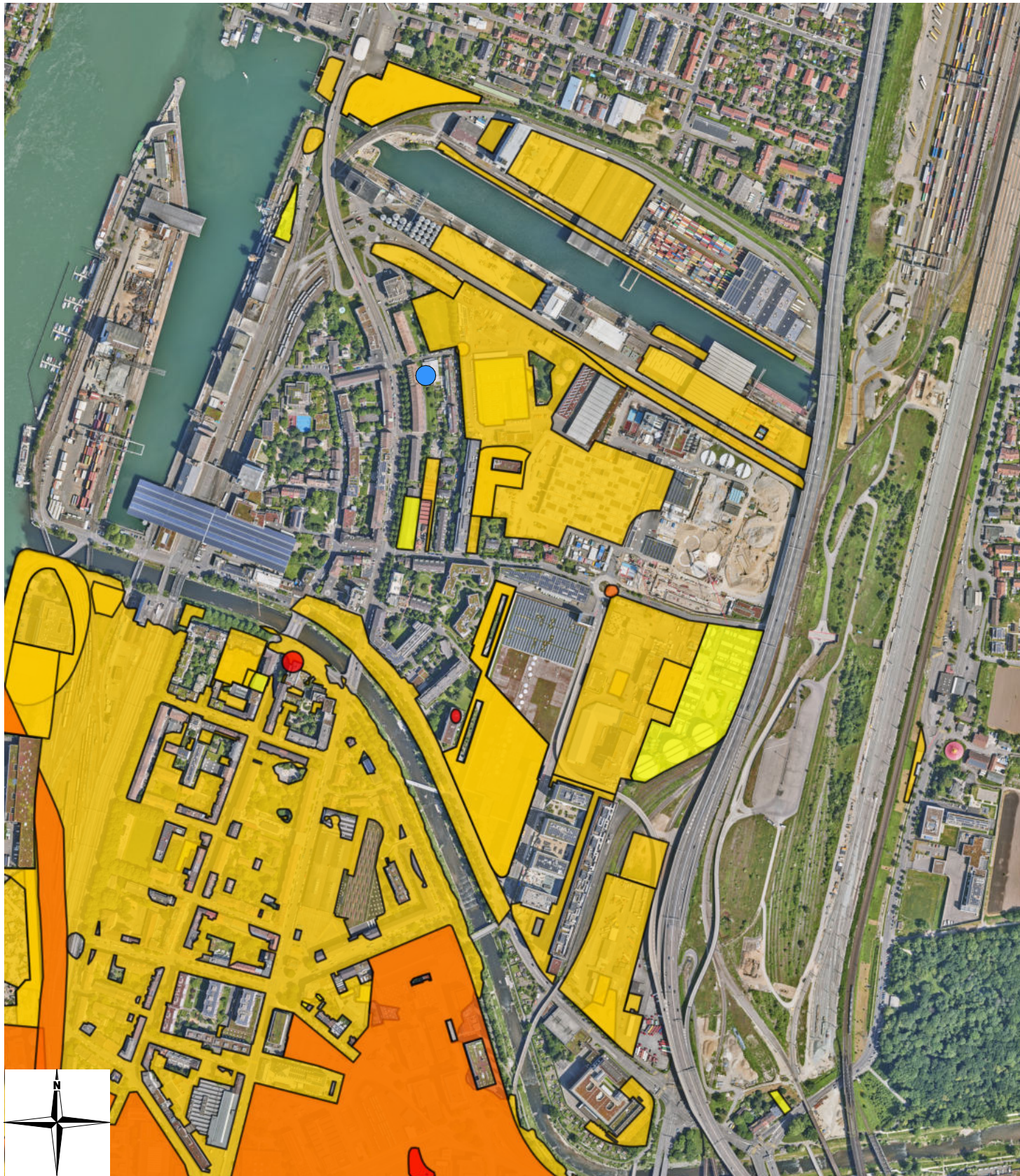
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

GRUNDWASSER & GEWÄSSERSCHUTZ

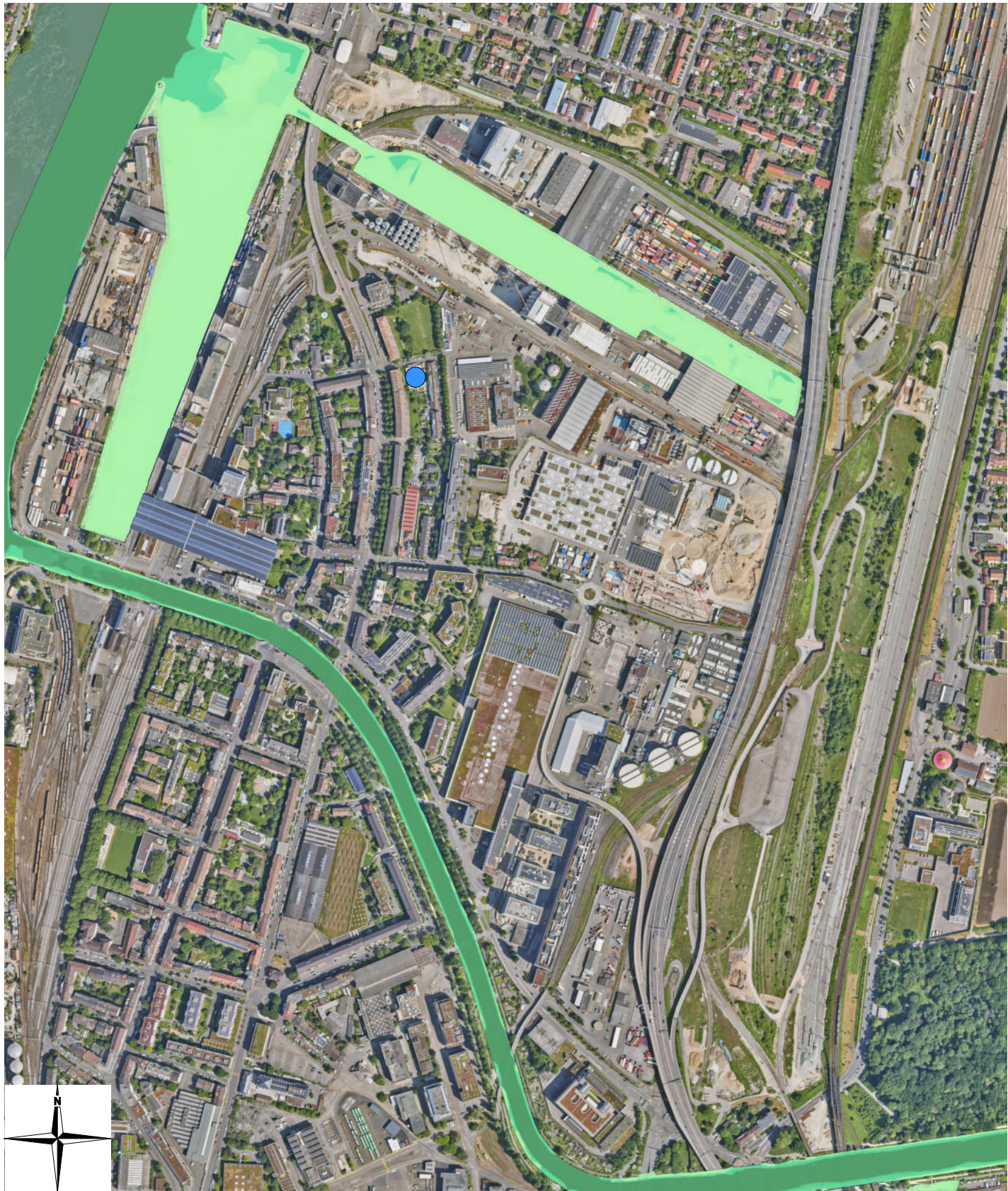
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



● LAGE PARZELLE

Legende

- Kataster der belasteten Standorte
- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
 - Belastet, untersuchungsbedürftig
 - Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
 - Belastet, überwachungsbedürftig
 - Belastet, sanierungsbedürftig
 - Belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert



Legende

Naturgefahren

Intensitätskarten

Prozess Wasser HQ30

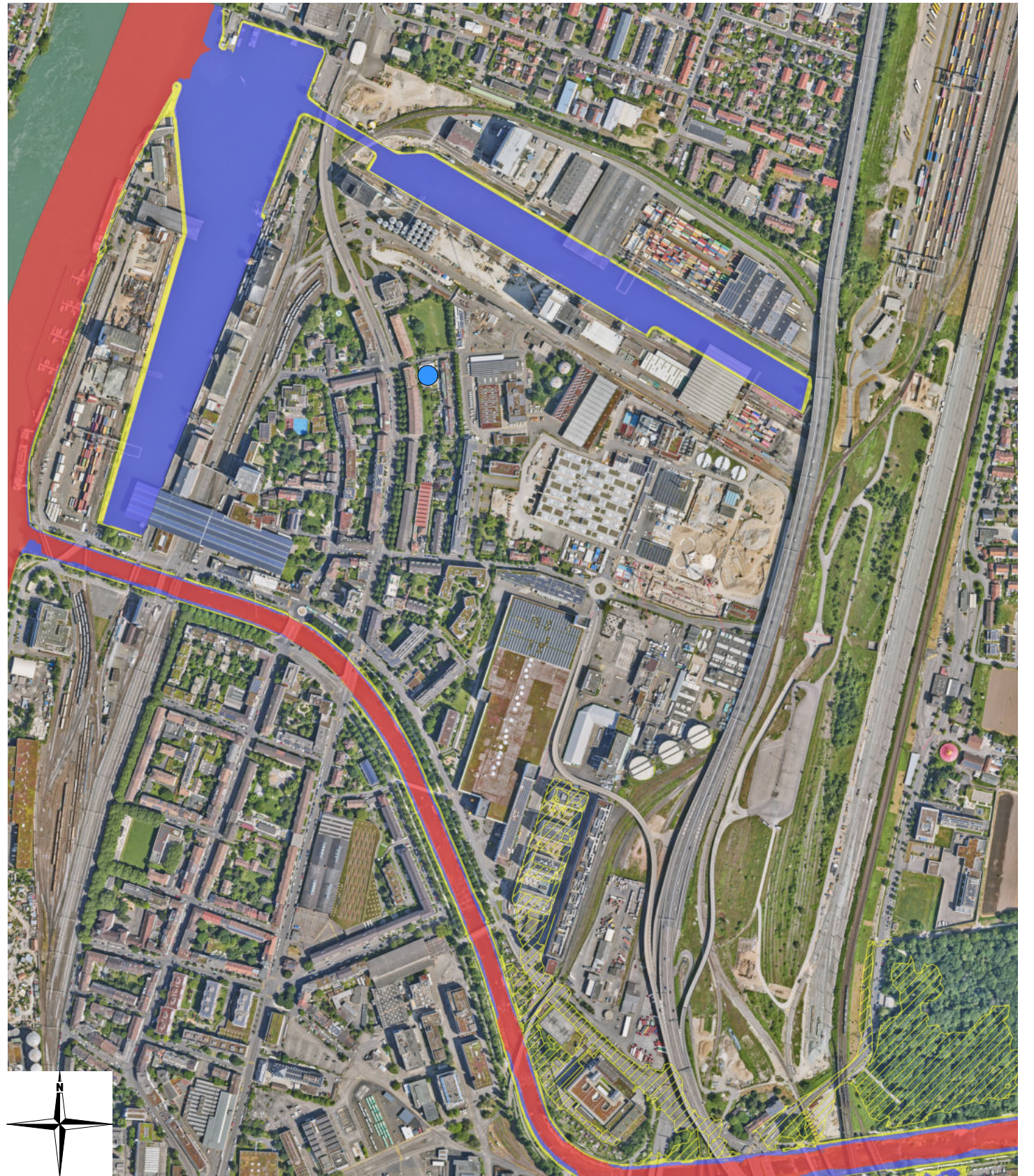
- stark
- mittel
- schwach

Prozess Wasser HQ100

- stark
- mittel
- schwach

Prozess Wasser HQ300

- stark
- mittel
- schwach



Legende

Naturgefahren

Gefahrenkarten

Prozess Wasser

- Gefährdung erheblich
- Gefährdung mittel
- Gefährdung gering
- Restgefahr

● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

NATURGEFAHREN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Erdbebenmikrozonierung

Zone
□ Zone

- Subzonen
- Fels
 - Holozän
 - Löss / Lehm
 - Pleistozän

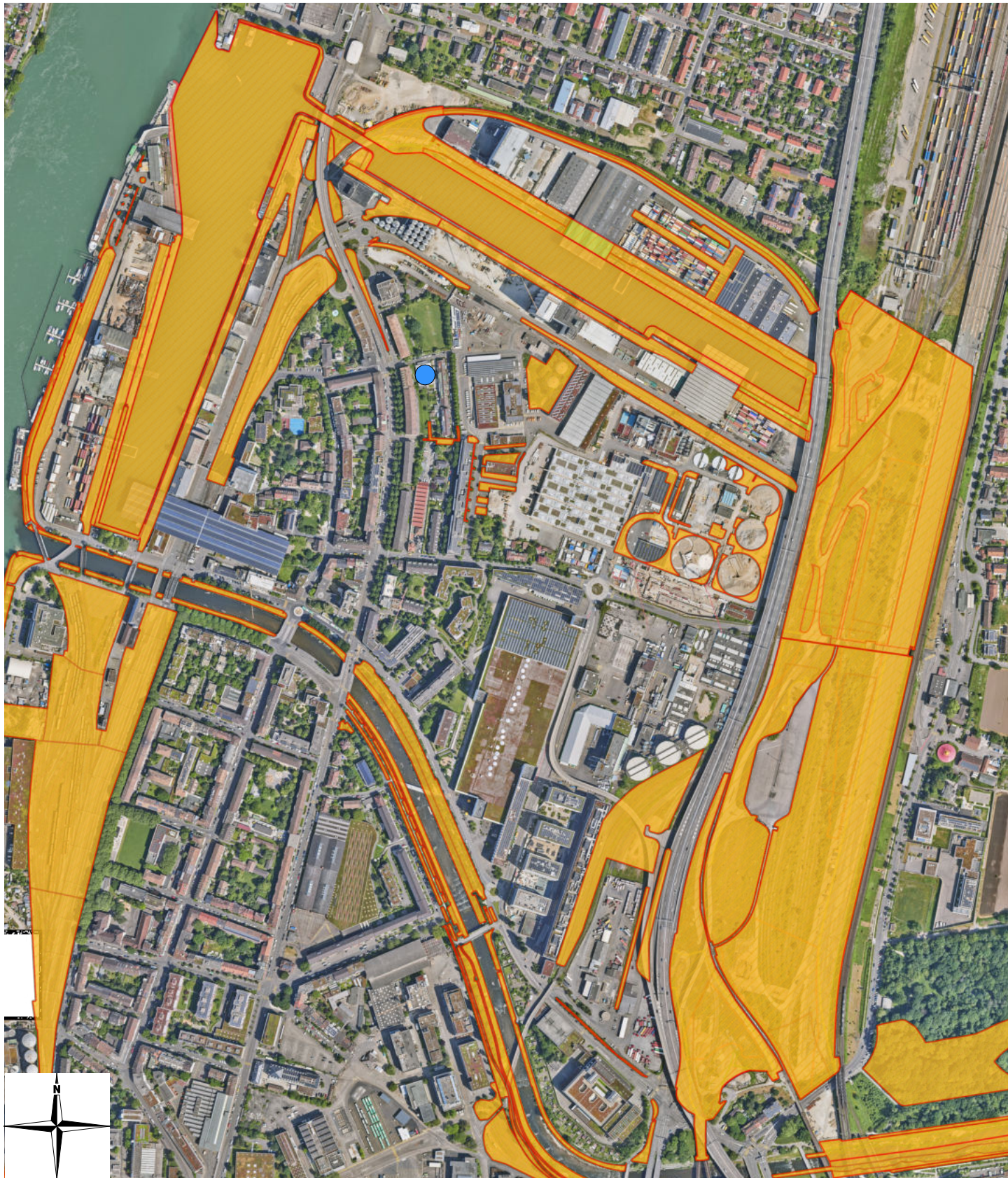


Legende

Standorte und Perimeter Mobil- und Rundfunkantennen

- Mobilfunk- und Rundfunkantenne
- Mobil- und Rundfunkantenne
- Strahlungsperimeter
- Strahlungsperimeter

● LAGE PARZELLE



Legende

Kantonales Inventar der schützenswerten Naturobjekte

Stand 2011

Naturobjekt
Naturobjekt

Taxonobjekt
Taxonobjekt

Taxonobjekte nach Gruppen

Amphibien
Amphibien

Flechten
Flechten

Fledermäuse
Fledermäuse

Gefässpflanzen
Gefässpflanzen

Heuschrecken

Heuschrecken

Libellen

Libellen

Mollusken

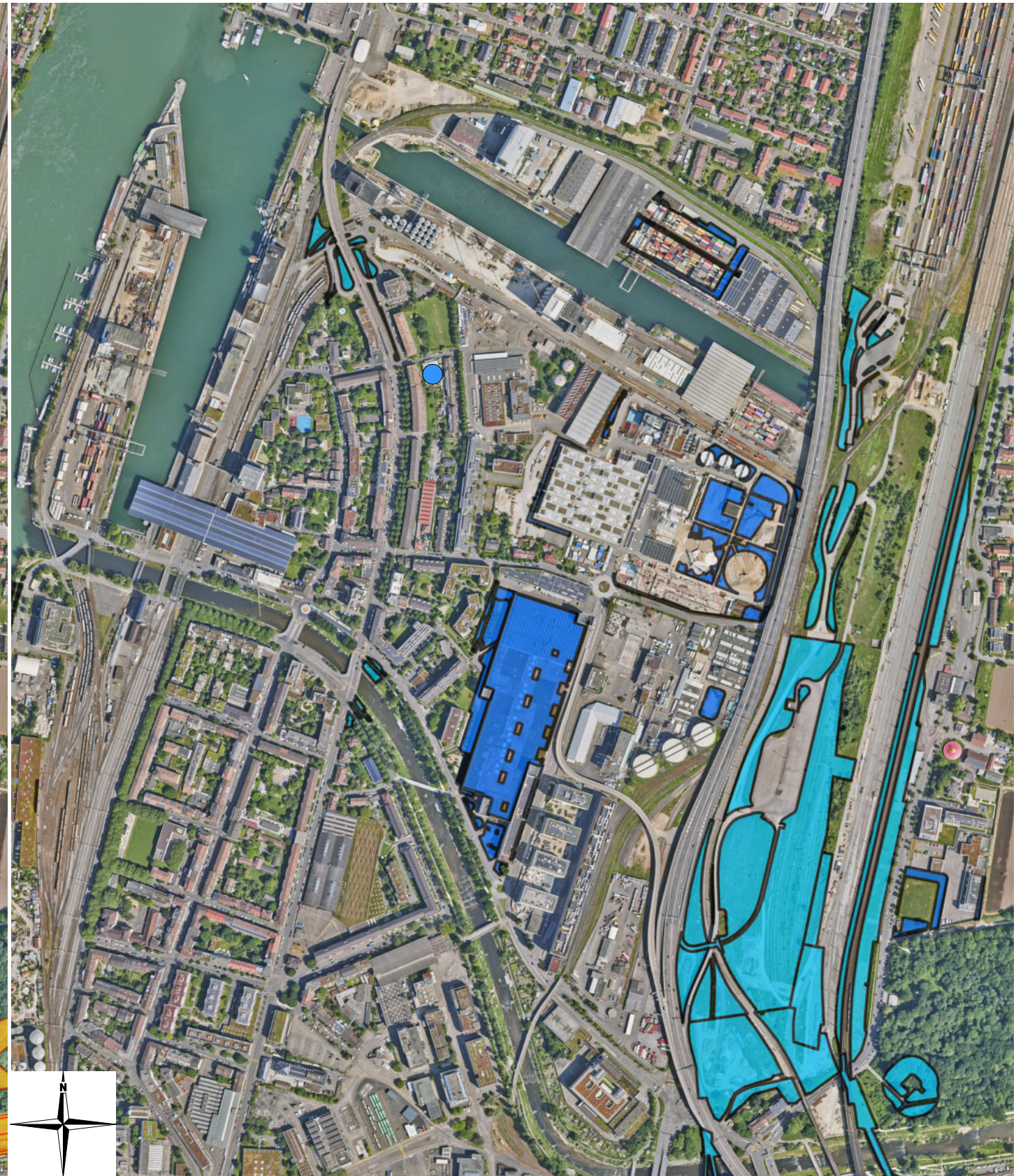
Mollusken

Reptilien

Reptilien

Tagfalter

Tagfalter



Legende

Naturersatzflächen

Naturersatzfläche

Naturersatzfläche

Naturersatzfläche im Auftrag

Naturersatzfläche im Auftrag

● LAGE PARZELLE

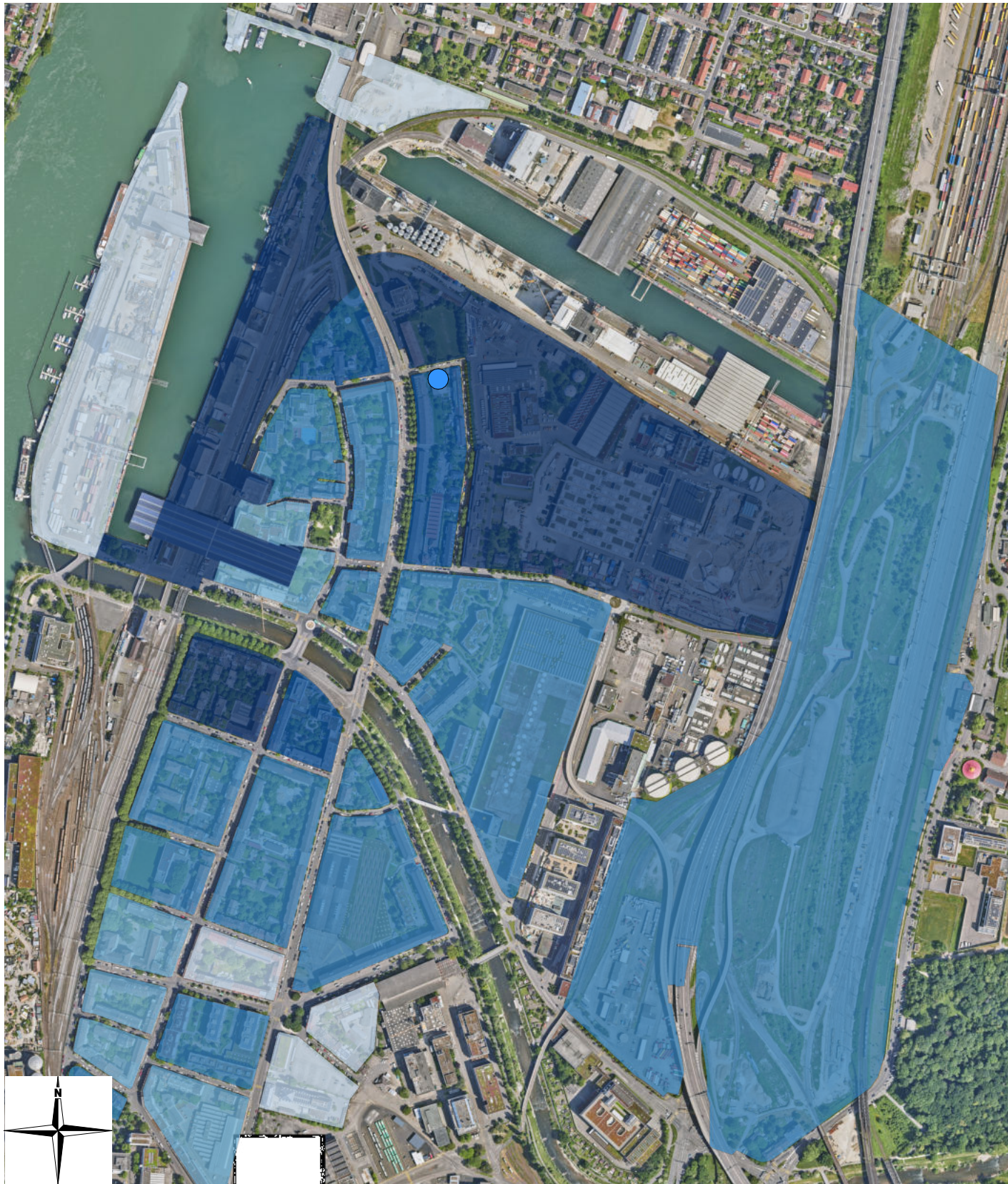
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

NATUROBJEKTE & -ERSATZFLÄCHEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

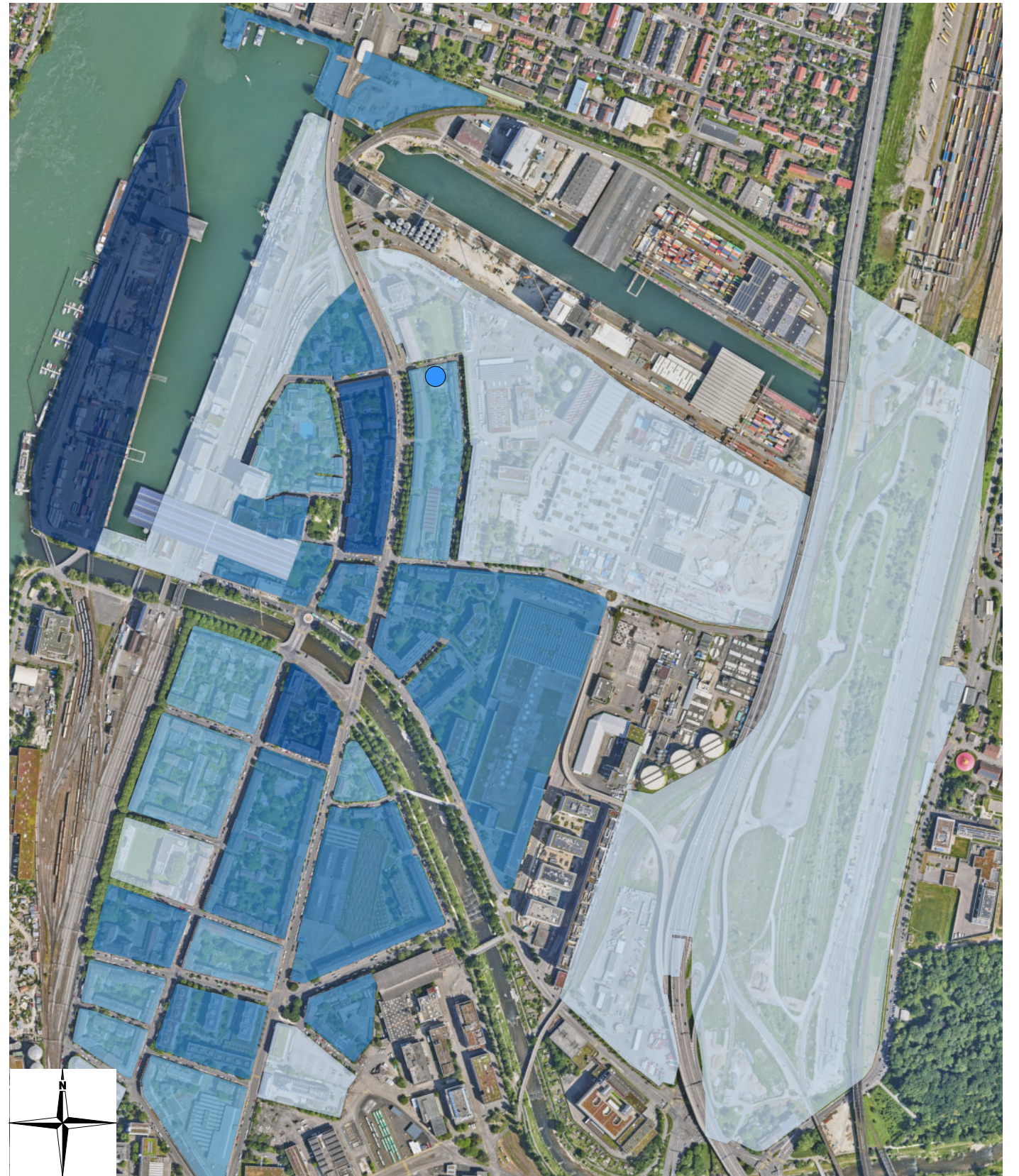


Legende

Karten der öffentlichen Statistik

Jugendlichenanteil

- <10.0%
- 10.0% - 14.9%
- 15.0% - 19.9%
- 20.0% - 24.9%
- >=25.0%
- Aus Datenschutzgründen nicht ausgewiesen



Legende

Karten der öffentlichen Statistik

Seniorenanteil

- <8.0%
- 8.0% - 15.9%
- 16.0% - 23.9%
- 24.0% - 31.9%
- >=32.0%
- Aus Datenschutzgründen nicht ausgewiesen

● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ANTEIL JUGENDLICHER & SENIOREN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Karten der öffentlichen Statistik

Sesshaftigkeit

	<40.0%
	40.0% - 49.9%
	50.0% - 59.9%
	60.0% - 69.9%
	>=70.0%
	Aus Datenschutzgründen nicht ausgewiesen



Legende

Karten der öffentlichen Statistik

Arbeitsstätten

	< 10
	10 - 24
	25 - 49
	50 - 99
	>= 100

LAGE PARZELLE

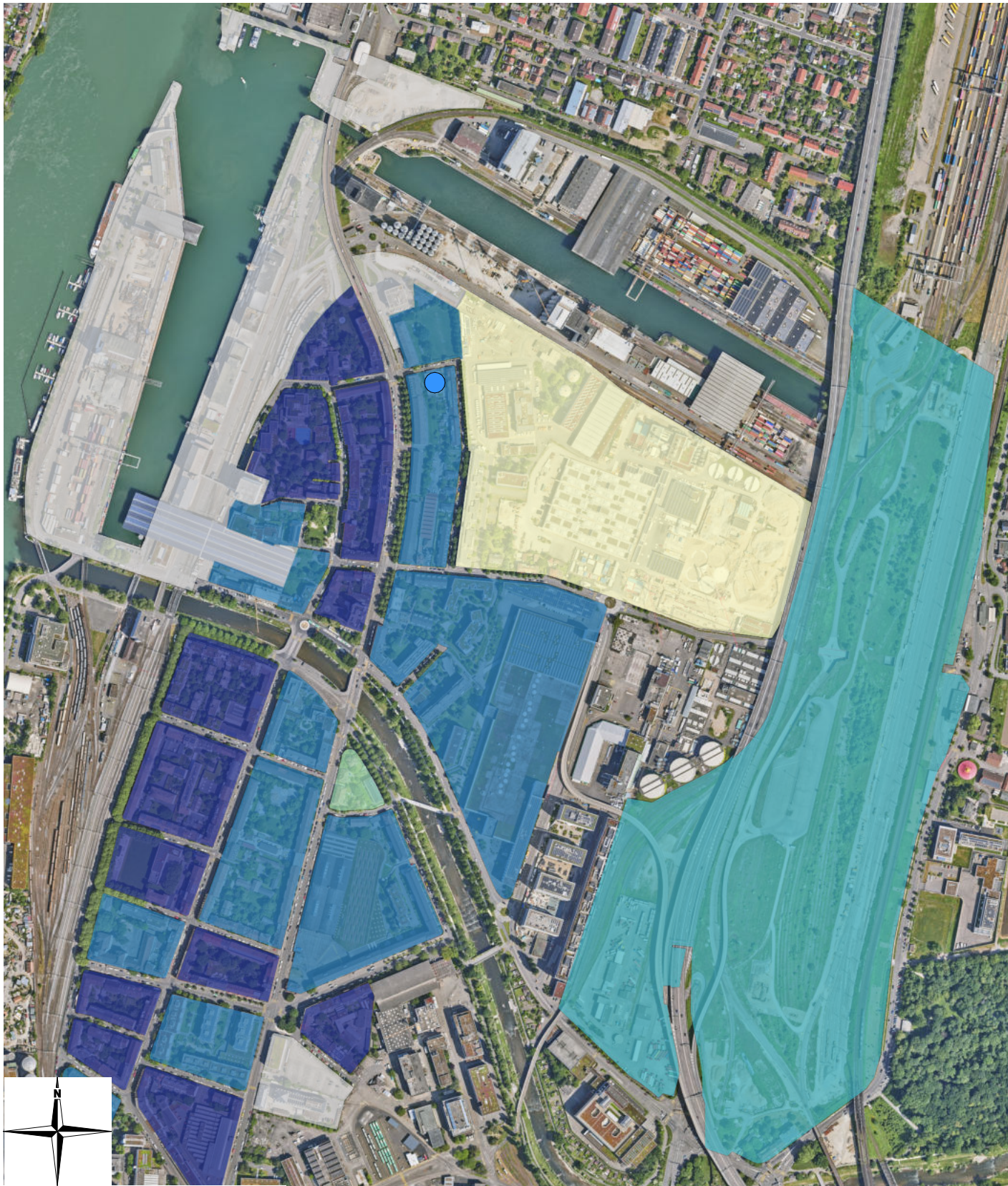


Legende

Karten der öffentlichen Statistik

Median des Reineinkommens

- < 40 000 CHF
- 40 000 - 59 999 CHF
- 60 000 - 79 999 CHF
- 80 000 - 99 999 CHF
- >= 100 000 CHF
- Aus Datenschutzgründen nicht ausgewiesen



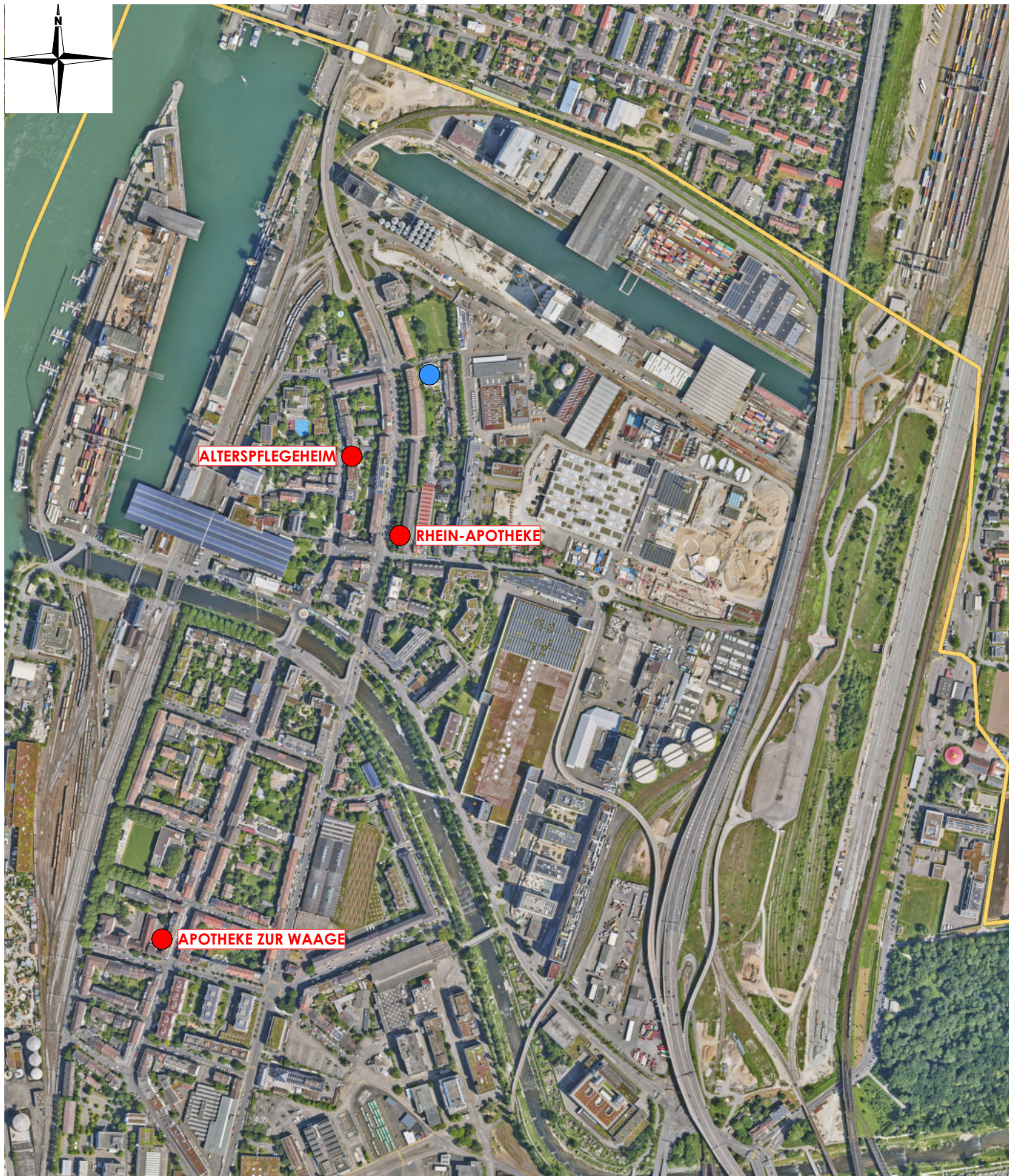
Legende

Karten der öffentlichen Statistik

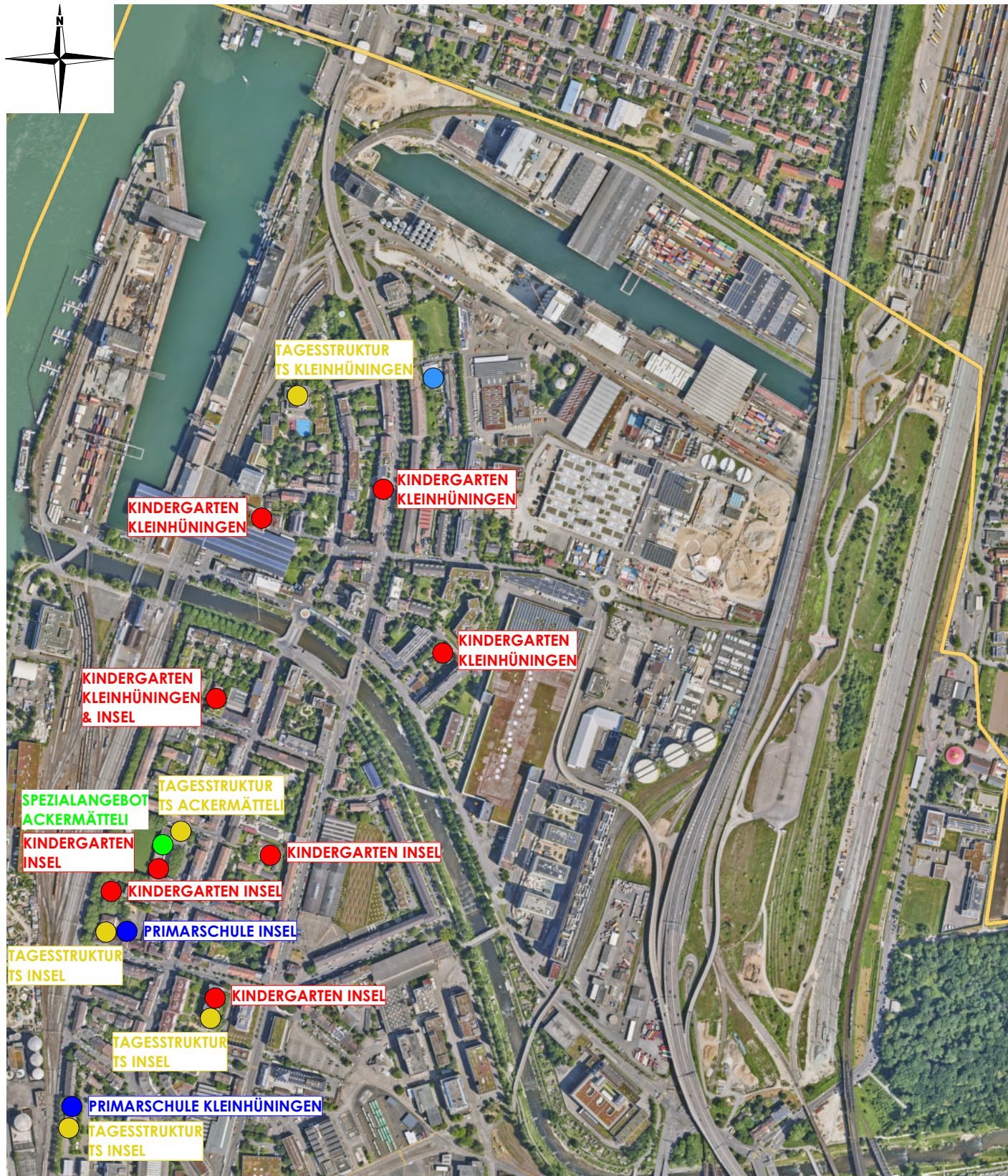
Sozialhilfe

- <0.5%
- 0.5 - 2.4%
- 2.5 - 4.9%
- 5.0 - 8.9%
- >=9.0%
- Aus Datenschutzgründen nicht ausgewiesen

● LAGE PARZELLE



MEDIZINISCHE VERSORGUNG



SCHULSTANDORTE

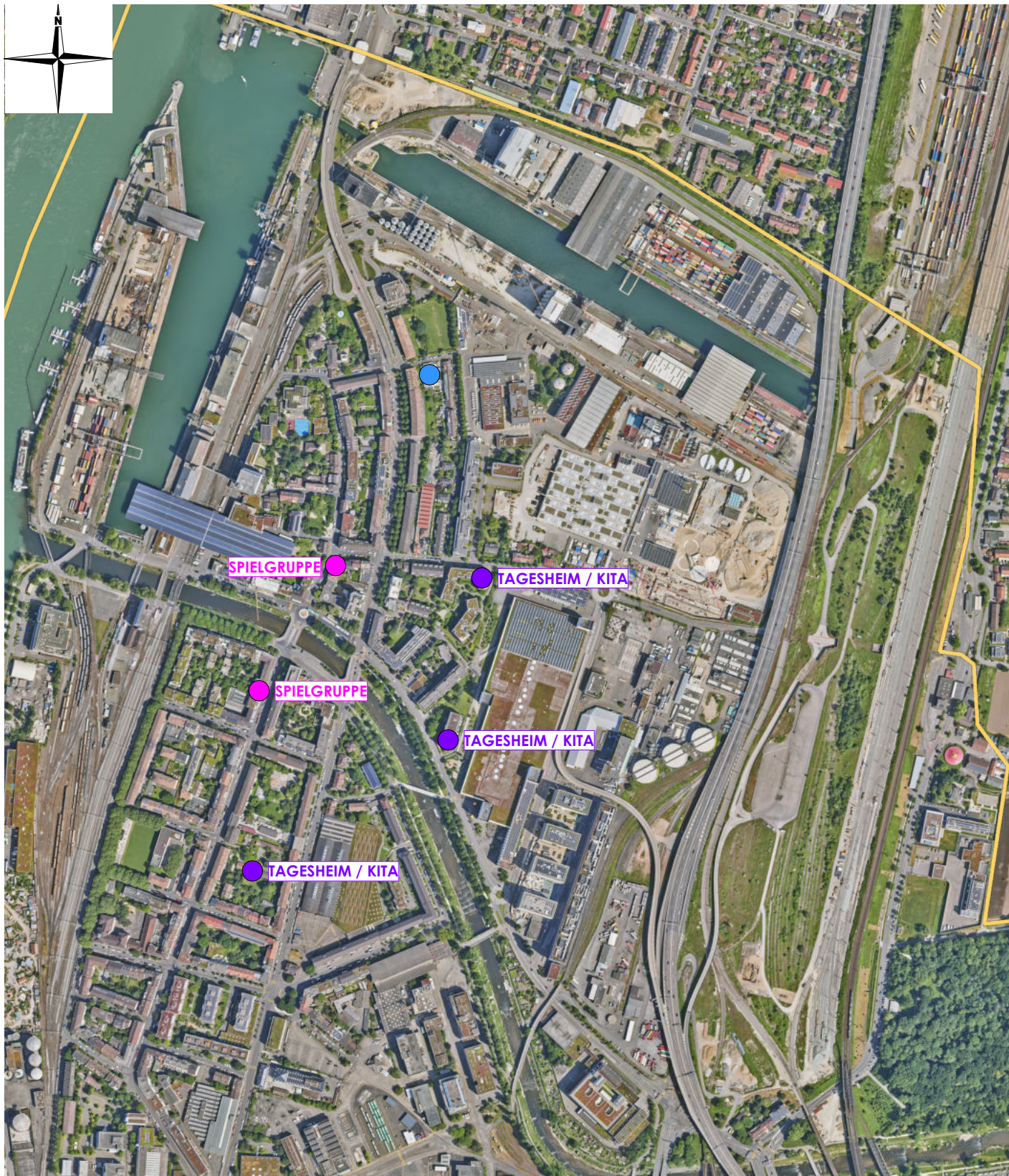
● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

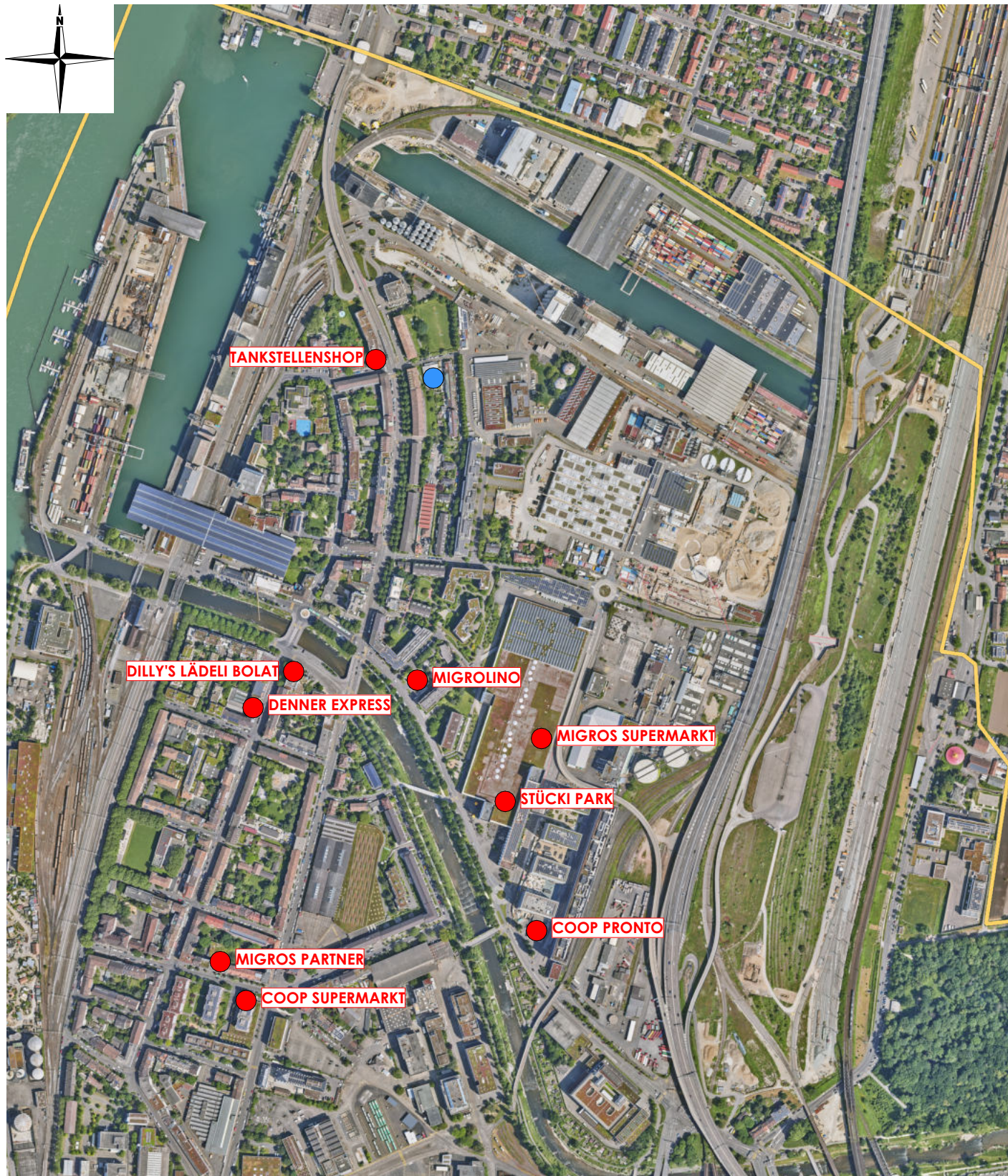
Teko Basel
 Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241
 19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
 Projekt Nr.: 0001

IN NAHER UMGEBUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



SPIELGRUPPEN & TAGESHEIME / KITAS



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

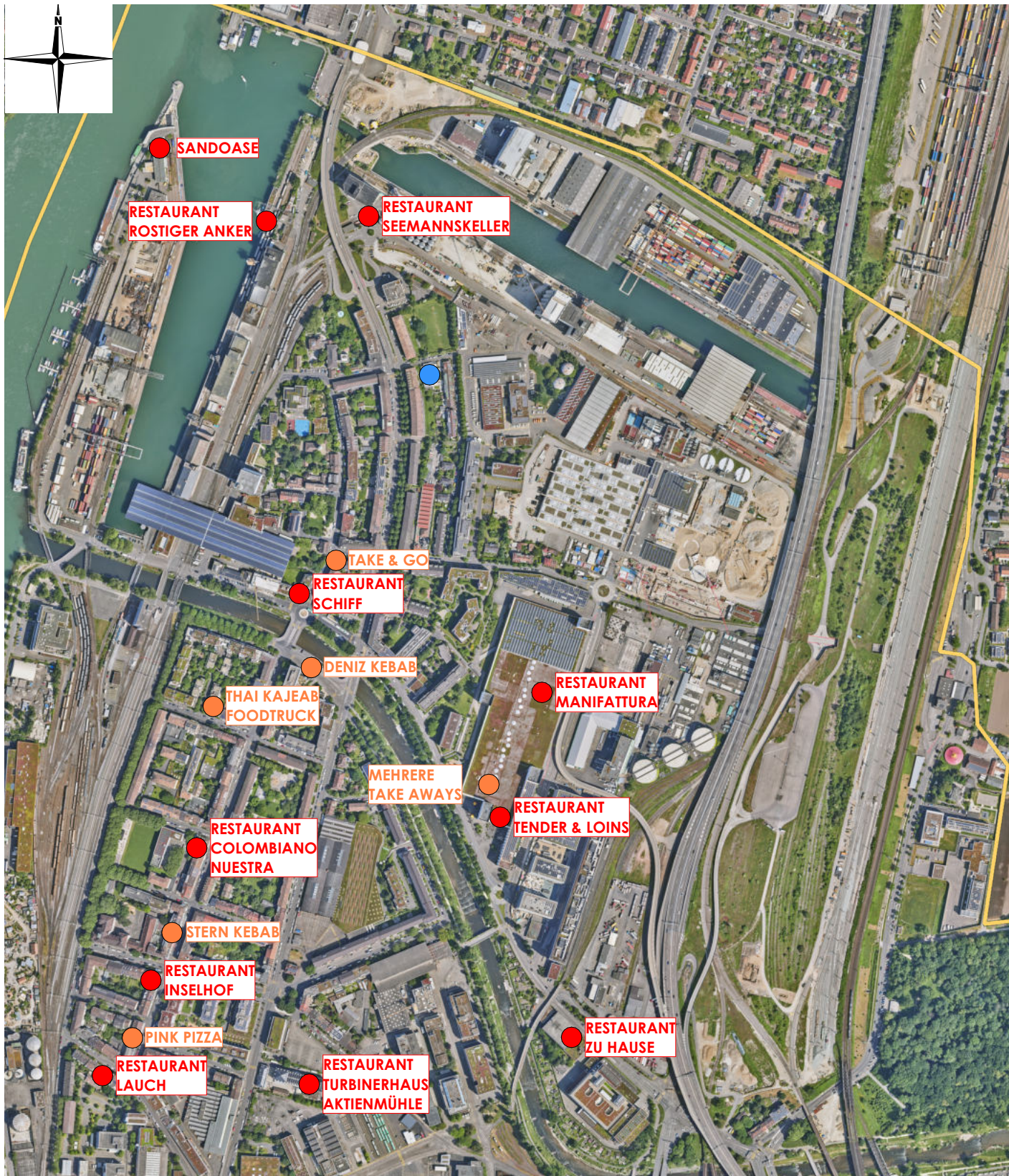
● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

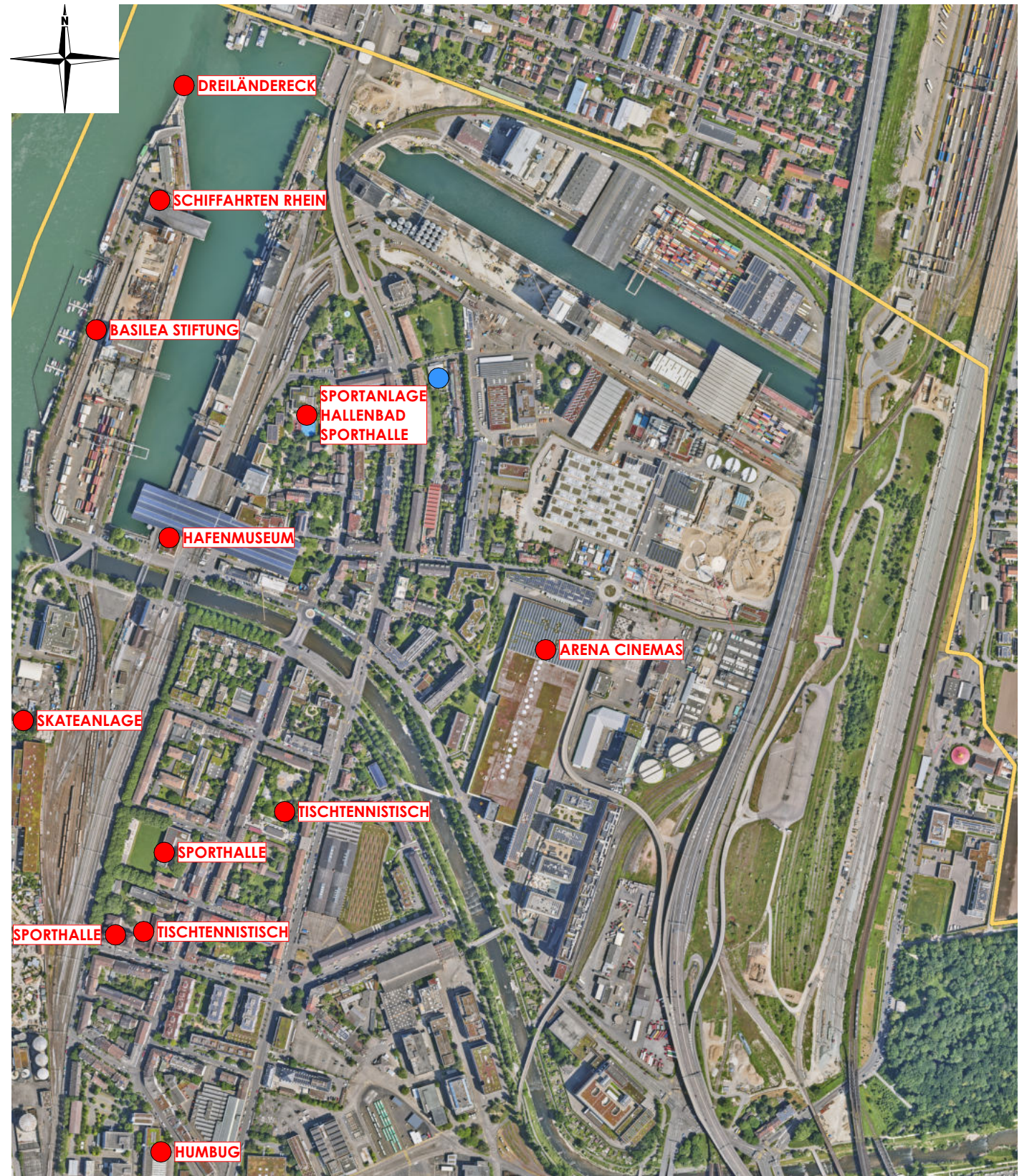
Teko Basel
 Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241
 19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
 Projekt Nr.: 0001

IN NAHER UMGEBUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



RESTAURANTS & TAKE AWAY



FREIZEITMÖGLICHKEITEN

● LAGE PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

IN NAHER UMGEBUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



LAGE PARZELLE

8

Richtung Neuweilerstrasse

Information: Kundenzentrum Barfüsserplatz, 061 685 14 14, www.bvb.ch
Gültig vom 15.12.2024 bis 13.12.2025

Montag - Freitag		Samstag		Sonntag *	
4	53	4	08 38 53	4	5 25 55
5	23 38 53	5	08 23 38 53	5	6 25 55
6	08 24 39 54	6	08 23 38 53	6	7 25 55
7	09 24 39 54	7	08 23 38 53	7	8 25 55
8	09 24 39 54	8	09 24 39 54	8	9 25 55
9	09 24 39 54	9	09 17 24 39 54	9	10 25 50
10	09 24 39 54	10	09 24 39 54	10	11 10 30 50
11	09 24 39 54	11	09 24 39 54	11	12 10 30 50
12	09 24 39 54	12	09 24 39 54	12	13 10 30 50
13	09 24 39 54	13	02 09 17 24 32 39 47 54	13	14 10 30 50
14	09 24 39 54	14	02 10 17 25 32 40 47 55	14	15 10 30 50
15	10 25 40 48 55	15	02 10 17 25 32 40 47 55	15	16 10 30 50
16	03 10 18 25 33 40 48 55	16	02 10 17 25 32 40 47 55	16	17 10 30 50
17	03 10 18 25 33 40 47 54	17	02 10 17 25 32 40 47 55	17	18 10 30 53
18	02 09 17 24 32 39 47 54	18	02 10 17 25 32 39 47 54	18	19 08 23 38 53
19	02 09 11 _A 17 24	19	02 09 11 _A 17 24	19	20 08 23 38 53
20	08 23 38 53	20	08 23 38 53	20	21 08 23 38 53
21	08 23 38 53	21	08 23 38 53	21	22 08 23 38 53
22	08 23 38 53	22	08 23 38 53	22	23 08 23 38 53 _D
23	08 23 38 53 _A 53 _{C,D}	23	08 23 38 53	23	0 00 _A 15 _A 45 _A
0	00 _{A,C} 08 _B 15 _{A,C} 23 _B 38 _B 45 _{A,C} 53 _{B,D}	0	08 23 38 53 _D	0	1
1	00 _{A,B} 14 _{A,B} 44 _{A,B}	1	00 _A 14 _A 44 _A	1	

A = Bis Kleinhüningen
B = nur Freitags
C = Montag bis Donnerstag

D = Via Kannenfeldplatz, Dreirosenbrücke nach Wiesenplatz; bis Schützenhaus

An diesen Tagen verkehren zusätzlich dieselben Spät- & Nachtfahrten wie in den Freitag- & Samstagnächten:
31.12., 10.03., 11.03., 12.03., 17.04., 18.04., 30.04., 28.05., 31.07., 01.08.
*Als Sonntag gelten zusätzlich: 25.12., 26.12., 01.01., 18.04., 21.04., 01.05., 29.05., 09.06., 01.08.

Echtzeit-Fahrplan

8

Richtung Weil am Rhein Bahnhof/Zentrum

Information: Kundenzentrum Barfüsserplatz, 061 685 14 14, www.bvb.ch
Gültig vom 15.12.2024 bis 13.12.2025

Montag - Freitag		Samstag		Sonntag *	
4	38	4	52	4	5 09 39 57
5	08 24 37 52	5	22 37 42 57	5	6 27 57
6	07 22 37 52	6	12 27 42 57	6	7 27 57
7	07 22 37 52	7	12 27 42 57	7	8 27 57
8	07 22 37 52	8	12 27 44 59	8	9 27 57
9	07 22 37 52	9	07 22 37 52	9	10 27 42
10	07 22 37 52	10	07 22 37 52	10	11 12 28 44
11	07 22 37 52	11	07 22 37 52	11	12 04 24 44
12	07 22 37 52	12	07 22 29 37 44 52 59	12	13 04 24 44
13	07 22 37 52	13	07 14 22 29 37 44 52 59	13	14 04 24 44
14	07 22 37 52	14	07 14 22 29 37 44 52 59	14	15 04 24 44
15	07 22 28 29 37 44 52 59	15	07 14 22 29 37 44 52 59	15	16 04 24 44
16	07 14 22 29 37 44 52 59	16	07 14 22 29 37 44 52 59	16	17 04 24 44
17	07 14 22 29 37 44 52 59	17	07 14 22 29 37 44 52 59	17	18 04 24 44 54
18	07 14 22 29 37 44 52 59	18	07 14 22 29 37 44 52 59	18	19 14 30 47 58
19	07 14 22 29 37 52	19	07 14 22 29 37 52	19	20 12 27 42 57
20	07 20 35 50	20	07 20 35 50	20	21 12 27 42 57
21	05 20 35 50	21	05 20 35 50	21	22 12 27 42 57
22	05 20 35 50	22	05 20 35 50	22	23 13 28 43 58
23	05 13 28 43 58	23	05 13 28 43 58	23	0 28
0	13 _A 28 43 _A 58 _A	0	13 28 43 58	0	1
1	28 _A	1	28	1	

A = nur Freitags

An diesen Tagen verkehren zusätzlich dieselben Spät- & Nachtfahrten wie in den Freitag- & Samstagnächten:
31.12., 10.03., 11.03., 12.03., 17.04., 18.04., 30.04., 28.05., 31.07., 01.08.
*Als Sonntag gelten zusätzlich: 25.12., 26.12., 01.01., 18.04., 21.04., 01.05., 29.05., 09.06., 01.08.

Echtzeit-Fahrplan

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel

Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

ÖV ANBINDUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

SEITE - 32



— PARZELLE

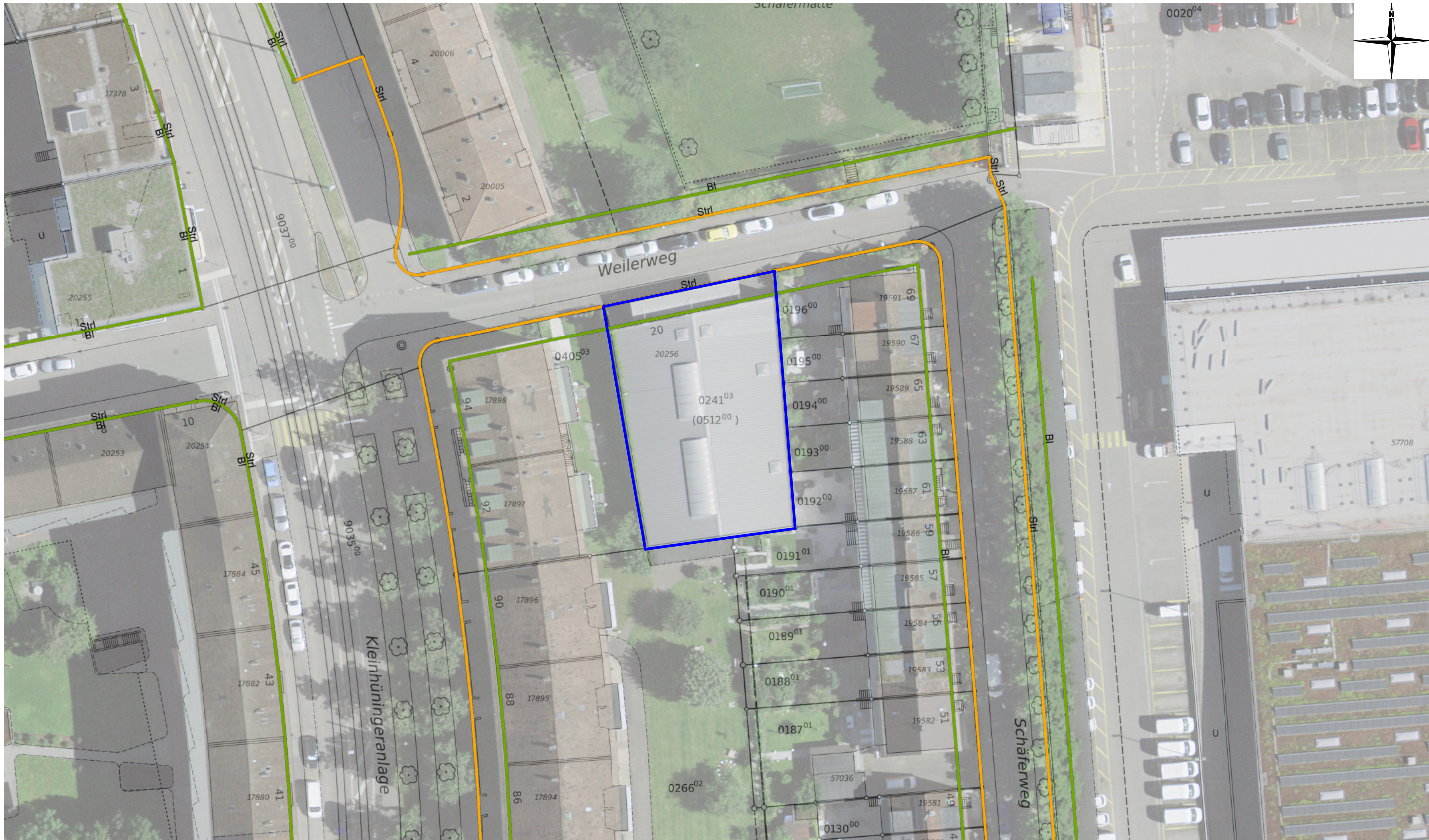
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SEKTION 9B, PARZELLE 0241

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Bau- & Strassenlinien

Bau- & Strassenlinien Riehen

Baulinie
Baulinie

Strassenlinie, vollzogen durch Parzellengrenze
Strassenlinie, vollzogen durch Parzellengrenze

PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel

Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

BAULINIEN

Vanessa Schweizer - Bleichiweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Zonenplan Stadt Basel
Grundnutzung

- Zone 2a
- Zone 2a
- Zone 2
- Zone 2

- Zone 2a
- Zone 2
- Zone 3
- Zone 3

- Zone 4
- Zone 5a
- Zone 5
- Zone 5

- Zone 6
- Zone 7 Industrie- und Gewerbezone
- Zone 7 Industrie- und Gewerbezone
- Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse - Nöl
- Zone für Nutzung im öffentlichen Interesse - Nöl

- Grünanlagenzone
- Grünanlagenzone

PARZELLE

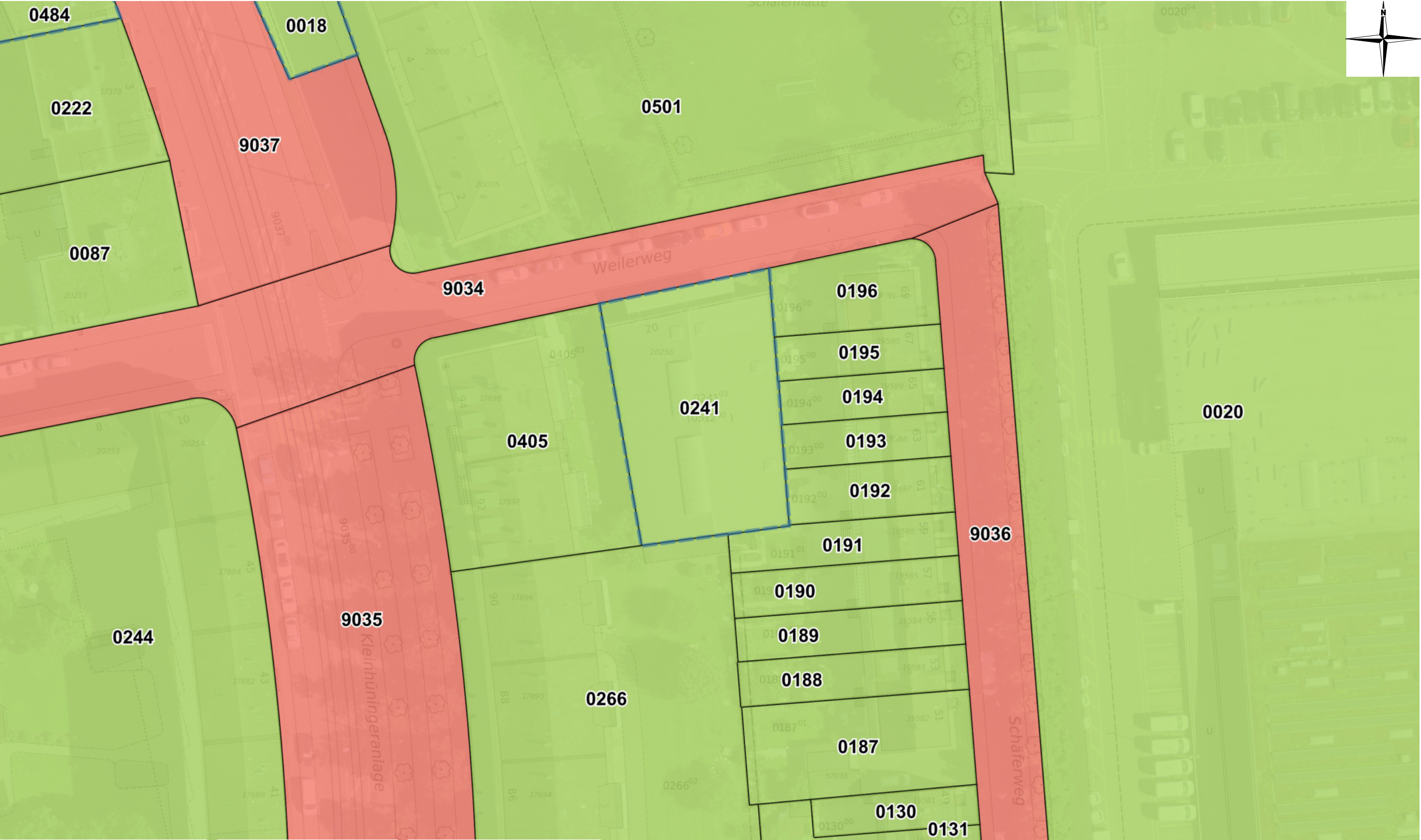
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

BAUZONEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



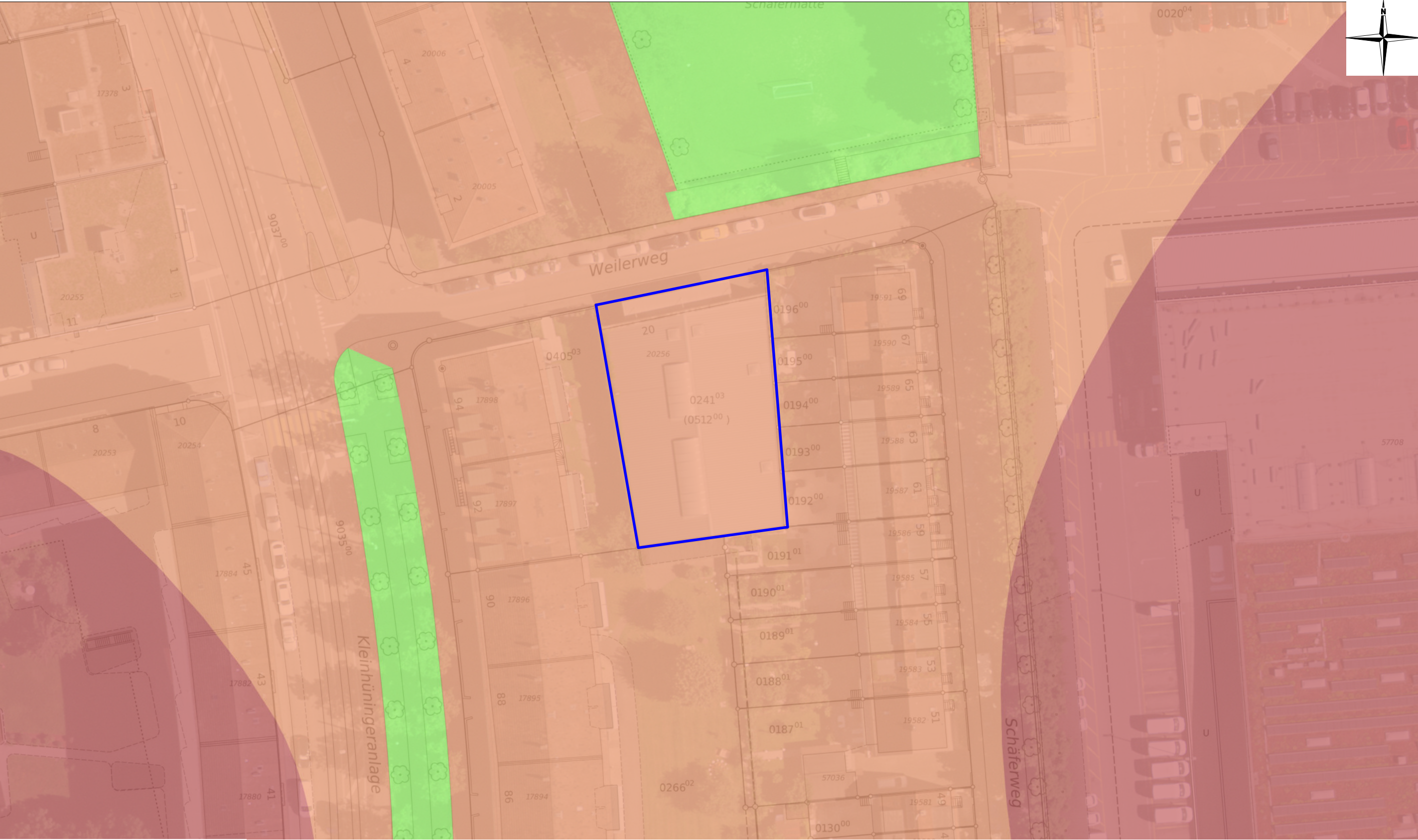
Legende

Liegenschaften

- Grundstücke
- andere Dienstbarkeit
- andere Dienstbarkeit

- Baurecht
- Baurecht
- Unterbaurecht
- Unterbaurecht
- Liegenschaftsparzelle
- Liegenschaftsparzelle
- Allmendparzelle
- Allmendparzelle
- Liegenschaftsnummer
- Liegenschaftsnummer

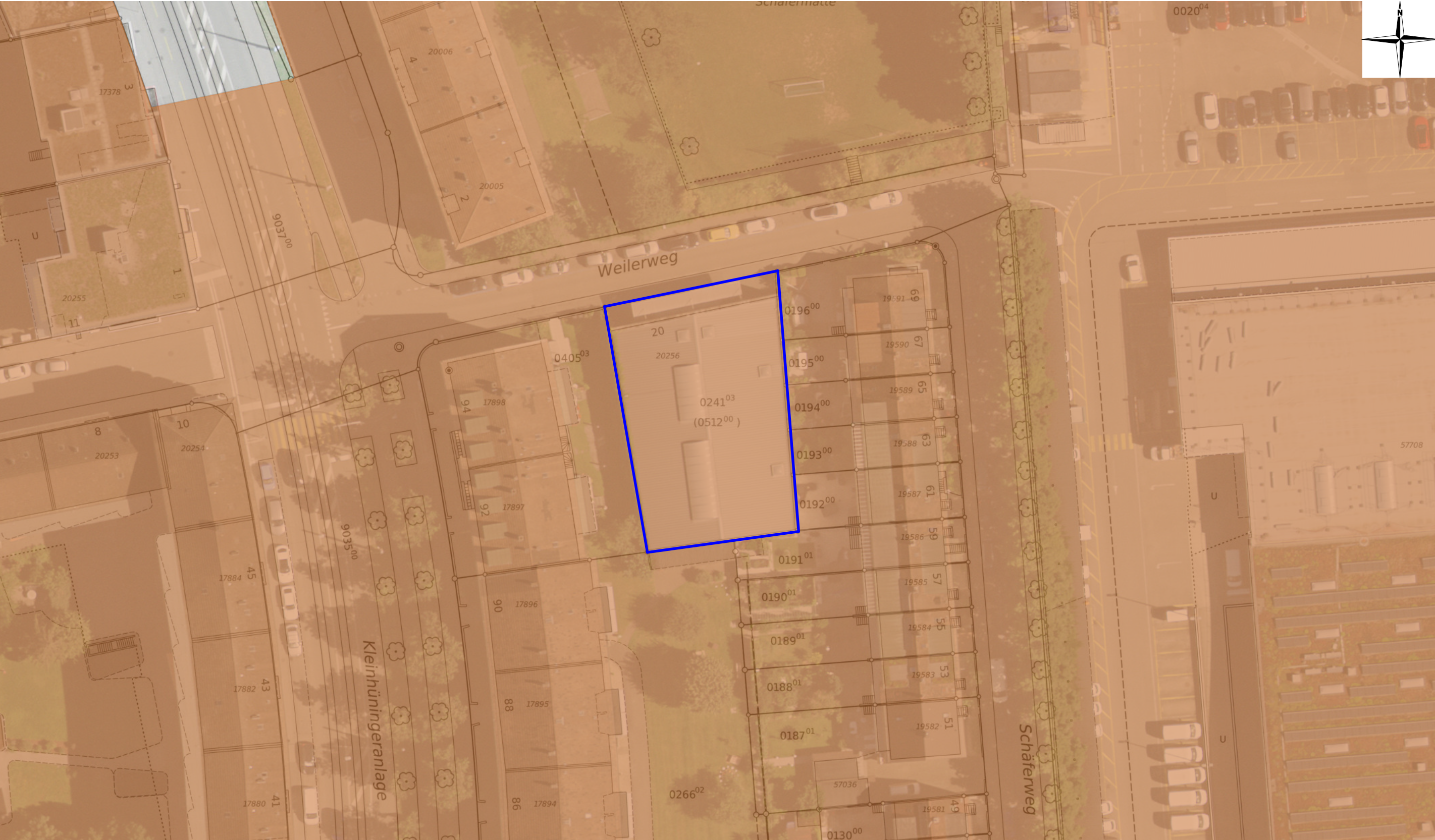
PARZELLE



Legende — PARZELLE

**Fokusgebiete Hitzeentwicklung
(Stadtklimakonzept)**

- Fokusgebiet Hitzeentwicklung
- übrige Gebiete
 - Situation erhalten
 - Situation verbessern
 - Hoher Handlungsbedarf – Fokusgebiete



Legende

- Fernwärme-Versorgungsgebiete
- IWB Fernwärme-Versorgungsgebiet
 - IWB Fernwärme-Versorgungsgebiet

PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel

Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

FERNWÄRME

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

Solarkataster

Solarpotenzial Photovoltaik

Dachkante
Dachkante

Gebäude
Gebäude

Dachfläche beste Eignung
Photovoltaik beste Eignung

Dachfläche gute Eignung
Photovoltaik gute Eignung

Solarpotenzial Solarthermie

Dachkante
Dachkante

Gebäude
Gebäude

Dachfläche beste Eignung
Solarthermie beste Eignung

Dachfläche gute Eignung
Solarthermie gute Eignung

PARZELLE



Legende

Einzelobjekte

Rabatte
 Rabatte

Unterirdisches Gebäude
 Unterirdisches Gebäude

 PARZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel

Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

EINZELOBJEKTE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



Legende

PARZELLE

Baumkataster

Fäll- und Baumersatzliste
FällUndBaumersatzliste

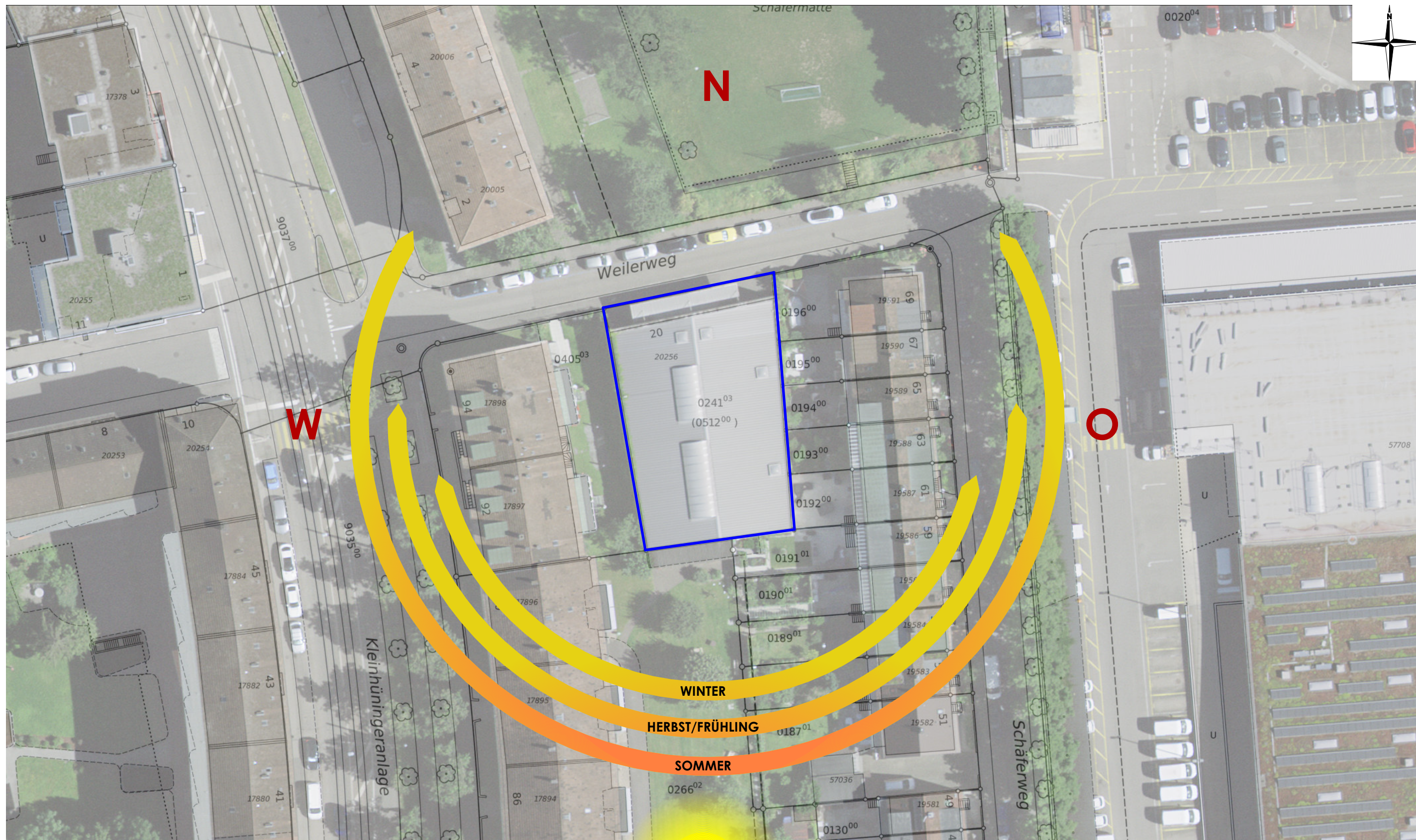
Bäume
Bäume

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

BAUMKATASTER

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



S

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SONNENSTUDIE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10
A Standort										
Einzelhof, Dorf abgelegen	Ausserhalb Dorf	Innerhalb Dorf								
Dorf, kleine Ortschaft		Dorfrand	Hauptstrasse	Zentrum, Dorfkern						
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum					
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadttrand	Aussenquartier	Innenstadt			
CH-Grossstadt					Vororte	Stadttrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum
Ferienort			Einfache Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Exklusive Ferienorte, Hochpreissegment			
B Nutzung										
Bauzone, Zonenkonformität	Ausserhalb Bauzone	Wohnnutzung in wertmindernden Zonen		Zonenkonforme Wohnnutzung in Wohnzonen		Wohnnutzung in wertsteigernden Zonen				
Bauliches Nutzungsmass	Schlechte Ausnutzung	Tiefe Ausn. AZ 0,2–0,4	Geringe A. AZ 0,4–0,6	Mittlere A. AZ 0,6–0,8	Hohe Ausn. AZ 0,8–1,0	Sehr hohe Ausnutzung AZ 1,0 und höher				
Planungsrechtliche Sonderregelungen	Planungsrechtl. Nachteile, Schutzregister, Pflichten		Keine planungsrechtlichen Sondervorteile/-nachteile			Planungsrechtl. Vorteile, Mehrnutzen, Exklusivität				
C Lage										
Attraktivität Wohnlage	Ungeeignet	Schlechte Lage	Unattraktiv	Mittlere Lage	Gute Lage	Sehr gute Lage	Beste Prestigelage exklusive Villenviertel			
Angebote Infrastruktur Schulen, Einkauf, Kultur	Weit entfernt oder nicht vorhanden		In mittlerer Entfernung		Gute Angebote in kurzer Entfernung		Alle Angebote in direkter Nähe			
Konfliktfaktoren Immissionen, Umfeld	Starke Immissionen konfliktives Umfeld		Mittlere bis schwache Immissionen mittlere bis geringe Konfliktpotenziale			Keine Immissionen konfliktfrei, umfeldkonform				
D Erschliessung										
Erreichbarkeit Zufahrt, Zugang	Keine Zufahrt nur Fussweg	Schlecht, Privatwege	Eingeschränkte Zufahrt, unbefestigte Strassen/Wege		Gute Zufahrt öffentl. Strasse + Trottoir direkt bis Grundstück					
Öffentlicher Verkehr	Keine Verbindungen	Schlechte Frequenzen	Schwache F. grosse Entf.	Mittl. Freq. mittl. Entf.	Mehrere öV-Angebote, gute Freq. in kurzer Entf.		Beste öV-Knotenpunkte in Stadtzentren			
E Marktsituation										
Verkäuflichkeit der betreffenden Liegenschaft	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Gute Nachfrage, gut verkäuflich		Sehr grosse Nachfrage nach genau diesem Objekt		

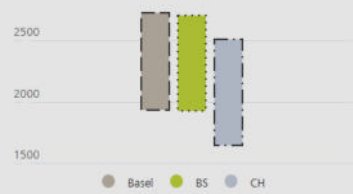
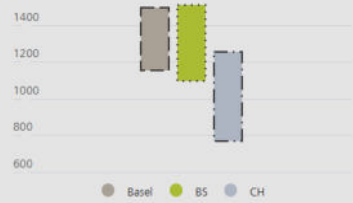
KRITERIEN	ZUSTELLUNG	WERT
A STANDORT		
CH-Grossstadt	Aussenquartier	7
B NUTZUNG		
Bauzone, Zonenkonformität	Wohnnutzung in wertmindernden Zone	3
Bauliches Nutzungsmass	Mittlere Ausnutzung AZ 0.6-0.8	4
Planungsrechtliche Sonderregelung	Keine Planungsrechtlichen Sondervorteile/-Nachteile	4
C LAGE		
Attraktive Wohnlage	Mittlere Lage	4
Angebote Infrastruktur	In Mittlerer Entfernung	4
Konfliktfaktoren Immissionen, Umfeld	Mittlere bis schwache Immissionen Mittlere bis geringe Konfliktpotenziale	5
D ERSCHLIESSUNG		
Erreichbarkeit, Zufahrt, Zugang	Gute Zufahrt, öffentl. Strasse + Trottoir direkt bis zum Grundstück	7
Öffentlicher Verkehr	Mehrere ÖV-Angebote, Gute Freq. in kurzer Entfernung	6
E MARKTSITUATION		
Verkäuflichkeit	Ausgeglichene Marktverhältnisse	4
LAGEKLASSE NACH NÄGELI		4.8

Einfamilienhäuser

Stockwerkeigentum

Mietwohnungen

Category	Min	Q1	Median	Q3	Max
Basel	1950	2000	2150	2350	2400
BS	1500	1600	1750	2150	2200
CH	1000	1100	1250	1700	1750



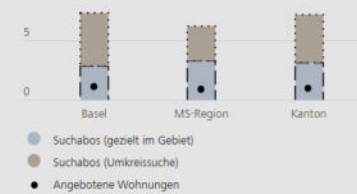
MIETWOHNUNGEN: CHF 1'940.00 - 2'730.00 / MT.

Leerwohnungsziffer

Angebot & Nachfra...

Angebot & Nachfra...

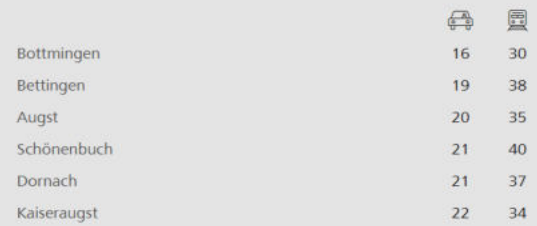
Category	Value
Basel	0.7
BS	0.7
CH	1.0



Nahe Zentren

Umliegende Gemeinden

		
Birsfelden	12	25
Binningen	14	27
Allschwil	14	28
Zürich	72	91
Biel/Bienne	76	97
Luzern	76	94



Bauaktivität

Region	Share (approx.)
Basel	0.5
BS	0.6
CH	0.9

Einwohner

	Basel	BS	CH
Wohnbevölkerung	176'329	200'031	8'962'258
Entwicklung	→	→	↗
Einkommen	68'000	71'000	64'000

Altersstruktur

Age Group	Basel	BS	CH
0-19	16	16	18
20-34	20	19	17
35-49	21	21	19
50-64	17	17	19
65+	17	17	17

DIPLOMARBEIT 2025

MARKTANALYSE BASEL



AKTUELLE UMLIEGENDE NUTZUNG

- Parzelle (Sektion 9B, Nr.: 0241) liegt in Zone 2
- beinahe vollständig überbautes Grundstück
- Objekt liegt unweit von Schäfermatte, beiden Basler Hafenbecken und dem Areal der ehemaligen Basler Glasfabrik
- Nachbarsgebäude bilden sich aus Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser
- Parzelle nahe Dreiländereck
- genügend Einkaufsmöglichkeiten in Umgebung
- Bildungseinrichtungen in Nähe und anliegendem Quartier Klybeck
- ÖV-Anschluss (8-er Tramlinie) mit direkten Verbindungen zum Basel SBB oder Weil am Rhein (D)

AKTUELLE UMLIEGENDE BAUDICHTE

- Nachbarsgrundstücke mit Reiheneinfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser bebaut
- einheitliche Fassadengestaltungen (Farb- und Materialunterschiede)
- Blockrandgebäude (MFH's)
- Grünfläche bei MFH im Hinterhof mit Spielplätzen oder private Gärten bei REFH

VERGANGENE UND AKTUELLE NUZTUNG DES OBJEKTS

- Räumlichkeiten dienten zur Herstellung für diverse Kunststoffprodukte der Firma "Cellpha Plast AG"
- im Untergeschoss Untermieter der Bereichen Kultur und Kreativität
- ein paar der Untermieter haben das Objekt nach Einstellung der "Cellpha Plast AG" erworben

ANZUSTREBENDES NUTZERPROFIL

- Nutzerprofil frei
- beachte Zone 2 -> Kein Arbeitergeschoss, somit nur stilles Gewerbe (Bestandesrecht)
- neue Nutzung muss eine wirtschaftlich selbsttragende Weiterführung der gesamten Liegenschaft sichern

ANZUSTREBENDE NUTZUNG (GRÜNFLÄCHE/AUSSENRAUM)

- neue Aussenräume müssen geschaffen werden
- viel Tageslicht

ANZUSTREBENDE BAUDICHTE

- keine Veränderung an Gebäudehülle nach Aussen
- erlaubt auf Dach: Technische Aufbauten, Liftüberfahrten, Energiegewinnung (PV-Anlage) und kleinere Dachterrassen/-einschnitte sind zulässig

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

NUTZUNG / BAUDICHTE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

PREISE PRO M² IM MIETERSEGMENT WOHNUNGEN IN NÄHE KLEINHÜNINGEN

Referenzobjekte von Homegate.ch

1.0 Zimmer	33m²	CHF 1'190.00/mt. = CHF 36.06/m²
1.5 Zimmer	37m²	CHF 1'210.00/mt. = CHF 32.70/m²
2.0 Zimmer	49m²	CHF 1'245.00/mt. = CHF 25.41/m²
2.5 Zimmer	75m²	CHF 1'995.00/mt. = CHF 26.60/m²
3.5 Zimmer	132 m²	CHF 3'330.00/mt. = CHF 25.00/m²
4.0 Zimmer	84m²	CHF 2'170.00/mt. = CHF 25.83/m²

Der Mittelwert der aufgelisteten Wohnungen ist CHF 28.60/m².

Aufgrund der Lage der Parzelle und der Tatsache, dass es eine Sanierung/Umbau ist, würde ich mit einem Quadratmeterpreis von ca. CHF 28.00/m² rechnen.

PREISE PRO M² IM MIETERSEGMENT HAUS

Referenzobjekte von Homegate.ch

7.5 Zimmer	170m²	CHF 4'000.00/mt. = CHF 23.53/m²
8.0 Zimmer	285m²	CHF 5'900.00/mt. = CHF 20.72/m²

Der Mittelwert der aufgelisteten Häuser ist CHF 22.12/m².

Da es nicht möglich ist die komplette Liegenschaft zu vermieten, dienen diese Zahlen nur zur Information.

PREISE PRO M² IM MIETERSEGMENT GEWERBE IN NÄHE KLEINHÜNINGEN

Referenzobjekte von Homegate.ch

832m²	CHF 123'136.00/j. = CHF 148.00/m² = CHF 10'261.33/mt. = CHF 12.33/m²
165m²	CHF 42'900.00/j. = CHF 260.00/m² = CHF 3'575.00/mt. = CHF 21.67/m²
73m²	CHF 43'800.00/j. = CHF 600.00/m² = CHF 3'650.00/mt. = CHF 50.00/m²
360m²	CHF 64'956.00/j. = CHF 180.43/m² = CHF 5'413.00/mt. = CHF 15.04/m²
532m²	CHF 146'300.00/j. = CHF 275/m² = CHF 12'191.67/mt. = CHF 22.92/m²
3750m²	CHF 581'250.00/j. = CHF 155.00/m² = CHF 48'437.50/mt. = CHF 12.92/m²

Der Mittelwert der aufgelisteten Gewerbeobjekte ist CHF 22.48/m²/mt. und CHF 269.76/m²/j.

Aufgrund der Lage der Parzelle und der Tatsache, dass es eine Sanierung/Umbau ist, würde ich mit einem Quadratmeterpreis von CHF 23.00/m²/mt. und CHF 276.00/m²/j. rechnen.

PREISE PRO M² IM KÄUFERSEGMENT WOHNUNGEN IN NÄHE KLEINHÜNINGEN

Referenzobjekte von Homegate.ch

2.5 Zimmer	56m²	CHF 750'000.00 = CHF 13'392.85/m²
3.5 Zimmer	88m²	CHF 1'200.000.00 = CHF 13'636.36/m²
4.5 Zimmer	98m²	CHF 1'340'000.00 = CHF 13'673.47/m²
5.5 Zimmer	133m²	CHF 1'890'000.00 = CHF 14'210.53/m²

Der Mittelwert der aufgelisteten Wohnungen ist CHF 13'729.057m².

Da kein Wunsch nach Verkauf, bei der Bauherrschaft, besteht, dienen diese Zahlen nur zur Information.

PREISE PRO M² IM KÄUFERSEGMENT HÄUSER IN NÄHE KLEINHÜNINGEN

Referenzobjekte von Homegate.ch

2.5 Zimmer	94m²	CHF 1'675'000.00 = CHF 17'819.15/m²
3.5 Zimmer	112m²	CHF 1'700'000.00 = CHF 15'178.57/m²
4.5 Zimmer	111m²	CHF 1'715'000.00 = CHF 15'450.45/m²
4.5 Zimmer	128m²	CHF 1'990'000.00 = CHF 15'546.88/m²

Der Mittelwert der aufgelisteten Häuser ist CHF 15'998.76/m².

Da kein Wunsch nach Verkauf, bei der Bauherrschaft, besteht, dienen diese Zahlen nur zur Information.

PREISE PRO M² IM KÄUFERSEGMENT GEWERBE IN NÄHE KLEINHÜNINGEN

Leider keine brauchbaren Referenzobjekte vorhanden.

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

IMMOBILIENMARKT

Vanessa Schweizer - Bleichiweg 7f - 4060 Gelterkinden

BESTANDESOBJEKT

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



WESTFASSADE



**NACHBARSGEBÄUDE
NORDWESTLICH**



**NACHBARSGEBÄUDE
WESTLICH**



NACHBARSGEBÄUDE ÖSTLICH



NORDFASSADE



HAFEN NORDÖSTLICH



SCHÄFERMATTE NÖRDLICH



OSTFASSADE

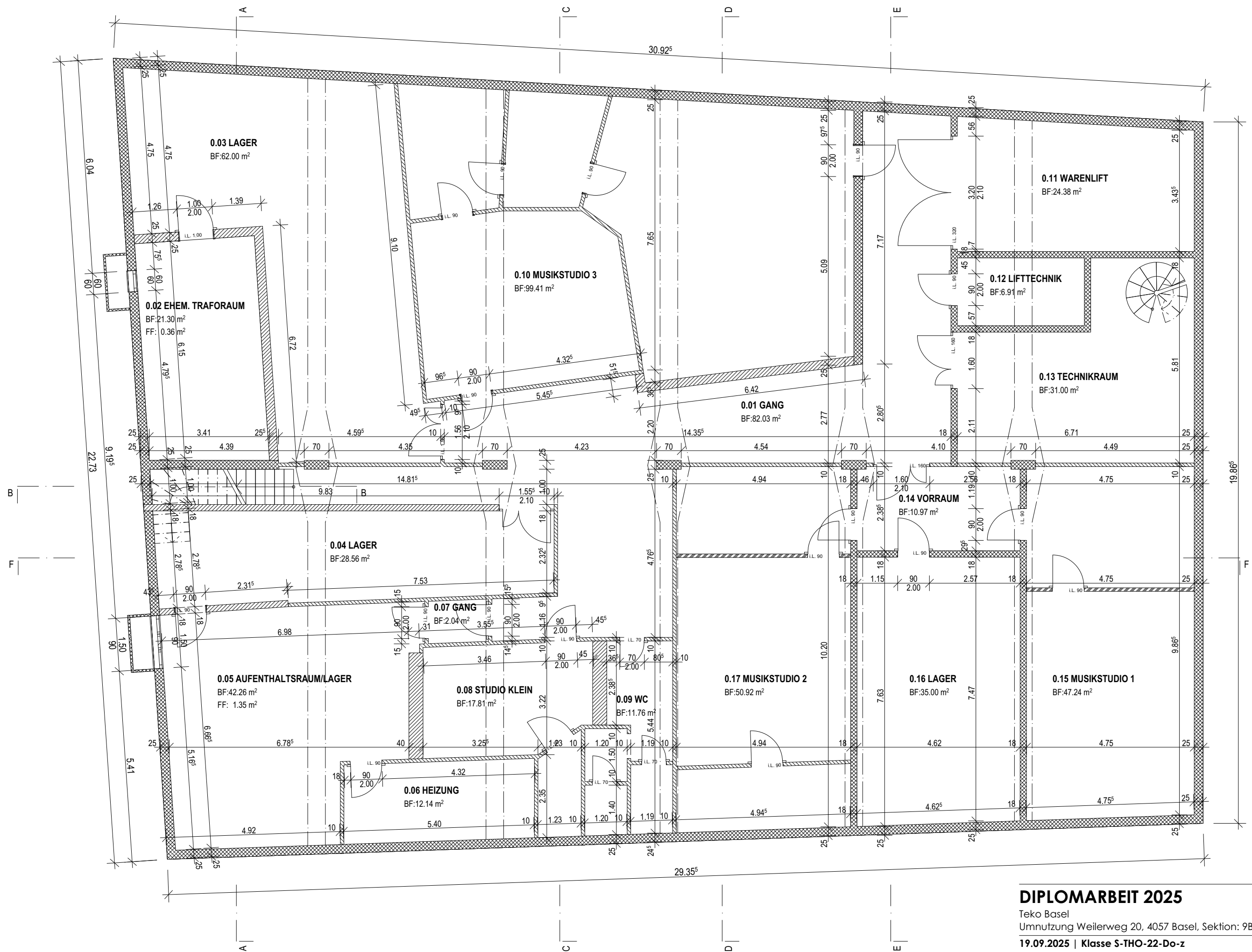
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENFOTOS

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



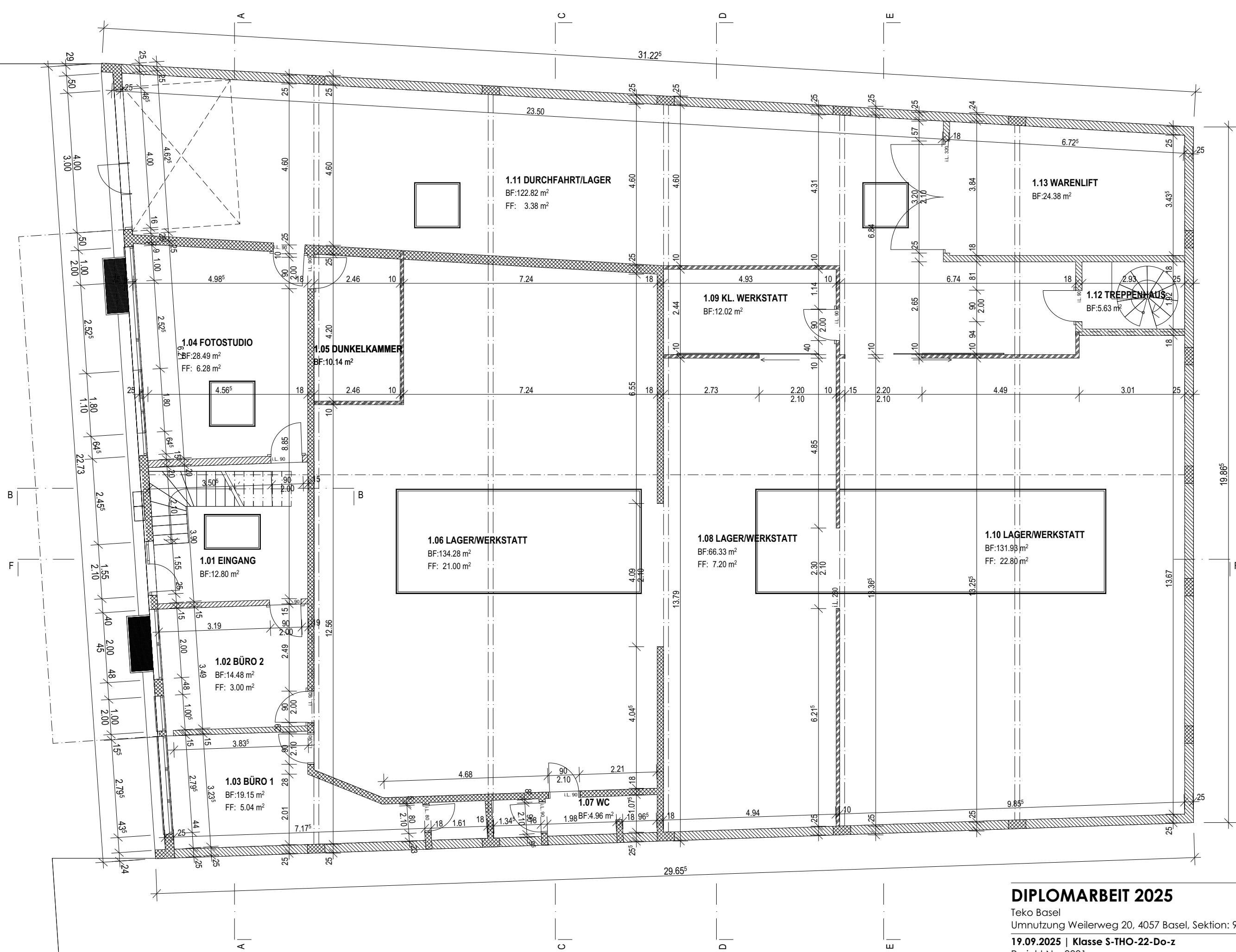
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

UNTERGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



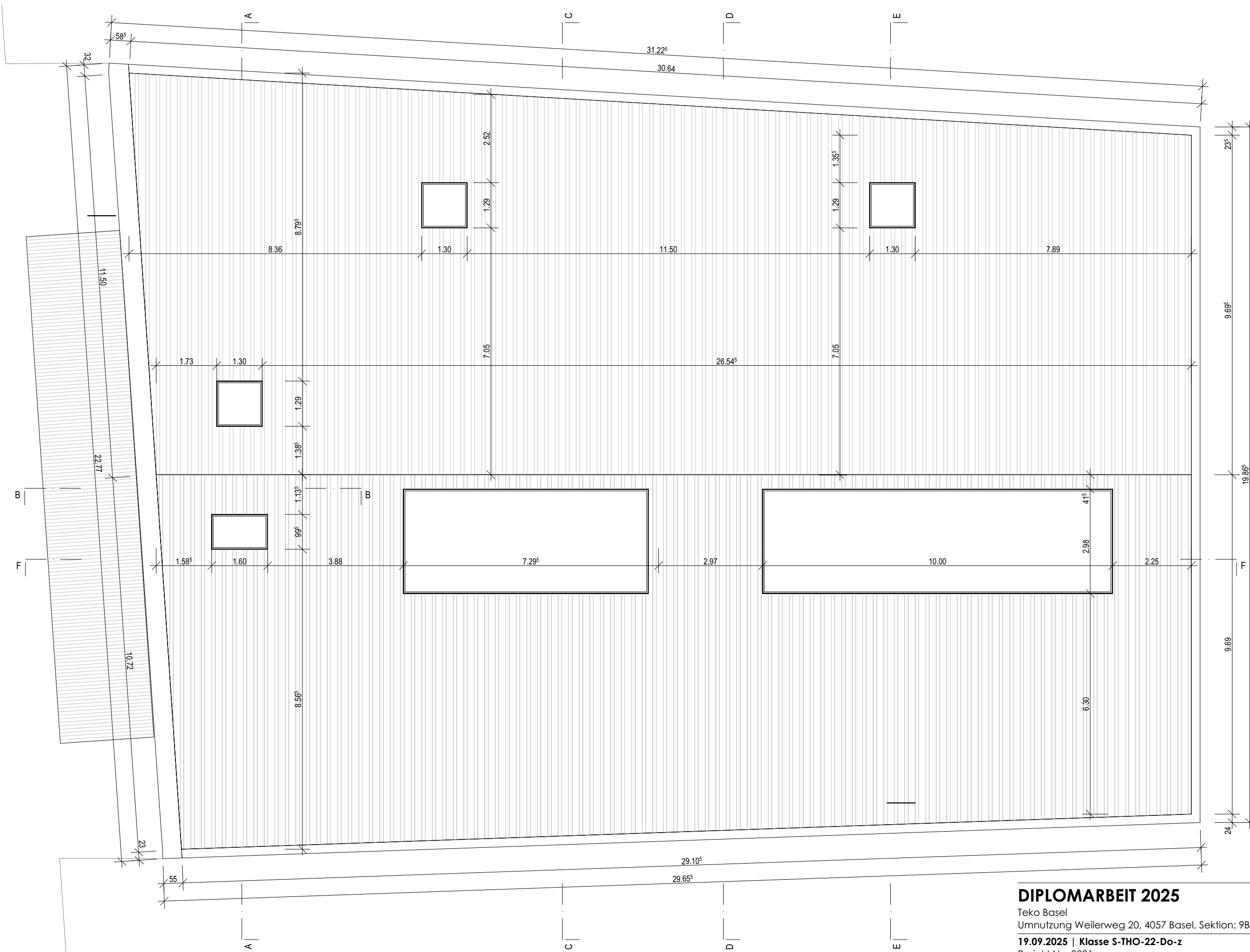
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ERDGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleiweg 7f - 4060 Gelterkinden



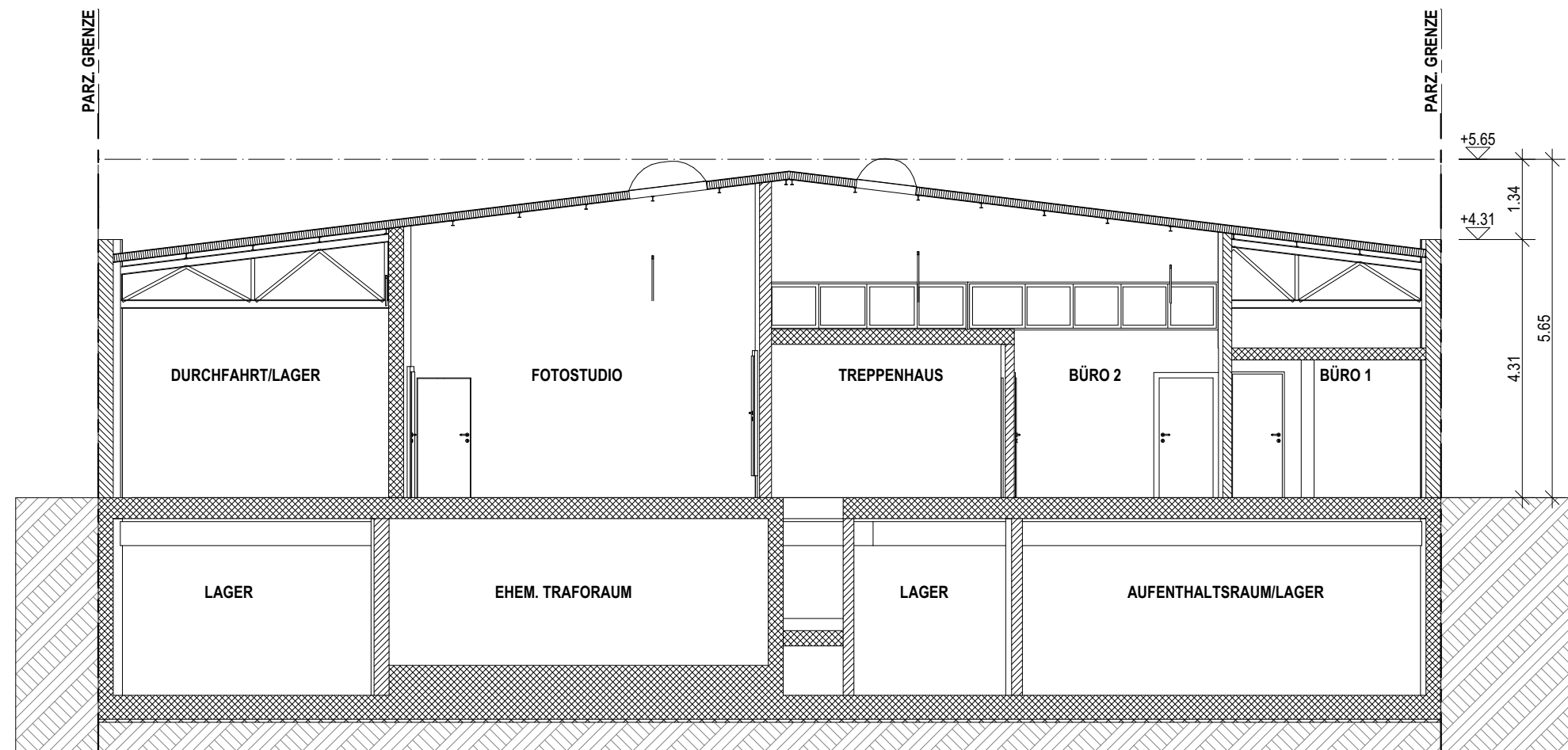
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

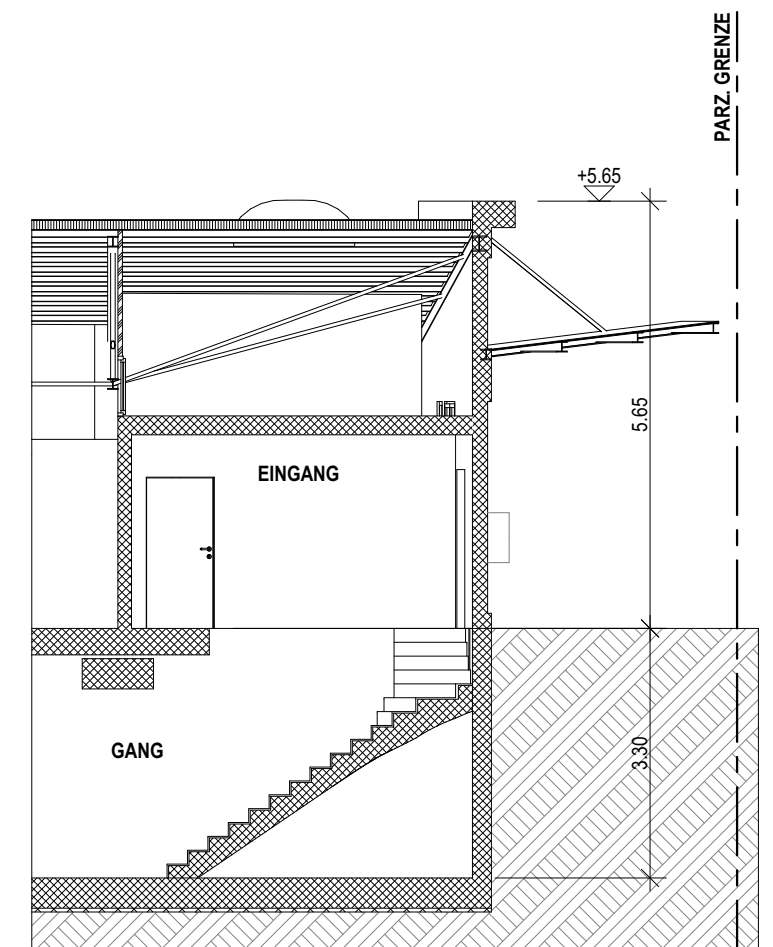
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

DACHAUFSICHT 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichiweg 7f - 4060 Gelterkinden



SCHNITT A



SCHNITT B

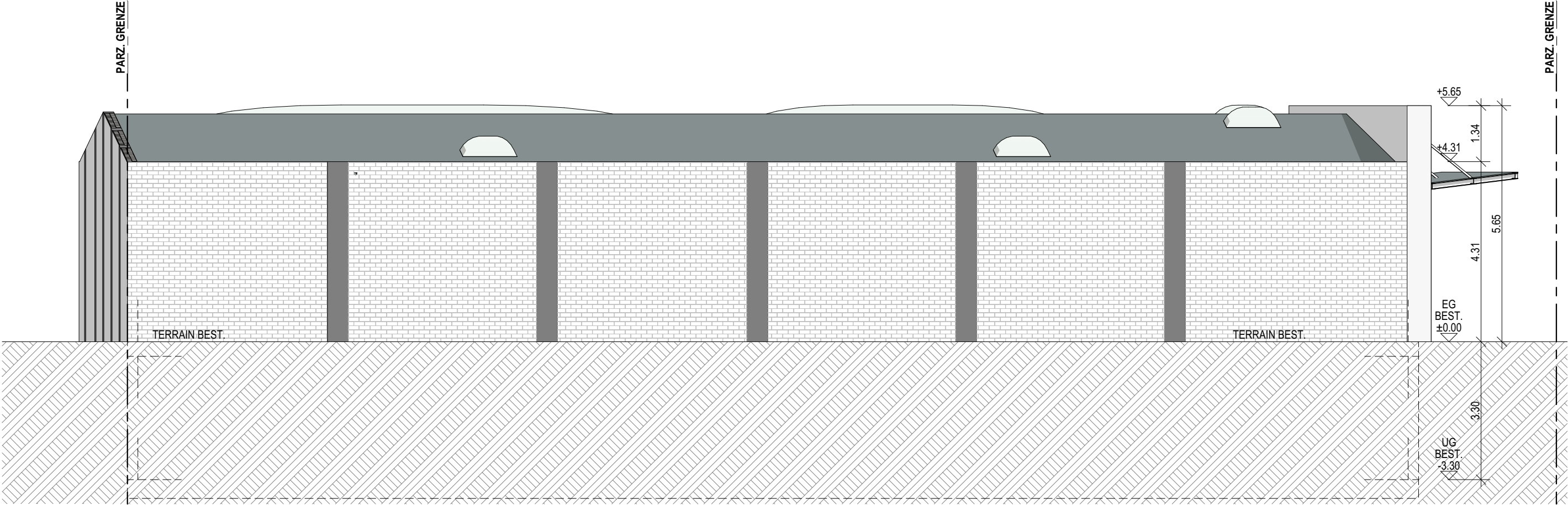
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

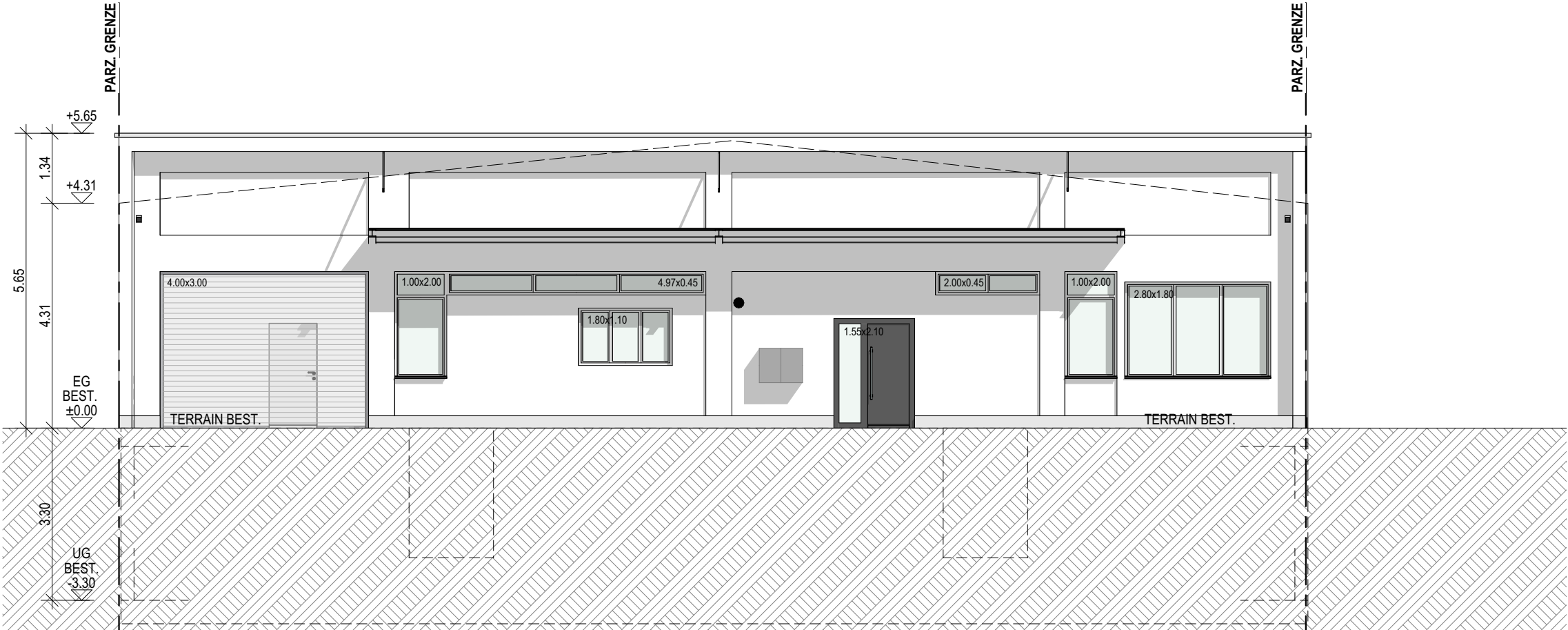
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SCHNITTE A + B 1:100

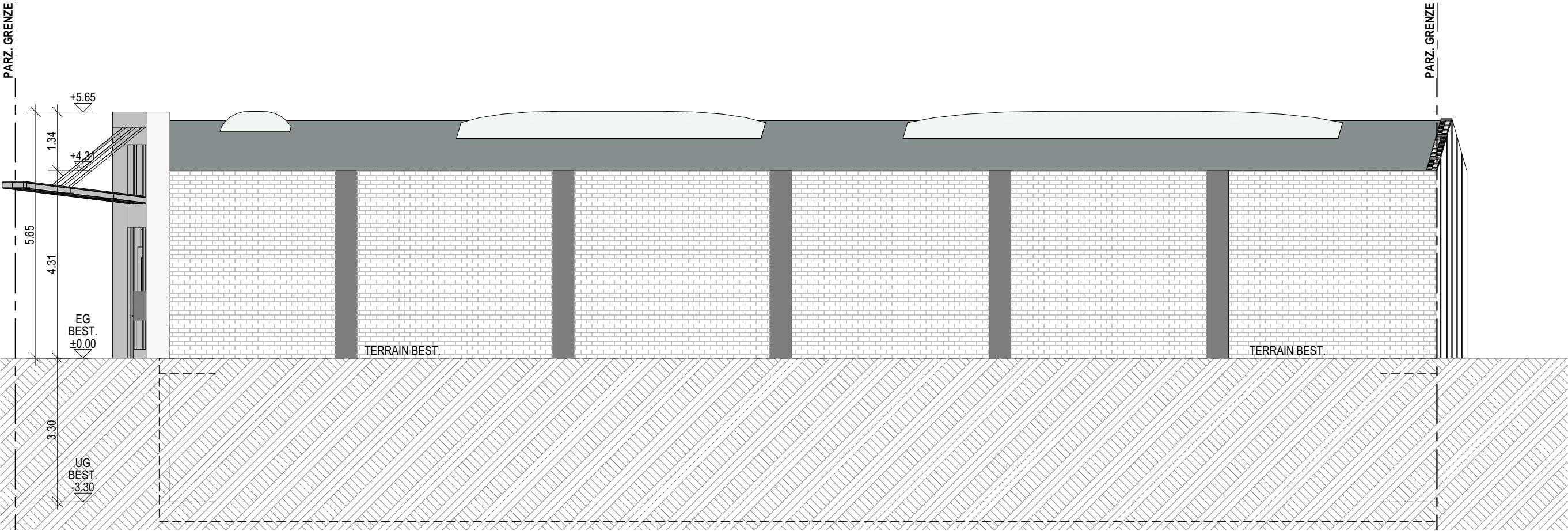
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



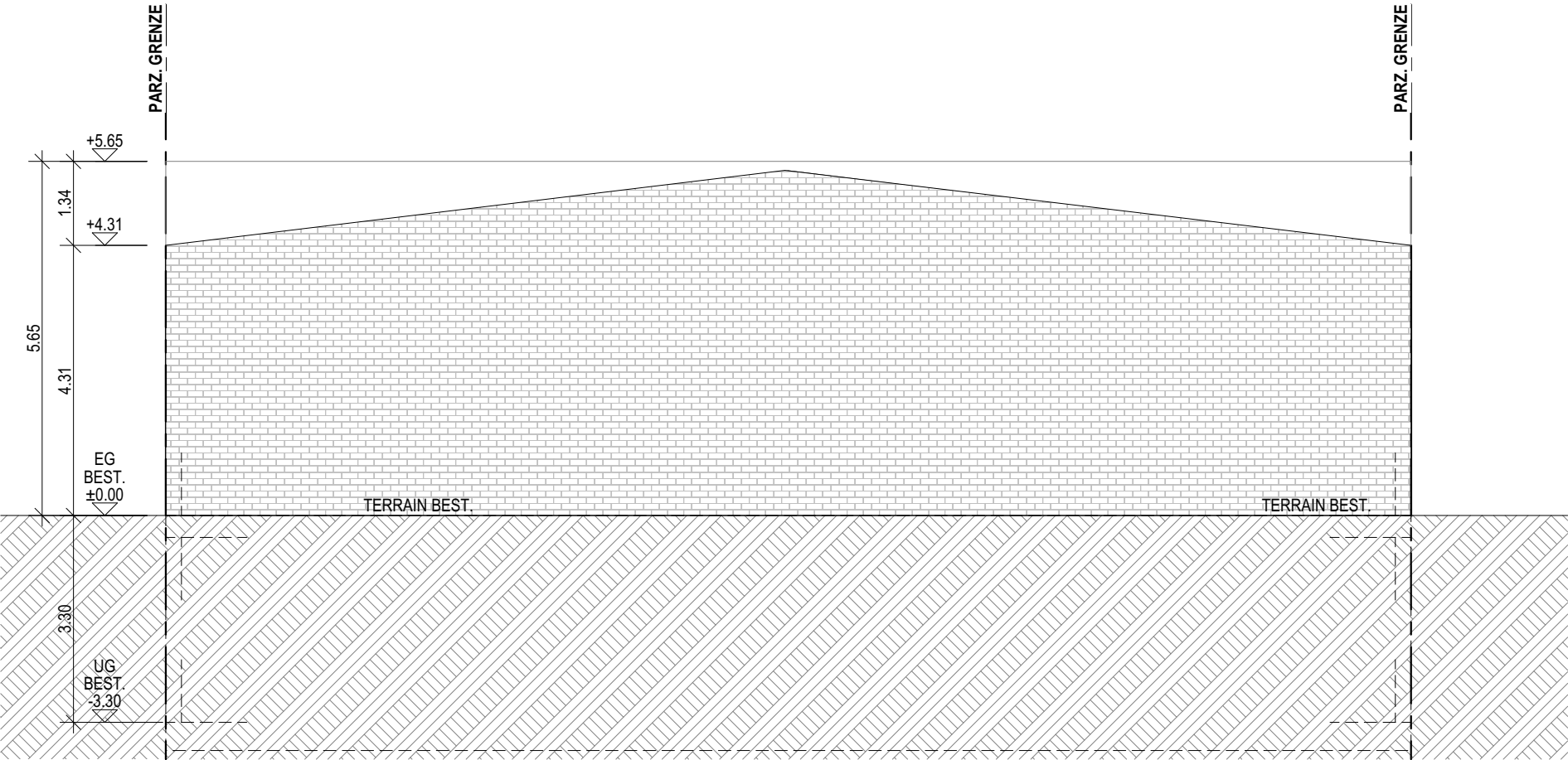
OSTFASSADE



NORDFASSADE



WESTFASSENDE



SÜDFASSENDE



EINGANG



LAGER/WERKSTATT



SANITÄRRÄUME



BÜRO 2



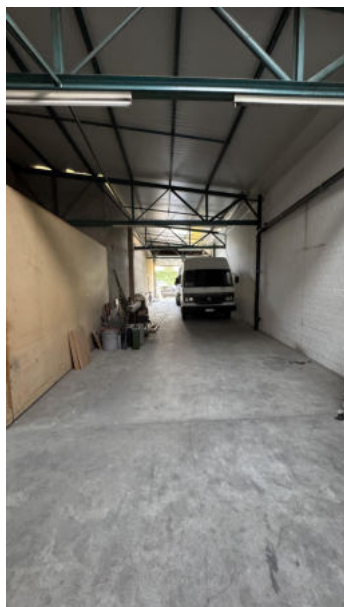
BÜRO 1



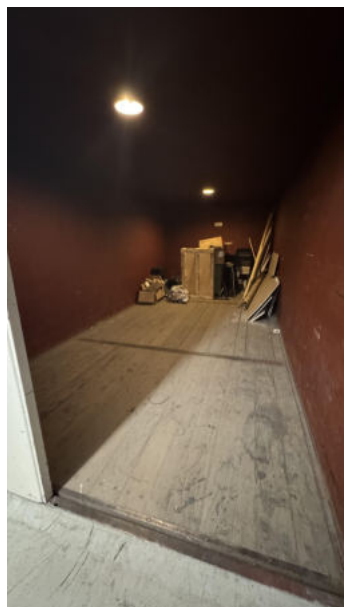
LAGER/WERKSTATT



KLEINE WERKSTATT



DURCHFAHRT LAGER



WARENLIFT

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

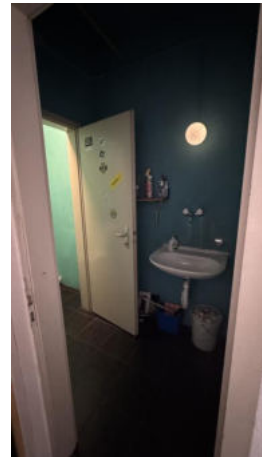
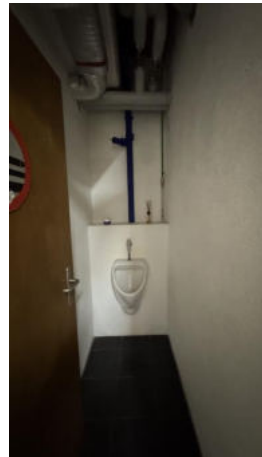
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENFOTOS EG

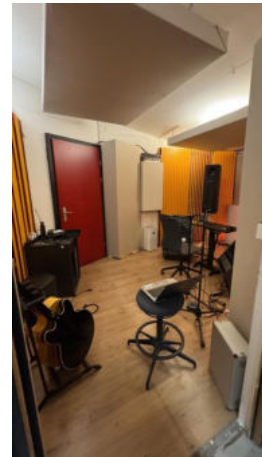
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



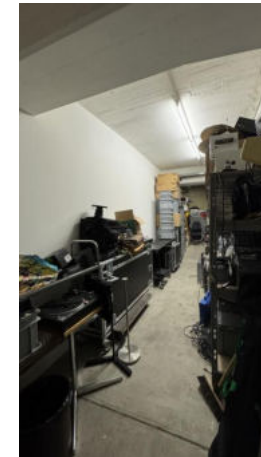
SANITÄRRÄUME



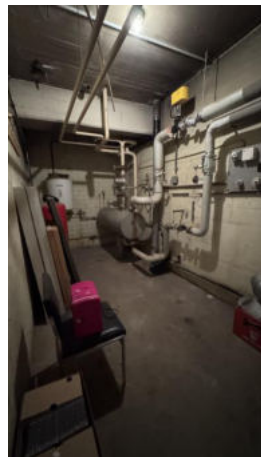
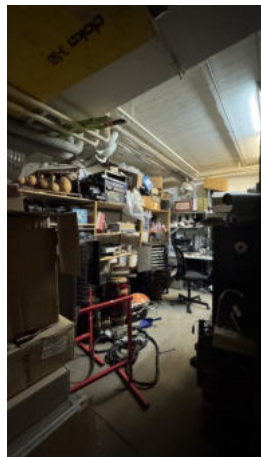
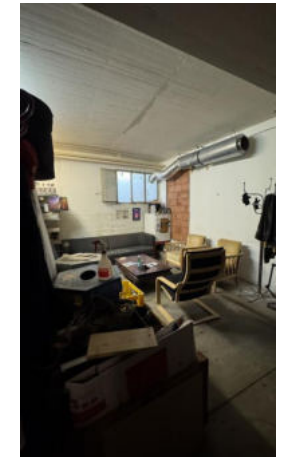
GANG



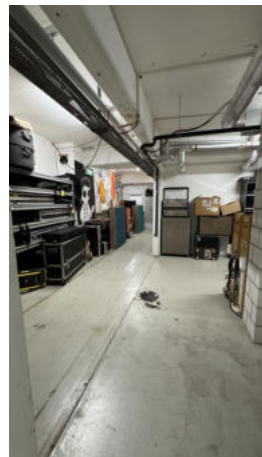
STUDIO KLEIN



AUFENTHALTSRAUM



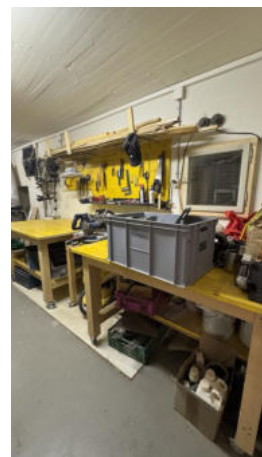
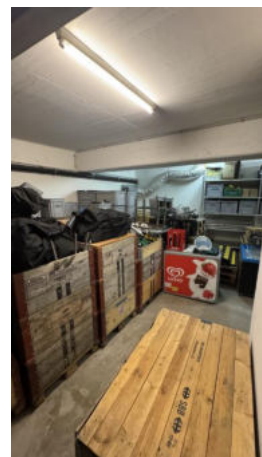
HEIZUNGSRaum



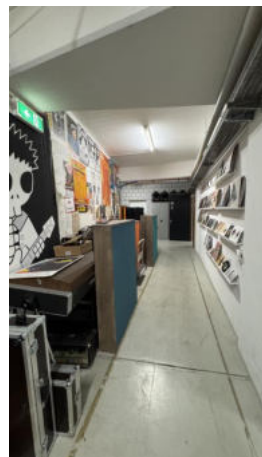
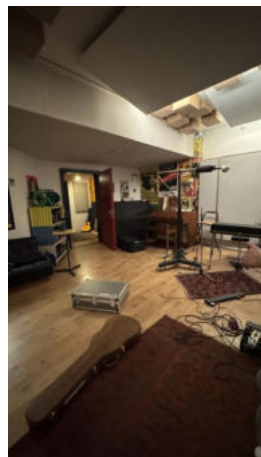
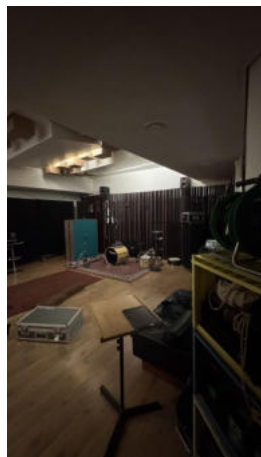
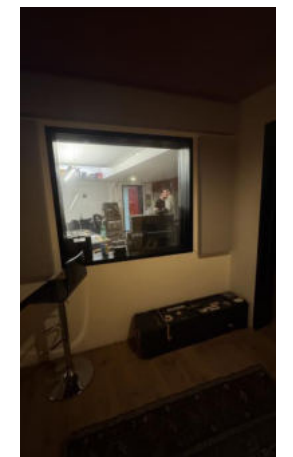
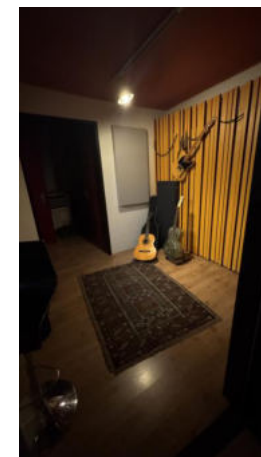
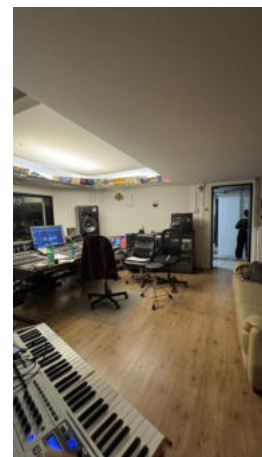
GANG



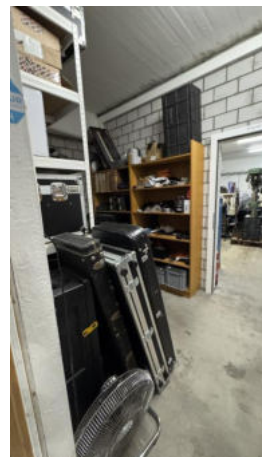
LAGERRaum



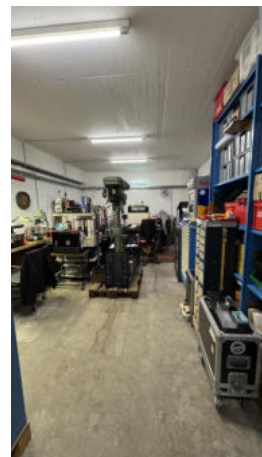
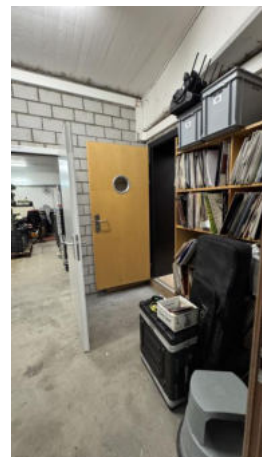
MUSIKSTUDIO 3



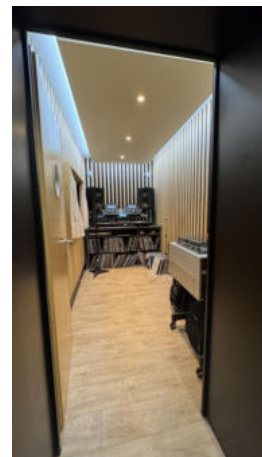
GANG



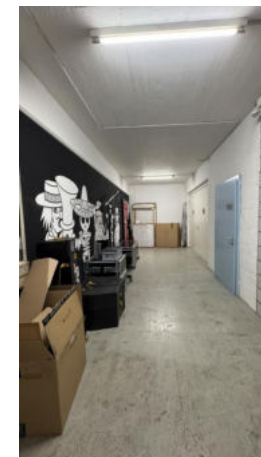
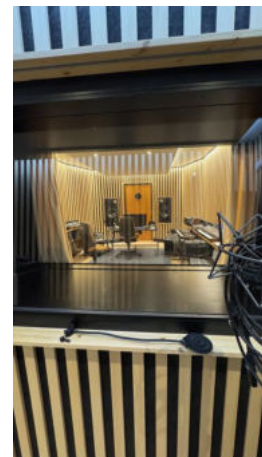
VORRAUM



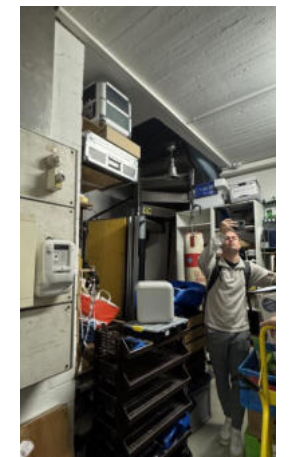
LAGER



MUSIKSTUDIO 2



GANG



TECHNIKRaum

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

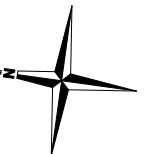
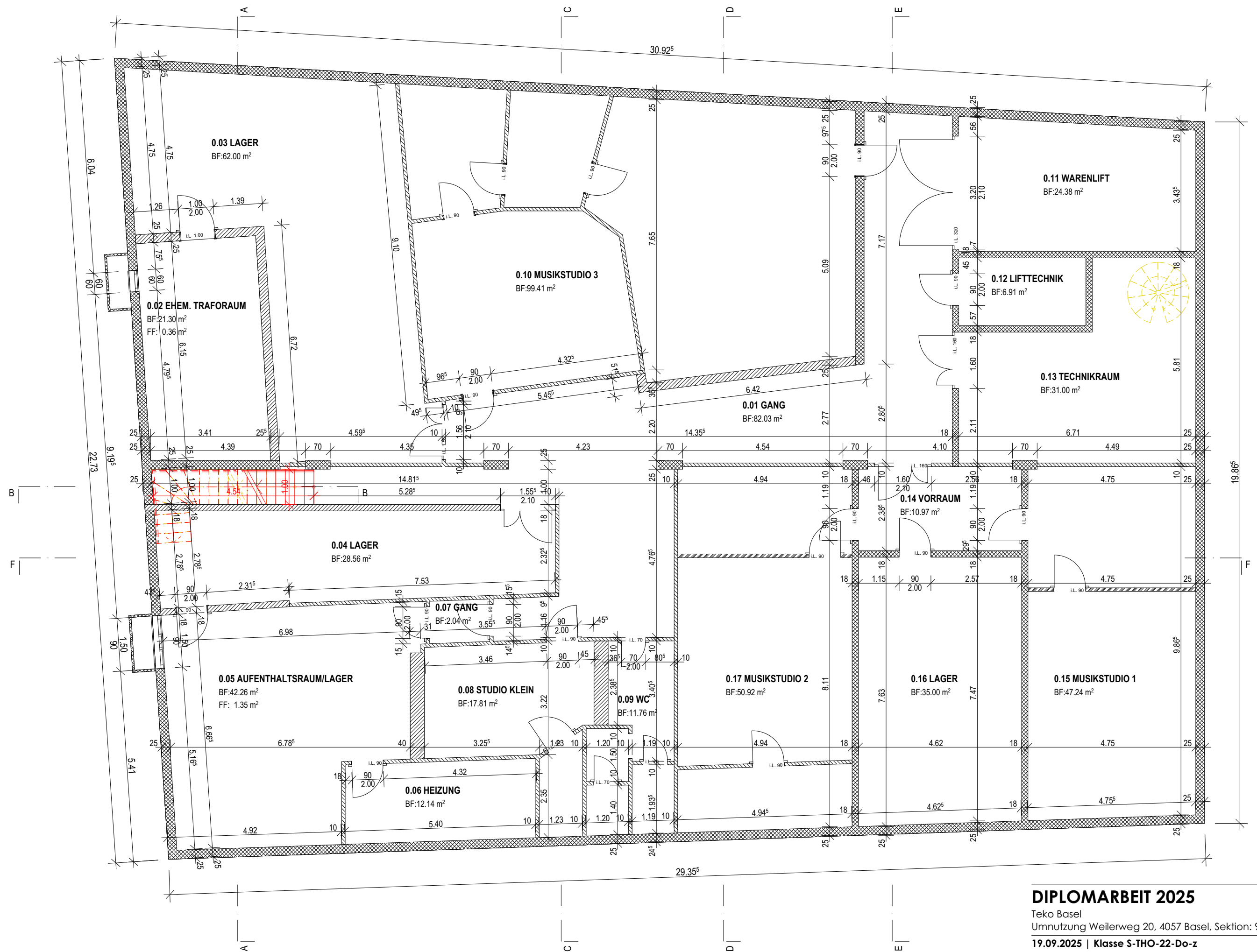
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENFOTOS UG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

ENTWURF UND AUSSENRAUM

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



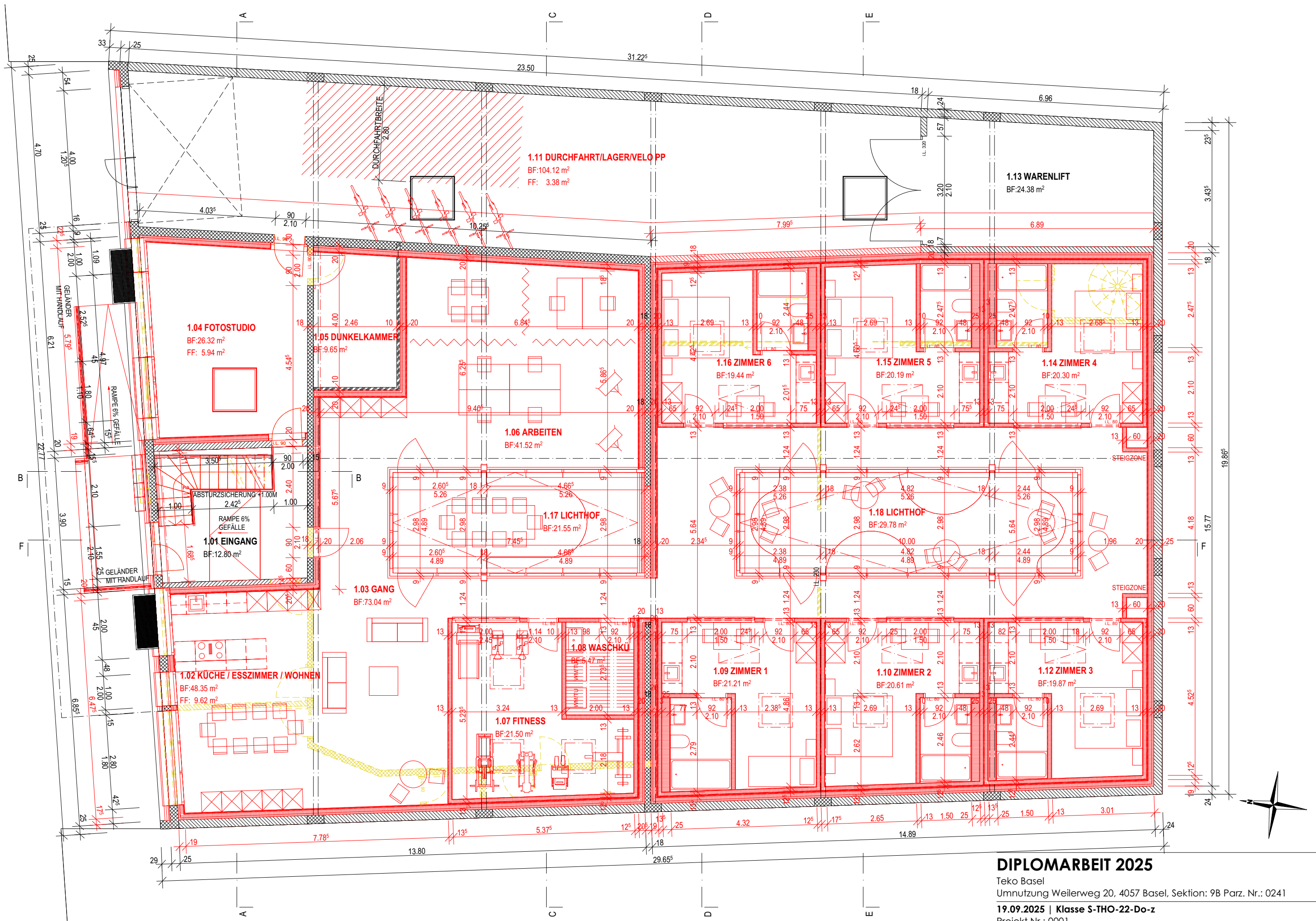
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

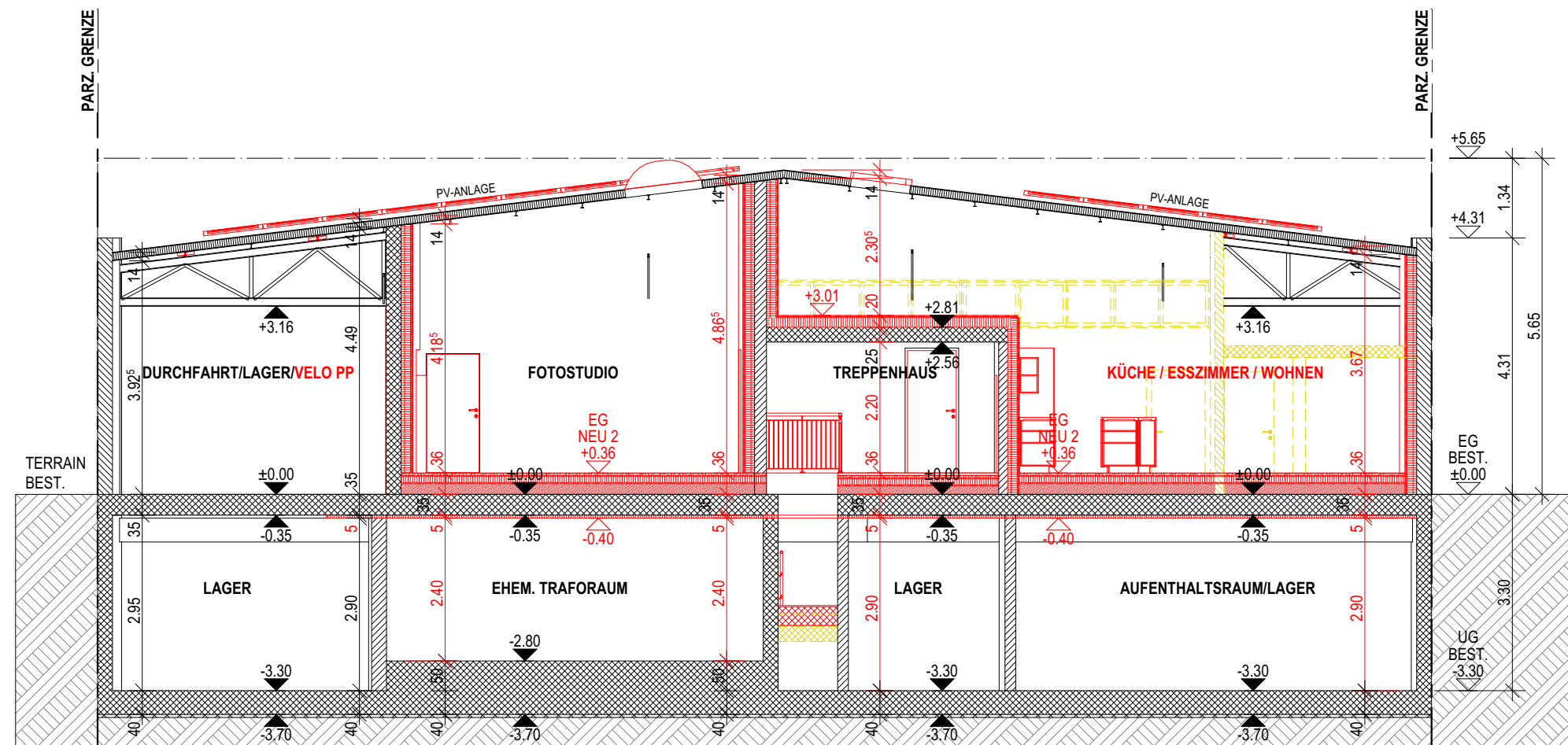
UNTERGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

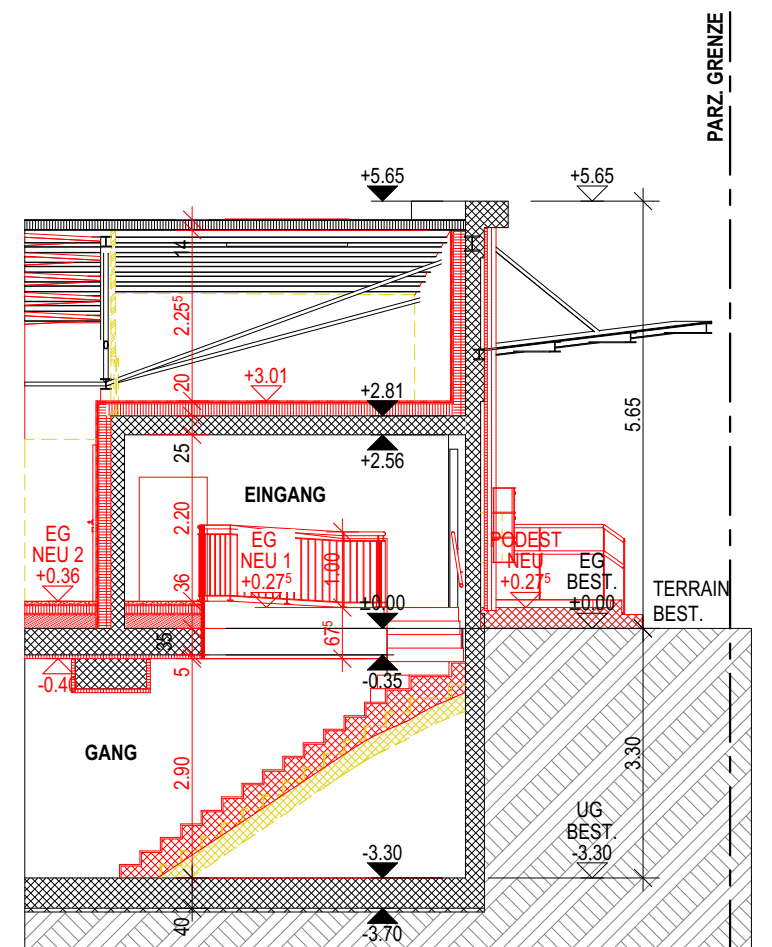




Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



SCHNITT A



SCHNITT B

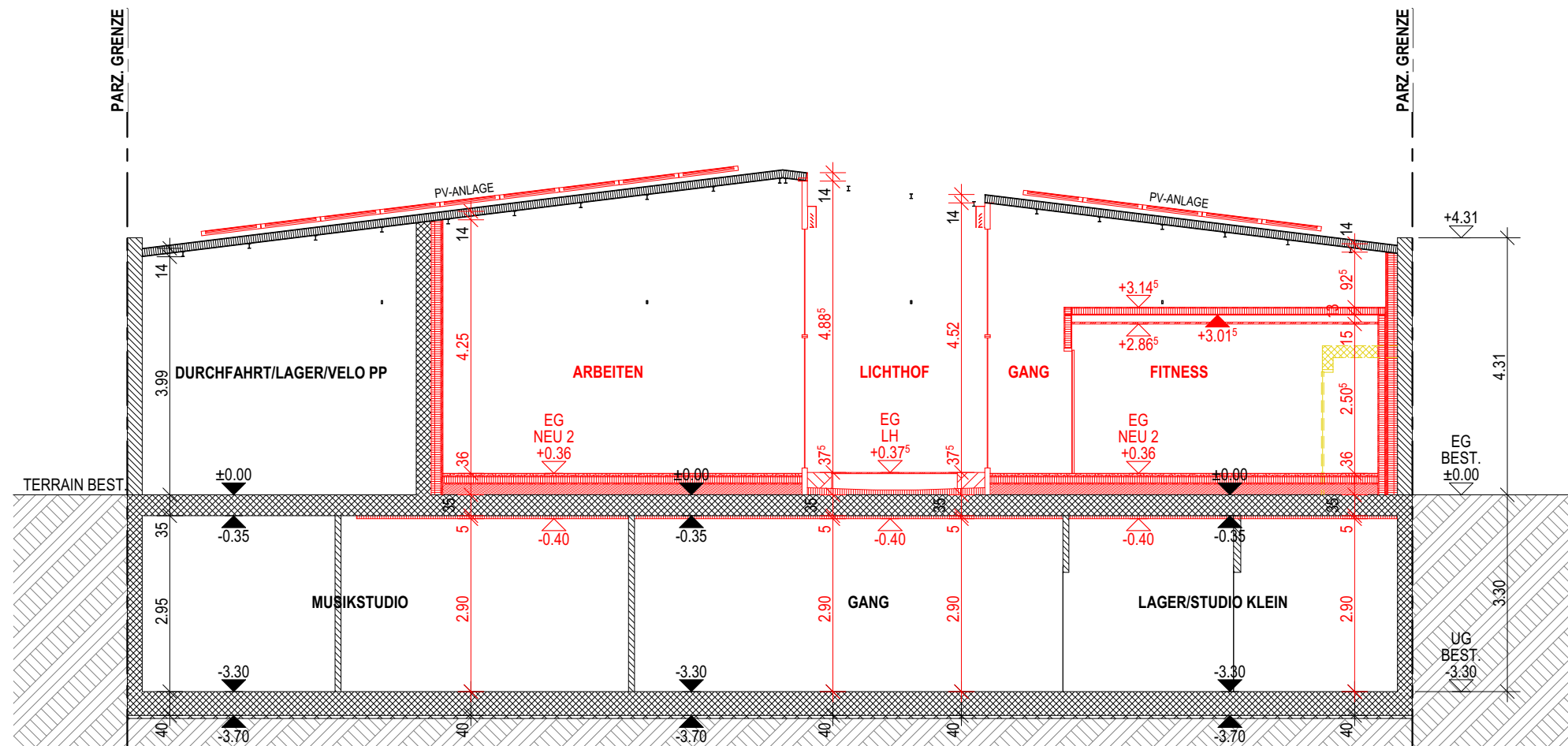
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

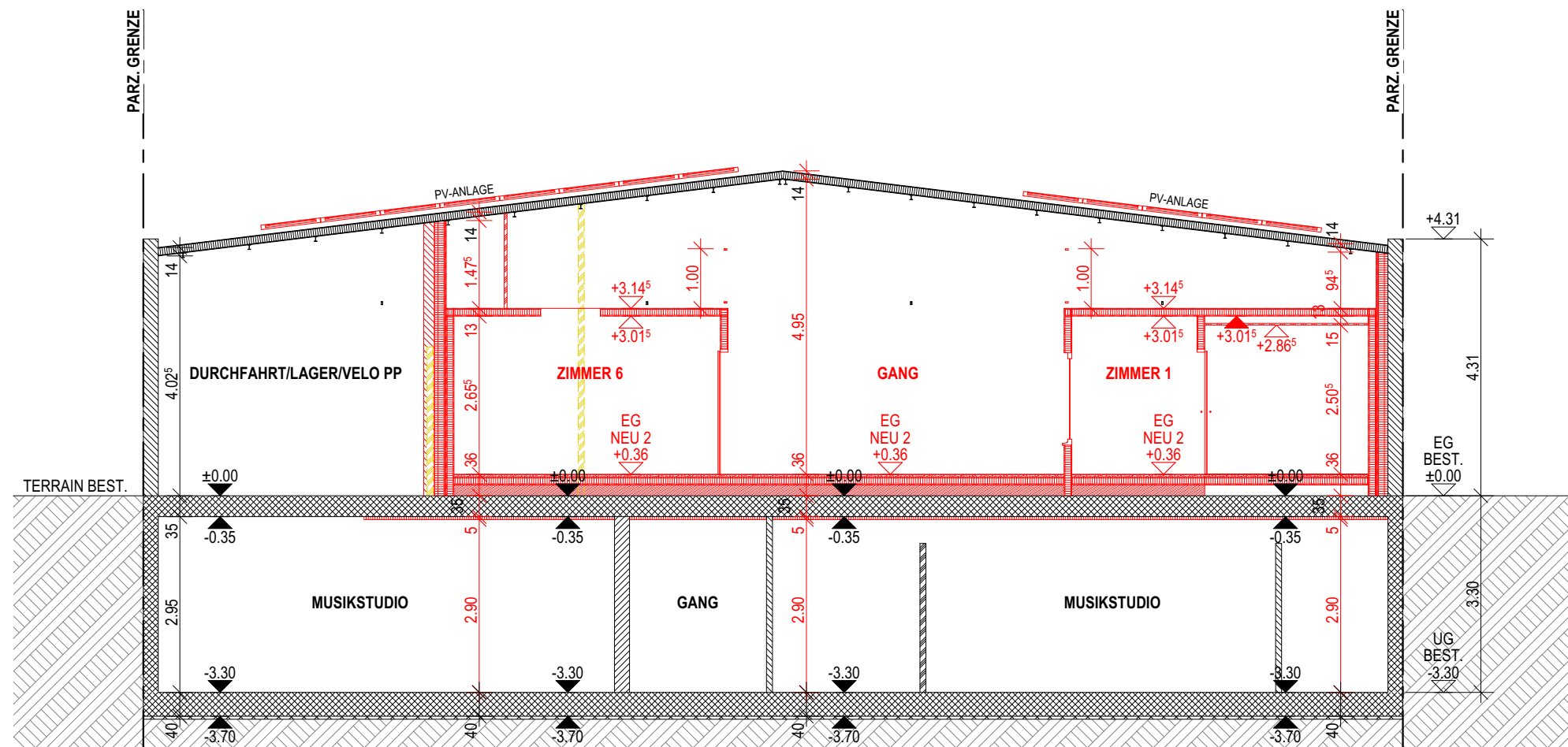
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SCHNITTE A+B 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



SCHNITT C



SCHNITT D

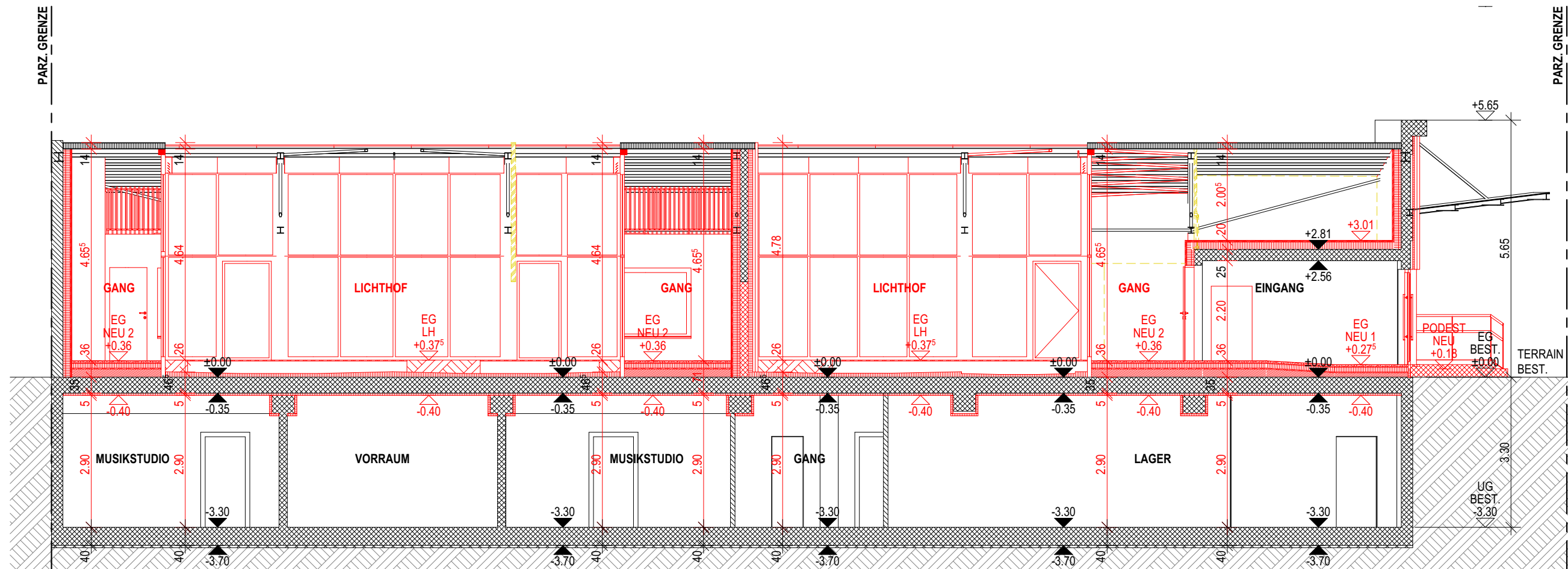
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

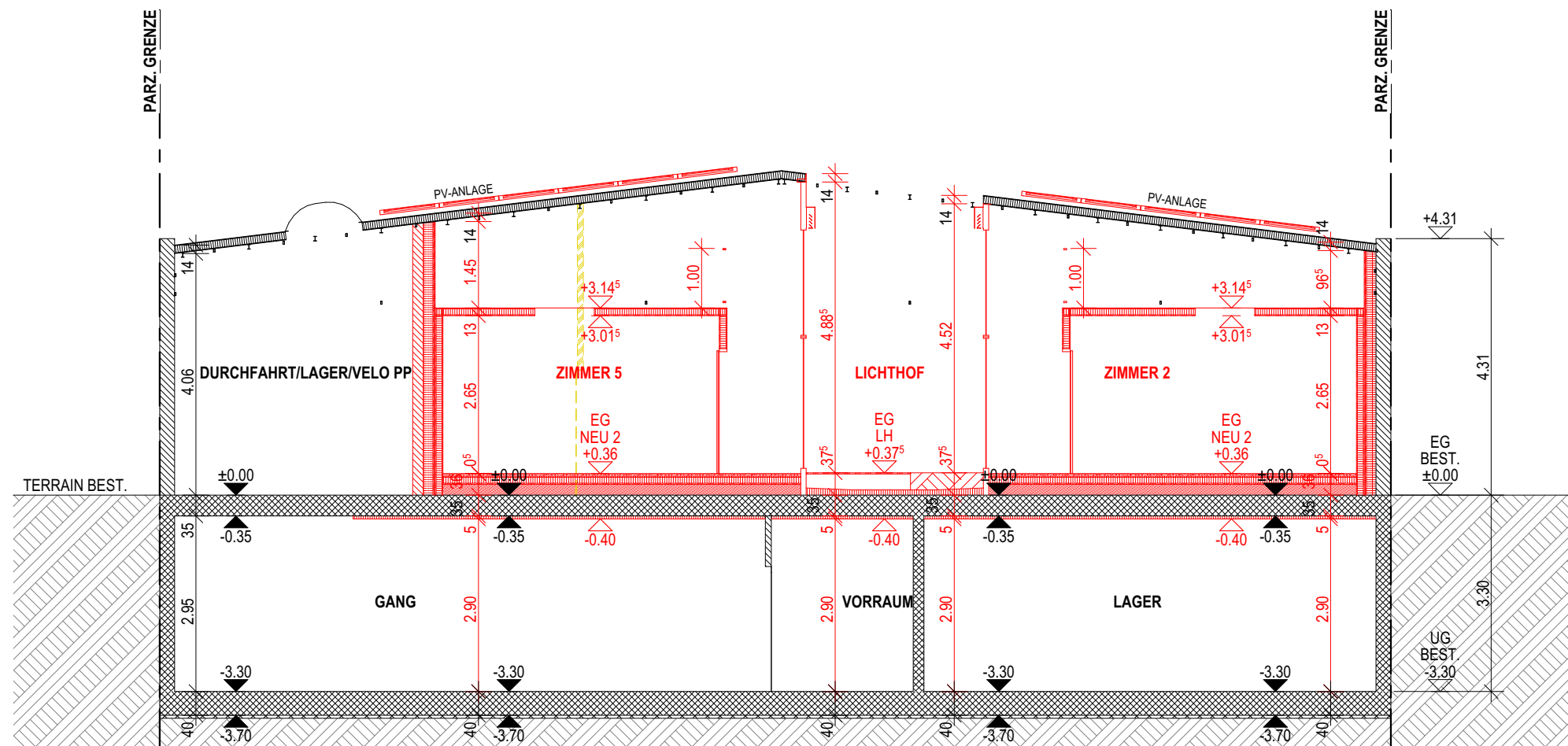
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SCHNITTE C+D 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



SCHNITT F



SCHNITT E

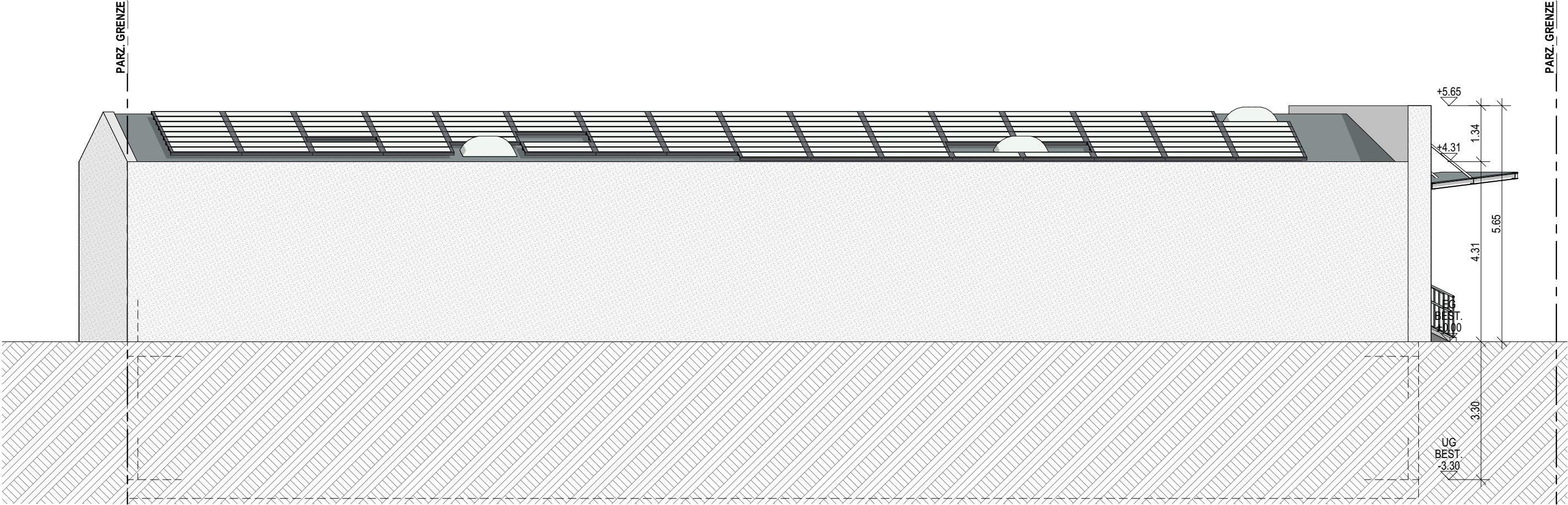
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

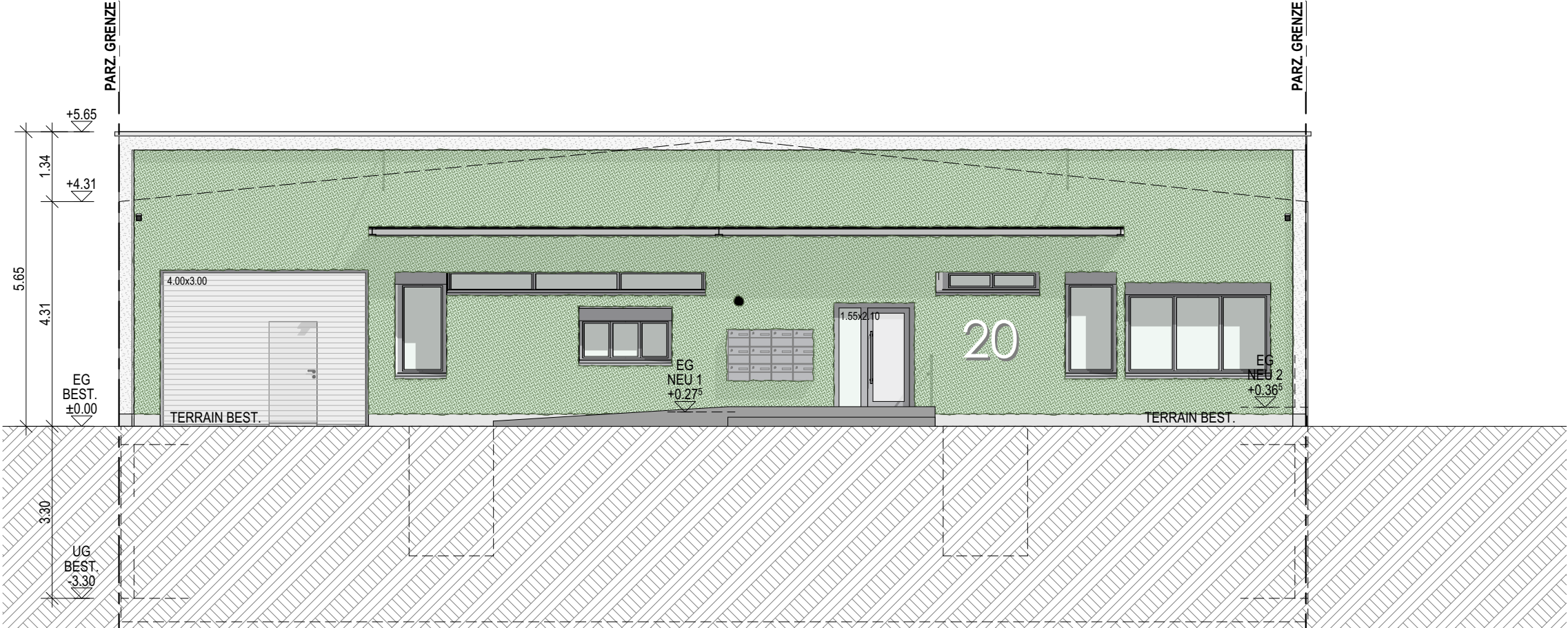
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SCHNITTE E+F 1:100

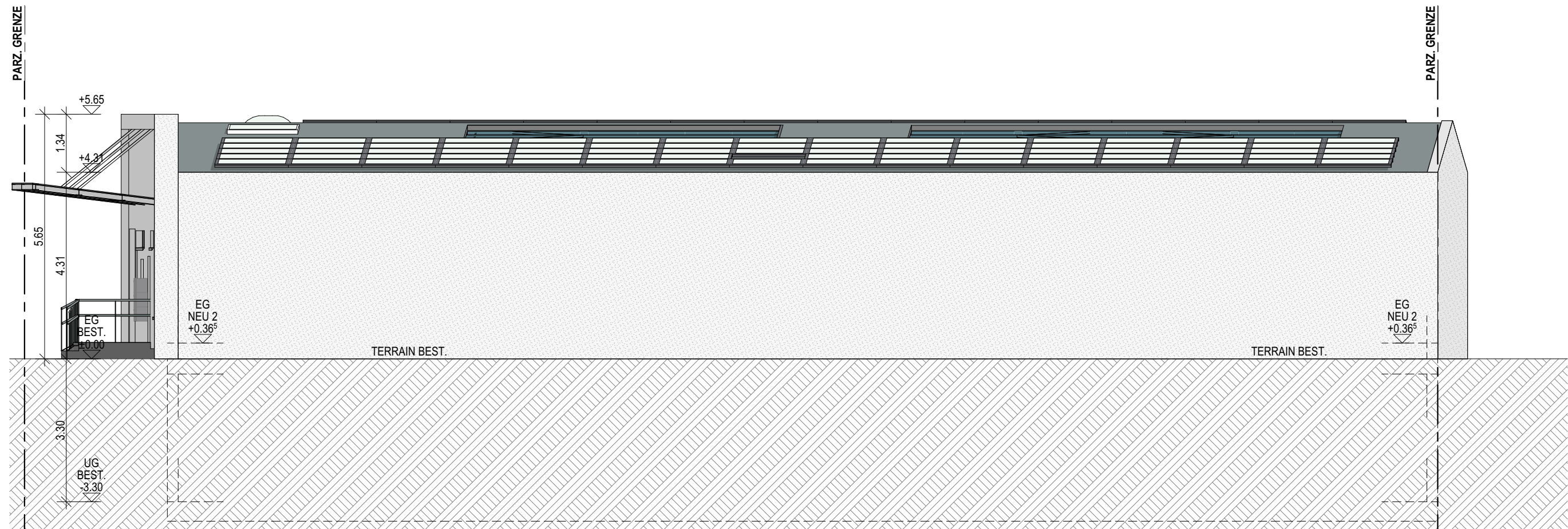
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



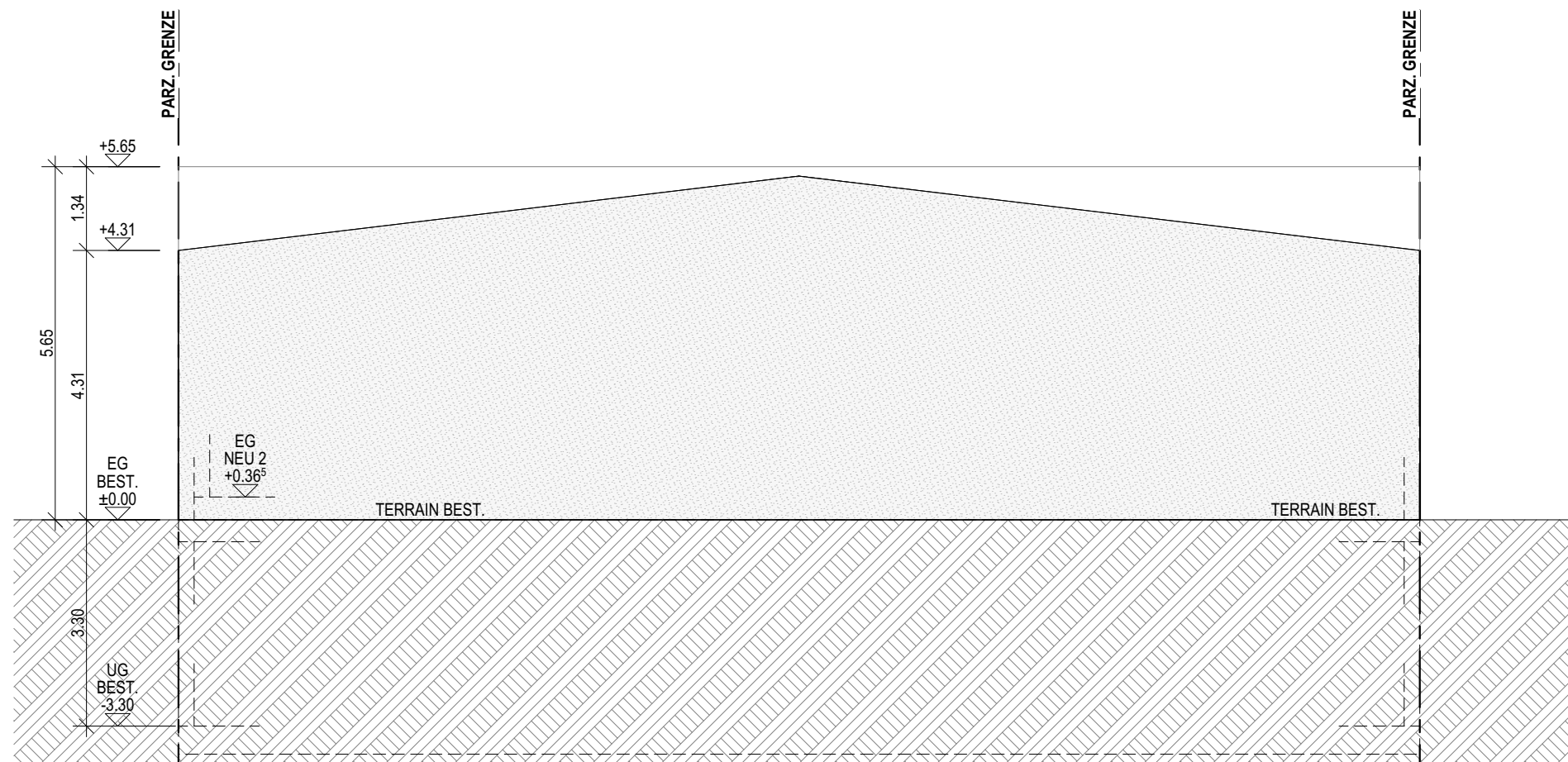
OSTFASSADE



NORDFASSADE



WESTFASSENDE



SÜDFASSENDE

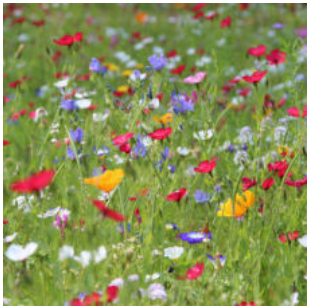
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

SÜD- & WESTFASSENDE 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



GRÜNFLÄCHEN
WILDWIESE MIT
REGIONALEM SAATGUT



ACKER-WACHTELWEIZEN



ACKER-WITWENBLUMEN



BERG-SANDGLÖCKCHEN



DUNKLE KÖNIGSKERZE



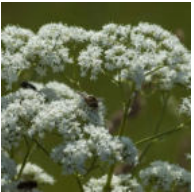
ECHTE BETONIE



HUNDSZUNGE



KRONEN-LICHTNELKEN



KÜMMELSILGE



MÄDESÜSS



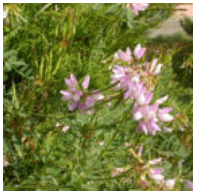
WEISSE LICHTNELKE



WEISSER STEINKLEE



WIESENSALBEI



BUNTE KRONWICKE



KLEINE BIBERNELLE



BALDRIAN



BLAUSTRAHL-
WIESENHAFER



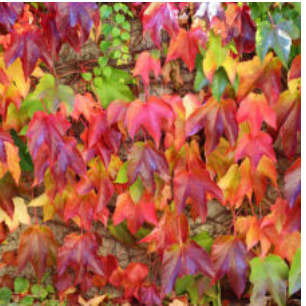
RUTEN HIRSE



BEGRÜNTE WAND



KLETTERHORTENSIE



WILDER WEIN



GEISSBLATT



EFEU



WINTERHARTER FARN



BODENBELAG

THERMOESCHE



SEILSPANNLEUCHTE
NEUCO
PENDELLEUCHTE
Ø 190 MM X 985 MM

FARBE: SCHWARZ /
TRANSPARENT

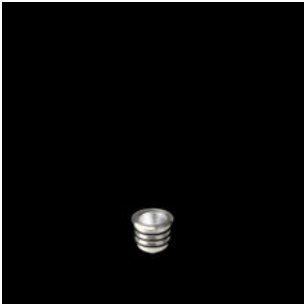
LICHTHOF



SCHEINWERFER
REGENT
FLOWER

Ø 30 MM
FARBE: ANTHRAXIT

LICHTHOF



BODENEINBAULEUCHTE
NEUCO
ÜBERROLLBARE

BODENEINBAULEUCHTE
Ø 75 MM
FARBE: EDELSTAHL

LICHTHOF

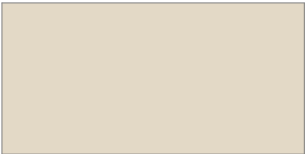


WANDANBAULEUCHTE

REGENT
LIFT

180 X 180 X 205 MM
FARBE: SCHWARZ

NORDFASSADE



SONNENSEGEL

FARBE: PERLWEISS RAL 1013

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

UMGEBUNGSKONZEPT

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



HINTERER LICHTHOF



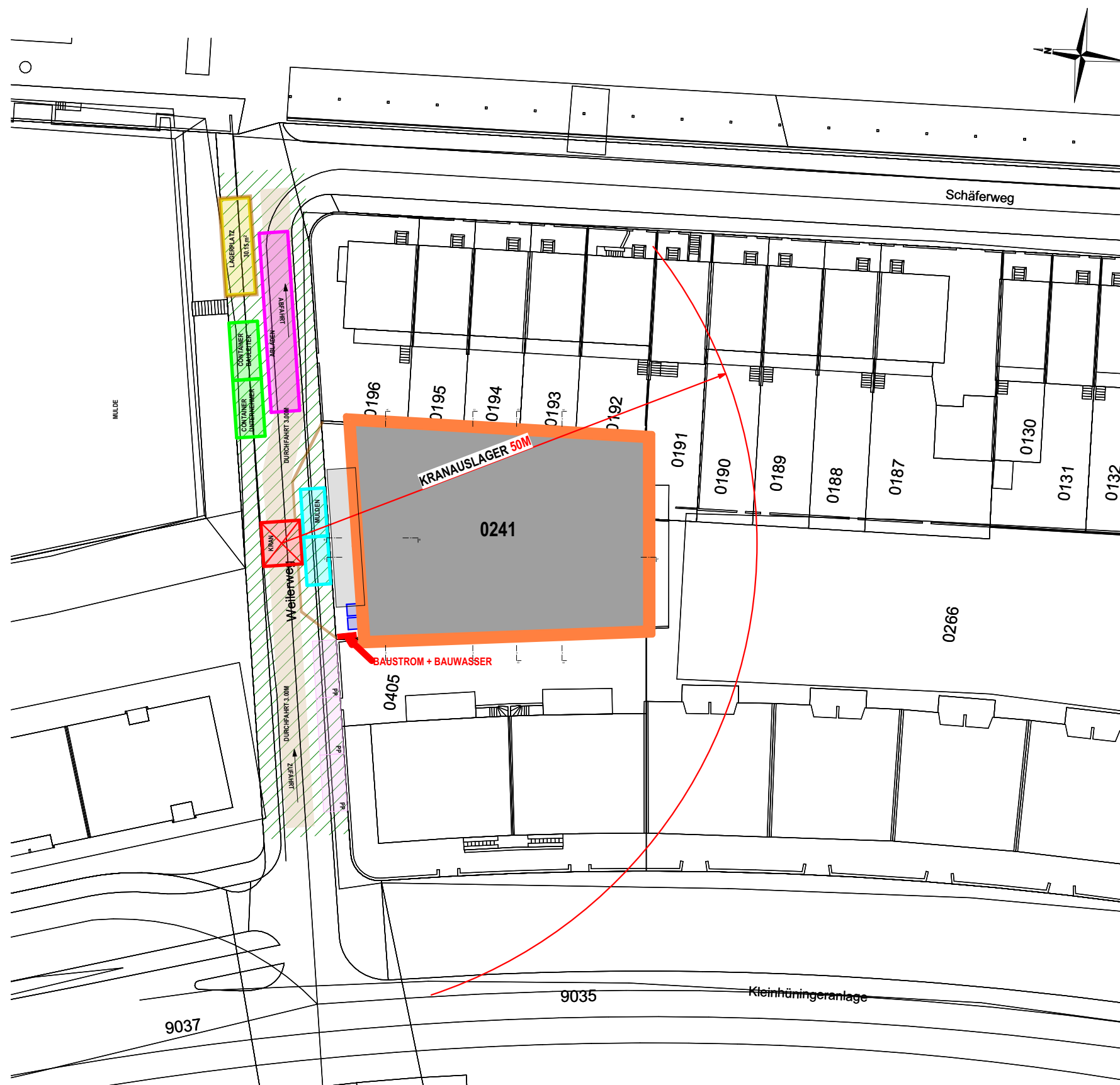
HINTERER LICHTHOF



VORDERER LICHTHOF

BAUSTELLENLOGISTIK

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



LEGENDE

- ABLADEORT LKW
- LAGERPLATZ
- KRANPLATZ MIT PORTAL, 50M AUSLAGER
- MULDEN
- FASSADENGERÜST
- BAUZAUN
- BAUCONTAINER
- WC (TOITOI)
- VERKEHRSFLÄCHE (PP)
- DURCHFAHRT MIND. 3.00M

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

BAUPLATZINSTALLATION 1:500

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

Projekt: Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel
Bauherr: TEKO Basel
Betreff: Balkenterminplan

[illegible]

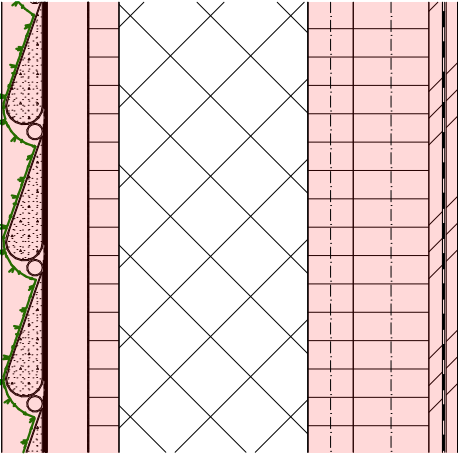
Projekt: Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel
Bauherr: TEKO Basel
Betreff: Balkenterminplan

[illegible]

KONSTRUKTION UND BAUPHYSIK

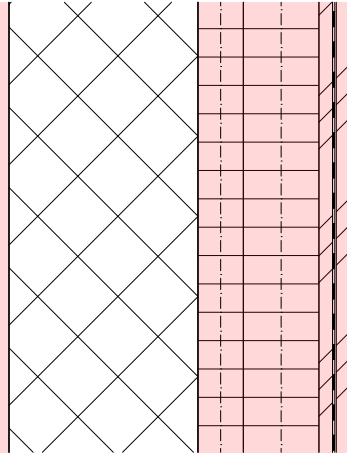
UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

PERIMETERDÄMMUNG NEU AUF BEST. BETON MIT BEGRÜNTER FASSADE



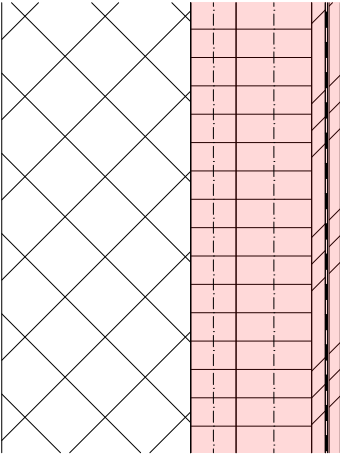
WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	462 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
INSTALLATIONSEBENE AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, KREUZLATTUNG 2X 50X50MM)	100MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 60X60MM)	60MM
BEST. BETONWAND	250MM
WÄRMEDÄMMUNG	40MM
HINTERLÜFTUNGSEBENE	55MM
FASSADENSYSTEM ALUMINIUM RAHMEN (BEGRÜNT FASSADE)	60MM

PERIMETERDÄMMUNG NEU AUF BEST. BETON INNEN



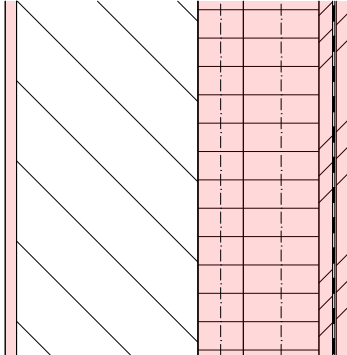
WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	462 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
INSTALLATIONSEBENE AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, KREUZLATTUNG 2X 50X50MM)	100MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 60X60MM)	60MM
BEST. BETONWAND	250MM
VERPUTZ	15MM

PERIMETERDÄMMUNG NEU AUF BEST. BETON INNEN



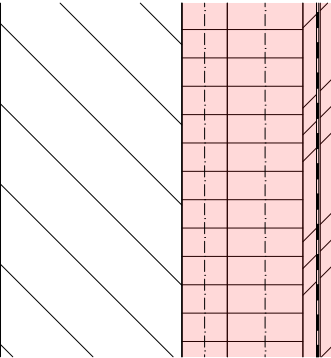
WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	448 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
INSTALLATIONSEBENE AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, KREUZLATTUNG 2X 50X50MM)	100MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 60X60MM)	60MM
BEST. BETONWAND	250MM

PERIMETERDÄMMUNG NEU AUF BEST. KALKSANDSTEIN



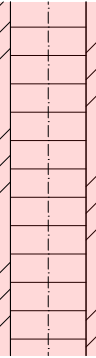
WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	452 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
INSTALLATIONSEBENE AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, KREUZLATTUNG 2X 50X50MM)	100MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 60X60MM)	60MM
BEST. KALKSANDSTEINWAND	240MM
VERPUTZ	15MM

PERIMETERDÄMMUNG NEU AUF BEST. KALKSANDSTEIN INNEN



WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	438 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
INSTALLATIONSEBENE AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, KREUZLATTUNG 2X 50X50MM)	100MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 60X60MM)	60MM
BEST. KALKSANDSTEINWAND	240MM

INNENWAND



WANDAUFBAU VON INNEN NACH AUSSEN	130 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
HOLZSTÄNDERWAND AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, 100X60MM)	100MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM

DIPLOMARBEIT 2025

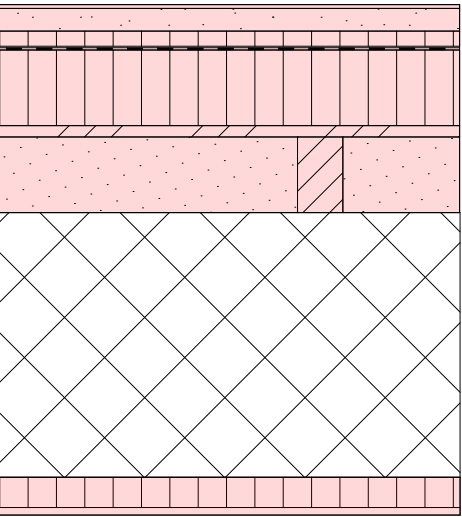
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

BAUTEILE WÄNDE 1:10

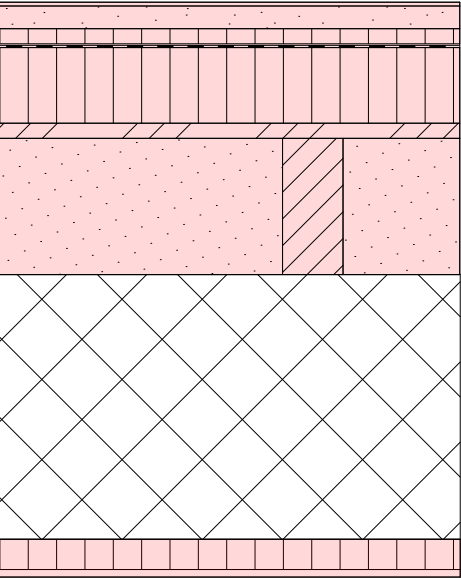
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

BODENBELAG NEU AUF BESTEHENDER BETONDECKE 27.5CM



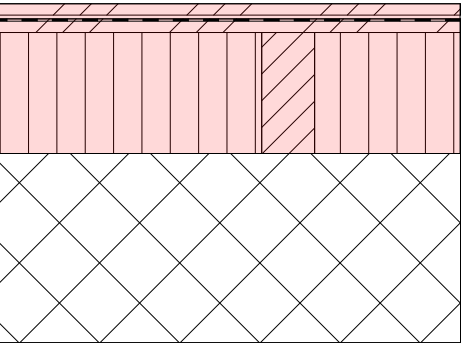
BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	675 MM
BODENBELAG (LINOLEUM)	5MM
TROCKENUNTERLAGSBODENELEMENT (MIT BODENHEIZUNG)	35MM
TRITTSCHALLDÄMMUNG	20MM
DAMPFSPERRE	
WÄRMEDÄMMUNG	100MM
DREISCHICHTPLATTE	15MM
INSTALLATIONSEBENE (AUSGEDÄMMT MIT GEBUNDENER SCHÜTTUNG)	100MM
BEST. BETONDECKE	350MM
MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)	50MM

BODENBELAG NEU AUF BESTEHENDER BETONDECKE 36CM



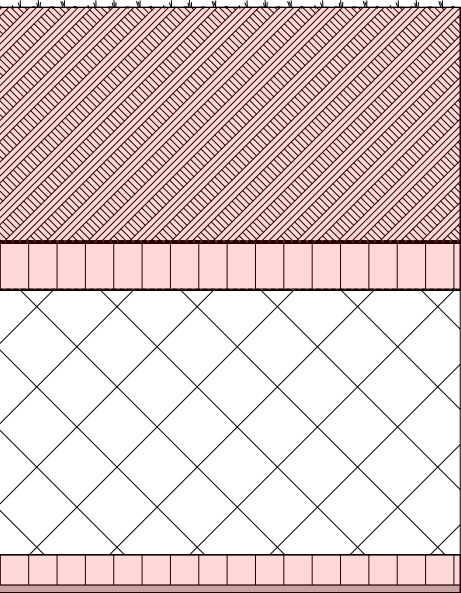
BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	760 MM
BODENBELAG (LINOLEUM)	5MM
TROCKENUNTERLAGSBODENELEMENT (MIT BODENHEIZUNG)	35MM
TRITTSCHALLDÄMMUNG	20MM
DAMPFSPERRE	
WÄRMEDÄMMUNG	100MM
DREISCHICHTPLATTE	20MM
INSTALLATIONSEBENE (AUSGEDÄMMT MIT GEBUNDENER SCHÜTTUNG)	180MM
BEST. BETONDECKE	350MM
MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)	50MM

DECKENDÄMMUNG INNEN



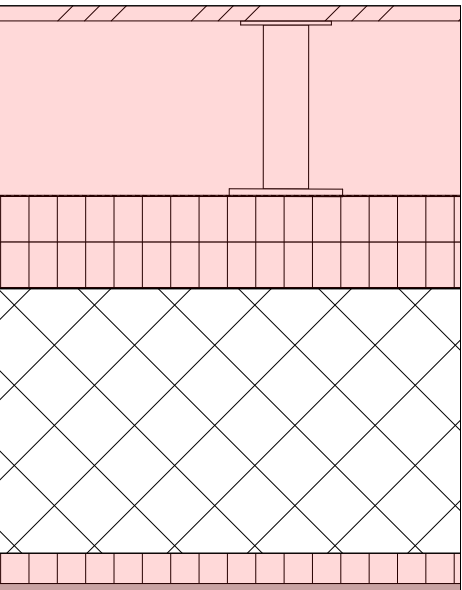
DECKENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	447 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
DAMPFSPERRE	
OSB	22MM
WÄRMEDÄMMUNG (STEINWOLLE, STÄNDER 80X160MM)	160MM
BEST. BETONDECKE	250MM

BODENBELAG LICHTHOF BEGRÜNUNG



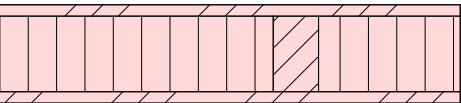
BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	775 MM
WILDWIESENSUBSTRAT	235-295MM
WURZELSCHUTZFOLIE	
FEUCHTIGKEITSSPERRE BITUMINÖS 2-LAGIG	
GEFÄLLSDÄMMUNG	80-140MM
DAMPFSPERRE	
BEST. BETONDECKE	350MM
MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)	50MM

BODENBELAG LICHTHOF TERRASSENDIELE

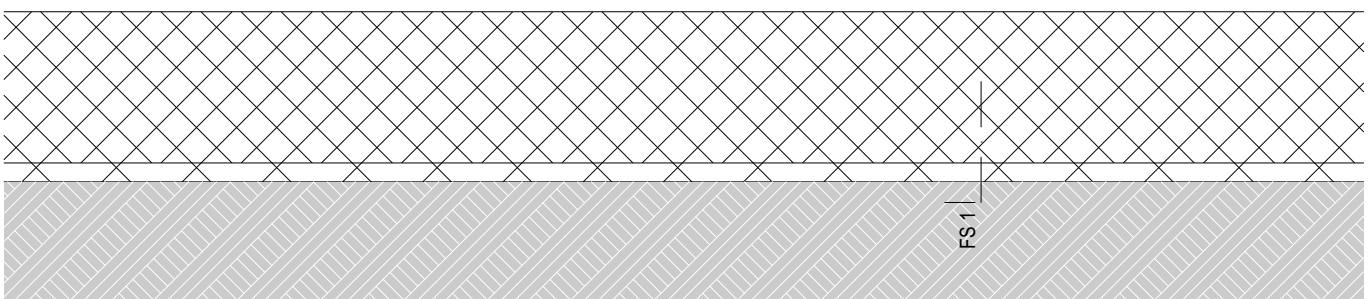
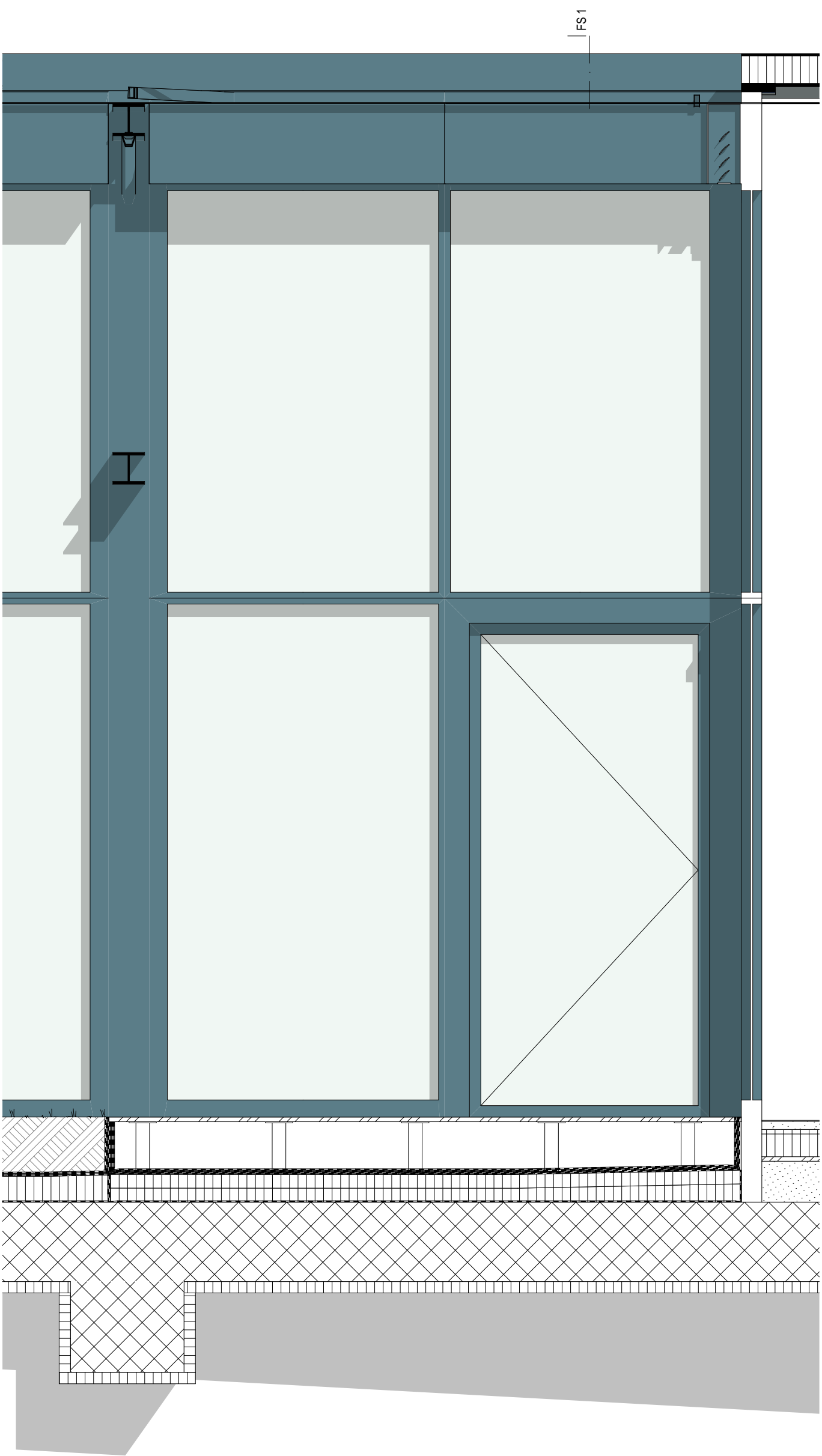


BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	770 MM
TERRASSENDIELE (THERMOESCHE)	20MM
STELZLAGER	130-210MM
GUMMISCHROTMATTE	
WURZELSCHUTZFOLIE	
FEUCHTIGKEITSSPERRE BITUMINÖS 2-LAGIG	
WÄRMEDÄMMUNG	100MM
GEFÄLLSDÄMMUNG	40-120MM
DAMPFSPERRE	
BEST. BETONDECKE	350MM
MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)	50MM

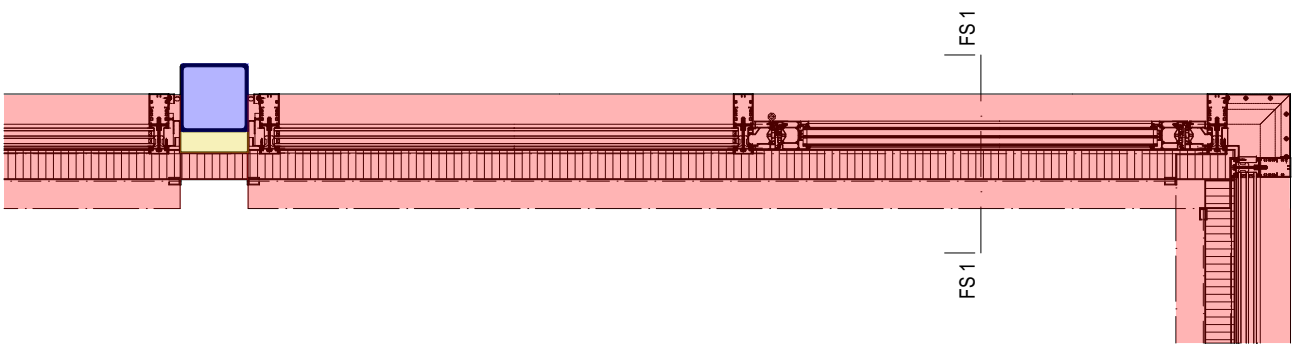
ZIMMERDECKE



DECKENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	130 MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM
HOLZSTÄNDERWAND AUSGEDÄMMT (STEINWOLLE, 100X60MM)	100MM
DREISCHICHTPLATTE FICHTE	15MM

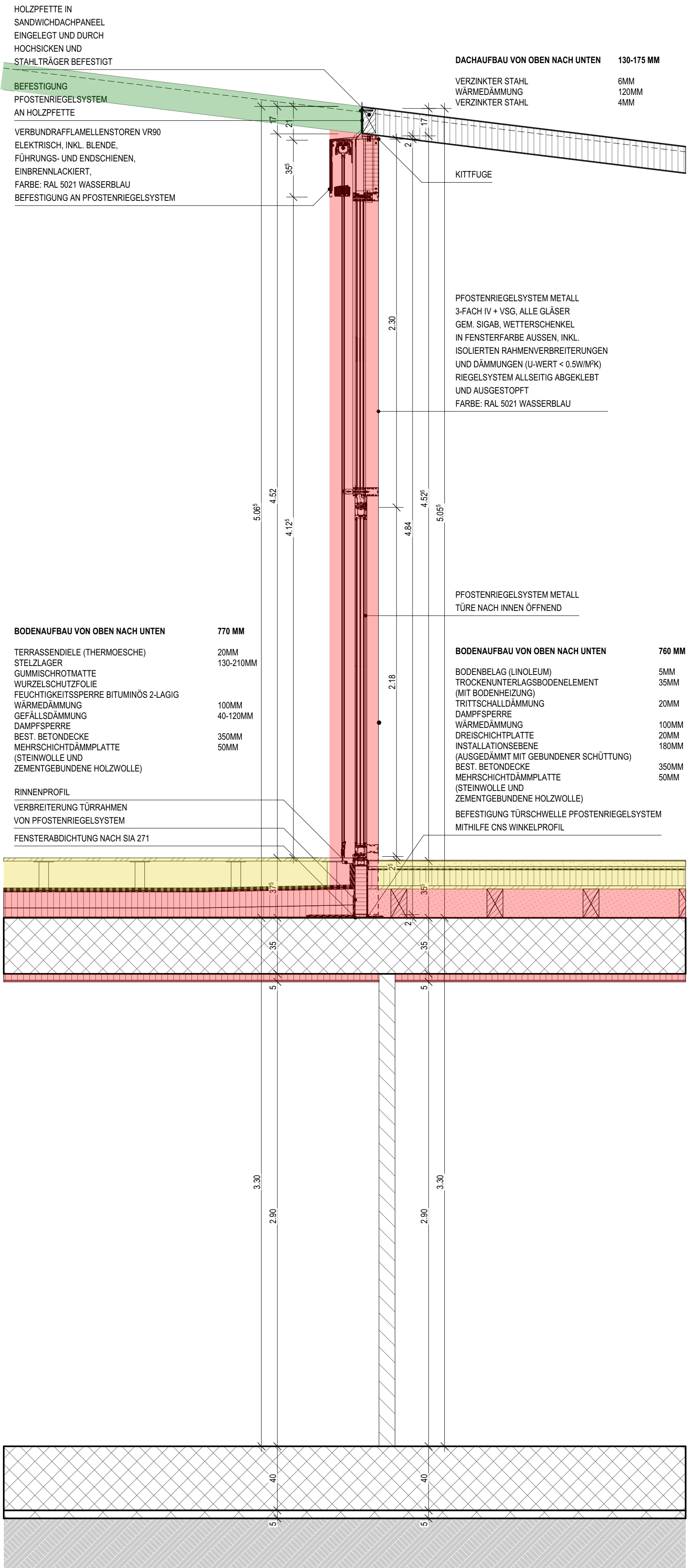


AUSSCHNITT ANSICHT 1:20



AUSSCHNITT GRUNDRISS 1:20

- PHASE 1**
DEMONTAGE, ABBRUCH
- PHASE 2**
BETONIEREN, MAUERN, HOLZWÄNDE, PERIMETERDÄMMUNG INNEN, STAHLBAUARBEITEN
- PHASE 3**
DÄMMUNGEN, INSTALLATIONSEBENE WÄNDE UND BODEN MIT VERLEGEN DER BETROFFENEN HAUSTECHNIKELEMENTEN, TÜREN/FENSTER/STOREN EINSETZEN, FENSTERBANK, AUSSENPUTZ, FASSADENSYSTEM MIT HINTERLÜFTUNG, FLACHDACHAUFBAU LICHTHOF
- PHASE 4**
GIPSERARBEITEN, UNTERLAGSBODEN MIT BODENBELAG + SOCKELLEISTEN, HAUSTECHNIKVERLEGUNG IN ABHANGDECKE, PV-ANLAGE, OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN INNEN, FASSADENBEGRÜNUNG GREENWALLS, BODENBELAG MIT STELZLAGER LICHTHOF



FASSADENSCHNITT 1 1:20

ERLÄUTERUNG KONSTRUKTION LICHTHOF:

Damit die Lichthöfe genügend Licht in den Innenraum bringen können, habe ich mich für ein Pfostenriegelsystem entschieden. Dies vereinfacht auch den Anschluss an das bestehende Dach, da das Pfostenriegelsystem selbsttragend ist.

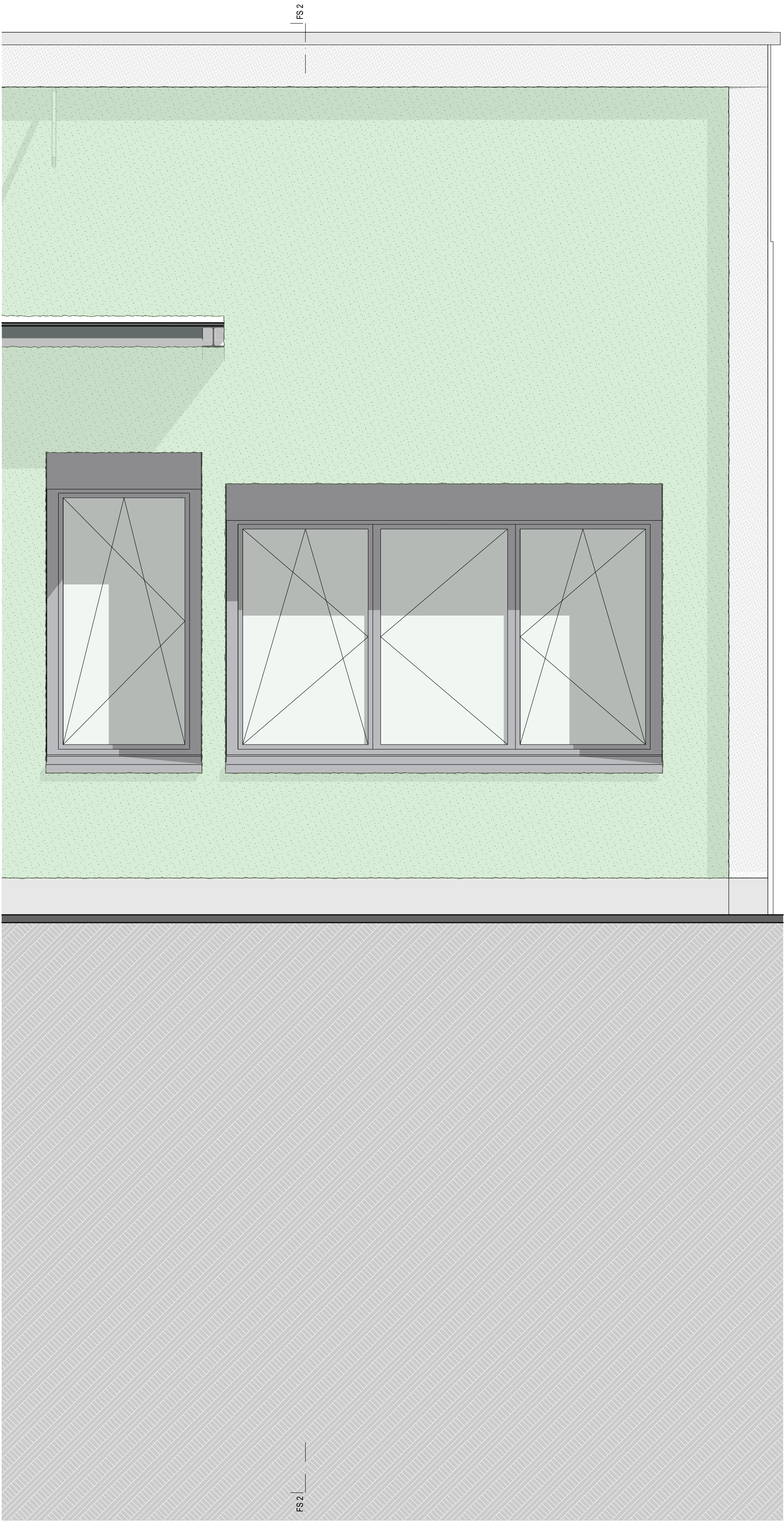
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

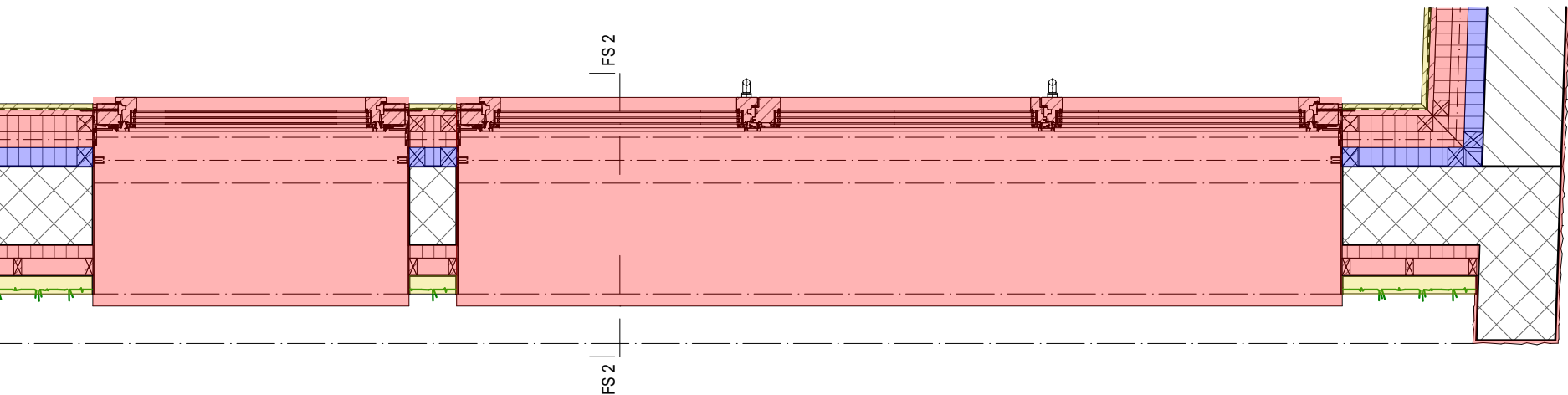
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

DREITAFELPROJEKTION FS 1 1:20

Vanessa Schweizer - Bleichliweg 71 - 4060 Gelterkinden

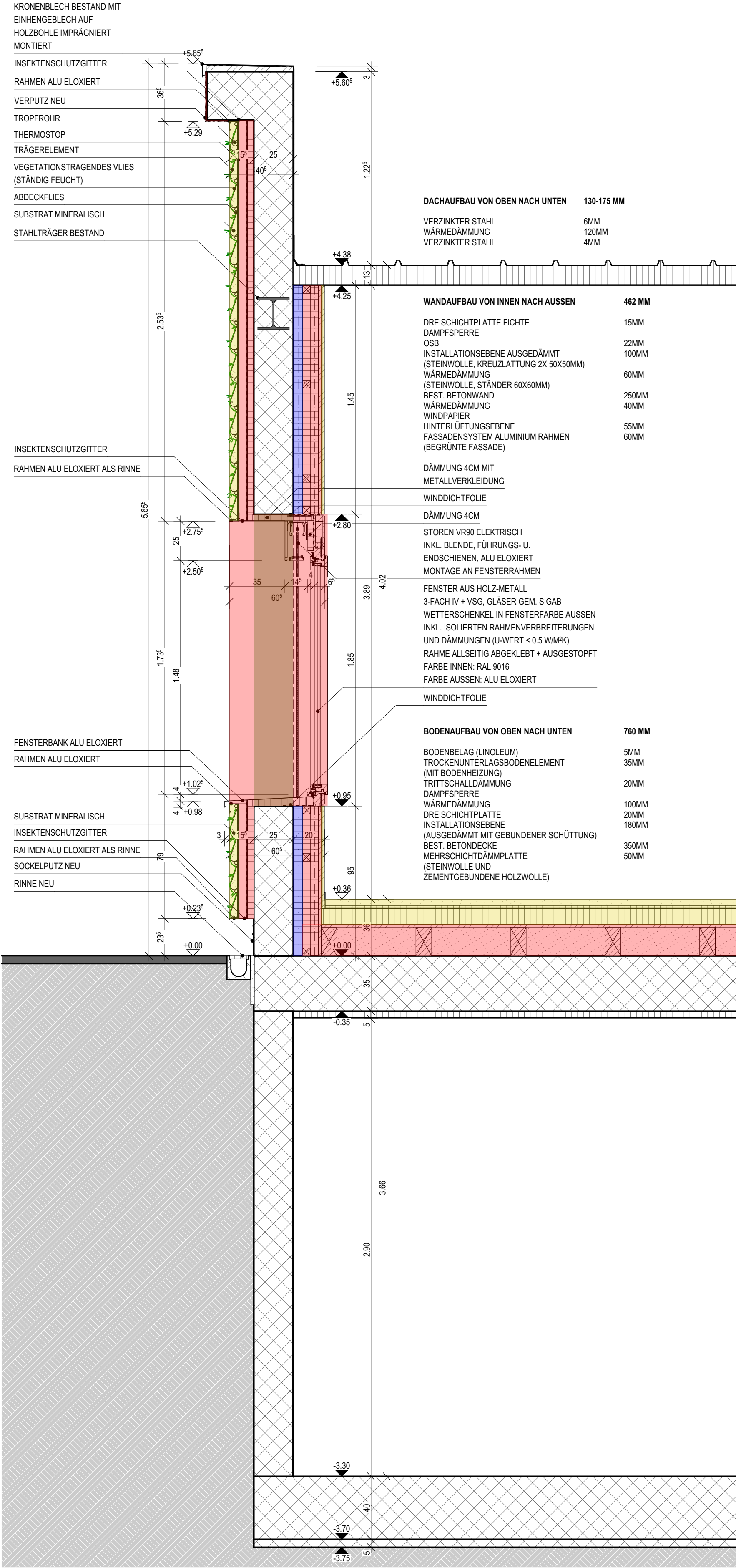


AUSSCHNITT ANSICHT 1:20



AUSSCHNITT GRUNDRISS 1:20

PHASE 1	DEMONTAGE, ABBRUCH
PHASE 2	BETONIEREN, MAUERN, HOLZWÄNDE, PERIMETERDÄMMUNG INNEN, STAHLARBEITEN
PHASE 3	DÄMMUNGEN, INSTALLATIONSEBENE WÄNDE UND BODEN MIT VERLEGEN DER BETROFFENEN HAUSTECHNIKELEMENTEN, TÜREN/FENSTER/STOREN EINSETZEN, FENSTERBANK, AUSSENPUTZ, FASSADENSYSTEM MIT HINTERLÜFTUNG, FLACHDACHAUFBAU LICHTHOF
PHASE 4	GIPSEARBEITEN, UNTERLAGSBODEN MIT BODENBELAG + SOCKELLEISTEN, HAUSTECHNIKVERLEGUNG IN ABHANGDECKE, PV-ANLAGE, OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN INNEN, FASSADENBEGRÜNUNG GREENWALLS, BODENBELAG MIT STELZLAGER LICHTHOF



FASSADENSCHNITT 1 1:20

ERLÄUTERUNG KONSTRUKTION AUSSENFASSADE, PERIMETERDÄMMUNG UND NEUBAU RÄUME IM INNENBEREICH:

Aufgrund des bestehenden Efeu's an der Fassade, habe ich mich dafür entschieden die Nordfassade zu begrünen. Dieses System ist von Skygarden Schweiz, welche aus einer Hinterlüftungsebene und einem Aluminiumrahmen mit den Begrünungsprofilen besteht. Die Begrünung wird durch ein Bewässerungssystem unterhalten. Ausserdem soll, wenn der grosse Rat grünes Licht gibt, ein Förderprogramm 2026 lanciert werden, damit Private vom Kanton Basel-Stadt für Begrünungsmassnahmen gefördert werden, unter anderem für begrünte Fassaden.

Da das Gebäude mit den Aussenwänden direkt auf den Parzellengrenzen steht, muss der Dämperimeter Innen verlaufen. Aufgrund der Nachhaltigkeit habe ich mich deswegen für eine ausgedämmte Holzständerkonstruktion entschieden, gefolgt von einer Installationsebene, als innerste Schicht werden Dreischichtplatten aus Fichte montiert, welche danach weiss lasiert werden. Um den Dämperimeter sorgfältig zu schliessen und die Nachhaltigkeit anzustreben werden die bestehenden Fenster durch neue Holz-Metall-Fenster ersetzt und erhalten zur Verdunkelung einen Rafflamellenstoren. Die Eingangstüre wird ebenfalls ersetzt. Das Garagentor bleibt bestehen.

Um die Nachhaltigkeit und das Konstruktionskonzept von Innen weiterzuführen, werden alle neuerstellten Wände als Holzständerwände ausgebildet. Um für die Lüftungsleitungen in den Räumen genügend Platz zu schaffen, wird in den Nasszellen, Fitnessraum und Waschküche eine Abhangdecke erstellt. In den Nasszellen werden Gipsständerwände errichtet, was das Setzen der Sanitärapparate durch z.B. Duofix-Elemente erleichtert. Damit die Zimmer durch das gewonnene Tageslicht der Lichthöfe profitieren können, werden Fenster und Oblichter verbaut, diese werden durch Stoffrollläden ergänzt, zur Verdunkelung.

Der Bodenaufbau besteht aus einer Installationsebene, für die Leitungsführung der Haustechnik, welche mit einer gebundenen Schüttung ausgedämmt wird. Danach folgen Wärmedämmung und die Dampfsperre, aufgrund des Dämperimeters, welcher Innen liegt. Gefolgt von Trittschalldämmung und einem Trockenestrichelement mit eingeleger Bodenheizung, um auf die Trocknungszeit zu verzichten. Der Bodenbelag selbst besteht aus Linoleum und in den Nasszellen aus keramischen Platten.



BETONPODEST MIT
SCHMUTZSCHLEUSE
ENTWÄSSERUNG DURCH BA
ABDICHTUNG NACH SIA 271
KITTFUGE
ABDICHTUNG NACH SIA 271
ABDICHTUNG NACH SIA 271
SCHIFTUNG
MAGERBETONSCHICHT

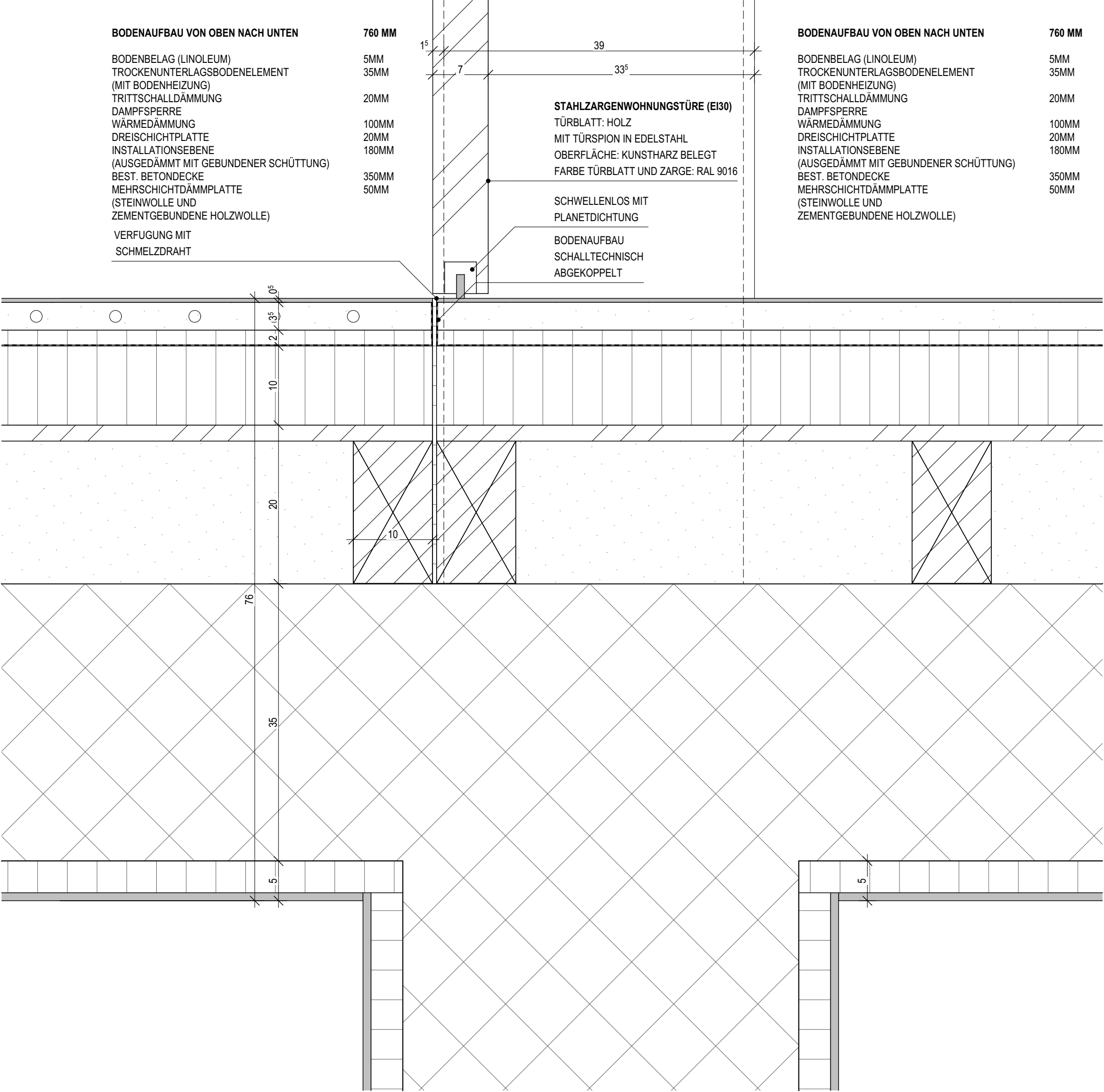
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

DETAIL 1 HAUSTÜRE 1:5

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN

- BODENBELAG (LINOLEUM)
- TROCKENUNTERLAGSBODENELEMENT (MIT BODENHEIZUNG)
- TRITTSCHALLDÄMMUNG
- DAMPFSPERRE
- WÄRMEDÄMMUNG
- DREISCHICHTPLATTE
- INSTALLATIONSEBENE (AUSGEDÄMMT MIT GEBUNDENER SCHÜTTUNG)
- BEST. BETONDECKE
- MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)
- VERFUGUNG MIT SCHMELZDRAHT

- 760 MM
- 5MM
- 35MM
- 20MM
- 100MM
- 20MM
- 180MM
- 350MM
- 50MM

STAHLZARGENWOHNUNGSTÜRE (EI30)
TÜRBLATT: HOLZ
MIT TÜRSPION IN EDELSTAHL
OBERFLÄCHE: KUNSTHARZ BELEGT
FARBE TÜRBLATT UND ZARGE: RAL 9016

SCHWELLENLOS MIT PLANETDICHUNG

BODENAUFBAU
SCHALLTECHNISCH ABGEKOPPELT

BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN

- BODENBELAG (LINOLEUM)
- TROCKENUNTERLAGSBODENELEMENT (MIT BODENHEIZUNG)
- TRITTSCHALLDÄMMUNG
- DAMPFSPERRE
- WÄRMEDÄMMUNG
- DREISCHICHTPLATTE
- INSTALLATIONSEBENE (AUSGEDÄMMT MIT GEBUNDENER SCHÜTTUNG)
- BEST. BETONDECKE
- MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE (STEINWOLLE UND ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)

- 760 MM
- 5MM
- 35MM
- 20MM
- 100MM
- 20MM
- 180MM
- 350MM
- 50MM

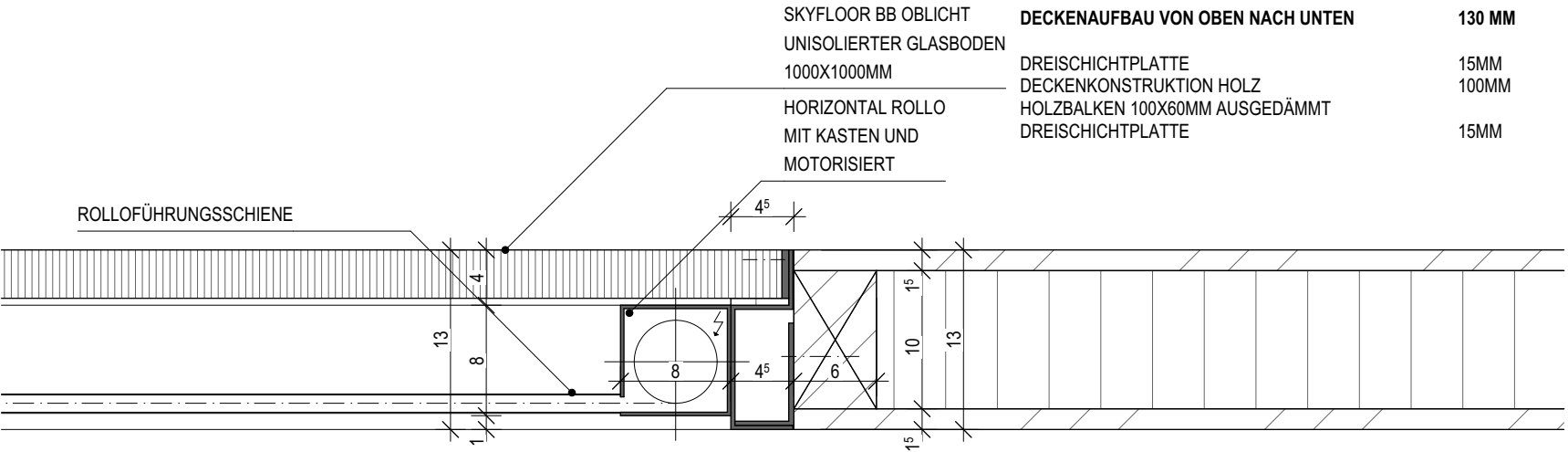
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

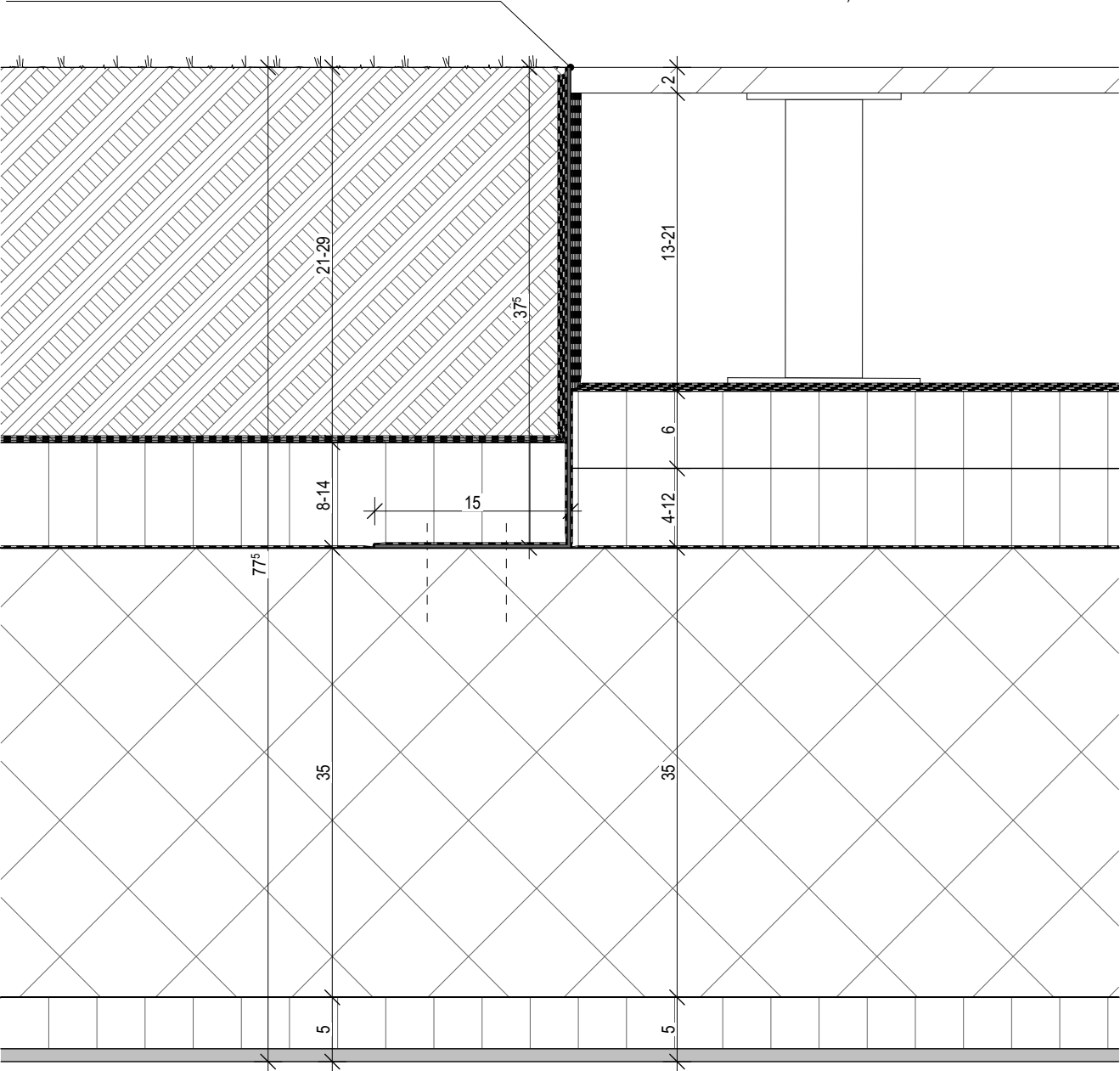
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

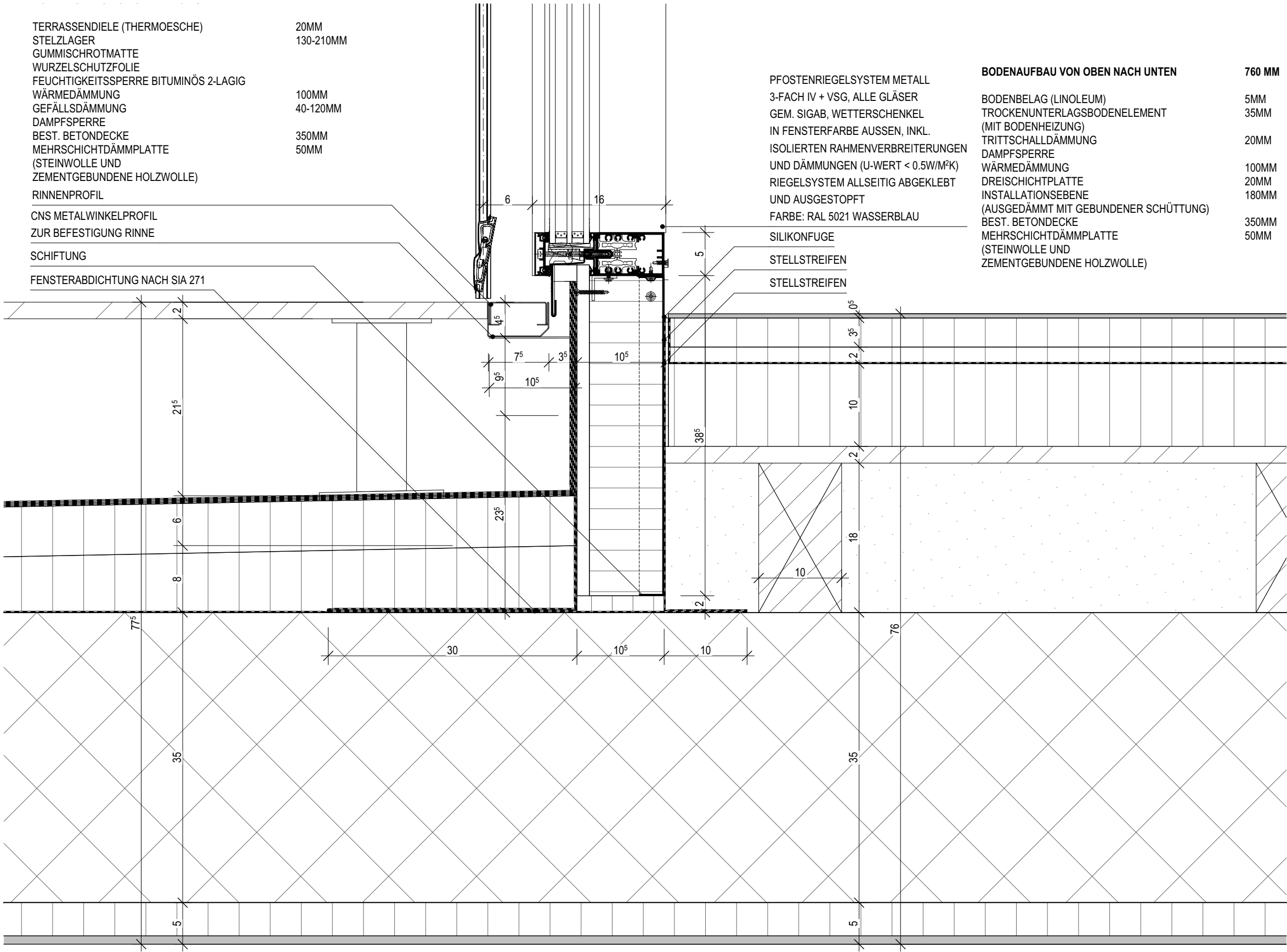
DETAIL 2 WOHNUNGSTÜRE 1:5

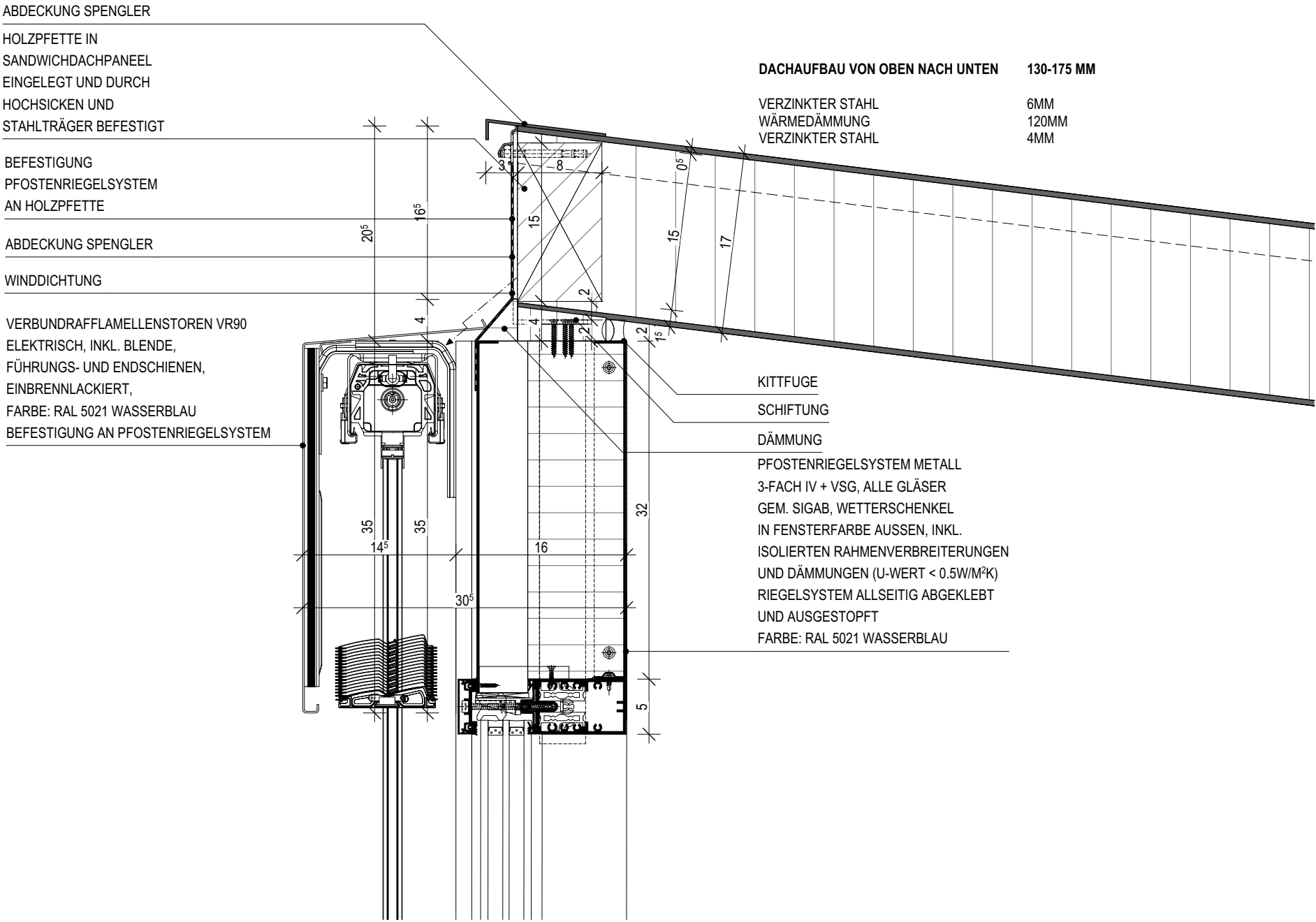
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	775 MM	BODENAUFBAU VON OBEN NACH UNTEN	770 MM
WILDWIESEN SUBSTRAT	235-295MM	TERRASSENDIELE (THERMOESCHE)	20MM
WURZELSCHUTZFOLIE		STELZLAGER	130-210MM
FEUCHTIGKEITSSPERRE BITUMINÖS 2-LAGIG		GUMMISCHROTMATTE	
GEFÄLLSDÄMMUNG	80-140MM	WURZELSCHUTZFOLIE	
DAMPFSPERRE		FEUCHTIGKEITSSPERRE BITUMINÖS 2-LAGIG	
BEST. BETONDECKE	350MM	WÄRMEDÄMMUNG	100MM
MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE	50MM	GEFÄLLSDÄMMUNG	40-120MM
(STEINWOLLE UND		DAMPFSPERRE	
ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)		BEST. BETONDECKE	350MM
		MEHRSCHICHTDÄMMPLATTE	50MM
		(STEINWOLLE UND	
		ZEMENTGEBUNDENE HOLZWOLLE)	
CNS WINKELPROFIL			

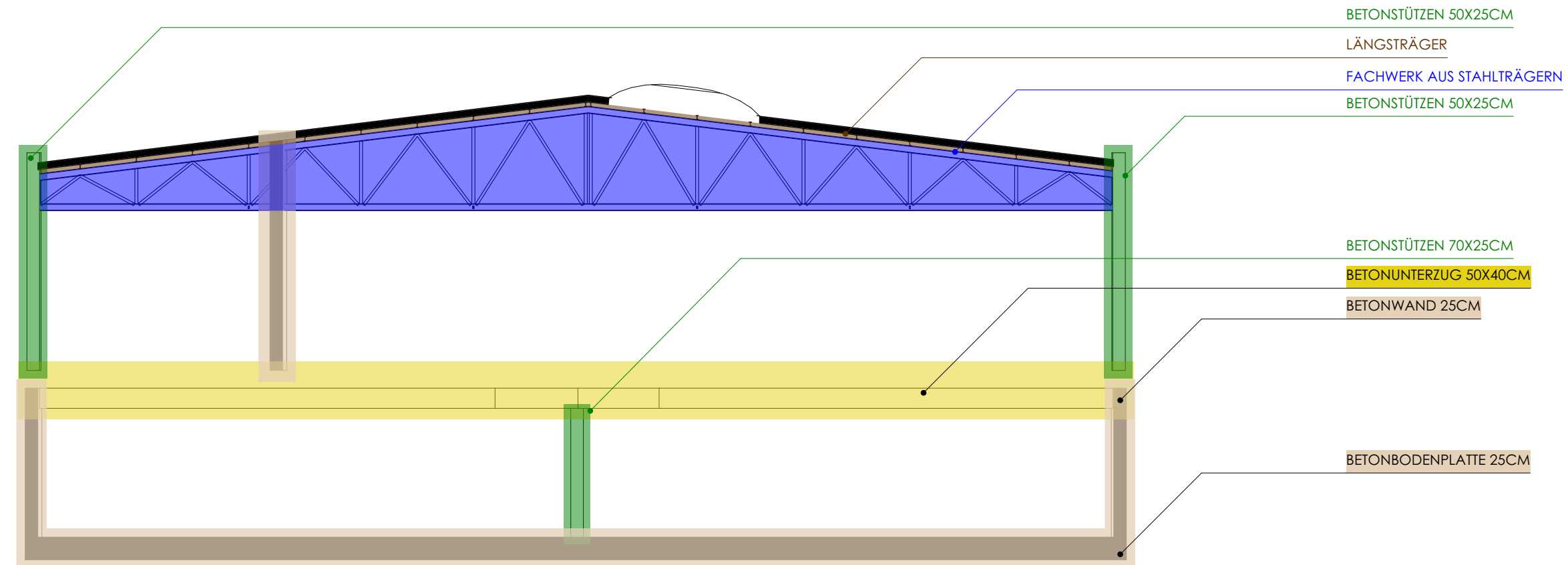




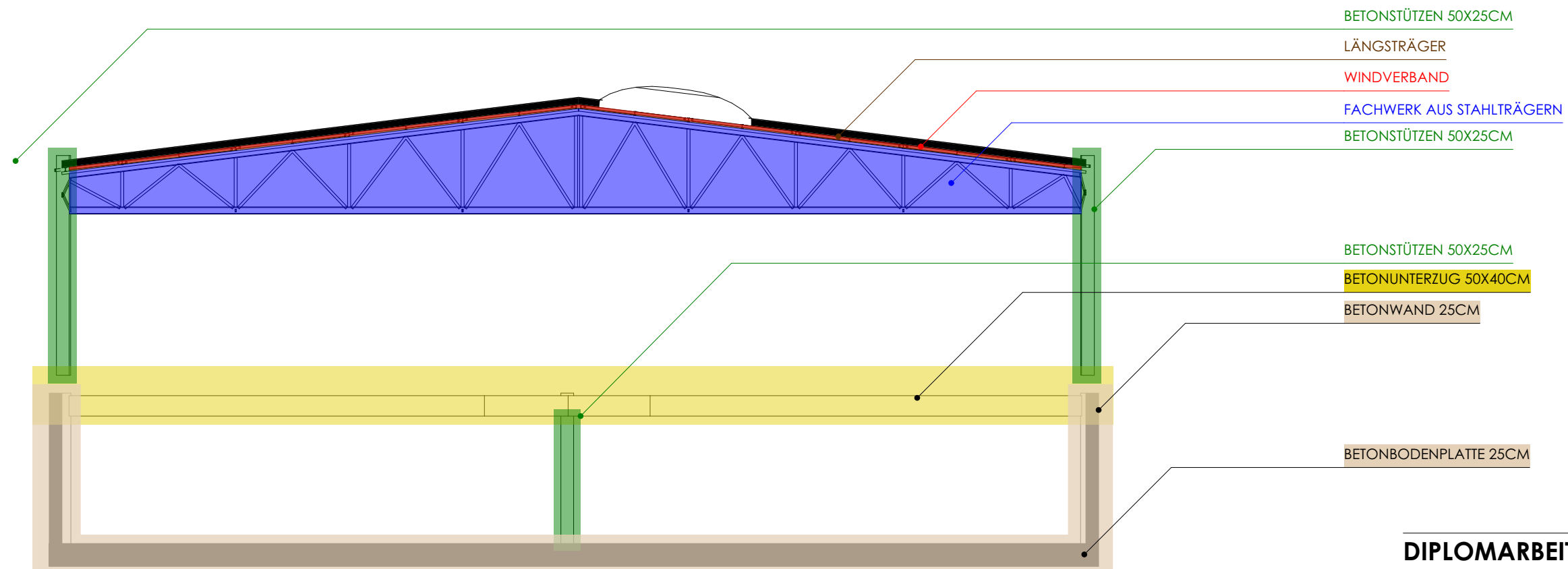


STATISCHES KONZEPT

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



SCHNITT 1



SCHNITT 2

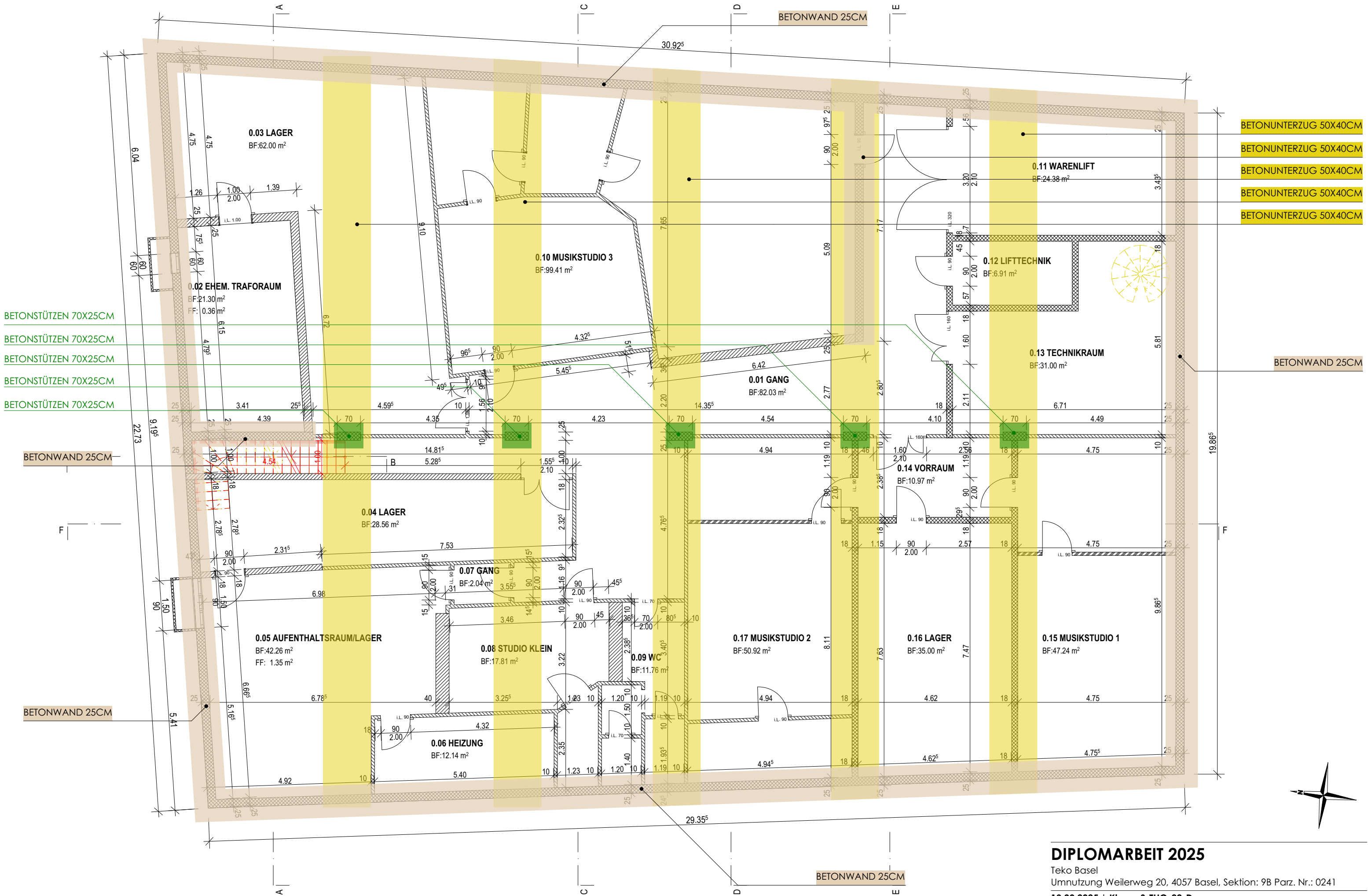
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

BESTEHENDES TRAGWERK SCHNITTE 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



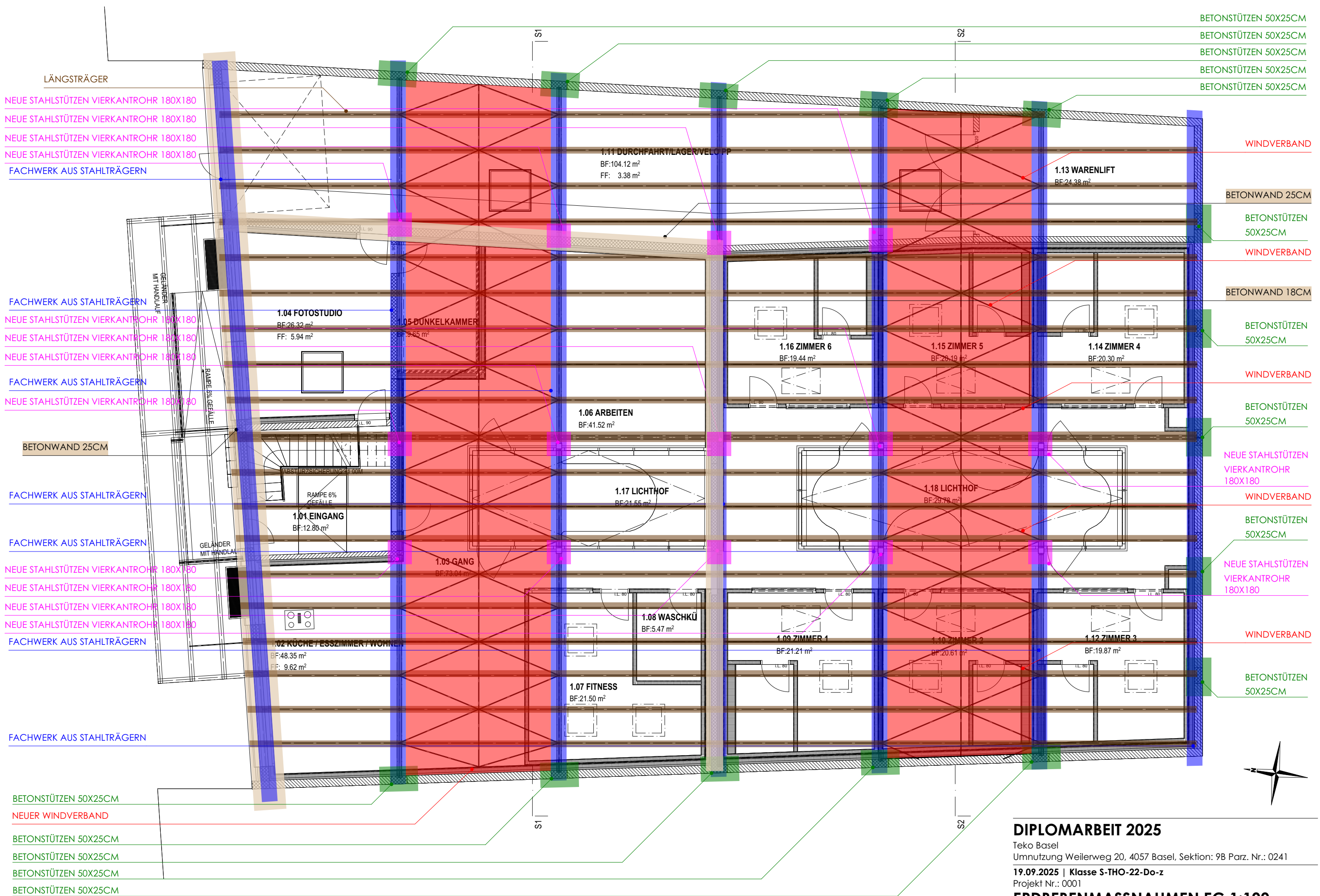
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ERDBEBENMASSNAHMEN UG 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



LÄNGSTRÄGER

NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180

BETONWAND 25CM

FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180
FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

FACHWERK AUS STAHLTRÄGERN

BETONSTÜTZEN 50X25CM
NEUER WINDVERBAND
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM

BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM
BETONSTÜTZEN 50X25CM

WINDVERBAND
BETONWAND 25CM

BETONSTÜTZEN 50X25CM
WINDVERBAND

BETONWAND 18CM

BETONSTÜTZEN 50X25CM

WINDVERBAND
BETONSTÜTZEN 50X25CM

NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180

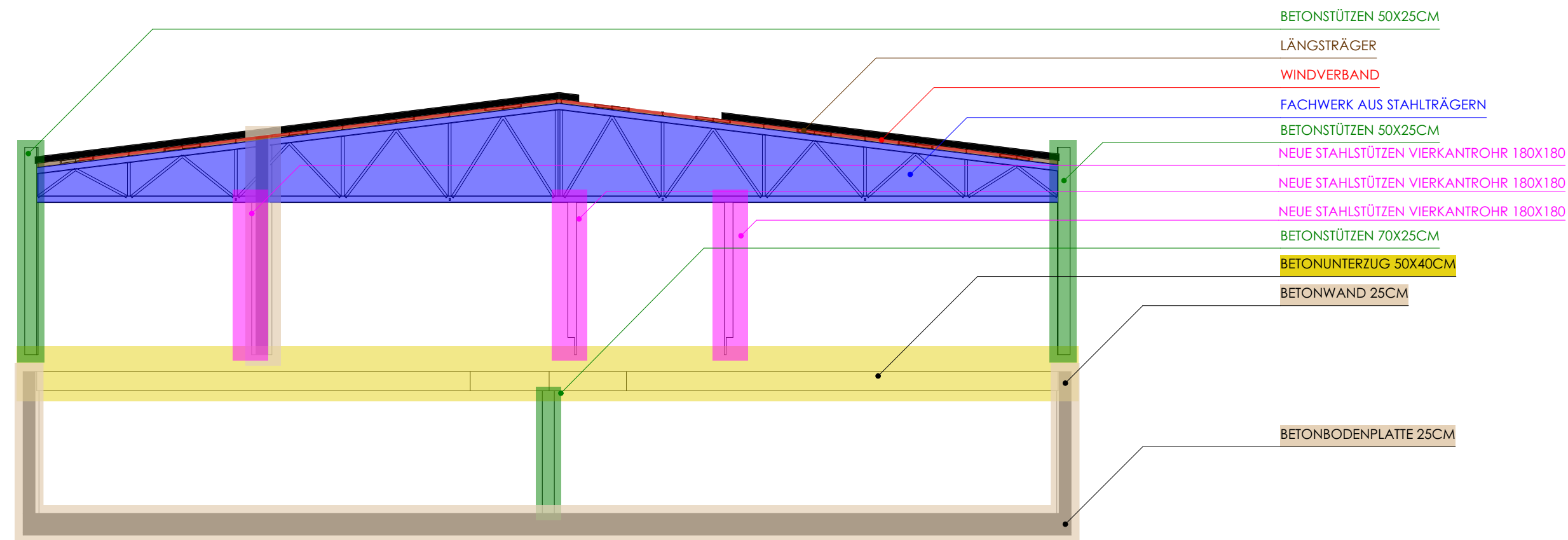
WINDVERBAND
BETONSTÜTZEN 50X25CM

NEUE STAHLSTÜTZEN VIERKANTROHR 180X180

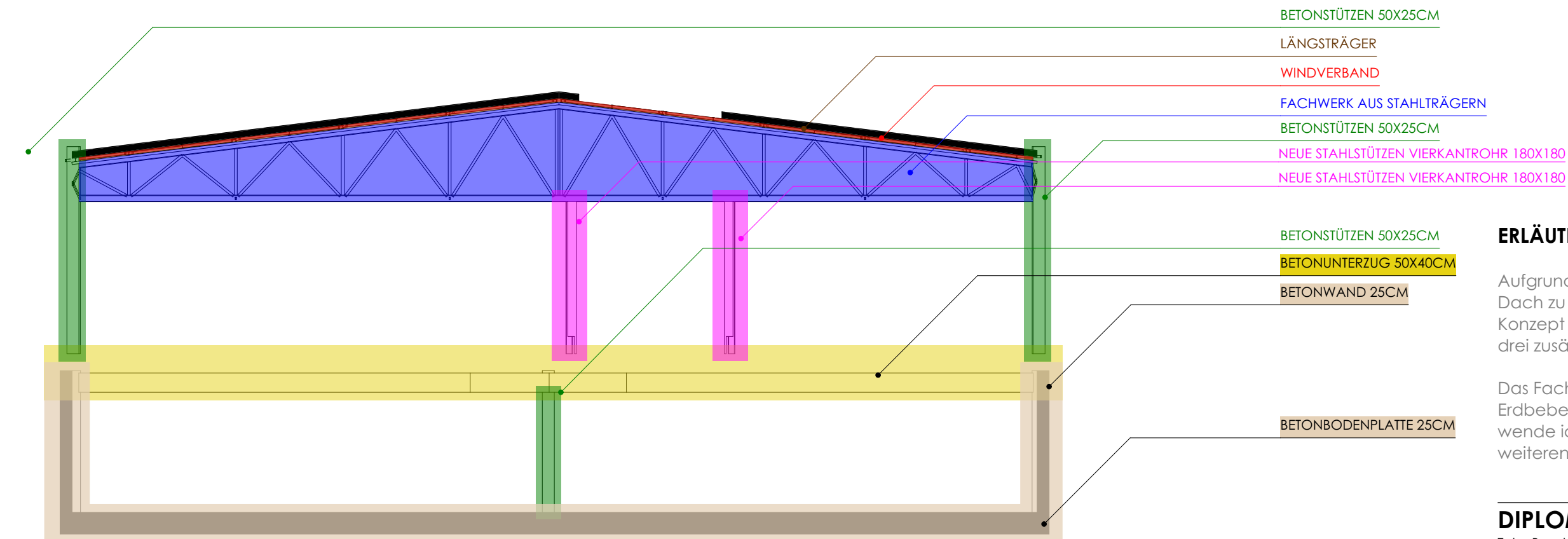
WINDVERBAND
BETONSTÜTZEN 50X25CM



DIPLOMARBEIT 2025
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001
ERDBEBENMASSNAHMEN EG 1:100
Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



SCHNITT 1



SCHNITT 2

ERLÄUTERUNG STATISCHES KONZEPT:

Aufgrund der Überlegung eine PV-Anlage auf dem Dach zu installieren, möchte ich das statische Konzept verstärken, indem ich jedes Fachwerk mit drei zusätzlichen Stahlstützen unterstütze.

Das Fachwerk enthält schon einen Windverband zur Erdbebenmassnahme. Um jedoch sicher zu gehen, wende ich denselben Windverband zwischen zwei weiteren Fachwerken an.

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

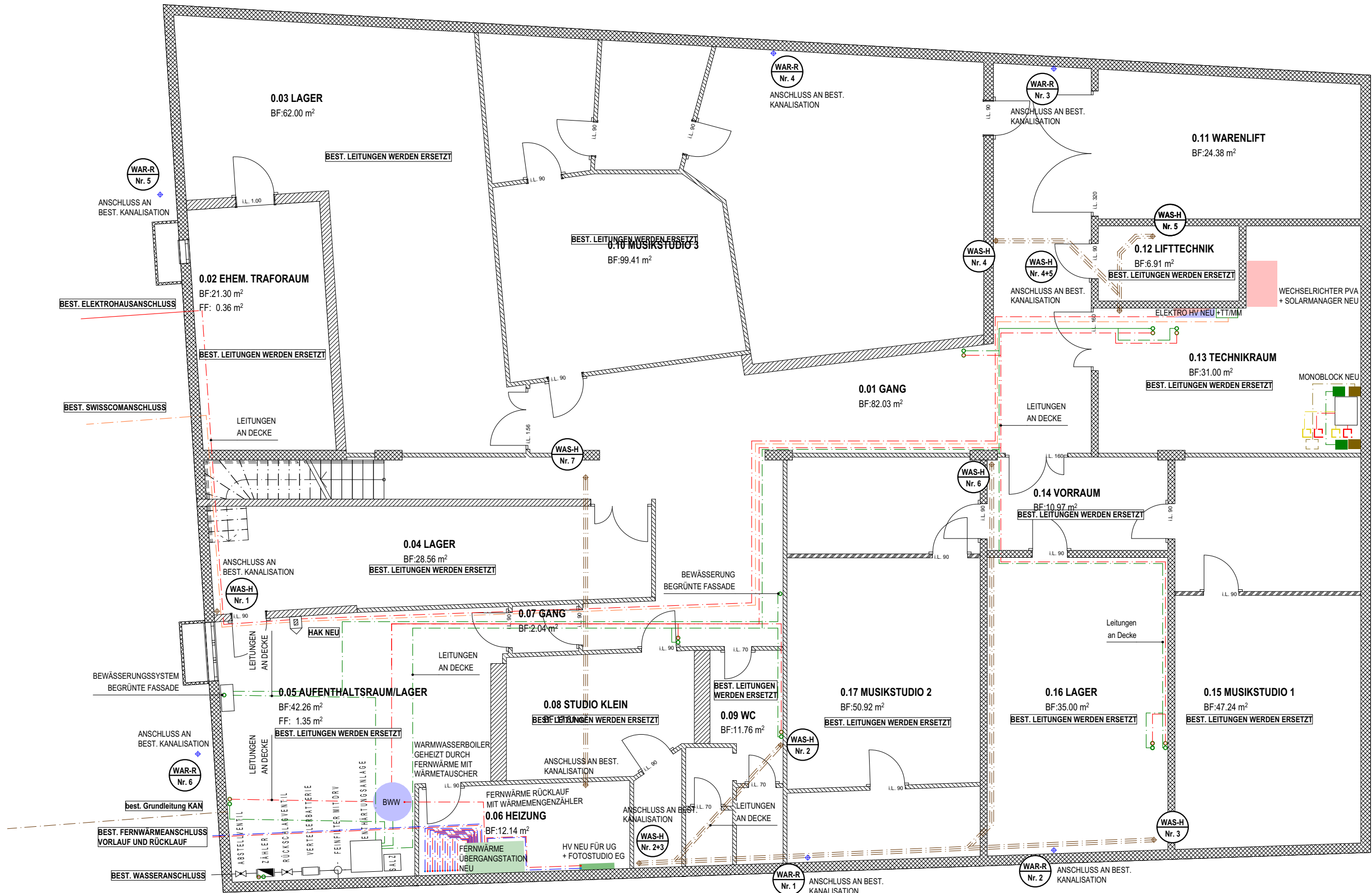
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ERDBEBENMASSNAHMEN SCHNITTE 1:100

Vanessa Schweizer - Bleiweg 7f - 4060 Gelterkinden

HAUSTECHNIK

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



LEGENDE

HEIZUNG

- HEIZUNGSLEITUNGEN
- RÜCKLAUF
- VORLAUF
- GERÄTE
- HV

LÜFTUNG

- LÜFTUNGSLEITUNGEN
- ABLUFT
- ZULUFT
- AUSSENLUFT
- FORTLUFT
- MONOBLOCK

SANITÄR

- ABSTELLVENTIL
- ZÄHLER
- RÜCKSCHLAGVENTIL
- VERTEILERBATTERIE
- FEINFILTER MIT DRV
- ENTHÄRTUNGSANLAGE MIT SALZBEHÄLTER

- STEIGSCHACHT MIT ZIRKULATION
- KALTWASSER
- WARMWASSER
- KANALISATION
- DACHWASSER
- WARMWASSERSPEICHER

- WAS-H Nr. 0 SCHMUTZWASSER
- WAR-R Nr. REGENWASSER
- GARTENVENTIL

ELEKTRO

- ELEKTROLEITUNGEN
- HAK UND UV

DIPLOMARBEIT 2025

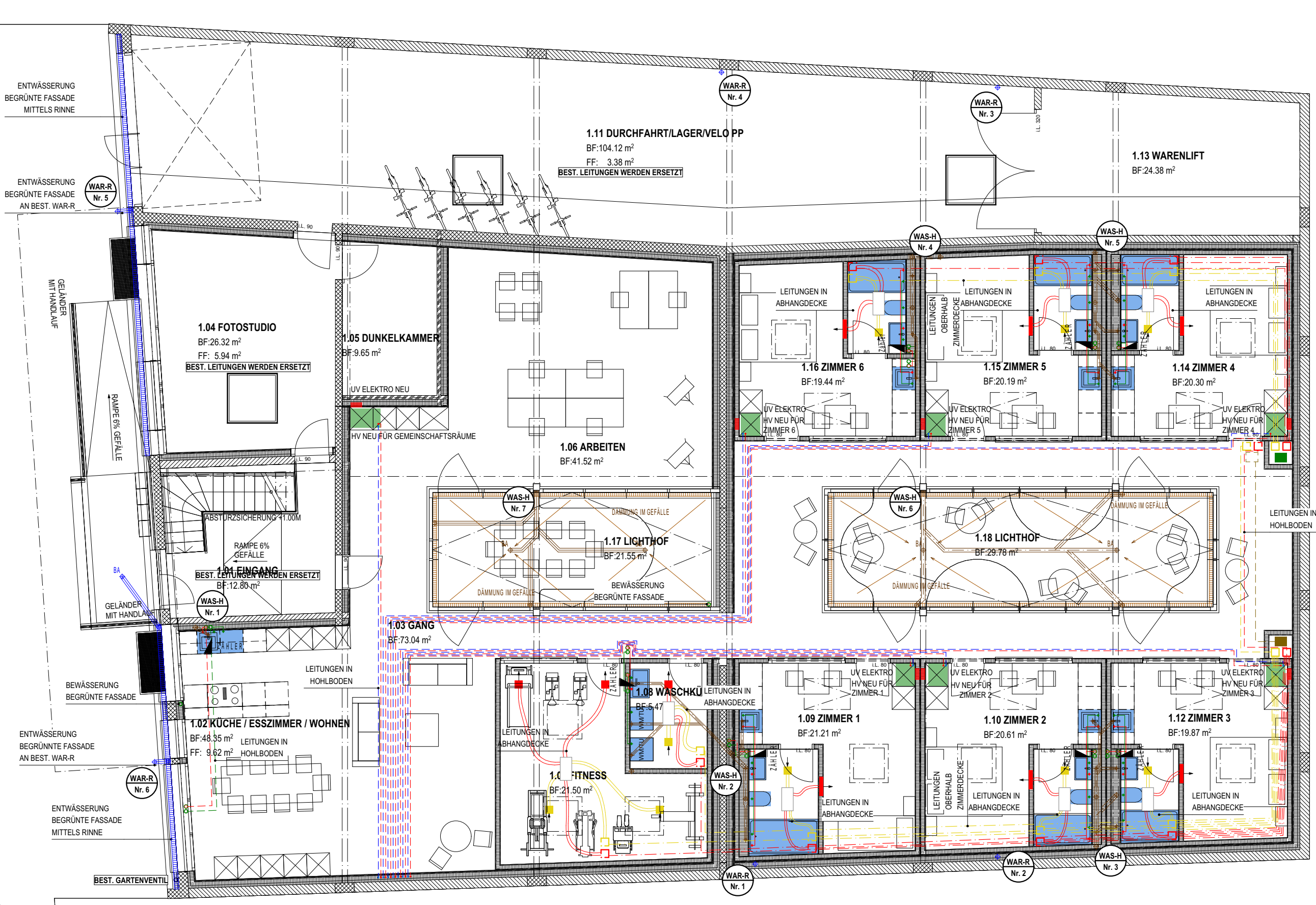
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

HLKS-E UNTERGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



LEGENDE

HEIZUNG

- HEIZUNGSLEITUNGEN
 - RÜCKLAUF
 - VORLAUF
- GERÄTE
 - HV

LÜFTUNG

- LÜFTUNGSLEITUNGEN
 - ABLUF
 - ZULUF
- AUSSENLUFT
- FORTLUFT
- MONOBLOCK

SANITÄR

- ABSTELLVENTIL
- ZÄHLER
- RÜCKSCHLAGVENTIL
- VERTEILERBATTERIE
- FEINFILTER MIT DRV
- ENTHÄRTUNGSANLAGE
- MIT SALZBEHÄLTER

- STEIGSCHACHT
- MIT ZIRKULATION
- KALTWASSER
- WARMWASSER
- KANALISATION
- DACHWASSER
- WARMWASSERSPEICHER

- SCHMUTZWASSER
- REGENWASSER
- GARTENVENTIL

ELEKTRO

- ELEKTROLEITUNGEN
- HAK UND UV

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

HLKS-E ERDGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

LEGENDE

HEIZUNG

HEIZUNGSLEITUNGEN

— RÜCKLAUF

— VORLAUF

■ GERÄTE

■ HV

LÜFTUNG

LÜFTUNGSLEITUNGEN

— ABLUFT

— ZULUFT

■ AUSSENLUFT

■ FORTLUFT

□ MONOBLOCK

SANITÄR

⌵ ABSTELLVENTIL

⌵ ZÄHLER

⌵ RÜCKSCHLAGVENTIL

⌵ VERTEILERBATTERIE

⌵ FEINFILTER MIT DRV

□ ENTHÄRTUNGSANLAGE

□ MIT SALZBEHÄLTER

○ STEIGSCHACHT

— MIT ZIRKULATION

— KALTWASSER

— WARMWASSER

— KANALISATION

— DACHWASSER

■ WARMWASSERSPEICHER

○ WAS-H Nr. 0 SCHMUTZWASSER

○ WAR-R Nr. REGENWASSER

○ GARTENVENTIL

ELEKTRO

— ELEKTROLEITUNGEN

■ HAK UND UV

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z

Projekt Nr.: 0001

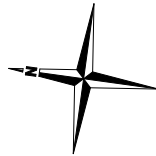
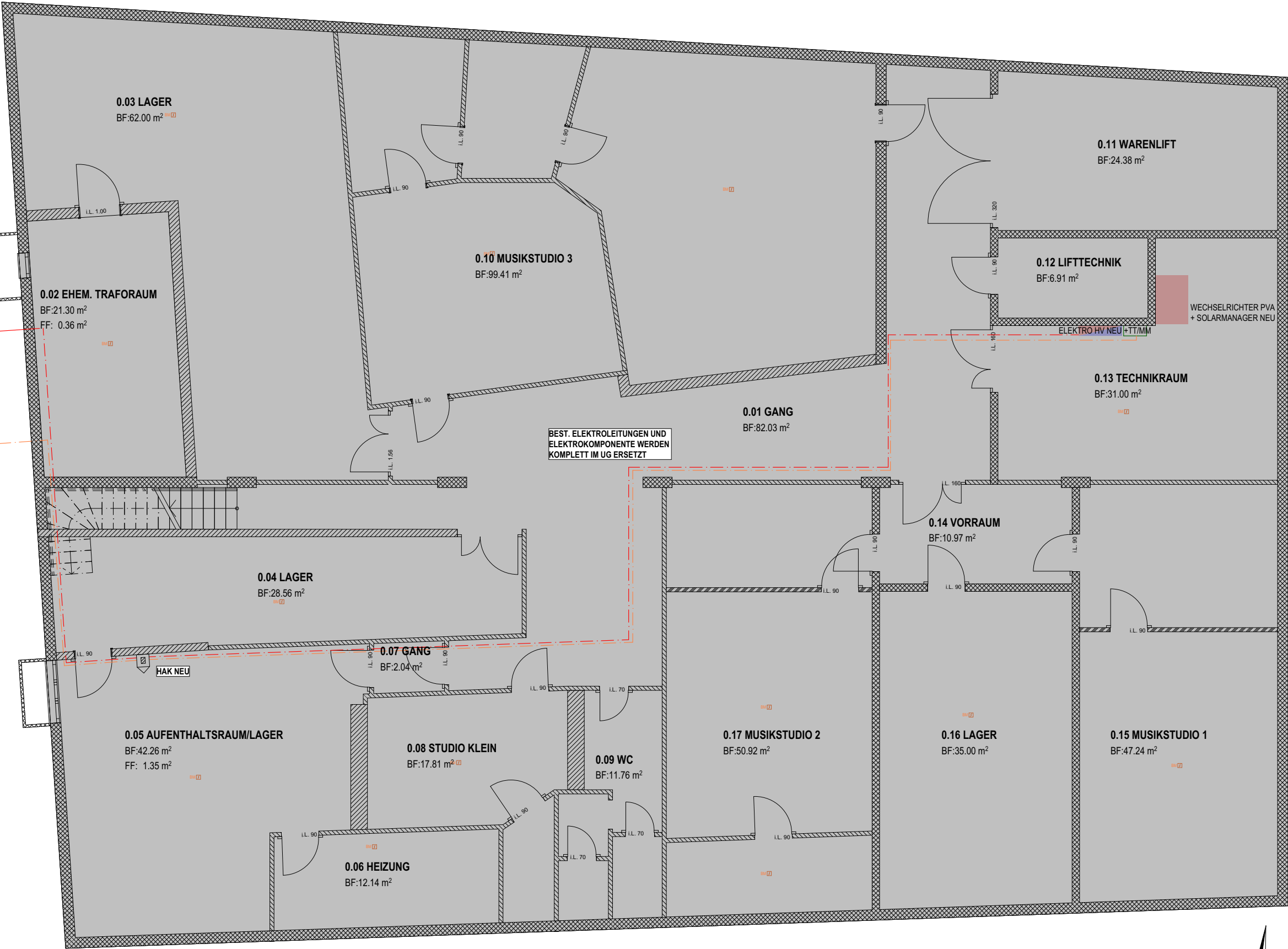
HLKS-E DACHAUFSICHT 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

LEGENDE

ALLGEMEIN		
UP	AP	
ALLE NICHT BEZEICHNETEN ROHRE M20		
LEITUNGEN IN DECKE		
LEITUNGEN IN BODEN ODER WAND		
LEITUNGEN AP		
BODENDOSE		
ABZWEIGDOSE DECKE		
ABZWEIGDOSE WAND		
UNTERVERTEILUNG, E = BEZEICHNUNG		
KRAFTINSTALLATION, POTENZIALAUSGLEICH, FUNDAMENTERDER		
LICHTINSTALLATION		
NOTBELEUCHTUNGSANLAGEN, TELEFONANLAGEN, IT-ANLAGEN, UNIVERSELLE		
KOMMUNIKATIONSVERKABELUNG		
BRANDMELDEANLAGEN, RWA		
SCHWACHSTROMANLAGE ALLGEMEIN, GEGENSPRECHANLAGE, UHRENANLAGE, AUDIOANLAGE		
RADIO / TV, BUS-KNX		
STARKSTROM		
UP	AP	
SCHALTER SCHEMA 0		
SCHALTER SCHEMA 1		
SCHALTER SCHEMA 3		
BEWEGUNGSMELDER / PRI 180 GRAD		
STORENTASTER		
STECKDOSE T13		
MEHRFACHSTECKDOSE T13		
DECKENLAMPENAUSLASS		
WANDLAMPENAUSLASS		
WANDLEUCHE		
DECKENLEUCHE		
EINBAUDECKENLEUCHE		
SPIGELSCHRANK		
MOTOR ALLGEMEIN		
SCHWACHSTROM		
UP	AP	
TELEFON-, EDV-, UKV-STECKDOSE		
KAMERA		
MONITOR		
LAUTSPRECHER		
TÜRÖFFNER		
GEGENSPRECHSTATION		
BRANDMELDEANLAGE		
UP	AP	
RAUCHMELDER		
BRANDMELDEZENTRALE		

- ALLE KABELINSTALLATIONEN SIND STANDARDMÄSSIG HALOGENFREI AUSZUFÜHREN
- SÄMTLICHE INSTALLATIONEN WERDEN MITTELS KABEL ERSTELLT. D.H. AUCH AUF LAMPEN, STECKDOSEN, SCHALTER, ETC. WERDEN KABEL GEFÜHRT.
- DIE INSTALLATIONEN IN DEN NEUEN EG RÄUMEN WERDEN TEILS UP UND TEILS AP GEFÜHRT. DIE INSTALLATIONEN IM ÜBRIGEN GEBÄUDE WERDEN ERSETZT.
- DECKENLEUCHTEN WERDEN MITTELS STAHLSEILEN AUFGEHANGEN.
- ALLE NICHT VERMASSTEN SCHALTER UND KOMBINATIONEN SIND +1.10M AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE NICHT VERMASSTEN STECKDOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE RAUMTHERMOSTATEN +1.30AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE VERMASSTEN MULTIMEDIADOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- GEGENSPRECHANLAGE AUSSEN IN BRIEFKASTENSYSTEM. GEGENSPRECHANLAGE INNEN +1.30M AB OK FB.
- ALLE STORENSCHALTER AB +1.20 AB OK FB. STORENSCHALTER SOMFY SYSTEM (ÜBER WLAN, BEI AUSFALL INTERNET FUNKFERNBEDIENUNG)



DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

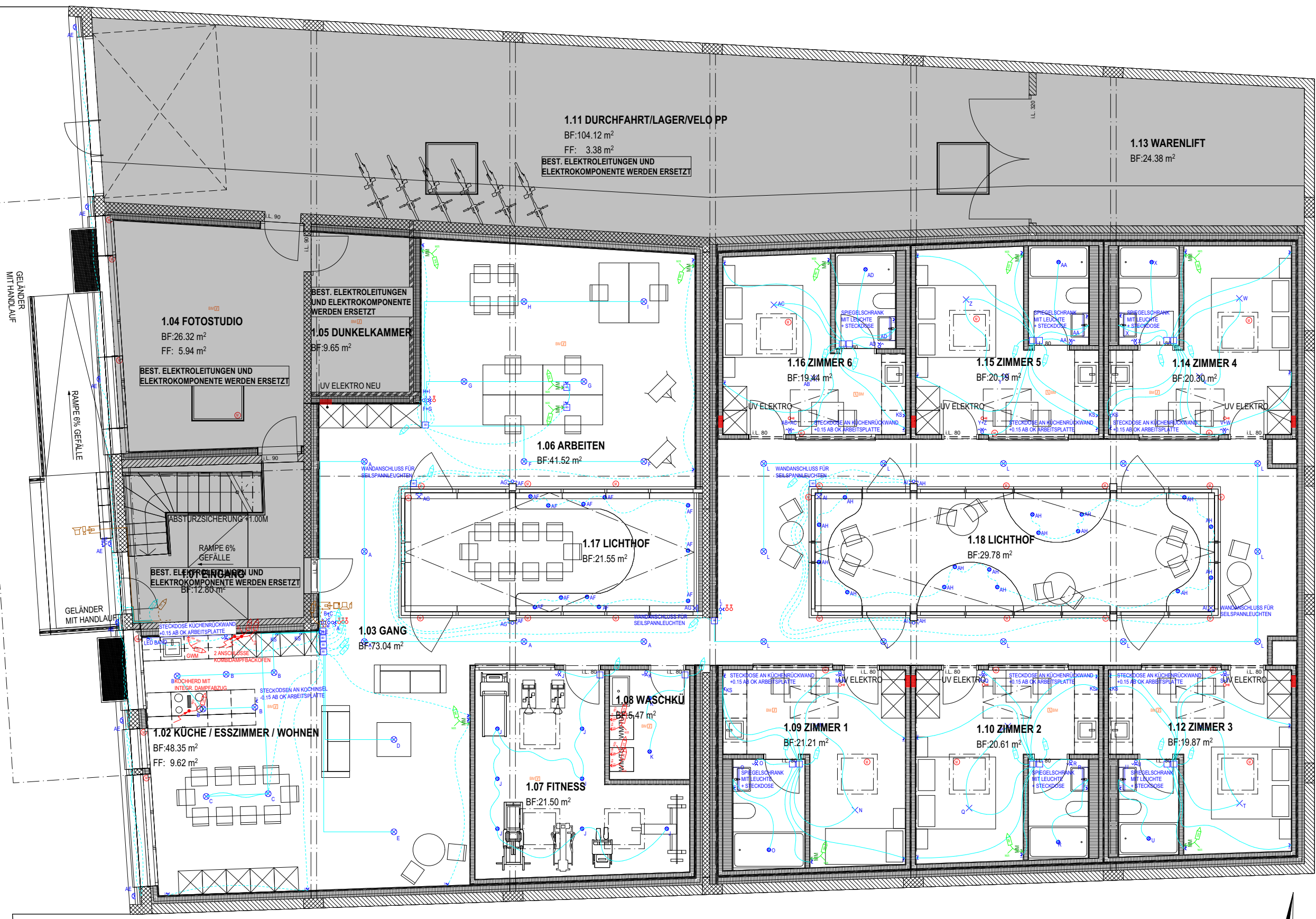
19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ELEKTROKONZEPT UG 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

LEGENDE

ALLGEMEIN	
UP	AP
ALLE NICHT BEZEICHNETEN ROHRE M20	
LEITUNGEN IN DECKE	
LEITUNGEN IN BODEN ODER WAND	
LEITUNGEN AP	
BODENDOSE	
ABZWEIGDOSE DECKE	
ABZWEIGDOSE WAND	
UNTERVERTEILUNG, E = BEZEICHNUNG	
KRAFTINSTALLATION, POTENZIALAUSGLEICH, FUNDAMENTERDER	
LICHTINSTALLATION	
NOTBELEUCHTUNGSANLAGEN, TELEFONANLAGEN, IT-ANLAGEN, UNIVERSELLE	
KOMMUNIKATIONSVERKABELUNG	
BRANDMELDEANLAGEN, RWA	
SCHWACHSTROMANLAGE ALLGEMEIN, GEGENSPRECHANLAGE, UHRENANLAGE, AUDIOANLAGE	
RADIO / TV, BUS-KNX	
STARKSTROM	
UP	AP
SCHALTER SCHEMA 0	
SCHALTER SCHEMA 1	
SCHALTER SCHEMA 3	
BEWEGUNGSMELDER / PRI 180 GRAD	
STORENTASTER	
STECKDOSE T13	
MEHRFACHSTECKDOSE T13	
DECKENLAMPENAUSLASS	
WANDLAMPENAUSLASS	
WANDLEUCHTE	
DECKENLEUCHTE	
EINBAUDECKENLEUCHTE	
SPIEGELSCHRANK	
MOTOR ALLGEMEIN	
SCHWACHSTROM	
UP	AP
TELEFON-, EDV-, UKV-STECKDOSE	
KAMERA	
MONITOR	
LAUTSPRECHER	
TÜRÖFFNER	
GEGENSPRECHSTATION	
BRANDMELDEANLAGE	
UP	AP
RAUCHMELDER	
BRANDMELDEZENTRALE	



- ALLE KABELINSTALLATIONEN SIND STANDARDMÄSSIG HALOGENFREI AUSZUFÜHREN
- SÄMTLICHE INSTALLATIONEN WERDEN MITTELS KABEL ERSTELLT. D.H. AUCH AUF LAMPEN, STECKDOSEN, SCHALTER, ETC. WERDEN KABEL GEFÜHRT.
- DIE INSTALLATIONEN IN DEN NEUEN EG RÄUMEN WERDEN TEILS UP UND TEILS AP GEFÜHRT. DIE INSTALLATIONEN IM ÜBRIGEN GEBÄUDE WERDEN ERSETZT.
- DECKENLEUCHTEN WERDEN MITTELS STAHLSEILEN AUFGEHANGEN.
- ALLE NICHT VERMASSTEN SCHALTER UND KOMBINATIONEN SIND +1.10M AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE NICHT VERMASSTEN STECKDOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE RAUMTHERMOSTATEN +1.30AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE VERMASSTEN MULTIMEDIADOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- GEGENSPRECHANLAGE AUSSEN IN BRIEFKASTENSYSTEM. GEGENSPRECHANLAGE INNEN +1.30M AB OK FB.
- ALLE STORENSCHALTER AB +1.20 AB OK FB. STORENSCHALTER SOMFY SYSTEM (ÜBER WLAN, BEI AUSFALL INTERNET FUNKFERNBEDIENUNG)

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

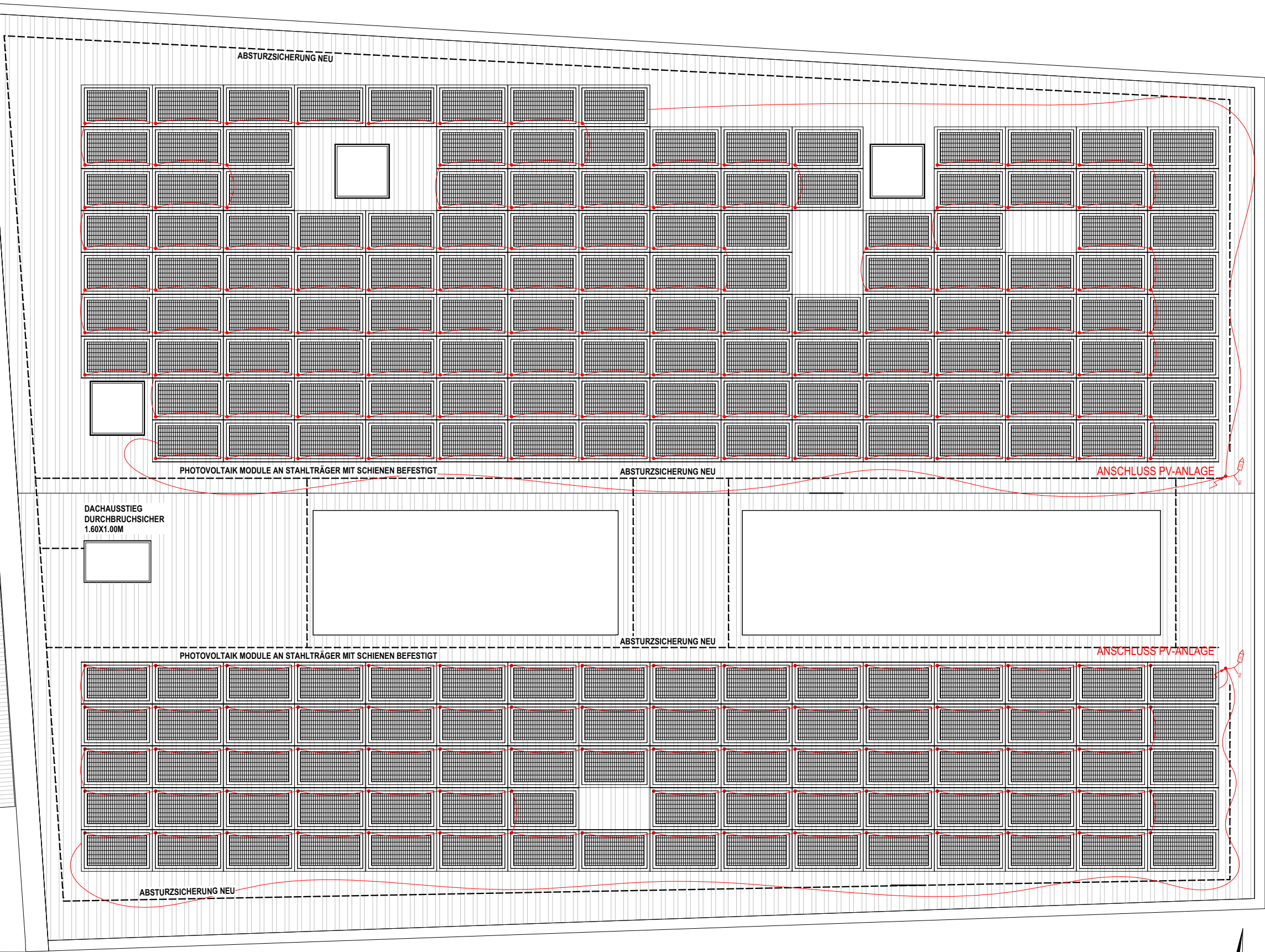
ELEKTROKONZEPT EG 1:100

Vanessa Schweizer - Bleiweg 7f - 4060 Gelterkinden

LEGENDE

ALLGEMEIN	
UP	AP
	ALLE NICHT BEZEICHNETEN ROHRE M20
	LEITUNGEN IN DECKE
	LEITUNGEN IN BODEN ODER WAND
	LEITUNGEN AP
	BODENDOSE
	ABZWEIGDOSE DECKE
	ABZWEIGDOSE WAND
	UNTERVERTEILUNG, E = BEZEICHNUNG
	KRAFTINSTALLATION, POTENZIALAUSGLEICH, FUNDAMENTERDER
	LICHTINSTALLATION
	NOTBELEUCHTUNGSANLAGEN, TELEFONANLAGEN, IT-ANLAGEN, UNIVERSELLE
	KOMMUNIKATIONSVERKABELUNG
	BRANDMELDEANLAGEN, RWA
	SCHWACHSTROMANLAGE ALLGEMEIN, GEGENSPRECHANLAGE, UHRENANLAGE, AUDIOANLAGE
	RADIO / TV, BUS-KNX
STARKSTROM	
UP	AP
	SCHALTER SCHEMA 0
	SCHALTER SCHEMA 1
	SCHALTER SCHEMA 3
	BEWEGUNGSMELDER / PRI 180 GRAD
	STORENTASTER
	STECKDOSE T13
	MEHRFACHSTECKDOSE T13
	DECKENLAMPENAUSLASS
	WANDLAMPENAUSLASS
	WANDLEUCHTE
	DECKENLEUCHTE
	EINBAUDECKENLEUCHTE
	SPIEGELSCHRANK
	MOTOR ALLGEMEIN
SCHWACHSTROM	
UP	AP
	TELEFON-, EDV-, UKV-STECKDOSE
	KAMERA
	MONITOR
	LAUTSPRECHER
	TÜRÖFFNER
	GEGENSPRECHSTATION
BRANDMELDEANLAGE	
UP	AP
	RAUCHMELDER
	BRANDMELDEZENTRALE

- ALLE KABELINSTALLATIONEN SIND STANDARDMÄSSIG HALOGENFREI AUSZUFÜHREN
- SÄMTLICHE INSTALLATIONEN WERDEN MITTELS KABEL ERSTELLT. D.H. AUCH AUF LAMPEN, STECKDOSEN, SCHALTER, ETC. WERDEN KABEL GEFÜHRT.
- DIE INSTALLATIONEN IN DEN NEUEN EG RÄUMEN WERDEN TEILS UP UND TEILS AP GEFÜHRT. DIE INSTALLATIONEN IM ÜBRIGEN GEBÄUDE WERDEN ERSETZT.
- DECKENLEUCHTEN WERDEN MITTELS STAHLSEILEN AUFGEHANGEN.
- ALLE NICHT VERMASSTEN SCHALTER UND KOMBINATIONEN SIND +1.10M AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE NICHT VERMASSTEN STECKDOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE RAUMTHERMOSTATEN +1.30AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- ALLE VERMASSTEN MULTIMEDIADOSEN SIND +0.20 AB OK FB OBERSTER APPARAT.
- GEGENSPRECHANLAGE AUSSEN IN BRIEFKASTENSYSTEM. GEGENSPRECHANLAGE INNEN +1.30M AB OK FB.
- ALLE STORENSCHALTER AB +1.20 AB OK FB. STORENSCHALTER SOMFY SYSTEM (ÜBER WLAN, BEI AUSFALL INTERNET FUNKFERNBEDIENUNG)



DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

ELEKTROKONZEPT DA 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



DECKENSPOT

REGENT
ECHO 137

EINBAU-DOWNLIGHT

FARBE: WEISS

EINSATZORT: BÄDER



PENDELLEUCHTE

NEUCO
STUDIO LINE
SYSTEMPENDELLEUCHTE

Ø 600 MM
Ø 450 MM

FARBE: WEISS / ALUMINIUM

EINSATZORT: ARBEITEN
WOHNEN, ESSZIMMER



PENDELLEUCHTE

NEUCO
STUDIO LINE
SYSTEMPENDELLEUCHTE

Ø 255 MM

FARBE: WEISS / ALUMINIUM

EINSATZORT: KÜCHE



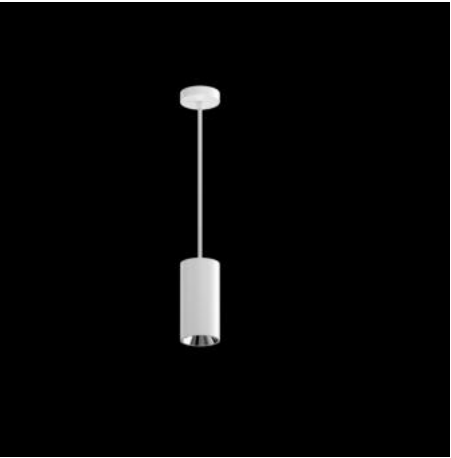
BODENEINBAULEUCHTE

NEUCO
ÜBERROLLBARE
BODENEINBAULEUCHTE

Ø 75 MM

FARBE: EDELSTAHL

EINSATZORT: LICHTHOF



PENDELLEUCHTE

NEUCO
CILINDRO DARKLIGHT
SYSTEMPENDELLEUCHTE

Ø 96 MM X 190 MM

FARBE: WEISS / ALUMINIUM

EINSATZORT: GANG



SEILSPANNLEUCHTE

NEUCO
PENDELLEUCHTE

Ø 190 MM X 985 MM

FARBE: SCHWARZ /
TRANSPARENT

EINSATZORT: LICHTHOF



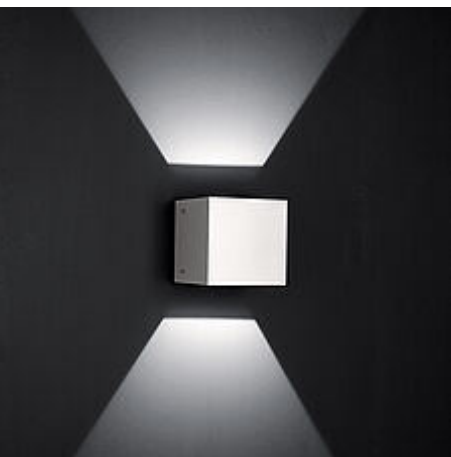
BODENEINBAULEUCHTE

NEUCO
ÜBERROLLBARE
BODENEINBAULEUCHTE

Ø 75 MM

FARBE: EDELSTAHL

EINSATZORT: LICHTHOF



WANDANBAULEUCHTE

REGENT
LIFT

180 X 180 X 205 MM

FARBE: SCHWARZ

EINSATZORT: NORDFASSADE

ERLÄUTERUNG HAUSTECHNIK KONZEPT:

Die Energiegewinnung erfolgt über Fernwärme, welche über eine neue Übergabestation im Haus eingespiesen wird. Danach erfolgt die Wärmeverteilung primär im Erdgeschoss, dort wird sie via neue Bodenheizung verteilt. Im Untergeschoss werden die bestehenden Radiatoren ersetzt. Für die Wohnung und die Zimmer werden separate Heizverteilerkästen installiert. Der bestehende Heizverteilerkasten wird ersetzt.

Die Sanitärleitungen im Untergeschoss werden ebenfalls ersetzt, sowie die Wassereinspeisung und Wasseraufbereitung. Im Erdgeschoss werden die Leitungen teilweise ersetzt oder ergänzt, damit in der neuprojektierten Wohnung Warm- und Kaltwasser vorhanden ist. Diese werden in den Zimmern separat mit einem Zähler ausgestattet. Ebenso erhält die Wohnung einen Zähler für das gemeinschaftlich genutzte Wasser.

Die Zimmer werden mittels kontrollierter Wohnungslüftung belüftet, da keine Möglichkeit auf Lüften via direkten Aussenraum besteht. Auch der Fitnessraum sowie die Waschküche werden kontrolliert gelüftet. Der Monoblock wird im Technikraum platziert und Zu- und Abluft werden über Dach geführt. Die bestehenden Leitungen werden über den neuen Monoblock geführt und werden ersetzt.

Der bestehende Hausanschlusskasten sowie die bestehende Elektroverteilung werden ersetzt. In der Wohnung werden neue Elektroverteilungen installiert, einer für die Gemeinschaftsräume in der Wohnung und pro Zimmer. Diese mit der Möglichkeit auf einen Internetanschluss via Glasfaser. Die Fensterstoren werden Mithilfe von SOMFY motorisiert und es wird eine dafür vorgesehene Schnittstelle errichtet. Die Leitungen im UG werden ersetzt. Die Leitungen im EG verfahren teilweise unterputz und teilweise aufputz. Auf dem Dach wird eine neue PV-Anlage errichtet, welche tagsüber bei Gebrauch das Gebäude mit Strom versorgt und bei Nichtgebrauch wird es in die Elektroversorgung eingespeist und verkauft.

Die Beleuchtung ist an das Farb- Materialkonzept angepasst und entspricht einer hochwertigen und stilvollen Beleuchtung, sowie auch Multimedia- und Steckdosen sind in genügender Anzahl vorhanden.

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

LAMPENKONZEPT & ERLÄUTERUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

KOSTENERMITTLUNG

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

PROJEKT | Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel

KOSTENSCHÄTZUNG +/- 15%

19. September 2025

KOSTENSCHÄTZUNG +/- 15%, Beschrieb

Kostenschätzung +/- 15% Beschrieb

Grundlagen zur Kostenschätzung:

- Projektpläne - Grundrisse vom 19.09.2025
- Projektpläne - Schnitte vom 19.09.2025
- Projektpläne - Fassaden vom 19.09.2025
- Projektpläne - Umgebung vom 19.09.2025
- PROJEKT | Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel
- Projektpläne - Fassadenschnitte vom 19.09.2025
- Projektpläne - Erdbebenmassnahmen vom 19.09.2025
- Projektpläne - Haustechnikkonzept vom 19.09.2025
- Projektpläne - Elektrokonzeppt vom 19.09.2025
- Projektpläne - Schemapläne Vermietung vom 19.09.2025
- Farbmaterialkonzept vom 19.09.2025

Kostendaten:

Die eingesetzten Kennwerte pro Masseinheit beruhen auf detailliert ausgewerteten und indexbereinigten Referenzobjekten

Kostengenauigkeit:

Die Genauigkeit der Kostenschätzung beträgt ± 15% Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten der Kostenschätzung und nicht auf die einzelnen Arbeitsgattungen. Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen und Positionen sind zulässig und gelten nicht als Kostenüberschreitungen. Eine allfällige Reserve in BKP 6 enthält auch allfällige Honorare, da die Reserve in der aktuellen Honorarberechnung nicht zu den aufwandbestimmenden Baukosten angerechnet wurde.

Marktsituation:

Die aktuelle geopolitische Situation hat neben der Coronapandemie erhebliche Auswirkungen auf Beschaffung und Verfügbarkeit von Baumaterialien. Dieser Umstand hat seit Herbst 2020 zu stetigen Preiserhöhungen und langen Wartefristen geführt. Dies vor allem im Bereich Stahl/Metall, Kunststoff, Holz, Dämmstoff, Glas, Elektro-, Heizung- und Sanitärkomponenten. Die weitere Entwicklung dieser Preisspirale ist zum heutigen Zeitpunkt nicht abschätzbar und kann einen erheblichen Einfluss auf die Sanierungskosten haben. Zusätzlich führen Engpässe in den Lieferketten zu Verzögerungen und Logistikschwierigkeiten. Diese Gegebenheiten beeinflussen die Baukosten und Baetermine stark. Preisänderungen aufgrund dieser Umstände können in den Kosten nicht abgebildet werden. Wie sich die Situation entwickelt kann zum heutigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden. Mit den vorliegenden Kosten kann mit einer Zielgenauigkeit von $\pm 15\%$ für die weitere Projektphase gerechnet werden. Um den Zielwert der Bauherrschaft zu erreichen, ist eine konsequente Kostensteuerung während allen weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

Baukostenindex:

Stichtag für den Preisstand: Baupreisindex Basis 2020, Schweiz, Renovation / Umbau vom 01.04.2025 mit 114.9 Punkten. Aufgrund der ausgesprochen volatilen Preis- und Marktsituation vermag der Baupreisindex die tatsächliche Kostensteigerung nicht abzubilden.

Nicht enthaltene Kosten:

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit:

Grundstückskosten, Dienstbarkeiten, Servitute
Umzüge
Gerichts-, Anwalts- und Notariatskosten (nur Puffer 5'000.00 CHF)
Teuerung

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

KOSTENSCHÄTZUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

PROJEKT | Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel

KOSTENSCHÄTZUNG +/- 15%

Kostenschätzung +/- 15%, BKP-1-stellig

BKP	Bezeichnung	Gesamtpreis CHF exkl. MWST	MWST %	MWST CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF 57'157.60	8.1	CHF 4'629.77
2	Gebäude	CHF 1'458'285.28	8.1	CHF 118'121.11
4	Umgebung	CHF 79'880.00	8.1	CHF 6'470.28
5	Baunebenkosten	CHF 136'300.29	8.1	CHF 11'040.32
6	Reserve	CHF 159'532.29	8.1	CHF 12'922.12
7	Reserve	CHF 298'742.79	8.1	CHF 24'198.17
9	Ausstattung	CHF 32'160.00	8.1	CHF 2'604.96
Total CHF		CHF 2'222'058.25	8.1	CHF 179'986.72

PROJEKT | Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel

KOSTENSCHÄTZUNG +/- 15%

Kostenschätzung +/- 15%, BKP-4-stellig

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

KOSTENSCHÄTZUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

BKP	Bezeichnung	Einheit	Menge	Einheitspreis CHF	Gesamtpreis CHF exkl. MWST	MWST %	MWST CHF
1	Vorbereitungsarbeiten				CHF 57'157.60	8.1	CHF 4'629.77
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen				CHF 5'000.00		
101	Bestandsaufnahmen	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen				CHF 33'604.80		
112	Rückbau				CHF 32'519.80		
112.0	Demontagen				CHF 6'631.20		
	Fenster	m2	14.16	CHF 80.00	CHF 1'132.80		
	Türen	m2	14.44	CHF 80.00	CHF 1'155.20		
	Oblichter	m2	54.29	CHF 80.00	CHF 4'343.20		
112.1	Abbrüche				CHF 25'738.60		
	Mauerwerk	m2	208.43	CHF 120.00	CHF 25'011.60		
	Treppen	m2	7.27	CHF 100.00	CHF 727.00		
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile				CHF 150.00		
	Geräte	stk.	1	CHF 150.00	CHF 150.00		
113	Sanierung Altlasten				CHF 200.00		
	Elektrohausverteilkasten	stk.	1	CHF 200.00	CHF 200.00		
115	Bohr- und Schneidarbeiten	stk.	59	CHF 15.00	CHF 885.00		
12	Sicherungen, Provisorien				CHF 2'500.00		
121	Sicherung vorhandener Anlagen	gl	1	CHF 500.00	CHF 500.00		
122	Provisorien	gl	1	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00		

13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung				CHF 16'052.80
131	Abschrankungen	lfm	51.76	CHF 30.00	CHF 1'552.80
133	Büro Bauleitung	stk.	1	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
134	Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen	stk.	1		CHF 0.00
135	Provisorische Installationen				CHF 6'000.00
135.0	Kanalisationen	gl	1	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
135.1	Elektro	gl	1	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
135.2	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	gl	1	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
135.3	Wasser	gl	1	CHF 1'500.00	CHF 1'500.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	gl	1	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	gl	1	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00
138	Sortierung Bauabfälle	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00
2	Gebäude				CHF 1'458'285.28 8.1 CHF 118'121.11
21	Rohbau 1				CHF 359'632.13
211	Baumeisterarbeiten				CHF 28'660.13
211.1	Gerüste	m2	489.95	CHF 30.00	CHF 14'698.50
211.4	Kanalisationen im Gebäude	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	m3	2	CHF 500.00	CHF 1'000.00
211.6	Maurerarbeiten	m2	9.8721	CHF 300.00	CHF 2'961.63
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk				CHF 1'242.00
212.2	Elemente aus Beton	m3	2.07	CHF 600.00	CHF 1'242.00

213	Montagebau in Stahl				CHF 13'000.00
213.2	Stahlkonstruktionen				CHF 11'800.00
	Stahlstützen Vierkantrrohr 180x180	stk.	10	CHF 700.00	CHF 7'000.00
	Windverband	stk.	40	CHF 120.00	CHF 4'800.00
213.5	Äussere Bekleidungen	stk.	6	CHF 200.00	CHF 1'200.00
214	Montagebau in Holz				CHF 284'807.60
214.1	Zimmerarbeiten				CHF 157'287.60
	Innendämmung mit Installationsebene Wand	m2	593.38	CHF 240.00	CHF 142'411.20
	Innendämmung mit Installationsebene Decke	m2	29.06	CHF 240.00	CHF 6'974.40
	Absturzsicherung Zimmerdecke (Estrich)	lfm	27.51	CHF 100.00	CHF 2'751.00
	Holzplattenverschlag	lfm	51.51	CHF 100.00	CHF 5'151.00
214.3	Holzelementbau				CHF 127'520.00
	Zimmerwände	m2	456.56	CHF 200.00	CHF 91'312.00
	Zimmerdecken	m2	163.04	CHF 200.00	CHF 32'608.00
	Estrichausstiege	stk.	6	CHF 600.00	CHF 3'600.00
215	Montagebau als Leichtkonstruktion				CHF 31'922.40
215.2	Fassadenbau	m2	133.01	CHF 240.00	CHF 31'922.40
22	Rohbau 2				CHF 263'481.15
221	Fenster, Aussentüren, Tore				CHF 137'209.50
221.1	Fenster aus Holz-Metall	m2	14.16	CHF 450.00	CHF 6'372.00
221.6	Aussentüre, Tore aus Stahl	m2	3.255	CHF 500.00	CHF 1'627.50
221.9	Metallbaufertigteile	m2	215.35	CHF 600.00	CHF 129'210.00
222	Spenglerarbeiten	lfm	58.57	CHF 30.00	CHF 1'757.10
224	Bedachungsarbeiten				CHF 5'412.25
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer	lfm	58.57	CHF 25.00	CHF 1'464.25
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern	m2	3.29	CHF 1'200.00	CHF 3'948.00

226	Fassadenputze				CHF 32'057.20
226.1	Aussenputze	m2	356.94	CHF 60.00	CHF 21'416.40
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	m2	133.01	CHF 80.00	CHF 10'640.80
227	Äussere Oberflächenbehandlungen				CHF 14'277.60
227.1	Äussere Malerarbeiten	m2	356.94	CHF 40.00	CHF 14'277.60
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen				CHF 72'767.50
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)				CHF 57'377.50
	Fenster aussen	m2	14.16	CHF 250.00	CHF 3'540.00
	Pfostenriegelsystem Metall	m2	215.35	CHF 250.00	CHF 53'837.50
228.3	Markisen				CHF 15'390.00
	Sonnensegel Lichthofe	m2	25.65	CHF 600.00	CHF 15'390.00
23	Elektroanlagen				CHF 293'575.00
230	Elektroinstallation	gl	1	CHF 120'000.00	CHF 120'000.00
239	PV-Anlage	m2	347.15	CHF 500.00	CHF 173'575.00
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation				CHF 140'000.00
242	Heizungsanlagen	gl	1	CHF 100'000.00	CHF 100'000.00
244	Lufttechnische Anlagen	gl	1	CHF 40'000.00	CHF 40'000.00
25	Sanitäranlagen				CHF 151'000.00
251	Allgemeine Sanitärapparate	gl	1	CHF 100'000.00	CHF 100'000.00
258	Kücheneinrichtungen				CHF 51'000.00
	Gemeinschaftsküche	stk.	1	CHF 30'000.00	CHF 30'000.00
	Teeküchen Zimmer	stk.	6	CHF 3'500.00	CHF 21'000.00

27	Ausbau 1				CHF 83'304.60
271	Gipserarbeiten				CHF 7'923.60
271.0	Innenputze				CHF 3'396.00
	Grundputz	m2	121.61	CHF 20.00	CHF 2'432.20
	Abrieb	m2	48.19	CHF 20.00	CHF 963.80
271.1	Trockenbauarbeiten				CHF 4'527.60
	Gipsständerwände	m2	37.73	CHF 120.00	CHF 4'527.60
272	Metallbauarbeiten				CHF 14'397.00
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten				CHF 5'397.00
	Handlauf Treppe	lfm	6.72	CHF 200.00	CHF 1'344.00
	Staketengeländer Treppenhaus/Eingang innen	lfm	4.7	CHF 350.00	CHF 1'645.00
	Geländer Rampe/Eingang aussen	lfm	6.88	CHF 350.00	CHF 2'408.00
272.3	Innere Verglasungen				CHF 9'000.00
	Oblichter innen (unisoliert)	m2	9	CHF 1'000.00	CHF 9'000.00
273	Schreinerarbeiten				CHF 46'604.00
273.0	Innentüren				CHF 15'400.00
	Wohnungseingangstüre	stk.	1	CHF 1'800.00	CHF 1'800.00
	Stahlzargentüren	stk.	17	CHF 800.00	CHF 13'600.00
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.				CHF 22'044.00
	Garderobenschrank Gang	m2	6.78	CHF 1'000.00	CHF 6'780.00
	Garderobenschränke Zimmer 1-6	m2	19.08	CHF 800.00	CHF 15'264.00
273.2	Innere Verglasungen				CHF 9'160.00
	Festverglaste, unisolierte Zimmerfenster	m2	22.9	CHF 400.00	CHF 9'160.00
275	Schliessanlagen	gl	1	CHF 8'000.00	CHF 8'000.00
276	Innere Abschlüsse				CHF 6'380.00
276.0	Verdunkelungseinrichtungen				CHF 6'380.00
	Rollo Zimmerfenster	m2	22.9	CHF 200.00	CHF 4'580.00
	Rolle Oblichter Zimmer	m2	9	CHF 200.00	CHF 1'800.00

28	Ausbau 2				CHF 167'292.40
281	Bodenbeläge				CHF 105'722.30
281.0	Estriche (Unterlagsböden)				CHF 14'410.80
	Trockenestrichelemente	m2	360.27	CHF 40.00	CHF 14'410.80
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	m2	344.72	CHF 100.00	CHF 34'472.00
281.6	Bodenbeläge aus Platten	m2	15.55	CHF 180.00	CHF 2'799.00
281.8	Doppelböden	m2	360.27	CHF 150.00	CHF 54'040.50
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen				CHF 17'884.00
282.4	Wandbeläge aus Platten	m2	73.42	CHF 200.00	CHF 14'684.00
282.5	Wandbeläge aus Holz und Holzwerkstoffen	stk.	8	CHF 400.00	CHF 3'200.00
283	Deckenbekleidungen				CHF 934.00
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips				CHF 934.00
	Weissputzdecke	m2	23.35	CHF 40.00	CHF 934.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen				CHF 35'546.70
285.1	Innere Malerarbeiten				CHF 3'571.40
	Wände EG	m2	79.59	CHF 35.00	CHF 2'785.65
	Decken EG	m2	22.45	CHF 35.00	CHF 785.75
	Wände UG (optional)	m2	1616.9	CHF 35.00	CHF 56'591.50
	Decken UG (optional)	m2	530.45	CHF 35.00	CHF 18'565.75
285.2	Innere Holzschutzarbeiten				CHF 31'975.30
	Wände	m2	793.45	CHF 35.00	CHF 27'770.75
	Decke	m2	120.13	CHF 35.00	CHF 4'204.55
286	Bautrocknung	m2	360.27	CHF 15.00	CHF 5'404.05
287	Baureinigung	m2	360.27	CHF 5.00	CHF 1'801.35

4	Umgebung				CHF 79'880.00	8.1	CHF 6'470.28
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten				CHF 48'830.00		
411	Baumeisterarbeiten				CHF 21'400.00		
411.3	Baumeisteraushub	m3	8.5	CHF 500.00	CHF 4'250.00		
411.4	Kanalisationen ausserhalb Gebäude	gl	1	CHF 15'000.00	CHF 15'000.00		
411.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	m3	4.3	CHF 500.00	CHF 2'150.00		
414	Rohbau 2				CHF 20'532.00		
414.4	Bedachungsarbeiten	m2	51.33	CHF 250.00	CHF 12'832.50		
414.5	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	m2	51.33	CHF 150.00	CHF 7'699.50		
416	Ausbau 2				CHF 6'898.00		
	Bodenbelag Lichthof mit Stelzlager	m2	34.49	CHF 200.00	CHF 6'898.00		
42	Gartenanlagen				CHF 21'050.00		
421	Gärtnerarbeiten	m2	16.84	CHF 1'250.00	CHF 21'050.00		
44	Installationen				CHF 10'000.00		
443	Elektroanlagen	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
445	Sanitäranlagen	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
5	Baunebenkosten				CHF 136'300.29	8.1	CHF 11'040.32
51	Bewilligungen, Gebühren				CHF 18'666.89		
511	Bewilligungen, Gebühren	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		
512	Anschlussgebühren				CHF 8'666.89		

512.0	Kanalisation				CHF 1'426.89		
	Schmutzwasser	m3	1000	CHF 0.75	CHF 750.00		
	Regenwasser	m2	752.1	CHF 0.90	CHF 676.89		
512.1	Elektrizität	gl	1	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00		
512.2	Kommunikation	gl	1	CHF 540.00	CHF 540.00		
512.4	Wasser	m3	1500	CHF 1.80	CHF 2'700.00		
512.5	Fernheizung	gl	1	CHF 2'000.00	CHF 2'000.00		
53	Versicherungen				CHF 31'263.31		
531	Bauzeitversicherungen	%	2 BKP 2,4		CHF 30'763.31		
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	gl	1	CHF 500.00	CHF 500.00		
54	Finanzierung ab Baubeginn				CHF 75'370.10		
541	Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften	%	1.5 BKP 2,4		CHF 23'072.48		
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	%	1.9 BKP 2,4		CHF 29'225.14		
546	Liegenschaftssteuer während der Bauzeit	%	1.5 BKP 2,4		CHF 23'072.48		
56	Übrige Baunebenkosten				CHF 11'000.00		
563	Miete von fremdem Grund	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
567	Anwaltskosten, Gerichtskosten	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
568	Baureklame	gl	1	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00		
6	Reserve	%	10		CHF 159'532.29	8.1	CHF 12'922.12
7	Reserve				CHF 298'742.79	8.1	CHF 24'198.17
79	Honorare				CHF 298'742.79		
791	Architekt	%	15 BKP 2		CHF 218'742.79		
792	Bauingenieur	gl	1	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00		
793	Elektroingenieur	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		

TEKO BASEL		Diplomarbeit Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel				19.09.2025	
792	Bauingenieur	gl	1	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00		
793	Elektroingenieur	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		
794	HLK-Ingenieur	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		
795	Sanitäringenieur	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		
796	Landschaftsarchitekt	gl	1	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00		
797	Spezialisten 1				CHF 10'000.00		
797.3	Bauphysiker	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
797.4	Akustiker	gl	1	CHF 5'000.00	CHF 5'000.00		
9	Ausstattung				CHF 32'160.00	8.1	CHF 2'604.96
90	Möbel				CHF 30'000.00		
902	Sporteinrichtungen	gl	1	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00		
909	Möbel Gemeinschaftsräume	gl	1	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00		
92	Textilien				CHF 2'160.00		
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	m2	36	CHF 60.00	CHF 2'160.00		
Total CHF					CHF 2'222'058.25	8.1	CHF 179'986.72

WIRTSCHAFTLICHKEIT

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

RENDITEBERECHNUNG

PROJEKT | Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel

	Finanzierung	Fremdkapital	Eigenkapital
	100%	90%	10%

Parzellennummer	241		
Fläche Parzelle	715 m ²		
max. BF	500.5 m ²		
Bestehende BGF	640 m ²		
bestehendes Volumen	3101.6 m ³		
davon beheizt	1600 m ³		
Projektrierte GF	640 m ²		
Projektiertes Volumen Umbau	2098.6 m ³		
davon beheizt	2098.6 m ³		
Projektierte bebaute Fläche	640 m ²		
Aufstellung Nutzflächen			
WHG 1	21.21 m ²	EG	
WHG 2	20.61 m ²	EG	
WHG 3	19.87 m ²	EG	
WHG 4	20.30 m ²	EG	
WHG 5	20.19 m ²	EG	
WHG 6	19.44 m ²	EG	
Gemeinschaftsfläche	189.88 m ²	EG	
Fotostudio	35.97 m ²	EG	
Musikstudio 2	50.92 m ²	UG	
Musikstudio 3	99.41 m ²	UG	
Musikstudio 1	47.25 m ²	UG	
Lager 1	35.00 m ²	UG	
Studio klein	17.81 m ²	UG	
Lager 3	28.56 m ²	UG	
Lager 4	62.00 m ²	UG	
Ehem. Traforaum	21.30 m ²	UG	
Aufenthaltsraum	42.26 m ²	UG	

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

RENDITEBERECHNUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

KOSTENSCHÄTZUNG

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten			CHF 57'158
BKP 2	Gebäude			CHF 1'458'285
BKP 3	Betriebseinrichtungen			CHF 0
BKP 4	Umgebung			CHF 79'880
BKP 5	Nebenkosten			CHF 136'300
BKP 6	Reserve	10%	von BKP 1,2 und 4	CHF 159'532.29
BKP 7	Reserve			CHF 298'743
BKP 8	Reserve			CHF 0
BKP 9	Ausstattung			CHF 32'160
Investitionen ohne Land				CHF 2'222'058
Kaufpreis Parzelle				CHF 1'900'000
Total Investitionen inkl. Land (Anlagekosten)				CHF 4'122'058

Rein informativ:

Relativer Landwert (Nägeli)4.8x6.2530CHF 814'286

MIETVERTRAG UND RENDITE

Wohnung	Geschoss	NF (SIA 416)	CHF/m²/Mt.	CHF / Mt.
Zimmer 1	EG	52.86	26.50	CHF 1'400.70
Zimmer 2	EG	52.26	26.50	CHF 1'384.80
Zimmer 3	EG	51.52	26.50	CHF 1'365.19
Zimmer 4	EG	51.95	26.50	CHF 1'376.59
Zimmer 5	EG	51.84	26.50	CHF 1'373.67
Zimmer 6	EG	51.09	26.50	CHF 1'353.80
Gemeinschaftsfläche	EG	189.88	0.00	CHF 0.00
Fotostudio	UG	35.97	0.00	CHF 0.00
Musikstudio 2	UG	50.92	0.00	CHF 0.00
Musikstudio 3	UG	99.41	0.00	CHF 0.00
Musikstudio 1	UG	47.25	0.00	CHF 0.00
Lager 1	UG	35.00	0.00	CHF 0.00
Studio klein	UG	17.81	0.00	CHF 0.00
Lager 3	UG	28.56	0.00	CHF 0.00
Lager 4	UG	62.00	0.00	CHF 0.00
Ehem. Traforaum	UG	21.30	0.00	CHF 0.00
Aufenthaltsraum	UG	42.26	0.00	CHF 0.00
Total Brutto-Mietertrag pro Monat				CHF 8'254.75
Total Brutto-Mietertrag pro Jahr				CHF 99'057.00
Bruttorendite				2.40%
Netto Mietertrag pro Jahr (vor Rückstellungen)				CHF 79'932.44
Netto Mietertrag pro Jahr (nach Rückstellungen)				CHF 60'152.07
Nettorendite				1.46%
Eigenkapitalrendite				
Total Anlagekosten				100% CHF 4'122'058.25
Fremdkapital				90% CHF 3'709'852.43
Eigenkapital				10% CHF 412'205.83
Zinskosten pro Jahr				1.60% CHF 59'357.64
Netto Mietertrag nach Zinsen				CHF 794.43
Eigenkapitalrendite				0.19%

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

RENDITEBERECHNUNG

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

BEWIRTSCHAFTUNG UND RÜCKSTELLUNGEN

Betriebskosten	4% von Brutto-Mietertrag	CHF 3'962.28
Verwaltungskosten	2% von Brutto-Mietertrag	CHF 1'981.14
Risiko für Mietzinsausfälle	2% von Brutto-Mietertrag	CHF 1'981.14

Unterhalt jährlich:		
Gebäudereinigung	CHF 1'500.00	
Leitungen spülen	CHF 400.00	
Umgebungsarbeiten	CHF 5'000.00	
Kontrolle Kittfugen	CHF 300.00	
Serviceabo HLKS	CHF 2'000.00	
allgemeine Reparaturen	CHF 2'000.00	CHF 11'200.00

Rückstellungen:
3% Basiszinssatz

Umbau Bauteil/Arbeitsgattung	Anteil	Kosten	GLD		
			(Jahre)	REWF	JRB
2 Gebäude	100.00%	CHF 2'222'058			
20 Baugrube	1.88%	CHF 41'775			
21 Rohbau 1	39.88%	CHF 886'157	100	607.3	CHF 1'459.17
22 Rohbau 2	12.69%	CHF 281'979	45	92.7	CHF 3'041.85
23 Elektroanlagen	4.12%	CHF 91'549	40	75.4	CHF 1'214.18
24 HLK	6.24%	CHF 138'656	35	60.5	CHF 2'291.84
25 Sanitäranlagen	11.59%	CHF 257'537	40	75.4	CHF 3'415.60
26 Transportanlagen	2.59%	CHF 57'551	40	75.4	CHF 763.28
27 Ausbau 1	12.86%	CHF 285'757	40	75.4	CHF 3'789.88
28 Ausbau 2	8.15%	CHF 181'098	30	47.6	CHF 3'804.57
Total Rückstellungen		100%			CHF 19'780.37
Total Bewirtschaftung und Rückstellungen pro Jahr					CHF 38'904.93

ERLÄUTERUNG WIRTSCHAFTLICHKEIT:

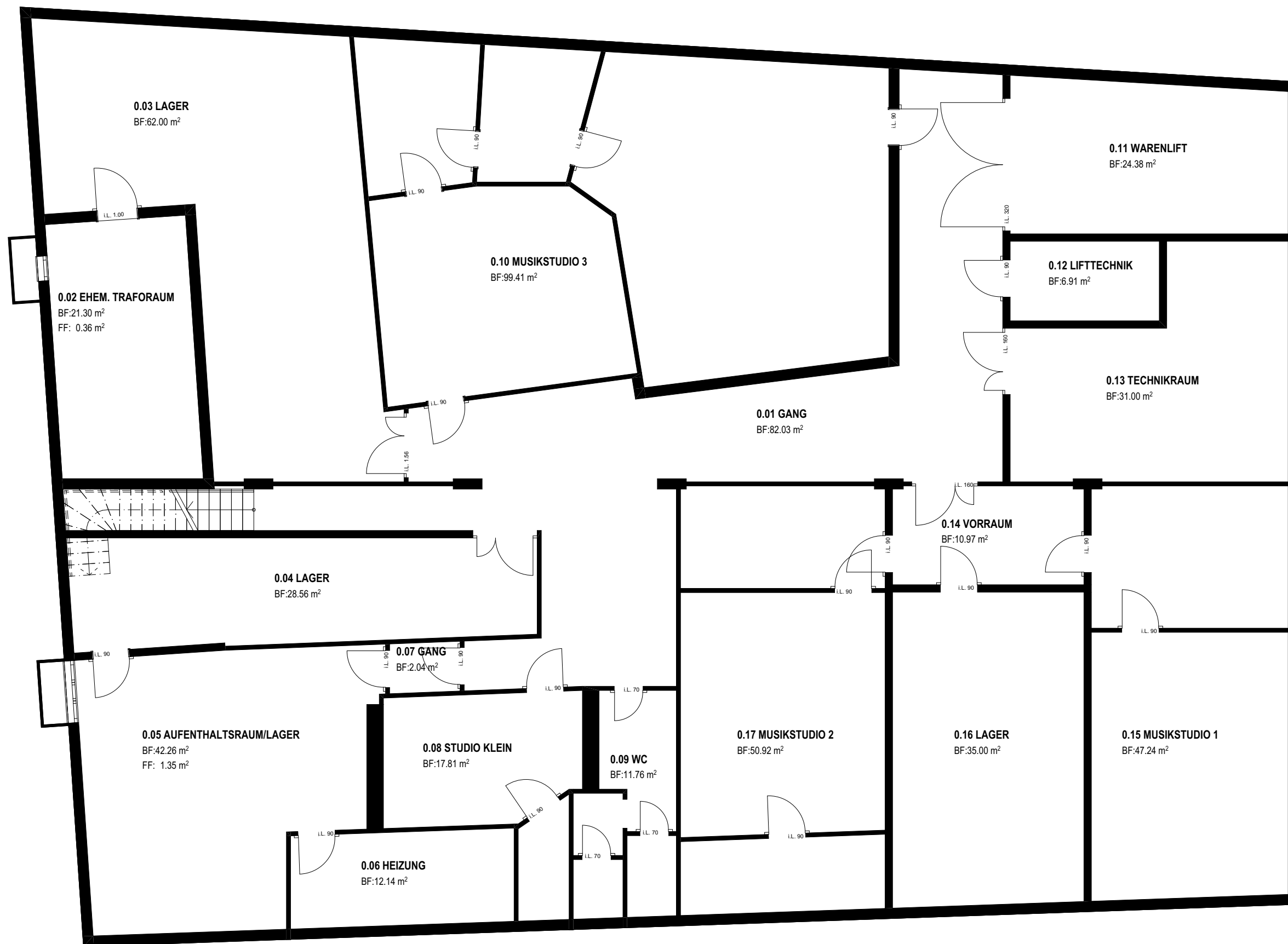
Aufgrund der Vorgabe, dass die Liegenschaftskosten und der Umbau nur durch die Mieteinnahmen zu decken sind und kein Gewinn erforderlich wäre, bin ich bei meinem Projekt auf einen m2-Preis von CHF 26.50/mt. gekommen.

DIPLOMARBEIT 2025

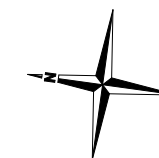
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

RENDITEBERECHNUNG



IM UNTERGESCHOSS BEFINDET SICH KEINE MIETFLÄCHE.



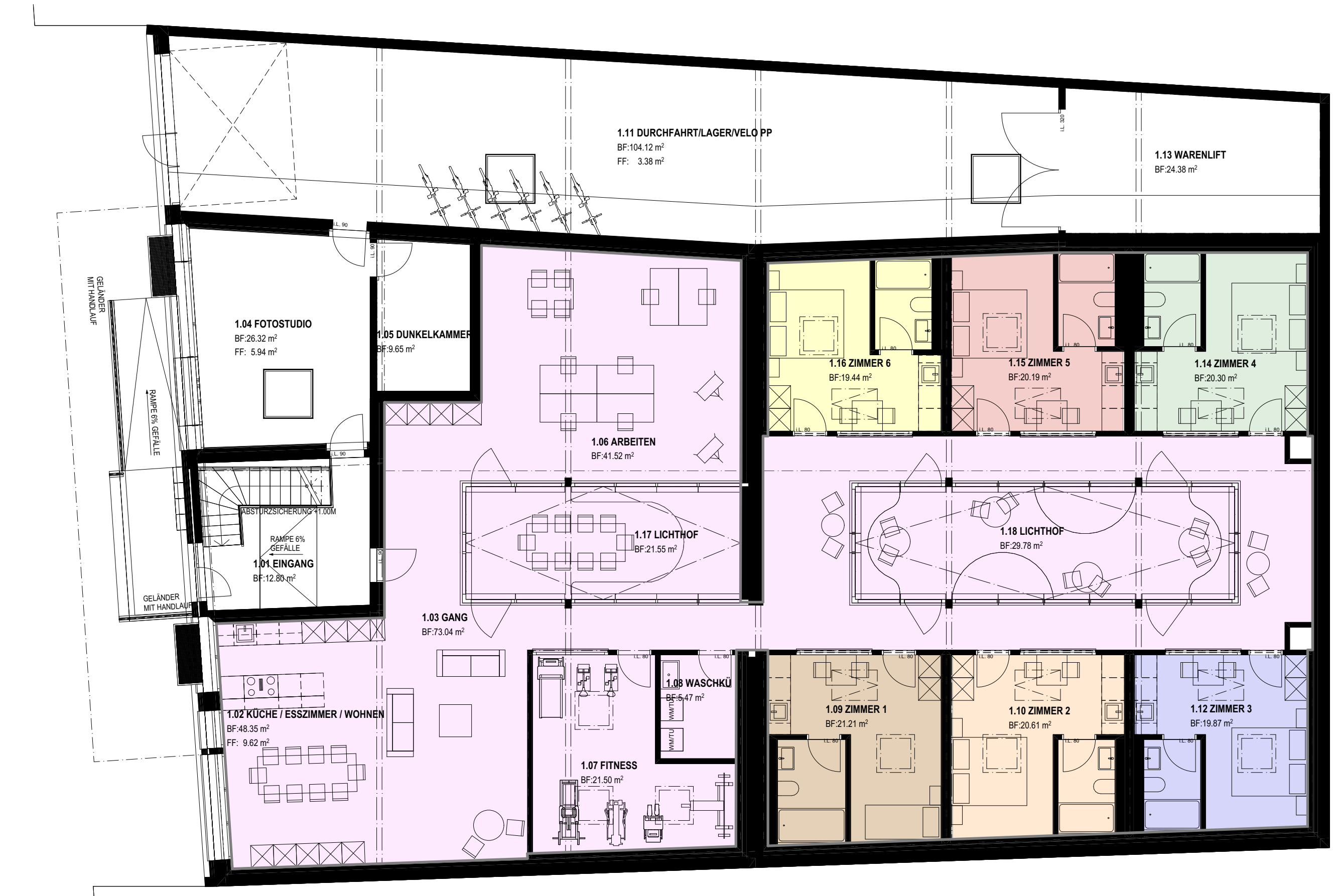
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

MIETPLÄNE UNTERGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



9.5 ZIMMERWOHNUNG
WOHNEN 311.50 M²
AUSSENNUTZFLÄCHE 51.33 M²
6 WOHNPARTEIEN

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
189.88 M²

ZIMMER 1
21.21 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²

ZIMMER 2
20.61 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²

ZIMMER 3
19.87 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²

ZIMMER 4
20.30 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²

ZIMMER 5
20.19 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²

ZIMMER 6
19.44 M²
ANTEIL GEMEINSCHAFT:
31.65 M²



DIPLOMARBEIT 2025

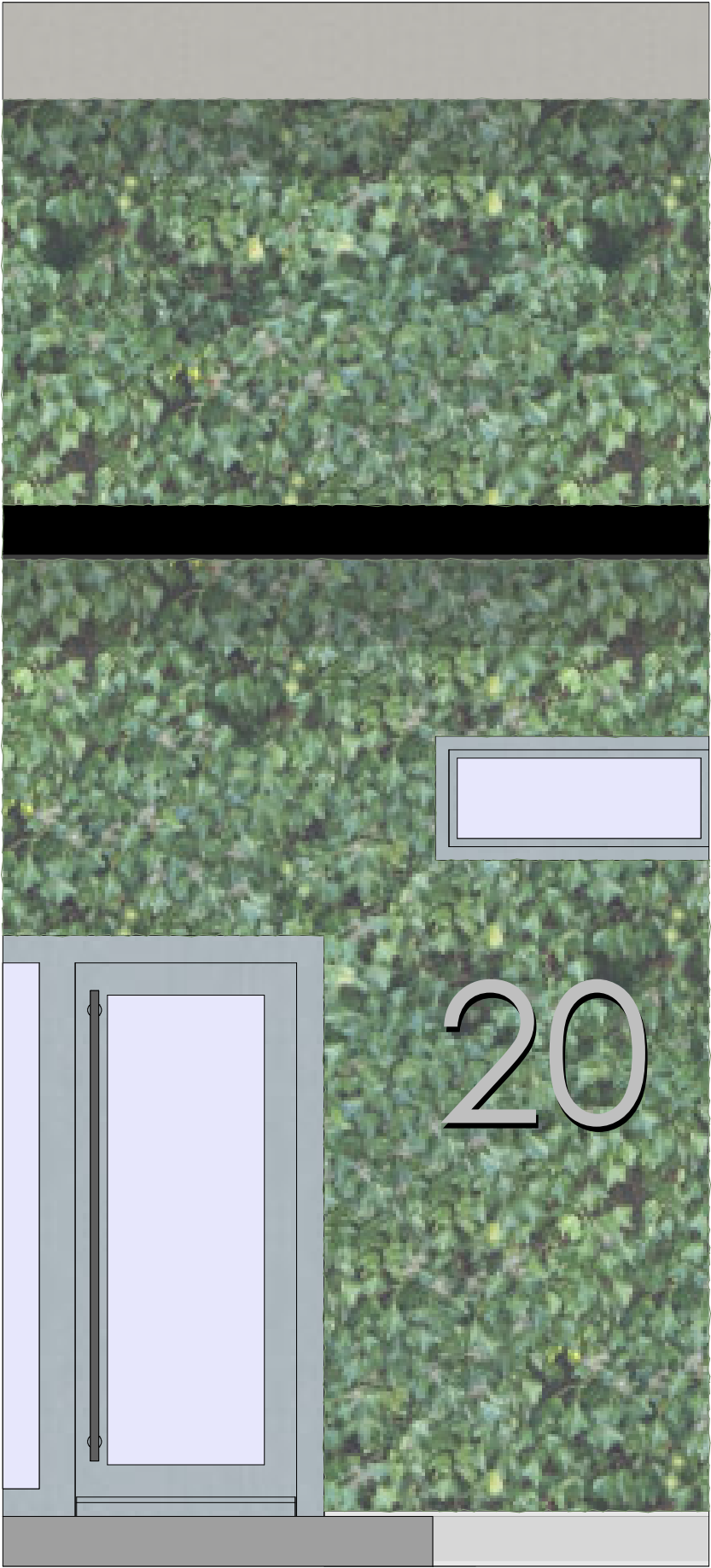
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

MIETPLÄNE ERDGESCHOSS 1:100

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

FARB- UND MATERIALFARBKONZEPT
UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL



FASSADENOBERFLÄCHE (OST,SÜD UND WESTFASSADE)

VERPUTZ
MINERALISCHER AUSSENPUTZ DURCHGEFÄRBT

OBERFLÄCHE: VOLLABRIEB, 1MM
FARBE: RAL 7035 LICHTGRAU



FASSADENOBERFLÄCHE

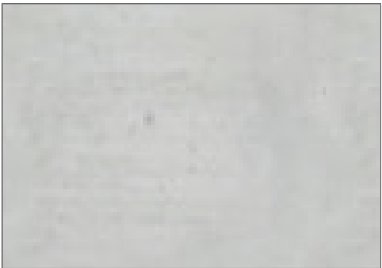
GREENWALL
BEGRÜNTE FASSADE



METALLTEILE

FENSTER-/TÜRRAHMEN, GARAGETOR,
FENSTERBÄNKE, RAFFLAMELLENSTOREN,
DACHRAND, HAUSNR.
GELÄNDER, HANDLAUF

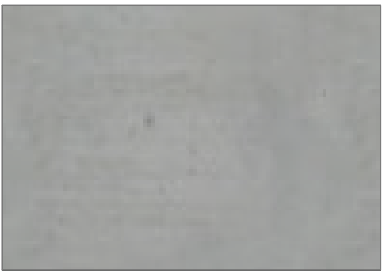
ALUMINIUM ODER CNS ELOXIERT



FASSADENSOCKEL

GESTRICHEN

FARBE: RAL 7035 LICHTGRAU



PODEST UND RAMPE

BETON ROH



BODENBELAG

ASPHALT

**ERLÄUTERUNG FARB-MATERIALKONZEPT
NORDFASSADE:**

Um den Schwerpunkt der Aufgabenstellung "einen Aussenraum zu erstellen" auch auf die Gebäudehülle zu bringen, habe ich mich dafür entschieden die Nordfassade, ebenso wie die Wand im vorderen Lichthof, als begrünte Fassade auszubilden. Die restlichen Komponenten wähle ich bedacht schlicht und ohne Akzente, da mein Fokus auf der begrünten Fassade liegen soll. Es werden neue Holz-Metall-Fenster und eine neue Eingangstür aus Metall eingebaut. Das Garagentor bleibt bestehend.

DIPLOMARBEIT 2025

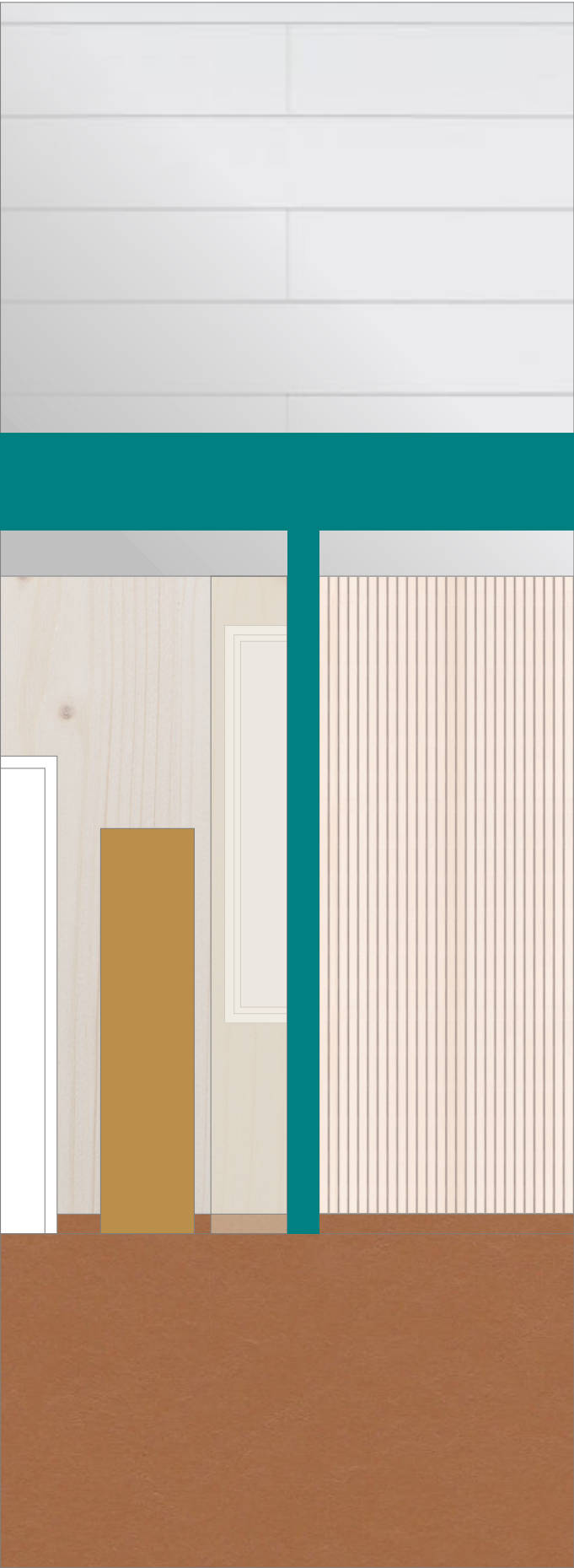
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

FMK NORDFASSADE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

DECKE



BODEN



DECKE
DACHSANDWICHPANEEL BESTEHEND

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



METALLTEILE
STAHLFACHWERK BESTEHEND
STÜTZEN NEU, FENSTER INNENHOF,
RAFFLAMELLENSTOREN INNENHOF

FARBE: RAL 5021WASSERBLAU



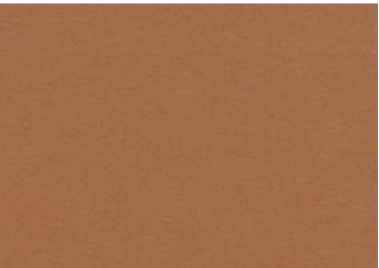
WÄNDE
DREISCHICHTPLATTE WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



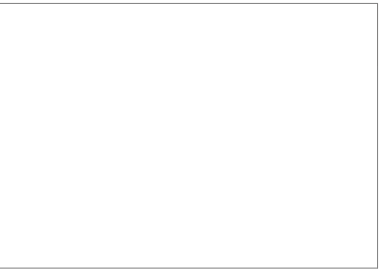
AKKUSTIKPANEELE
FICHTE WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



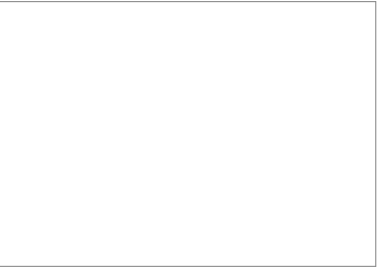
BODENBELAG + SOCKELLEISTE
LINOLEUM

FARBE: TERRACOTTA



FENSTER
FENSTERAHMEN WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



TÜREN
STAHLZARGEN WEISS
TÜRBLATT WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



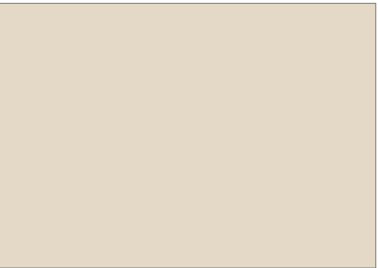
GARDEROBENSCHRANK
MATT

FARBE: OCKERGELB RAL 1024



GELÄNDER UND HOLZLATTUNG
WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



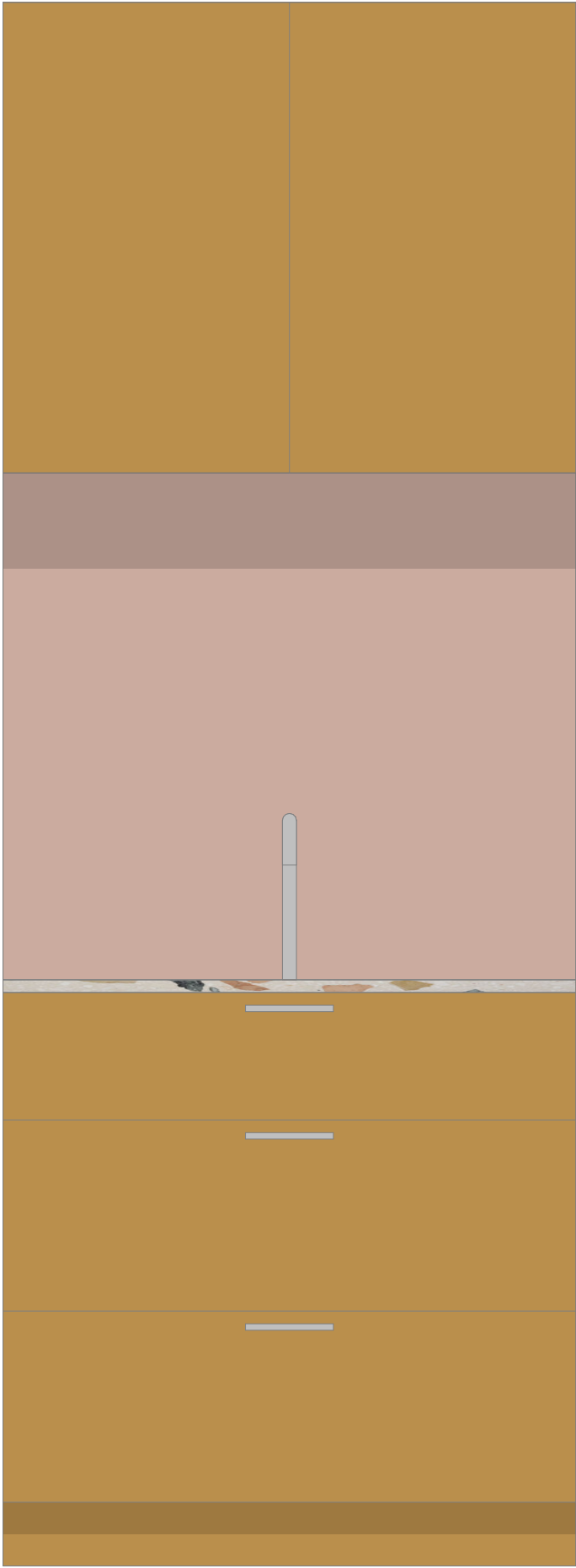
STOFFSTOREN

FARBE: PERLWEISS RAL 1013

**ERLÄUTERUNG FARB-MATERIALKONZEPT
NEUE WOHNUNG UND ZIMMER:**

Das bestehende Stahlwerk ist in einem schönen Petrol/Wasserblau gestaltet. Diese Farbgebung behalte ich bei und arbeite unter anderem mit Komplementärfarben. Ausserdem hat es mich inspiriert, dass das Gebäude mit Künstlern gefüllt ist, unter anderem Musikern. Da die Blütezeit der Musik in den 80-er / 90-er Jahren war, habe ich mich für einen Reststil entschieden, möchte dies aber auch modern wirken lassen. Mein Farbkonzept Motto lautet: "Retro meets Modern".

DECKE



BODEN



FRONTEN | SOCKEL | BLENDE
MATT

FARBE: OCKERGELB RAL 1024



RÜCKWAND
GLAS EINGEFÄRBT

FARBE: RAL 3012



ARBEITSPLATTE

TERRAZZO CONFETTI



GRIFFE
BÜGELGRIFF KANTIG
OBERSCHRÄNKE TIP-ON

EDELSTAHL



SPÜLBECKEN
FRANKE
LARGO LAX 110-50 (41)
UNTEREINBAU
FARBE: EDELSTAHL



ARMATUR
FRANKE
ATLAS NEU

FARBE: EDELSTAHL



DAMPFBACKOFEN (2 STK.)

MIELE
DGC 7450
FARBE: OBSIDIANSCHWARZ



**INDUKTIONSKOCHFELD
MIT INTEGR. DAMPFABZUG**

MIELE
KMDA 7473 FL-U SILENCE



GESCHIRRSPÜLER

MIELE
G 27795-60 SCVi XXL AutoDos K2O
FARBE: OBSIDIANSCHWARZ



KÜHL- GEFRIERKOMBINATION (2 STK.)

MIELE
KFN 7734 D

DIPLOMARBEIT 2025

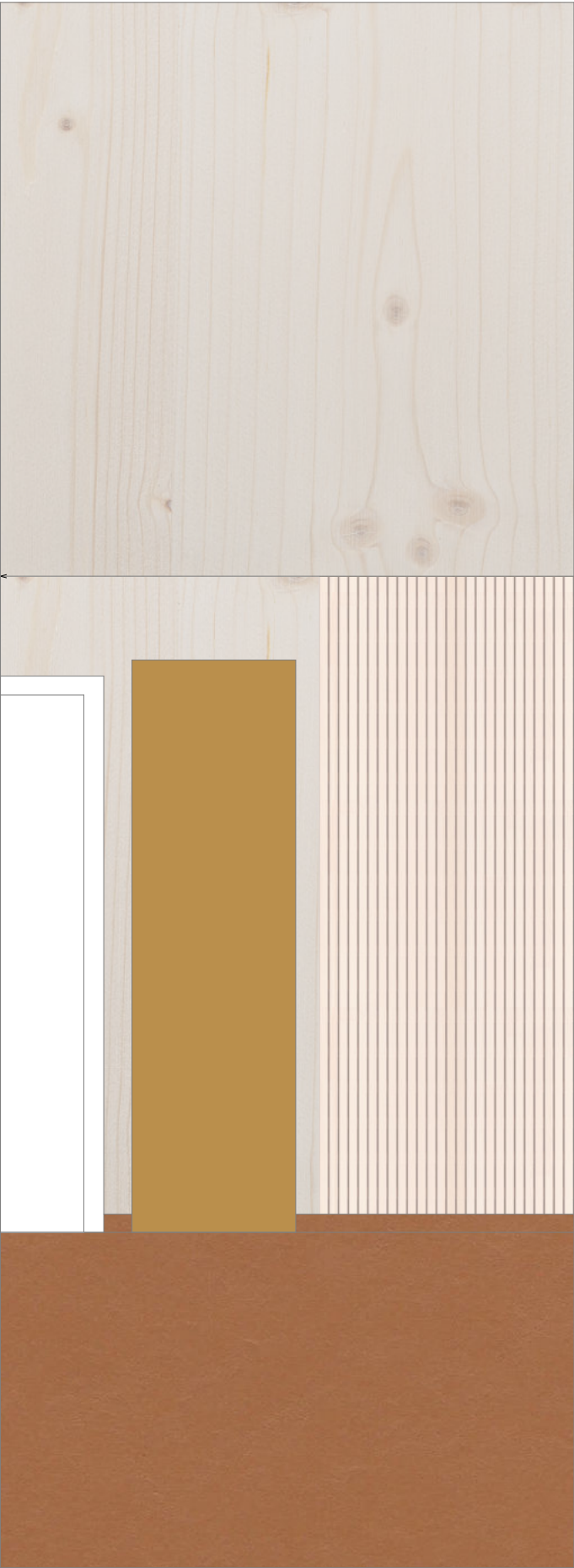
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

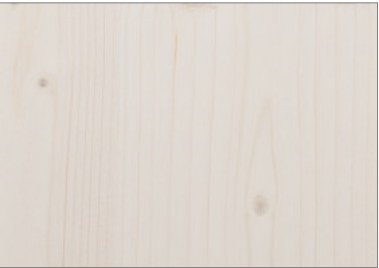
FMK GEMEINSCHAFTSKÜCHE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

DECKE



BODEN



WÄNDE | DECKE
DREISCHICHTPLATTE WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



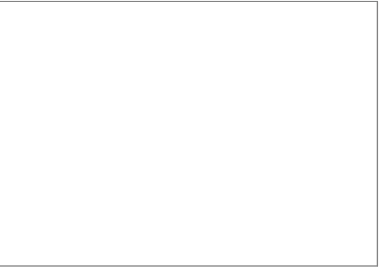
AKKUSTIKPANEELE
FICHTE WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



BODENBELAG + SOCKELLEISTE
LINOLEUM

FARBE: TERRACOTTA



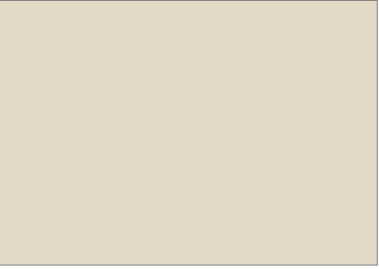
FENSTER
FENSTERAHMEN WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



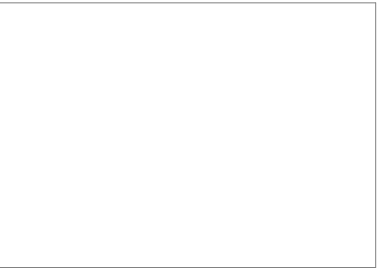
GARDEROBENSCHRANK
MATT

FARBE: OCKERGELB RAL 1024



STOFFSTOREN

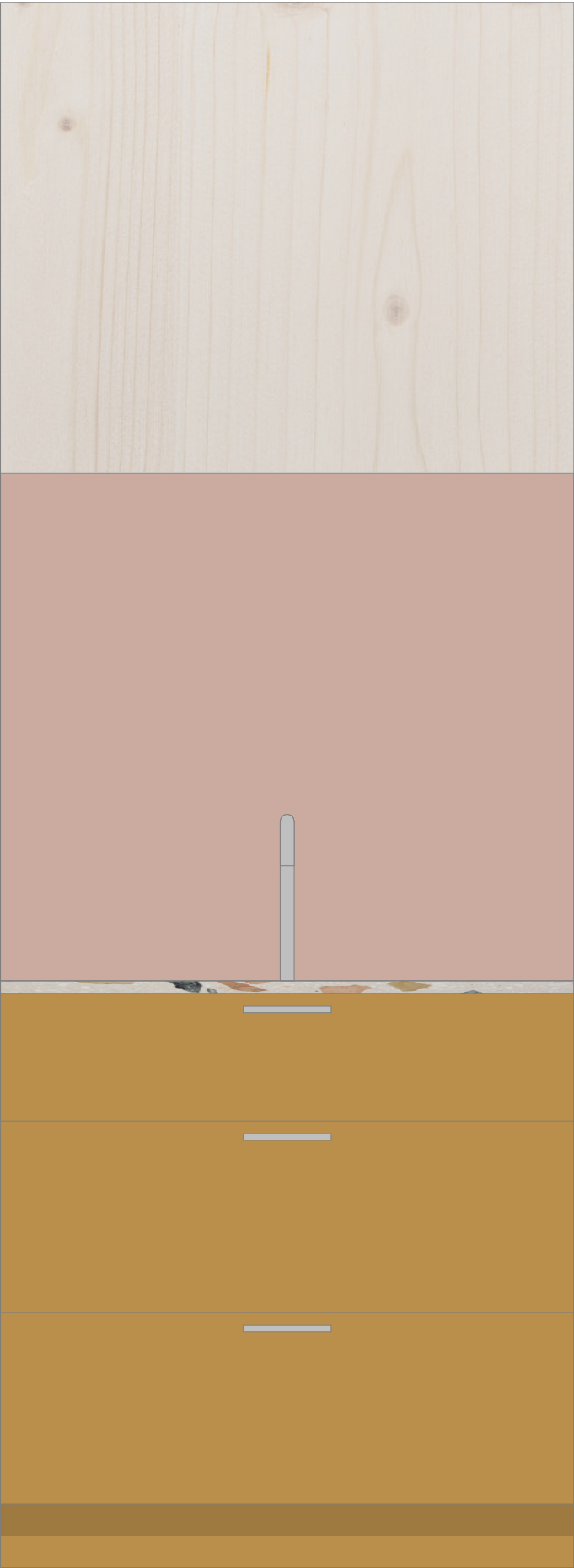
FARBE: PERLWEISS RAL 1013



TÜREN
STAHLZARGEN WEISS
TÜRBLATT WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS

DECKE

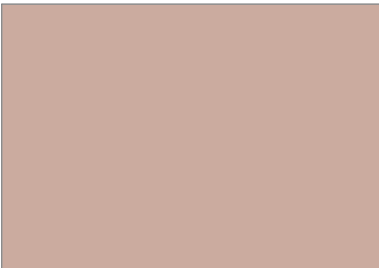


BODEN



FRONTEN | SOCKEL | BLENDE
MATT

FARBE: OCKERGELB RAL 1024



RÜCKWAND
GLAS EINGEFÄRBT

FARBE: RAL 3012



ARBEITSPLATTE

TERRAZZO CONFETTI



GRIFFE
BÜGELGRIFF KANTIG
OBERSCHRÄNKE TIP-ON

EDELSTAHL



SPÜLBECKEN
FRANKE
LARGO LAX 110-36
UNTEREINBAU
FARBE: EDELSTAHL



ARMATUR
FRANKE
ATLAS NEU

FARBE: EDELSTAHL



KÜHLSCHRANK
MIELE
K 7128 D

DIPLOMARBEIT 2025

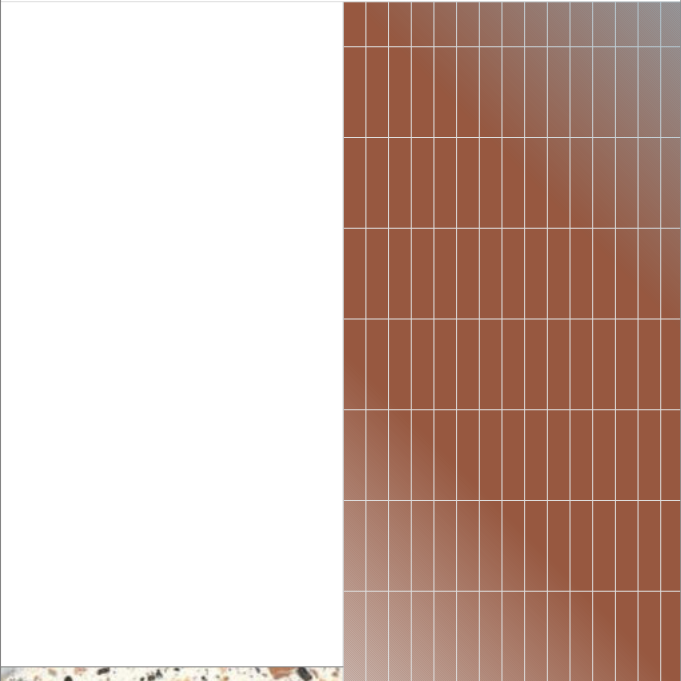
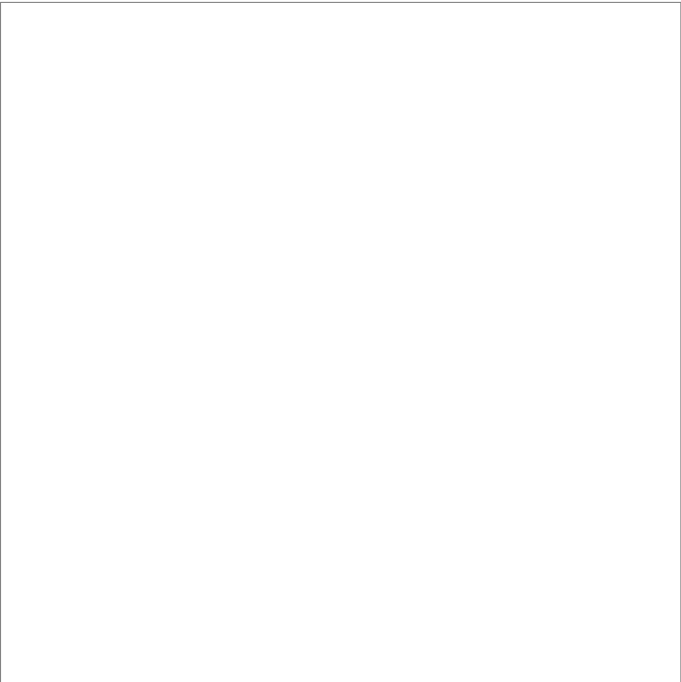
Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

FMK TEEKÜCHE

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

DECKE

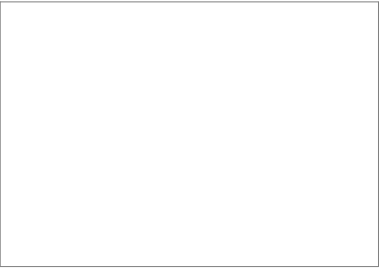


BODEN



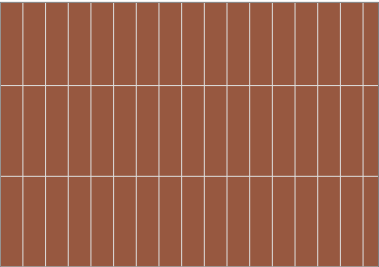
DECKE
WEISSPUTZ
GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



WÄNDE OHNE PLATTENBELAG
ABRIEB 1.5MM
GESTRICHEN

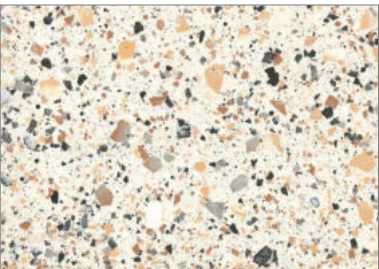
FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



WÄNDE MIT PLATTENBELAG
SABAG PLATTEN LINE CINCA, 10X30CM

FARBE: TERRACOTTA

MATT FACETTIERT



BODENBELAG + SOCKELLEISTE
KERAMISCHE PLATTEN

STUDI STENA MONT BLANC 60X60CM

FARBE: BEIGE TERRAZZO



WAND-WC
LAUFEN
PRO RIMLESS

FARBE: WEISS



WASCHTISCH
LAUFEN
PRO COMPACT / PRO S
60X46CM
FARBE: WEISS



WASCHTISCHARMATUR
ALTERNA SMART

FARBE: VERCHROMT



WASCHTISCH
LAUFEN
LANI

FARBE: WEISS MATT



DUSCHWANNE
LAUFEN
PRO SUPERFLACH
180X90CM/150X80CM
FARBE: WEISS



DUSCHSYSTEM
HANSGROHE SHOWERPIPE
ACTIVERA S ECOSMART

FARBE: VERCHROMT
FREISTEHENDE SEITENWAND
ALTERNA LIN.3

FARBE: SILBER HOCHGLANZ



BETÄTIGUNGSPLATTE
GEBERIT
SIGMA20

FARBE: WEISS



**HANDTUCHHALTER, PAPIERHALTER
& BADETUCHSTANGE**
ALTERNA
PIANA

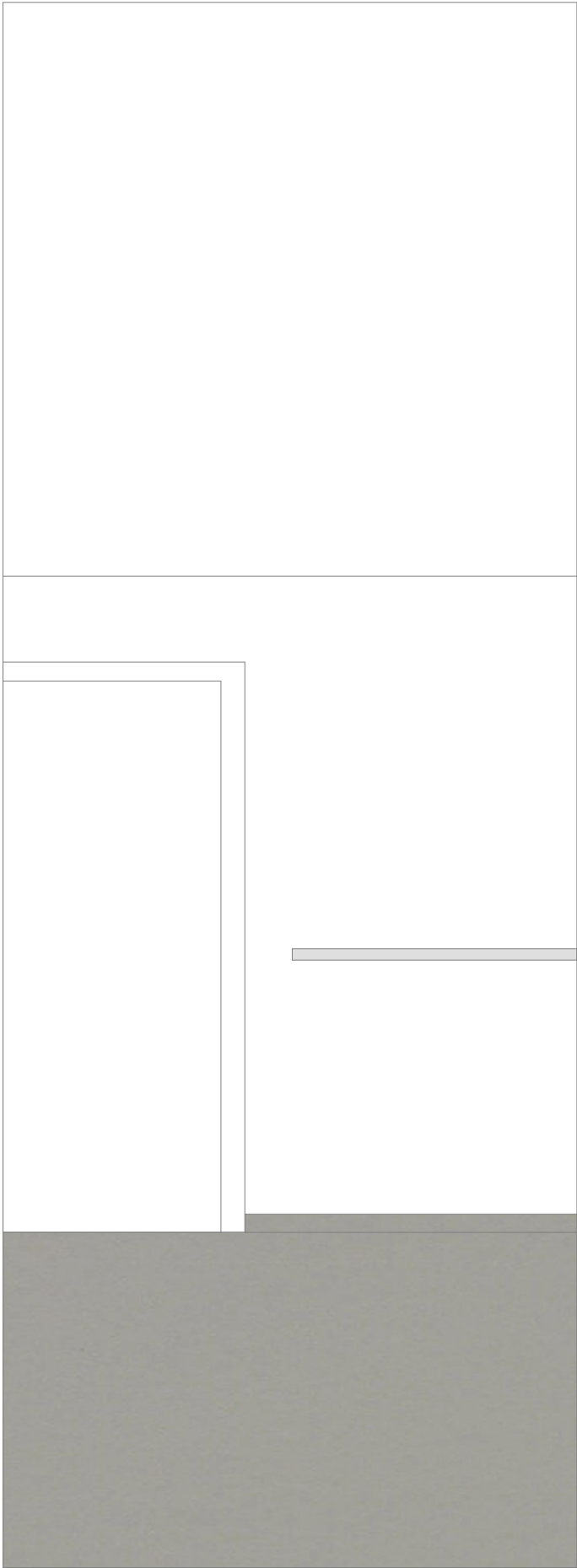
FARBE: VERCHROMT



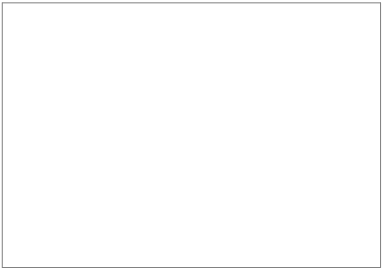
SPIEGELSCHRANK
ALTERNA
MILO

FARBE: WEISS

DECKE



BODEN



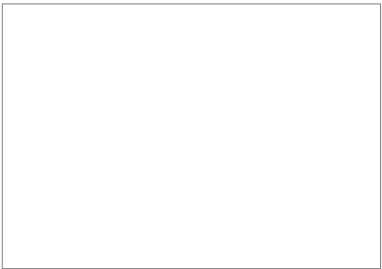
WÄNDE | DECKE
BETON/MAUERWERK ROH
GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



BODENBELAG + SOCKELLEISTE
LINOLEUM

FARBE: TERRACOTTA



EINGANGSTÜRE

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



HANDLAUF UND GELÄNDER
HANDLAUF / OBERGURT STAHL POLIERT
STAKETEN WEISS EINBRENNLACKIERT
FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



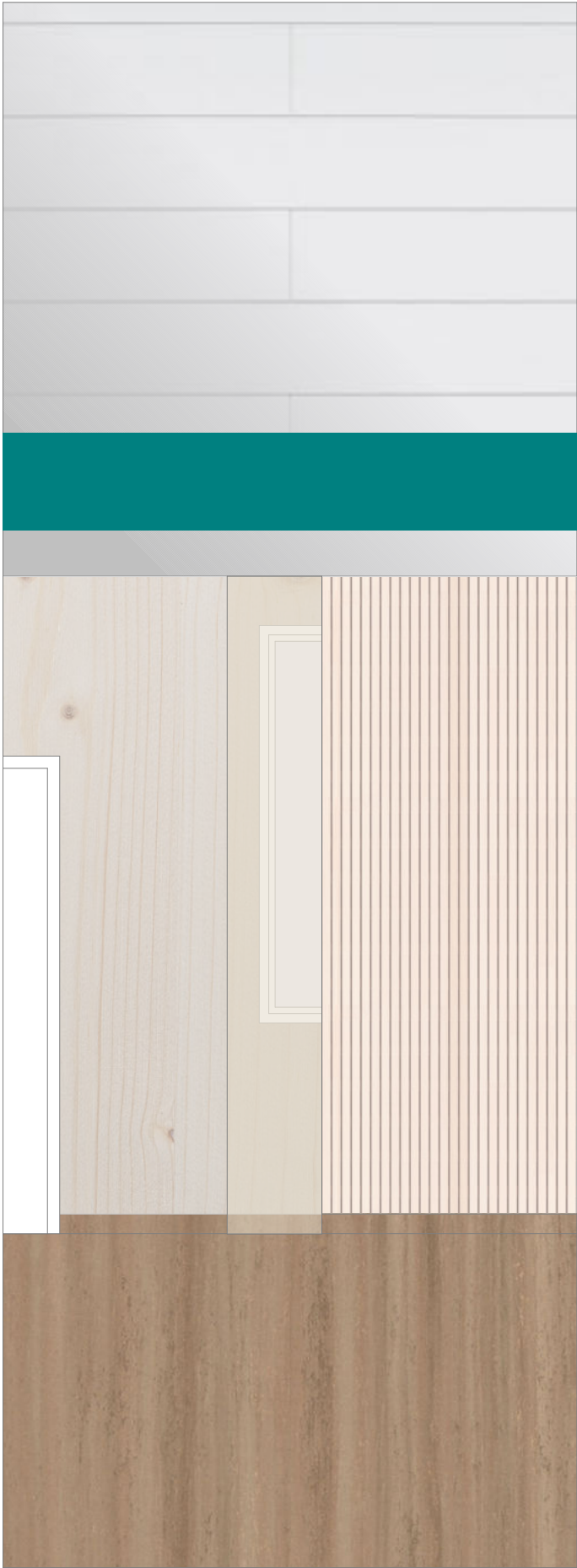
TÜREN
STAHLZARGEN WEISS
TÜRBLATT WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS

**ERLÄUTERUNG FARB-MATERIALKONZEPT
EINGANG:**

Der Eingangsbereich soll von der Farbgebung so
bleiben wie bisher.

DECKE



BODEN



DECKE
DACHSANDWICHPANEEL BESTEHEND

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



METALLTEILE
STAHLFACHWERK BESTEHEND
STÜTZEN NEU
FENSTER INNENHOF

FARBE: RAL 5021 WASSERBLAU



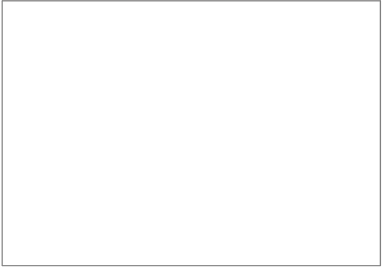
WÄNDE
DREISCHICHTPLATTE WEISS LASIERT

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



BODENBELAG + SOCKELLEISTE
LINOLEUM MODULAR

FARBE: WITHERED PRAIRIE



FENSTER
FENSTERAHMEN WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



TÜREN
STAHLZARGEN WEISS
TÜRBLATT WEISS GESTRICHEN

FARBE: RAL 9016 VERKEHRSWEISS



STOFFSTOREN

FARBE: PERLWEISS RAL 1013

**ERLÄUTERUNG FARB-MATERIALKONZEPT
FOTOSTUDIO & DUNKELRAUM:**

Das Fotostudio sowie der Dunkelraum sollen von der Farbgebung so bleiben wie bisher.

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

FMK FOTOSTUDIO

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

VISUALISIERUNGEN

UMNUTZUNG WEILERWEG 20,4057 BASEL

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

VISUALISIERUNGEN

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



VOGELPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 1

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



VOGELPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 2

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 3

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 4

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 5

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



FUSSGÄNGERPERSPEKTIVE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

AUSSENVISUALISIERUNG 6

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



GEMEINSCHAFTSRAUM KÜCHE / ESSEN / WOHNEN

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 1

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



GEMEINSCHAFTSRAUM KÜCHE / ESSEN / WOHNEN

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 2

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



GEMEINSCHAFTSRAUM KÜCHE / ESSEN / WOHNEN

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 3

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



GEMEINSCHAFTSRAUM ARBEITEN

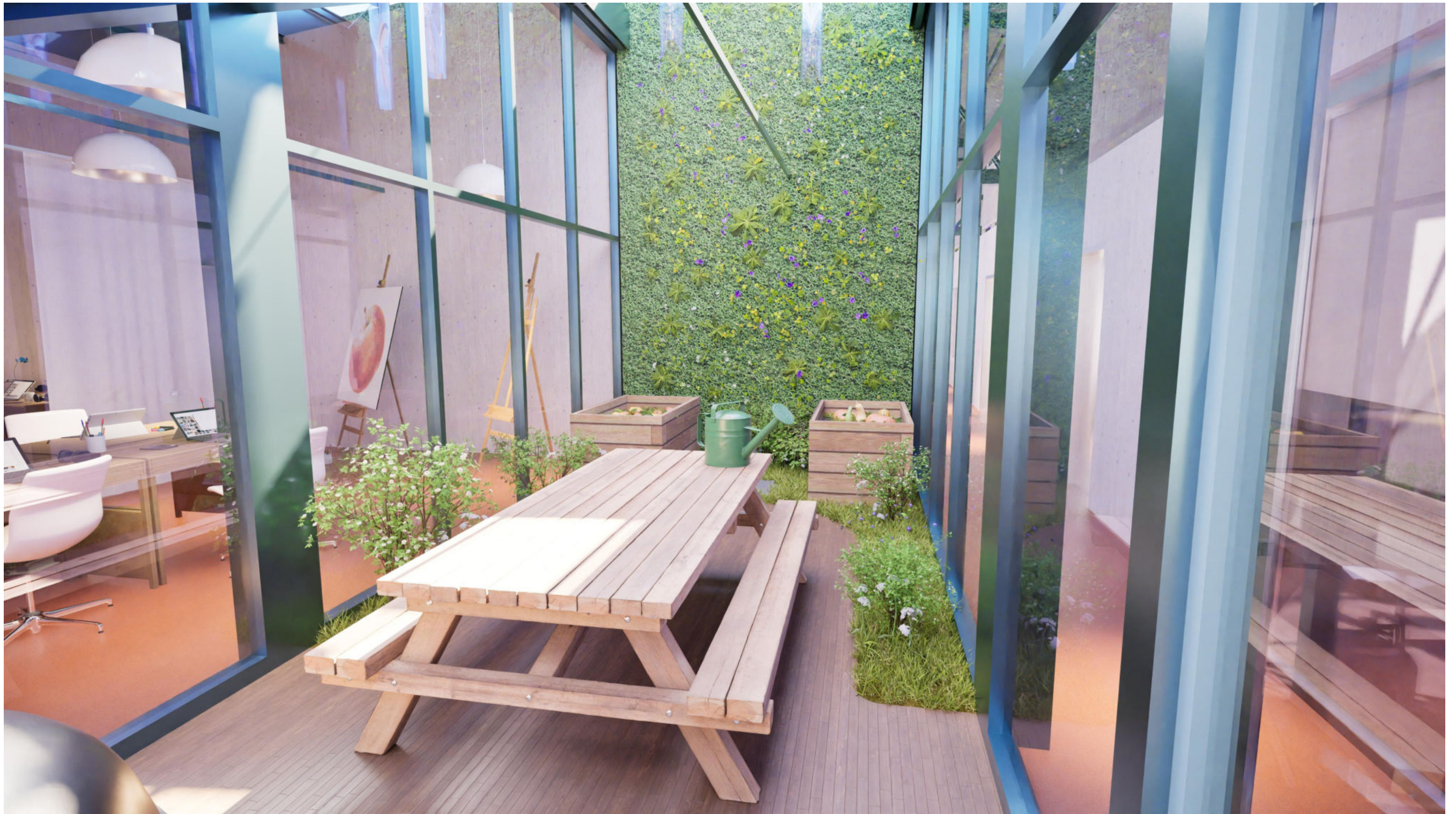
DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 4

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



VORDERER LICHTHOF

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 5

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



HINTERER LICHTHOF

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 6

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



HINTERER LICHTHOF

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 7

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden



NASSZELLE

DIPLOMARBEIT 2025

Teko Basel
Umnutzung Weilerweg 20, 4057 Basel, Sektion: 9B Parz. Nr.: 0241

19.09.2025 | Klasse S-THO-22-Do-z
Projekt Nr.: 0001

INNENVISUALISIERUNG 8

Vanessa Schweizer - Bleichweg 7f - 4060 Gelterkinden

SCHLUSSFOLGERUNG UND PERSÖNLICHE STELLUNGNAHME

SCHLUSSFOLGERUNG

Über acht Wochen durfte ich auf der Parzelle 0241, Sektion 9B in Basel eine Umnutzung planen. Dabei entstand eine Clusterwohnung mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Parzelle liegt in der Zone 2 und ist beinahe vollständig bebaut, die Ausnutzung wäre nach heutigem Reglement nicht mehr bewilligungsfähig. Die grösste Herausforderung in der Planung war die Projektierung der Nutzungsidee im bestehenden Bau, sodass eine ausgeglichene Verteilung der Privat- und Gemeinschaftsräume entstand. Am Ende erreichte ich jedoch eine Aufteilung der Wohnung zu erstellen, welche sehr ausgewogen ist. Ebenso ist die Clusterwohnung, sowie eine Wohneinheit, barrierefrei. Die vorgegebene Aufgabenstellung in Zusammenhang zum bestehenden Objekt und den Baugesetzen vor Ort, ergab eine komplexe Planung, bei der viele unterschiedliche Aspekte berücksichtigt werden mussten. Ich nutzte mein Wissen, sowie Recherchen um die baugesetzlichen Anforderungen zu erfüllen. Die ausführliche Planung und die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Fachbereichen waren ambitioniert. Die Kostenermittlung und Wirtschaftlichkeit waren für mich eine grosse Herausforderung, jedoch beläuft sich aus meinen Analysen und Berechnungen, dass das Projekt und somit die gesamte Liegenschaft, wirtschaftlich selbsttragend weitergeführt werden kann. Die vorgegebenen Labels wie MuKE und SNBS wurden in die Planung miteinbezogen, was zu einer nachhaltigen Umnutzung führt.

PERSÖNLICHE STELLUNGNAHME

Meine Diplomarbeit ist hiermit abgeschlossen. Die Zeit war anstrengend und sehr intensiv, mit vielen Höhen und Tiefen verbunden. Jedoch war die Zeit auch wahnsinnig lehrreich und ich konnte über mich hinauswachsen. Die neuen Erfahrungen die ich sammeln durfte, nehme ich mit grosser Glückseligkeit auf meine zukünftige Laufbahn mit. Die Aufgabe war trotz des grossen Ausmasses eine interessante und schöne Arbeit. Die Arbeit war technisch, wirtschaftlich sowie auch kreativ erstrebenswert und lehrreich zu bearbeiten. Ich bin überzeugt, dass mich diese Arbeit in allen Aspekten für meine zukünftige Karrierelaufbahn weitergebracht hat. Es hat mir geholfen mein Denken und Planen weiterzuentwickeln. Das Projekt war intensiv und brachte viele Herausforderung mit sich, insbesondere der Anspruch an mich selbst, das bestmögliche aus diesem Projekt herauszuholen. Meine zugezogenen Hilfestellungen waren sehr hilfsbereit und unterstützten mich, wo ich diese auch brauchte. Rückblickend bin ich sehr stolz auf mich, was ich über diese acht Wochen geleistet habe. Das Projekt hat mich zeitweise an meine derzeitigen Grenzen gebracht, welche ich vorhin von mir nicht kannte und bin nun erleichtert und zufrieden, diese Momente als Ansporn betrachtet zu haben. Ich freue mich darauf, das Erlernte der letzten acht Wochen in meinem Berufsalltag und auch privat zukünftig zu nutzen und davon zu profitieren. Ich bin dankbar für diese Erfahrung und für jegliche Unterstützung, sei es mental oder physisch, aus meinem privaten Umfeld während dieser intensiven Zeit. Am Ende darf ich hier ein stimmiges Projekt präsentieren, welches durch meine eigenen Gedanken, Vorstellungen und Entscheidungen entstanden ist. Ich bin stolz, glücklich und sehr zufrieden diese Diplomarbeit zum Abschluss meines Studiums erarbeitet zu haben.

LITERATURVERZEICHNIS UND QUELLENANGABE

WEB

ORTS- UND MARKTANALYSE

<https://map.geo.bs.ch>
<https://oereb.bs.ch>
<https://www.gesetzessammlung.bs.ch>
<https://de.wikipedia.org/wiki/Basel>
<https://de.wikipedia.org/wiki/Basel-Kleinh%C3%BCnigen>
<https://www.google.com/maps>
<https://www.bvb.ch/de/fahrplan/haltestellen-fahrplan/?l=05Linie%2008&j=2025#hpl>
<https://www.abg-architektur.ch/>
<https://www.raiffeisen.ch/basel/de/privatkunden/hypotheken/gemeindeinfo.basel.html>
<https://www.homegate.ch/mieten/wohnung/plz-4057/trefferliste?ac=1&o=resultingSearchablePrice-asc>
<https://bestswiss.ch/schweizer-karte?srsIid=AfmBOorqJh64xuVbdi3u2PtY-CTHTwDi3Pbtge2ll3TWzboVs8OvCXsM>

ENTWURF UND AUSSENRAUM

https://media.bs.ch/original_file/955c22bc793173ae7b1ee1fb670942bd4ce50c2b/arbeitshilfe-bpg-basel-stadt-stand-juli-2021-2.pdf
https://bgv.ch/assets/2-docs/Pr%C3%A4vention/Bauplaner/Brandschutzplanung-Interpretationen/ip_schutzabstande_v.08.2023.pdf
https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/730.310
https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/730.320
<https://www.geberit.ch/service-support/e-paper-portal/e-paper-portal-oxomi.html>
<https://www.richard-brink.de/info/blickfang-atrium.html>
<https://www.gartenbau.org/magazin/urban-gardening-201816443>
<https://baurundschau.ch/gruen-ist-der-kommende-trend/>
<https://de.pinterest.com/pin/844776842577238371/>
<https://www.mein-schoener-garten.de/gartengestaltung/gartenideen/ein-sitzplatz-als-gruenes-esszimmer-22716>
<https://at.pinterest.com/pin/797489046492995725/>
<https://at.pinterest.com/pin/1407443629591191/>
<https://at.pinterest.com/pin/2462974787701330/>
<https://at.pinterest.com/pin/914862418693187/>
<https://at.pinterest.com/pin/341781059240984038/>
<https://www.skygardens.ch/>
<https://www.isolicht.ch/led-gartenbeleuchtung>
<https://sitrag-sonnensegel.ch/sonnensegel-nach-mass/>
<https://de.pinterest.com/pin/70650287900534187/>
<https://de.pinterest.com/pin/5911043261801044/>
<https://de.pinterest.com/pflanzentanzten/garten-beleuchtung-ideen/>
<https://de.pinterest.com/pin/262686590762025251/>
<https://www.micasa.ch/de/cp/10054012/inspiration/outdoorbeleuchtung-stilvolle-lichtakzente-fuer-garten-und-balkon>
<https://www.mein-schoener-garten.de/gartenpraxis/blumenwiese-anlegen-6746>
<https://naturschutz.ch/tipps/nachhaltig-leben/sieben-goldenen-regeln-fuer-das-anlegen-einer-wildblumenwiese/155703>
<https://www.saemereien.ch/Wildblumen>
<https://www.geo.de/natur/oekologie/insekten--schon-wenige-quadratmeter-wildwiese-helfen--31719352.html>
https://www.hauenstein-rafz.ch/shop/einheimische-pflanzen/einheimische-stauden/?srsIid=AfmBOopqU8rZIO8qESkQ9xNbIH4O5BQSaQnkvUbl6w97_n12xxC5zvNG
<https://futureplanter.ch/products/bunte-kronwicke>
<https://futureplanter.ch/products/kleine-bibernelle>
<https://www.mein-schoener-garten.de/pflanzen/wilder-wein-jungfernrebe/wilder-wein-veitchii-dreispitze-jungfernrebe>
<https://www.smagy.de/index.php?func=plant&task=showPlant&taskID=efeu>
<https://www.hauenstein-rafz.ch/shop/geissblatt-serotina-ionicera-periclymenum-serotina?srsIid=AfmBOoqeBS56GqvKiTIroB0itOTvdMHLxsMruwdChTeUr8K3mYxlhPuL>
https://www.olerum.de/pflanzen/stauden/winterharte-farne?srsIid=AfmBOorVsYliqM_WROpV2flpMOuRQP91vawNYEU98yQbR0MwmMCd5iGrM
<https://www.bs.ch/medienmitteilungen/2025-fuer-ein-grueneres-basel-verstaerkte-foerderung-von-kleinprojekten>

BAUSTELLENLOGISTIK

<https://www.toitoi.ch/mobile-toiletten/wc-kabinen/toi-water.html>
<https://www.interkran.ch/mietflotte-produkte/obendrehendekrane/>
<https://www.interkran.ch/mietflotte-produkte/unterbauten-fundamente/>
<https://www.leondo.ch/voraussetzung-fuer-lkw-anlieferung>
<https://www.conecta.ch/produkte/containersysteme/buerocontainer/buerocontainer-typ-se.html>
<https://www.schlunegger.ch/muldenservice/muldengroesse-auswaehlen.html>

KONSTRUKTION UND BAUPHYSIK

<https://www.ubakus.de/u-wert-rechner/>
<https://www.fermacell.ch/ch/produkte/estrich/gipsfaser-estrichelement-mit-holzfaserdammung>
<https://www.fermacell.ch/ch/produkte/zubehor/schuttungen>
[https://www.hgc.ch/de/Holzbau-%7C-Schreiner/Geb%C3%A4udeh%C3%BClle/Folien-%26-Klebertechnik/Dampfbremsen/Stamisol-Perform-SD-100/p/100126616?](https://www.hgc.ch/de/Holzbau-%7C-Schreiner/Geb%C3%A4udeh%C3%BClle/Folien-%26-Klebertechnik/Dampfbremsen/Stamisol-Perform-SD-100/p/100126616?srsltid=AfmBOopY8jOVlhfzAw5Tx7Oao$3hZPYLh0mUbngbbRygvNLQV8QhFGC)
<https://www.hgc.ch/Tiefbau-%7C-Gartenbau/Gartenbau/Gartenplatten-%26-Stellriemen/Stelzlager/MAXIMUM-Stelzlager-mit-fixem-Kopf-h%C3%B6henverstellbar/p/100106188>
<https://www.wyssaluhit.ch/subpages-eingangsmatten/em-17>
<https://www.kingspan.com/ch/de/produkte/isolierte-dach-und-wandsysteme/sandwichpaneele-dach/>
https://picca.ch/produkte/sandwichpaneele-fuer-waende?gad_source=1&gad_campaignid=21694419249&gbraid=0AAAAADjMdmbPDoi2arkiOZPjFnD2g1Xvr&gclid=EAlaIQobChMlq7ORpcarjwMVfJKDBx0m8QW-EAAYASAAEgK5CvD_BwE
<https://www.4-b.ch/de/produkt/tueren/haustuer-ht2/>
<https://www.4-b.ch/de/produkt/fenster/fenstersystem-nf1/>
<https://www.4-b.ch/de/produkt/fassaden/pfosten-riegel-system-fs2/>
<https://cad.4-b.ch/de/cad/?cat=21031>
https://www.taghell-gmbh.ch/wp-content/uploads/skyfloor_bb_technische-daten_de-11-22.pdf
<https://www.braun.ch/terrassendiele-massivholz-roh-thermoesche-gehobelt/30ter020.01121>
<https://www.storen.ch/de/produkte/fenster-fassaden/lamellenstoren/verbund-raffstore-vr-70-vr-90/>
[https://www.storen.ch/de/fuer-fachpersonen/downloads/?tx_storendownload_list\[filter\]\[documenttype\]=&tx_storendownload_list\[filter\]\[product\]\[0\]=469&tx_storendownload_list\[filter\]\[producttype\]=&cHash=469c1498425661f6fc10115b620ed981](https://www.storen.ch/de/fuer-fachpersonen/downloads/?tx_storendownload_list[filter][documenttype]=&tx_storendownload_list[filter][product][0]=469&tx_storendownload_list[filter][producttype]=&cHash=469c1498425661f6fc10115b620ed981)
<https://sitrag-sonnensegel.ch/sonnensegel-nach-mass/>
<https://www.innenrollo.de/Produkte/Horizontale-Rollos/Plafond-Rollos/Plafond-Rollo-995.html>
<https://solarmatic.de/produkte/rollos/technik/>
https://forbo.blob.core.windows.net/forbodocuments/e29ffd84-9e43-4995-9ca0-2ff9af8d973f/Forbo_Verlegeanleitung_Marmoleum-Bahnenware_202403.pdf
https://www.dietrich-isol.ch/produkte/detail?tx_productdietrich_productdietrich%5Baction%5D=siteShow&tx_productdietrich_productdietrich%5Bcontroller%5D=ProductGroup&tx_productdietrich_productdietrich%5BmainProductsGroups%5D=176&tx_productdietrich_productdietrich%5BproductGroup%5D=77&cHash=9f9b7c86e08e4e69cc7ccb3643026cfb
<https://www.skygardens.ch/>

STATISCHES KONZEPT

-

HAUSTECHNIK

https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.400
https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.600
https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.800
https://www.gesetzessammlung.bs.ch/app/de/texts_of_law/772.420
<https://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/heizung/fernwaerme/fernwaermeuebergabestation/>
<https://www.energiepfad.ch/wiki/fernwaermeuebergabestation/>
<https://www.heizsparer.de/heizung/heizungssysteme/fernwaerme/fernwaermeuebergabestation>
<https://www.nussbaum.ch/de/r/installationstechnik/befestigungstechnik/verteilerkaesten/verteilerkaesten/86043-verteilerkasten-7341915051780307820.html>
<https://www.nussbaum.ch/de/r/installationstechnik/befestigungstechnik/verteilerkaesten/verteilerkaesten/86055-sockelkasten-7341915052554307820.html?>
https://www.hoval.ch/de_CH/Heiztechnik/Fernw%C3%A4rme-%C3%9Cbergabestation/Standardstationen/TransTherm-pro-S/TransTherm-pro-S/p/B_transtherm-pro-s-1
https://www.hoval.ch/de_CH/Was-f%C3%BCr-Warmwasserspeicher-gibt-es-und-welcher-ist-der-richtige%3F/warmwasserspeicher-heizung
https://www.hoval.ch/de_CH/Heiztechnik/Speicher-Trinkwassererw%C3%A4rmung/Trinkwasserspeicher-1-Register/1-Registerspeicher/CombiVal/CombiVal-CSR/p/B_combival-csr#prices

HAUSTECHNIK

https://www.zehnder-systems.ch/de/komfortable-raumlueftung/produkte/lueftungsgeraete/zehnder-comfoair-q600-st
https://www.baulinks.de/webplugin/2022/1585.php4
https://www.iwb.ch/servicecenter/anschluss-und-installation/anschluss-strom
https://www.iwb.ch/servicecenter/anschluss-und-installation/anschluss-wasser
https://www.iwb.ch/servicecenter/anschluss-und-installation/anschluss-glasfaser
https://www.iwb.ch/servicecenter/anschluss-und-installation/anschluss-fernwaerme
https://www.energieschweiz.ch/erneuerbare-energien/fernwaerme/?mtm_kwd=fernw
%C3%A4rmenetz&mtm_campaign=DTN_SEA_DE_GEN_ENERGIES&mtm_source=google&mtm_medium=cpc&gad_source=1&gad_campaignid=287990921&gbraid=0AAAAADhPh-9mP1VW8tdLbBEnmRWWZHPPf&gclid=EAlaIQo
bChMI24XKtcurjwMVcZCDBx1jmAv2EAAYASAAEgJqn_D_BwE
https://hager.com/de/katalog/produkt/fwu32k1-feldverteilerup-2x3r-energie-multimedia
https://hager.com/de/katalog/produkt/fwu62k1-feldverteilerup-2x6r-energie-multimedia
https://hager.com/de-ch/katalog/produkt/fwb42k5-feldvert-ap-univers-1x4reihig-media-qc
https://hager.com/de-ch/katalog/produkt/fwb44s-feldverteiler-ap-univers-4x4-reihen-qc
https://das-energy.com/de/produkte/das-universal-modul
https://www.aerocompact.com/produkte/schraegdaecher/compactmetal-tr
https://www.regent.ch/produkte/produktfinder/line/wandanbauleuchte-lift/
https://www.regent.ch/produkte/produktfinder/line/scheinwerfer-flower/
https://www.regent.ch/produkte/produktfinder/line/einbau-downlight-echo-137/
https://www.neuco.ch/de/innenleuchten/pendelleuchten/studio-line-systempendelleuchten-21309/b-50-9972k3-121612/
https://www.neuco.ch/de/innenleuchten/pendelleuchten/studio-line-systempendelleuchten-21309/b-50-9982k3-121548/
https://www.neuco.ch/de/innenleuchten/pendelleuchten/cilindro-darklight-41437-1/a-s3113-33606c-131540/
https://www.neuco.ch/de/aussenleuchten/pendelleuchten/pendelleuchten-1099/
https://www.neuco.ch/de/innenleuchten/pendelleuchten/studio-line-systempendelleuchten-7614/b-50-9602k3-122186/
https://www.neuco.ch/de/aussenleuchten/bodenleuchten/ueberrollbare-bodeneinbauleuchten-2875/

MATERIAL UND FARBKONZEPT

https://www.mtextur.com/
https://farbenpalette.com/?color1=1353&color2=1314
https://ch.pinterest.com
https://ch.pinterest.com/pin/8162843070138595/
https://ch.pinterest.com/pin/281543724540412/
https://ch.pinterest.com/pin/1759287347036921/
https://ch.pinterest.com/pin/422281211219120/
https://ch.pinterest.com/pin/351912465293811/
https://www.stark.ch/shop/detail/0735GFIV19_0020/3S+Gmach+Fichte+nord.+Verlegeplatten+SWP%2F2+LB+110-116mm+4-seitig+Nut+Kamm+B%2FC-+geschliffen+weiss+lasiert+%2830%2FPal.%29
https://www.misspompadour.ch/p/misspompadour-gruen-mit-petrol/die-nutzliche-11/
https://shop.holz-keller.de/dreischicht-fichte-19mm.html
https://benz24.ch/parador-paneele-wand-decke-style.html
https://www.pfleiderer.com/dach-de/produkte/dekore/detail/u15559
https://www.obi.de/p/8934481/akustikpaneel-wandverkleidung-walnuss-geoelt-auf-akustikfilz-schwarz-240-cm-fsc-
https://www.haefele.ch/de/produkt/moebelgriff-buegelgriff-aus-edelstahl-kantig/P-00852772/
#SearchParameter=&Category=__YKA0sCaVAAAF8Tu4pXFSd&@P.FF.followSearch=9980&PageNumber=2&OriginalPageSize=12&PageSize=12&Position=16&OrigPos=58&ProductListSize=838
https://marmogranito.ch/de/produkt/kuechenarbeitsplatte/arbeitsplatte/material/terrazzo-confetti/?srltid=AfmBOopQdUIAKdAKHruZFxXKeFVQWBAJDbZnDWClSsaWdqZl2MG8v6es
https://storage.googleapis.com/webshop-254812-strapi-uploads/sbg/SAB_Architekturkeramik_e05c17ce26.pdf
https://studio-stena.ch/produkt/mont-blanc-beige-terrazzo/
google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fdanuserherisau.ch%2Fportfolio-item%2Fkueche-mit-insel-aus-keramik-und-hochschraenke-anthrazit-matt%2F&psig=AOvVaw1zT-
fTBPJVxQi1mMncD8u_&ust=1756840409948000&source=images&cd=vfe&opi=89978449&ved=0CBgQjhxqFwoTCOi2htaiul8DFQAAAAAdAAAAABAE
https://www.kuechenheld.de/blog/dunkle-holzkuechen-modernes-design-in-schwarz-und-braun
https://produktkatalog.kuechenheld.de/inspiration/kuechen-ideen/pdp/helle-farbigeinselkuechemitgriffleistenav6000terracottaundav2135kristallweiss-hacker-24093
https://www.turbosquid.com/de/3d-models/pro-kitchen-turquoise-and-dining-setup-3d-model-1762578

MATERIAL UND FARBKONZEPT

https://www.dettlisahli.ch/schreinerei-kuechen
https://www.samera.de/linoleum/forbo-marmoleum-walton-terracotta-3370
https://www.bodenversand24.de/marken/forbo/35046/forbo-marmoleum-cocoa-3587-curcuma-linoleum-uni-bahnenware-2-5-mm
https://www.sabag.ch/de/innenausbau/wand-und-bodenbelaege/keramische-platten?
gad_source=1&gad_campaignid=9123511833&gbraid=0AAAAADDbOaacYL2eGbkYTLKpraJdKp_Dz&gclid=EAlaIQobChMI3uXkhY64jwMV8JmDBx0SID00EAAYASABEglzxFD_BwE
https://www.kuechenjournal.com/kuechentrends-2024/nolte-kuechen_soft-lack_caramel-weiss-kuechentrends-2024/
https://www.bilderwelten.de/p/DRW_1923
https://www.ob.ch/magazin/bauen/wand/akustikpaneele-anbringen
https://swiss-architects.com/de/architecture-news/building-of-the-week/architektur-des-besinnlichen-ortes
https://www.houzz.de/fotos/badezimmer-mit-roten-fliesen-und-metrofliesen-ideen-und-design-phbr2-bp~t_11451~a_28-186--29-193
https://www.houzz.de/fotos/badezimmer-mit-roten-fliesen-ideen-und-design-phbr1-bp~t_11451~a_28-186
https://www.houzz.de/fotos/badezimmer-mit-gelben-fliesen-und-metrofliesen-ideen-und-design-phbr2-bp~t_11451~a_28-189--29-193
https://www.franke.com/ch/de/home-solutions/produkte/armaturen/product-detail-page.html/115.0521.438.html
https://www.franke.com/ch/de/home-solutions/produkte/kuechenspuelen/product-detail-page.html/122.0191.976.html
https://www.miele.ch/de/product/11790210/dampfbackofen-dgc-7450-obsidianschwarz
https://www.miele.ch/de/product/12223410/induktionskochfeld-mit-integriertem-wrasenabzug-kmda-7473-fl-u-silence
https://www.miele.ch/de/product/12420950/vollintegrierter-geschirrspuerer-xxl-g-27795-60-scvi-xxl-autodos-k2o-obsidianschwarz
https://www.miele.ch/de/product/11782000/einbau-kuehl-gefrierkombination-kfn-7734-d
https://www.franke.com/ch/de/home-solutions/produkte/kuechenspuelen/product-detail-page.html/122.0086.117.html
https://www.miele.ch/de/product/12269720/einbau-kuehlschrank-k-7128-d
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/wc-zubehoer/spuelbetaetigungen/bedienungsplatte-spuelsystem/betaetigungsplatte-geberit-sigma20-square/3342+259.536.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/dusche/trennwaende/seitenwand-walk-in/freistehende-seitenwand-alterna-lin.3/1545+381.597.119.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/badkeramik/lavabos/waschtisch-pro-compact-pro-s/2112+498.100.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/badkeramik/wc/wand-klosett-pro-rimless/2112+453.100.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/wasserhaehne/waschtischarmaturen/einlochmischer-alterna-smart/6211+242.501.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/dusch-und-badewannen/duschwannen/duschwanne/duschenwanne-laufen-pro-superflach/1171+378.536.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/badmoebel-und-heizkoerper/waschtischmoebel/waschtischmoebel-laufen-lani/2113+124.536.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/accessoires/handtuchhaken-und-halter/handtuchhaken/handtuchhaken-alterna-piana/4111+435.501.000.html
https://shop.sanitastroesch.ch/bad/accessoires/handtuchhaken-und-halter/handtuchhalter/badetuchstange-alterna-piana/4111+412.501.000.html

ZUGEZOGENE HILFESTELLUNG

ENTWURF
Florian Reichling (Otto Partner Architekten AG)

KONSTRUKTION
Florian Reichling (Otto Partner Architekten AG)

UMGEBUNG
Nora Brücker (Otto Partner Architekten AG)
Florian Reichling (Otto Partner Architekten AG)

FARB- & MATERIALKONZEPT
Florian Reichling (Otto Partner Architekten AG)

3D-DARSTELLUNG
Florian Reichling (Otto Partner Architekten AG)

TEXT KORREKTUR
Tizian Schweizer (Bruder)

LITERATUR

- ALLE SCHULBÜCHER UND UNTERLAGEN AUS DEM UNTERRICHT
- BPG Arbeitshilfe Basel-Stadt
- MuKE n2014
- SNBS-Hochbau
- Architektur Konstruieren vom Rohmaterial zum Bauwerk 6. Auflage (Andrea Deplazes)
- VSS Norm
- BFU Treppen und Geländer
- Arbeitshilfe Gebäudetechnik (Stefan Waldhauser)

FOTOS

- EIGENE FOTOS

EIGENSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG

Hiermit bestätige ich, dass ich die vorliegende Diplomarbeit 2025 an der TEKO Basel selbstständig verfasst habe und keine weiteren Hilfsmittel als die angegebenen, verwendet habe.

Diese Arbeit wurde weder in gleicher noch in ähnlicher Form einer Prüfungskommission vorgelegt. Alle verwendeten Quellen und Literaturen sind aufgelistet. Beigezogene Personen sind namentlich erwähnt.

Name / Vorname

Schweizer Vanessa

Ort / Datum

Gelterkinden, 19. September 2025

Unterschrift

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Schweizer', with a stylized flourish at the end.