

„IDK4“ In den Klostermatten 4 in Basel

Wohn-Hochhaus mit Gemeinschaftseinrichtungen

Lage: IDK4 ist Teil einer Gesamtüberbauung mit zwei Wohnhäusern, einem pavillonartigen ehemaligen Kindergartengebäude und einer Autoeinstellhalle. Die markanten 14-stöckigen Wohnhäuser wurden 1965 durch Paul Ditzler und Burckhardt Architekten, zeitgleich mit dem Bau der Autobahn, in der für die damalige Zeit typischen Sichtbetonbauweise erstellt.

Objekt: Das von der Stiftung Abendrot im Jahr 1993 erworbene Wohnhaus Nr. 4 umfasst 2- und 3-Zimmerwohnungen mit einer repräsentativen Eingangshalle im Erdgeschoss und einer gepflegten Grünanlage mit teilweise älterem Baumbestand. Die Einstellhalle wurde 2014 saniert.

Planungs- und Projektstand: 2020/21 wird die Liegenschaft umfassend instandgesetzt, in überwiegend bewohntem Zustand. Die Planung sieht eine energetische Sanierung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Nasszellen und Küchen inkl. Installationen sowie eine Erdbebenerüchtigung gemäss den heutigen Anforderungen vor. Zudem sollen die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche (Waschsalon und Gemeinschaftsraum im EG, Gartenanlage und Dachterrasse) aufgewertet und ein Hausverein zu deren Bespielung und Bewirtschaftung in Eigenverantwortung gegründet werden. In den kommenden Jahren ist zudem ein Anschluss an einen neuen Fernwärmeverbund (ARA Birsfelden) geplant.



Standort	In den Klostermatten 4, 4052 Basel
Baujahr	1965, Teilsanierung 1984, Sanierung AEH 2014, Gesamtsanierung 2020
Kauf Abendrot	1993
Anlageform	Direktanlage, Alleineigentum
Anlagevolumen	CHF 18,85 Mio. (Stand nach Sanierung 2020)
Nutzungsart	52 Wohnungen, 45 Einstellplätze, 10 Autoabstellplätze