

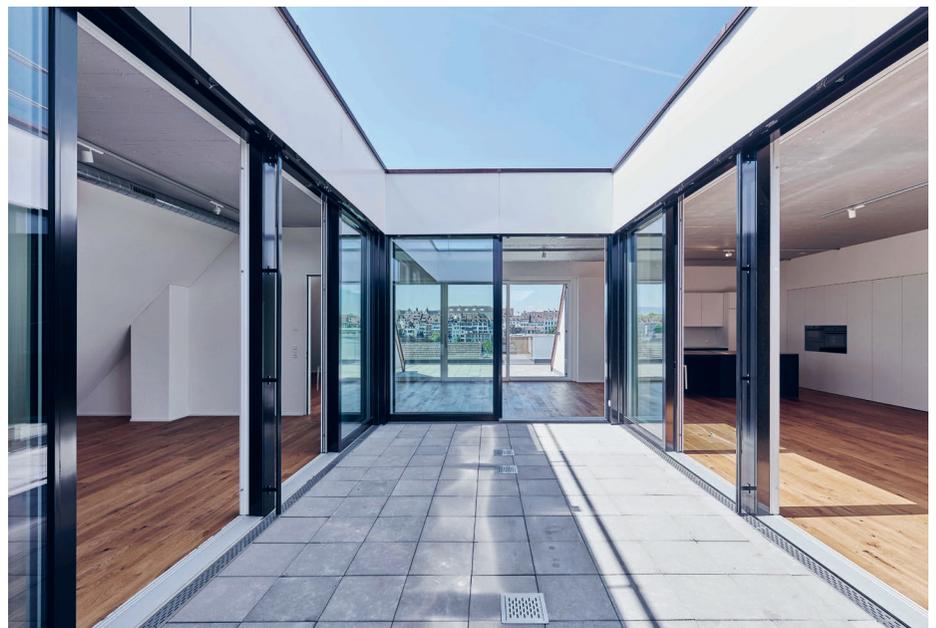


Second Life für 40 Jahre alte Bestandesimmobilie

Das Rägass Center in Basel steht exemplarisch für die Entwicklung vieler in den 80er-Jahren erbauten Einkaufszentren. Nach florierenden Jahren verliert das Center durch die Abwanderung eines wichtigen Ankermieters und aufgrund der Lage an Attraktivität und Glanz. Dank erfolgreicher Revitalisierung der Retailflächen, einem mit neuen hochwertigen Wohnungen ausgebautem Dachgeschoss und einer nachhaltigen Gebäudesanierung verleiht Mint Architecture der Immobilie ein Second Life.

Vom Einkaufszentrum zur Mixed-Use-Immobilie

Als Architekturbüro mit Expertise in der Revitalisierung kommerziell genutzter Bestandesimmobilien und Retailflächen befassten sich die Spezialisten und Architekten in einer umfassenden Analyse sowohl mit der Nutzung als auch mit einer nachhaltigen Sanierung der Immobilie inklusive des dreigeschossigen Parkings. Mit Blick auf eine ökonomische und ökologische Aufwertung empfahlen sie eine Mischnutzung, einhergehend mit einer Totalsanierung der veralteten Gebäudetechnik sowie der ursprünglichen Fassade aus Waschbeton. Während im Einkaufszentrum mit neuer Aufteilung und baulichen Eingriffen die Retailflächen aufgewertet und die Mall modernisiert wurden, sollte das Gebäude durch die Nutzung des Dachgeschosses zu einer Mixed-Use-Immobilie weiterentwickelt werden. In dem bisher nur als Lüftungszentrale und Lager genutzten über 850 Quadratmeter grossen Hohlraum entstanden moderne Loftwohnungen.



Revitalisierung des Einkaufszentrums

Mit der Neuauslegung der Fläche erhalten die drei Hauptmieter des Rägass Einkaufszentrums auf den drei Retail-etagen grosszügige Verkaufsflächen. Sie umsäumen die komplett sanierte Mall, die durch die Versetzung des Eingangs und der Rolltreppe sowie durch den Einsatz von Glas und zusätzlichen Fenster-

fronten ein grosszügiges und helles Ambiente erhält.

Schaffung von neuem attraktivem Wohnraum

Dieser Wertigkeit gerecht werden auch die von den Architekten entworfenen Loftwohnungen im Dachgeschoss. Während fünf der sechs unterschiedlich gros-

sen Wohnungen durchgängig offen mit je einem Patio und Terrasse gestaltet sind, verfügt die grösste zusätzlich über ein abgeschlossenes Schlafzimmer und eine grosszügige Dachterrasse mit Abendsonne. Es entstanden attraktive Wohnräume, die durch einen separaten Lift zugänglich gemacht wurden und mit hohen Räumen sowie schlichten und hochwertigen Materialien bestechen. So wird die loftige Kühlheit des Raumes durch ein warmes Eichenparkett leicht durchbrochen. Silber gestrichene und die Technik freilegende Betondecken sowie Patio- und Terrassenplatten aus Beton verleihen den Wohnungen Grossstadt-Flair. Dazu trägt auch die puristische Linienführung bei, die sich beispielsweise in den dezent dunkelblauen Küchenelementen wie auch den schnurgeraden Leuchtschienen widerspiegelt. Grosszügige Bäder und Gästetoiletten, gänzlich in grauem Stein und schwarz gehalten, runden die Innenarchitektur der Wohnungen ab.

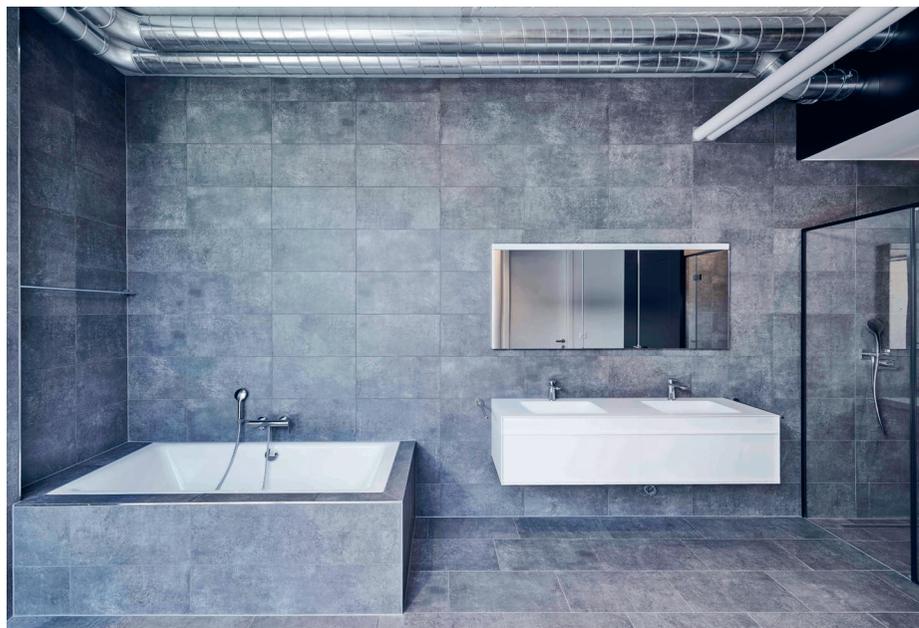
Second Life für eine kommerziell genutzte Liegenschaft

Mint Architecture sanierte die Bestandsimmobilie bis auf die Fassade nach modernsten Nachhaltigkeits- und Miner- giestandards, baute im Zuge des Dach-



ausbaus einen Solarpark und berücksichtigte die von der Stadt geforderten Bestimmungen zur Erhöhung der Biodiversität. Die besonderen Herausforderungen, die sich den Architekten bei den Bauarbeiten boten, zeigten sich unter anderem darin, dass das Einkaufszentrum im laufenden Betrieb modernisiert wurde und für die Erstellung der Wohnungen vorab eine gewaltige Menge Beton aus dem früheren Mansardendach herausgeschnitten werden musste.

Mint Architecture zeichnete für alle Phasen in diesem zeitlich anspruchsvollen Sanierungs-, Revitalisierungs- und Entwicklungsprojekt verantwortlich. Das Architekturbüro analysierte, entwarf und realisierte das Gesamtprojekt und übernahm als Generalplaner die Bauleitung, inklusive Termin-, Kosten- und Ausführungsplanung.



Auftraggeber

Swiss Prime Site Immobilien AG

Auftrag

Revitalisierung des Einkaufszentrums Râbgass Basel

Nachhaltige Gebäudesanierung der Bestandsimmobilie

Gebäudeentwicklung durch Schaffung zusätzlicher Flächen für Wohnraum

Standort

Rebgasse 20, Basel

Art des Projekts

Revitalisierung und Bauen im Bestand

Flächen

Gesamtsanierungsfläche:	28'400 m ²
Parketagen (3 Geschosse):	7'640 m ²
Hauptnutzungsfläche gesamt (Retail und Wohnen):	6'360 m ²
Einkaufszentrum gesamt (Retail und Mall):	4'600 m ²
Gesamtwohnungsflächen: (Wohnungen: 104 - 195 m ²)	830 m ²

Fertigstellung 2021

Mint Architecture AG, Zürich