

ABC der Wohnüberbauung am Riehenring 3 und 3a, Basel

Basel, 1. April 2020

Belüftung der Wohnungen: Die Nasszellen und Küchen werden mechanisch entlüftet. Diese Entlüftung dient dazu, die Luft zu erneuern und Feuchtigkeit abzusaugen. In den Aussenwänden gibt es Nachströmöffnungen, durch welche die Luft nachströmen kann. Dies ist notwendig, da die heutigen Fenster sehr dicht sein müssen.

Bodenheizung: Die Wohnungen verfügen über Bodenheizungen mit Einzelraumregulierung. Der Heizenergiebedarf ist bei Neubauten sehr gering und das Temperaturniveau tief. Die Wärme ist dadurch kaum spürbar und systembedingt sind stark unterschiedliche Temperaturen in der Wohnung nicht möglich. Die definitive Feineinregulierung der Bodenheizung kann erst in und nach der ersten Heizperiode geschehen.

Bodenbeläge: In den Wohnungen ist geölter Eichenparkett eingebaut. Dieses soll höchstens nebelfeucht aufgenommen werden. Bitte Pflegeanleitung beachten.

Energieversorgung: Die Wärmeenergie erfolgt mittels Grundwasserwärmepumpe, d.h. die notwendige Wärme wird dem Grundwasserstrom entzogen.

Erschliessungsweg: Dieser dient der Fussgängererschliessung und ist verkehrsfrei. Er dient als Feuerwehr- und Notfallzufahrt und kann nach Absprache für grosse Zügelwagen genutzt werden. **Parkieren ist nicht gestattet.**

Keller: Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Küchen: Einbauküche mit Natursteinabdeckung, Induktionsherd mit Dampfzug, hochliegendem Backofen, Geschirrspüler und Kühl-/ Gefrierkombination. Bitte Pflegehinweise beachten

Landhof: Das Landhof-Areal soll zu einem öffentlichen Ort und einem attraktiven Grün- und Freiraum im oberen Kleinbasel werden. Die Vorlage für die Umgestaltung ist in der parlamentarischen Behandlung.

Parkieren: Aufgrund der Innenstadtlage, der Kosten und des Baumschutzes wurden keine Parkplätze erstellt. Besucherparkkarten für die blaue Zone auf den Strassen können an den BVB-Billetautomaten gelöst werden. Infos zu Anwohnerparkkarten unter: <https://www.polizei.bs.ch/verkehr/strassenverkehr/parkieren/anwohnerparkkarte.html> In der direkten Nachbarschaft ist das Quartierparking „Landhof“ geplant.

Schliessanlage: Wohnungseingang, Keller, Briefkasten, Hauseingänge und Velokeller sind mit demselben Schlüssel bedienbar.

Schulen: Im Umkreis von ca. 400 m bestehen Schulangebote für Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule.

Spielplatz/Umgebung: Rund um den Neubau bestehen verschiedene Flächen und Angebote. Aufgrund der Platzverhältnisse und der Gebäudeabstände sind keine grossflächigen Angebote möglich. Die normalen Ruhezeiten sind unbedingt zu respektieren. In direkter Nachbarschaft liegt der Landhof, der zu einem attraktiven Grün- und Freiraum für das obere Kleinbasel umgestaltet werden soll.

TV / Internet / Telefon: Die Wohnungen sind mittels Glasfaser (fibre to the home) erschlossen. Die Produktwahl Internet, TV, Telefon ist Sache der Mieterschaft.

Tram- und Buslinien: Die Tramlinien 1, 2, 15 ab Wettsteinplatz oder Messeplatz, Nr. 6 und 14 ab Messplatz, sowie die Buslinien 31, 34 und 38 ab Wettsteinplatz führen in alle Richtungen.

Treppenhaus: Die Treppenhäuser sind Fluchtwege. Möbel oder andere Gegenstände sind nicht zugelassen.

Velokeller: Im UG befinden sich >100 Stellplätze für genutzte Velos, erschlossen über die Rampe/Treppe ab dem Zugangsweg. Im Aussenbereich entlang der Erschliessungssachse sind oberirdische Abstellplätze vorhanden. Im Bereich der Arealeinfahrt neben der Liegenschaft Nr. 5 ist das Parkieren von Velos zu unterlassen.

Verdunkelung/Sonnenschutz: Aus konstruktiven Gründen (Wärmebrücken) sind die Fenster mit textilem Sonnenschutz versehen. Die Loggien sind mit Vorhängen ausgerüstet, die als Sonnen- und/oder Sichtschutz dienen kann.

Warmwasserverbrauch: Bei modernen Gebäuden macht der Warmwasserverbrauch mindestens 50% des gesamten Wärmebedarfs aus. Um unnötigen Warmwasser- und Stromverbrauch für Begleitheizungen einzusparen, werden bei den Waschtischen Armaturen mit Kaltwasser in der Mittelstellung eingebaut.

Waschküchen: In den beiden Waschalons im UG stehen je 3 Mehrfamilienhaus-Waschmaschinen und je 2 Tumbler zur Verfügung, sowie die Möglichkeit, die Wäsche aufzuhängen. Es ist erlaubt an 7 Tagen 24 h für private Zwecke zu waschen, ebenso kann auf mehreren Waschmaschinen gleichzeitig gewaschen werden. Eine individuelle Abrechnung des mittlerweile bescheidenen Strom- und Wasserverbrauch ist nicht vorgesehen. Die Kosten werden über die Nebenkostenabrechnung auf alle Wohnungen aufgeteilt.

Waschmaschine in der Wohnung: In den Wohnungen ist die Platzierung von privaten Waschmaschinen oder Waschtürmen möglich. Es ist dafür eine separate Bewilligung bei WOHNSTADT einzuholen und der Anschluss hat durch einen ausgewiesenen Fachmann zu erfolgen. Eine Haftpflichtversicherung ist zwingend abzuschliessen.

Wohnsitzpflicht: Der Baurechtsvertrag mit dem Kanton Basel-Stadt verlangt die Wohnsitznahme (bzw. Steuerpflicht) der Mieter im Kanton Basel-Stadt, d.h. Wochenaufenthalter sind als Mieter nicht erlaubt.