LOSINGER MARAZZI

SEYIS

NEUBAU 3 MEHRFAMILIENHÄUSER MÜNCHENSTEIN – BL

Nr. 10156D

Bauherrschaft
Vaudoise Versicherungen
Avenue de Cour 41
1007 Lausanne

Totalunternehmer
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Basel

Architekt
SSA Architekten AG BSA SIA
Horburgstrasse 5
4057 Basel

Bauingenieur
Jauslin Stebler AG
Gartenstrasse 15
4132 Muttenz

Elektro- und HLKS-Ingenieur
Gruner Gruneko AG
St. Jakobs-Strasse 199
4020 Basel

Geotechnik
Kiefer & Studer AG
Geotechniker SIA USIC
Bruggstrasse 12a
4153 Reinach

Landschaftsarchitekt
Fontana Landschaftsarchitektur
Murbacherstrasse 34
4056 Basel

Lage des Bauobjektes
Karl Loeliger-Strasse 16, 18, 20,
4142 Münchenstein

Planung
2017

Ausführung
1. Januar 2018 bis 30. April 2019

LAGE / GESCHICHTE

In Münchenstein (BL), einer Basler Vorortsgemeinde mit knapp 12000 Einwohnerinnen und Einwohnern, lebt man in der Nähe zur Stadt und zur Natur. An der Karl Loeliger-Strasse, an schöner Hanglage am südlichen Dorfrand, hat die Totalunternehmerin Losinger Marazzi die Überbauung Seyis mit 45 Mietwohnungen realisiert. Die S-Bahn und die Tramlinie mit Direktverbindungen nach Basel sind nur einige Gehminuten entfernt.

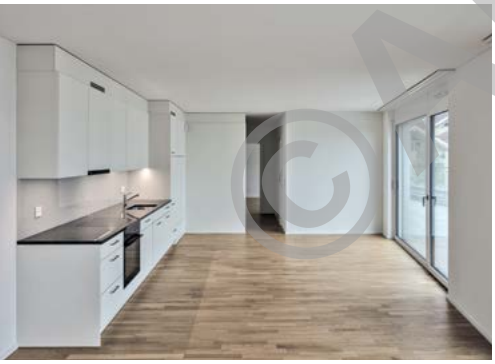
KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die drei identischen Häuser der Überbauung Seyis bestehen aus einer klassischen Betontragstruktur und verputzten Fassaden mit Besenstrich. Jedes der drei Häuser beherbergt 15 Wohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern, wobei im dritten Stock jeweils vier Attikas untergebracht sind. Zu jeder der rollstuhlgängigen Wohnungen gehört eine Loggia oder eine Dachterrasse. Die meisten Wohnungen sind nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet;

©Architekturbau.ch

In der Schweiz produziert

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



raumhohe Fenster sorgen für viel Licht und freie Blicke nach draussen. Eine Einstellhalle mit Auto- und Veloparkplätzen sowie Besucherparkplätze runden das Angebot ab.

BESONDERHEITEN

Aufgrund des schlechten Baugrunds und der Hanglage waren spezielle Tiefbaumassnahmen erforderlich. Um die Nachbarschaft vor Lärm und Vibrationen zu schützen, hat die Totalunternehmerin auf Pfähle zur Baugrubensicherung verzichtet. Stattdessen wurde eine temporäre Nagelwand erstellt, die mit Ankern horizontal festgemacht wurde. Da die Anker bis zu neun Meter in die Nachbargrundstücke hineinragten, waren entsprechende Vereinbarungen mit den Grundeigentümern nötig. Vor der Nagelwand wurden dann eine Stützmauer und das Flachfundament gebaut.

Die Tiefbaumassnahmen und Vereinbarungen mit den Nachbarn haben den Baufortschritt um zwei Monate verzögert. Zusätzlich mussten wegen Platzmangel die Baukräne im Fundament der Tiefgarage platziert werden. Um Zeit aufzuholen, wurde teilweise mit vorgefertigten Bauelementen gearbeitet. So konnte der Übergabetermin trotzdem eingehalten werden.

ENERGIEKONZEPT

Die Überbauung Seyis trägt das MINERGIE®-Label. Für die 45 Wohnungen wurde ein innovatives, umweltfreundliches Energiekonzept erstellt. Die Energie stammt hauptsächlich aus einer thermischen Solaranlage, unterstützt von einer Monoblock-Wärmepumpe. Die Anlage nutzt die Abwärme aus dem Wohnbereich, indem sie in Nasszellen, Küchen und Reduits die Abluft einsaugt und dem Monoblock zuführt. Zur Abdeckung von Spitzenzeiten wurde eine Pelletheizung installiert.

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	**4029 m²**
Bruttogeschossfläche	**6545 m²**
SIA-Volumen	**20797 m³**
Etagen	**1 UG + 1 EG + 3 OG (Attika im 3. OG)**
Anzahl Wohnungen	**15 pro Haus, total 45**
Aufteilung der Wohnungen	
2½-Zimmer-Wohnungen	**15**
3½-Zimmer-Wohnungen	**18**
4½-Zimmer-Wohnungen	**12 (Attikas)**
Wohnfläche total	**4034 m²**
Autoparkplätze	
aussen	**12**
innen	**49**
Veloparkplätze (verteilt auf die Untergeschosse der drei Häuser)	**85**

NACHHALTIGKEIT

Label MINERGIE

Umweltfreundliches Energiekonzept aus Solaranlage, Monoblock-Wärmepumpe (mit Wärmerückgewinnung aus dem Wohnbereich) und Pelletheizung

©Architektes.ch

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Juli 2019
8145 / RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr