

Vergleichsobjekte gibt es nicht

Autor(en): **Weiss, Helen**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **79 (2004)**

Heft 9

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107304>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Wohnstadt erstellt in Allschwil Reihenhäuser
im Minergie-P-Standard

Vergleichsobjekte gibt es nicht

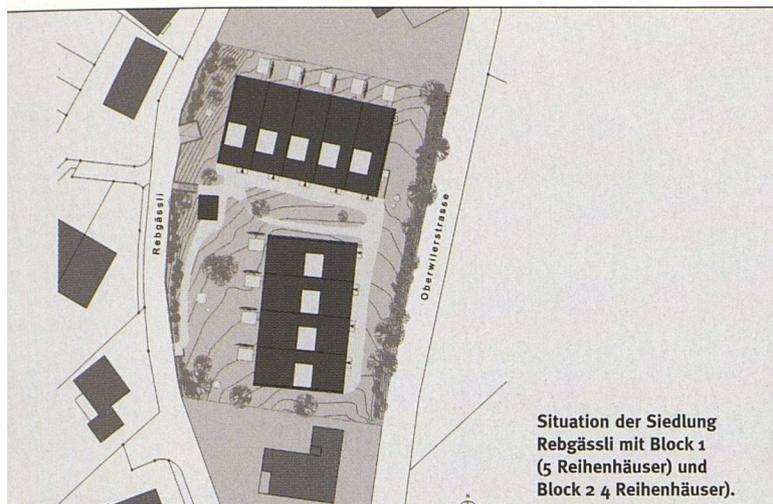
Ohne innovative Energietechnik sind Bauten im Minergie-P-Standard nicht machbar. Die Reihenhaussiedlung «Rebgässli plus» in Allschwil BL wartet zusätzlich mit architektonischen Besonderheiten auf: etwa eine ungewöhnliche Holzfassade oder in die Bauten integrierte Wintergärten. Die im Stockwerkeigentum vergebenen Häuser hat die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel, für eine private Stiftung erstellt.



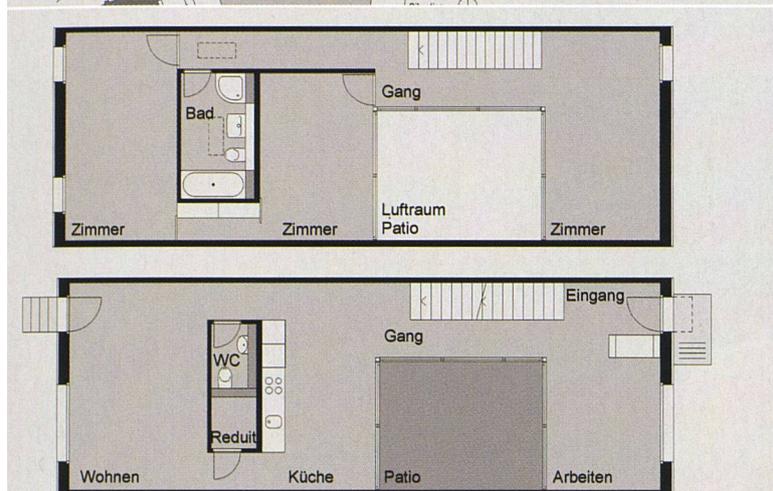
Siedlung Rebгässli, Allschwil BL:
Die auffallende Fassade steht im
Kontrast zu einfachen Formen.

VON HELEN WEISS ■ Der Blick vom Rebгässli, am Hang über dem basellandschaftlichen Allschwil gelegen, reicht weit – bei klarer Sicht sieht man bis nach Basel und ins Elsass. Hier hat die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft im Auftrag der Dr. Augustin Stiftung Allschwil eine Neuüberbauung verwirklicht. Zur Zusammenarbeit kam es dank persönlichen Beziehungen zwischen den Stiftungsverantwortlichen und der Genossenschaft. Im Oktober 2000 fanden erste Gespräche statt, im Jahr darauf führte die Wohnstadt einen Wettbewerb auf Einladung durch. Im Juli 2004 konnten nun die letzten Häuser bezogen werden.

Zwei gegeneinander abgedrehte Gebäude mit insgesamt neun grosszügigen Reiheneinzelhäusern sind auf dem parkähnlichen Gelände entstanden – entworfen von den Basler Architekten Crispin Amrein und Ruth Giger. Die Bauten erfüllen die hohen Anforderungen des Minergie-P-Standards (siehe Beitrag Seite 10) und stellen eines der grössten Wohnprojekte dieser Art in der Schweiz dar. Den Käufern standen fünf Nord-Süd-orientierte Häuser zu je 130 Quadratmetern sowie vier Ost-West-orientierte zu 158 Quadratmetern Wohnfläche zur Auswahl.



Situation der Siedlung Rebgässli mit Block 1 (5 Reihenhäuser) und Block 2 (4 Reihenhäuser).



Grundriss von Ober- und Erdgeschoss im Block 1.



In die Häuser integrierte, gedeckte Patios oder Wintergärten sorgen für viel Tageslicht.

Foto: Adriano Blondo

MINERGIE-P NICHT VORGABE. «Wir haben die Wohnungen im Internet gesehen und waren sofort begeistert», erzählt Nikita Cardinaux, der gemeinsam mit seiner Familie Mitte Juli einzog. Die Architektur und die Gestaltung des Aussenraums gefielen der Familie auf Anhieb. Über die Vorteile des Baus im Minergie-P-Standard könne er nach so kurzer Zeit aber noch nichts sagen, erklärt Cardinaux. Während der heissen Jahreszeit sei die Wohnung jedenfalls sehr kühl. «Ich hoffe, im Winter ist es dann umgekehrt», meint er lachend.

Die Dr. Augustin Stiftung wollte mit dem Projekt eine bezüglich Ökologie und Nachhaltigkeit vorbildliche Wohnüberbauung verwirklichen. Ansonsten waren im Wettbewerb die Vorgaben an das Projekt gering: «Wir haben den Architekten absichtlich viel Freiraum gelassen», erklärt Wohnstadt-Geschäftsleiter Andreas Herbst. Auch der Minergie-P-Standard sei nicht vorgegeben worden. «Das Label hat es damals noch gar nicht gegeben.» Doch die energiebewusste Planung war schon lange ein Anliegen der Wohnstadt. «Während der Projektierung haben wir dann beschlossen, im Minergie-P-Standard zu bauen.»

SORGFÄLTIG KONZIPIERTE HAUSTECHNIK. Die Form der beiden Wohnkörper hilft, den Energiebedarf zu minimieren. Sie sind in Mischbauweise erstellt: Während das Untergeschoss, Haustrennwände, Treppen und Decken aus Stahlbeton sind, bestehen die Aussenfassaden aus vorfabrizierten Holzelementen. Der Elementaufbau ist imposant: Gipskarton 10 mm, Dampfbremse, OSB-Platte 18 mm, Ständer mit Zellschüttung 28 cm, DWD-Platte 16 mm, Windpapier, Hinterlüftung, Holzschalung gestrichen. Dank der optimal gedämmten Gebäudehülle entfällt eine konventionelle Heizung; die Restwärmezufuhr geschieht über die Komfortlüftung. Pro Wohneinheit wurde ein separates Luftaufbereitungsgerät eingesetzt. Die Frischluftfassung platzierte man am Eingang der Siedlung beim Gartenpavillon: Über ein im Erdreich verlegtes Rohrsystem wird die Frischluft – durch die Erdwärme bereits um zwei bis drei Grad erwärmt oder abgekühlt – der Luftaufbereitung zugeführt.

Durch die Wärmerückgewinnung aus der Abluft wird der einströmenden Frischluft bis zu 90 Prozent der Wärmeenergie wieder zugeführt. Zusätzlich kann die Zuluft bei Bedarf in einem Lufterhitzer vorgewärmt werden. Um

akustische Anforderungen an die Lüftung zu erfüllen, kamen zwei Arten von Schalldämpfern zum Einsatz: Apparateschalldämpfer zur Verringerung der Ventilationsgeräusche und so genannte Telefoneschalldämpfer zur Verhinderung der Schallübertragungen zwischen den belüfteten Räumen. Die für die Erwärmung der Zuluft und das Warmwasser benötigte Energie wird durch eine Solaranlage abgedeckt. Falls nötig, kommt das eigene Mini-Blockheizkraftwerk mit Gasheizkessel zum Einsatz, das sich im Untergeschoss von Block 1 befindet, wo auch die Einstellhalle für 16 Fahrzeuge untergebracht ist.

FÜR «ÖKOLIBERALEN MITTELSTAND». Die Wohnungen wurden im Stockwerkeigentum vergeben. Dadurch ist jeder Käufer mit einer bestimmten Wertquote an den gemeinsam benutzten Bereichen der Überbauung beteiligt. «Wir haben uns für diese Verkaufsform entschieden, da es nur eine Heizung für die ganze Siedlung gibt und auch die Einstellhalle sowie der Park gemeinsam genutzt werden», erklärt Herbst. Genossenschaftler müssen die Käufer nicht zwingend werden. «Sie sind jedoch jederzeit willkommen», erklärt Herbst.

Die Stiftung stellt das Land im Baurecht zur Verfügung, was den Vorteil hat, dass die Käufer weniger Eigenkapital benötigen als bei einem direkten Landerwerb. Der Bau der Siedlung kostete rund sieben Millionen Franken. «Unsere Marge ist minimal», sagt Herbst. Geplant wurden die Häuser für «den öko-liberalen Mittelstand», wie er es ausdrückt. Mit einem Kaufpreis zwischen 670 000 und 825 000 Franken lägen sie an der obersten Grenze von dem, was die Wohnstadt als gemeinnützige Genossenschaft bisher realisiert habe. Herbst: «Wir sind froh, dass wir alle verkaufen konnten.» Nach gutem Erfolg am Anfang seien die letzten fünf Häuser erst knapp vor der Vollendung erworben worden.

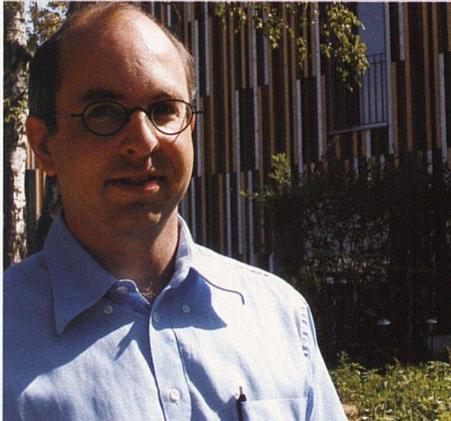
Fotos: Matthias Ebinger



Blick auf die Eingangsbereiche.

FASSADE ALS KONTRAST. Die Basler Architekten Crispin Amrein und Ruth Giger führen dies unter anderem auch auf die Einzigartigkeit des Projekts zurück. «Viele der Käufer hatten keine klare Vorstellung, da es keine Vergleichsobjekte gibt», erklärt Crispin Amrein. «Wir mussten auch in der Gemeinde Allschwil viel Überzeugungsarbeit leisten.» Da das Gebäudevolumen sehr einfach strukturiert ist, entschieden sich die Architekten für eine lebendige Fassadengestaltung. Mit einer verdichteten Bauweise versuchten sie zudem möglichst viel des parkähnlichen Grundstücks zu erhalten.

Foto: Helen Weiss



«Energiebewusste Planung ist schon lange ein Anliegen», Wohnstadt-Geschäftsleiter Andreas Herbst.

Ursprünglich sollten die zum Teil abgeholzten Bäume als Fassadenmaterial genutzt werden und die Baumarten so in der unterschiedlichen Farbigkeit wahrnehmbar bleiben. «Durch die Nutzung des Holzes wollten wir die Nachhaltigkeit auch im Aussenraum fortsetzen.» Die in einigen Baumarten enthaltene Gelbsäure verhinderte die Idee – deshalb griffen Amrein und Giger auf sägerohes Tannenholz zurück. Die grossflächigen Fassadenteile erhalten nun durch einzelne Holzlatten in verschiedenen Brauntönen und Silber – abgesetzt voneinander – eine weiche und verwischte Oberfläche. Die Farbe schützt das Holz, gleichzeitig soll aber der Unterhalt der Fassade für den Farbanstrich auf ein absolutes Minimum beschränkt werden – was zusätzlich dem Gedanken der Nachhaltigkeit entspricht. «Die Fassade soll verwittern und dadurch Charakter gewinnen», erklärt Amrein.

KEINE TYPISCHEN REIHENHAUSGÄRTEN. Um den typischen Reihenhausstil mit abgetrennten Gärten zu durchbrechen, machten Amrein und Giger den Park zum kollektiven Aussenraum. Individualisiert sind einzig kleinere Sitzplätze, die durch ein Weidengeflecht abgetrennt sind. «Viele der Bewohner sind berufstätig und schätzen es, dass sie keine Gartenarbeit verrichten müssen», sagt Amrein. Statt eines privaten Aussenraums wurden mit Glas gedeckte Patios in die einzelnen Reihenhäuser integriert. Diese

können bis auf sehr kalte Tage über das ganze Jahr als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden, bringen Licht in die Kernzone und schaffen Transparenz im ganzen Haus. Sie lassen sich bei Bedarf öffnen oder mit einem textilen Sonnenschutz versehen.

Doch die Wintergärten im Hausinnern haben noch einen weiteren Vorteil: «Dadurch bleibt auch der vom nahegelegenen Euro-Airport verursachte Fluglärm draussen», sagt Herbst. Die Grundrisse der einzelnen Reihenhäuser erlauben eine individuelle Ausgestaltung. So wird eine grosse Bandbreite an Nutzungsformen möglich. Der Park, wo ein Teil der alten Baumbestände erhalten blieb, wurde von der Basler Künstlerin Erika Maack mit «Steinskulpturen» gestaltet: Unregelmässig verteilt, ragen Gruppen von Gesteinsformen aus dem Boden. «Die Kunst am Bau haben wir von Beginn an in die Planung miteinbezogen. Sie ist ein Teil des gesamtheitlichen Konzepts», so Architekt Amrein. Jede dieser Skulpturen ist anders geformt, im Charakter sind sie jedoch alle gleich. Sie scheinen an der Oberfläche samtig weich und wirken auf der Grünfläche wie Sahnehauben. Sie sollen zum Spielen anregen, eignen sich aber auch zum Anlehnen oder Sitzen. ☺



Die Farbtöne der Fassadenverkleidung simulieren den Alterungsprozess des Holzes.



Die Skulpturen von Erika Maack dürfen zum Spielen oder Verweilen genutzt werden.

Baudaten

Bauträger:

Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Architektur:

Ruth Giger + Crispin Amrein, Basel

Energieberatung:

Heini Glauser, Windisch

Heizungs-/Lüftungsplanung:

Zurfluh Lottenbach, Luzern

Gesamtkosten (BKP 1–5):

Ca. 7 Mio. CHF

Baukosten (BKP 1–5)

pro m² Hauptnutzfläche (HNF):

Ca. 3980 CHF

Lieferanten (Auswahl):

Forster (Küchen)

Electrolux (Herd, Apparate)