

Wie im Eigenheim : WGN erstellt in Frenkendorf (BL) Reiheneinfamilienhäuser

Autor(en): **Schneemann, Lioba**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **85 (2010)**

Heft 11

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-170399>

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.

WGN erstellt in Frenkendorf (BL) Reiheneinfamilienhäuser

Wie im Eigenheim

Der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (wgn) wagte in Frenkendorf den Bau von Mietreihenhäusern. Sie bestechen mit einem attraktiven Erscheinungsbild, gediegem Ausbau und Minergielabel.





Die sechs unterschiedlich grossen Blöcke der Siedlung Leimenmatt befinden sich zwischen Einfamilienhäusern (unterhalb) und einer grossen Reihenhaussiedlung (oberhalb).



Bergseitig hat jedes Haus einen Sitzplatz, talseitig befinden sich die Eingänge sowie eine Terrasse mit weiter Aussicht.

Von Lioba Schneemann

Genossenschaftliche Reihenhäuser an bester Aussichtslage: Dies ist seit letztem Sommer in der Siedlung Leimenmatt in Frenkendorf (BL) Wirklichkeit. Die Wachstumsgemeinde mit 6000 Einwohnern liegt nur zwölf Kilometer von der Stadt Basel und zwei Kilometer vom Kantonshauptort Liestal entfernt. Hervorgegangen ist das Projekt aus einem Investorenwettbewerb, den die Stiftung «Kirchengut» (Liestal) im Jahr 2005 ausschrieb. Den Zuschlag für das Baurecht erhielt der Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (wgn) mit dem Projekt des Basler Architekturbüros toffol architekten ag.

Zukunftsweisendes Projekt

Zwar wünschte sich die Stiftung einen gemeinnützigen Bauträger, eigentliche Vorzugskonditionen genoss der wgn jedoch nicht. Der Genossenschaftsverband wurde im Jahr 1983 von 45 Wohnbaugenossenschaften aus der Region gegründet, mit dem Ziel, den genossenschaftlichen Neubau im Raum Basel wieder zu ermöglichen. Die Trägerschaft ist breit abgestützt. Unter den mehr als 120 Inhabern des Anteilscheinkapitals von über zwölf Millionen Franken befinden sich auch Firmen, Banken, Versicherungen, Pensionskassen und Privatpersonen.

Vorzugsfrage: die neue Reihenhaussiedlung Leimenmatt des wgn in Frenkendorf (BL).

Für den Bauträger war von Beginn an klar, dass man mittels Quartierplan verdichtet bauen würde. Zudem sollte das Bauprojekt den unterschiedlichen Lebensentwürfen der Bewohner mit flexiblen Grundrissen Rechnung tragen. Die städtebaulichen Aspekte des kleinmassstäblich bebauten Gebietes mussten gebührend berücksichtigt werden. Dazu sollten die Baukörper möglichst umweltgerecht sein. Das Projekt mit den modernen, familienfreundlichen Wohnungen ist für den wgn richtungweisend. «Neben dem klassischen Wohnungsangebot in unterschiedlichem Standard und an verschiedensten Lagen wird das Angebot um energieeffiziente Reihenhäuser ergänzt», sagt Martin Huber, Geschäftsleitungsmitglied des wgn.

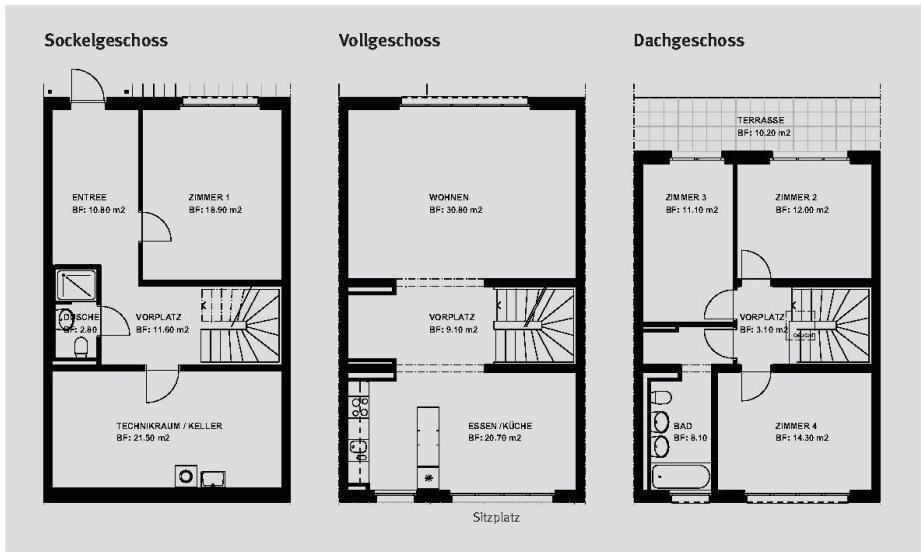
Familien als Zielpublikum

Sechs verschieden grosse Blöcke, vom Doppelhaus bis zur Fünfeinheit, mit insgesamt 21 Häusern sind entstanden. Sie bilden einen gelungenen Übergang von den Einfamilienhäusern unterhalb und der oberhalb am Hang liegenden grösseren Reihenhaussiedlung «Im Eich». Elf Häuser umfassen fünfeinhalb Zimmer, zehn Häuser viereinhalb Zimmer mit Nutzflächen zwischen 140 und 175 Quadratmetern. Im November 2008 konnte mit den Arbeiten begonnen werden. Der instabile Untergrund verursachte allerdings Verzögerungen mit unvorhersehbaren Mehrkosten. Für Stabilität sorgen nun mehrere Meter tiefe Betonsporen. Seit letztem Sommer sind die Häuser bezugsbereit.

In der Region um Basel sind in jüngerer Zeit immer wieder Reiheneinfamilienhäuser entstanden. Dabei handelt es sich allerdings meist um Wohneigentum gewinnorientierter Investoren. Der wgn beschreitet mit dem Frenkendorfer Projekt deshalb Neuland, insbesondere weil er die Häuser zur Miete anbietet. Tatsächlich wollte man sie ursprünglich im Baurecht verkaufen, da man annahm, dass an dieser Lage Vermietungen ein Problem darstellen würden. Mittlerweile ist die Hälfte aller Einheiten vergeben – trotz gehobenem Mietzinsniveau. Als Zielpublikum hat der wgn vor allem Familien im Visier. Man stellt denn auch fest, dass ein grosser Teil der Interessierten Paare sind, die vor der Familiengründung stehen.

Spiel mit den Farben

Markenzeichen der neuen Siedlung ist das Farbkonzept. Die Häuser mit den extensiv begrünten Flachdächern sind geschossweise mit vertikal gegliederten Vollkernplatten verkleidet, die Farben reichen von hellgelb über hellgrün bis beige, durchsetzt mit tiefgrünen Akzenten. Der dreiteilige Aufbau der Häuser in ein Sockel-, ein Voll- und ein Attikageschoss mit Aussichtsdachterrasse bewirkt, dass die Gebäude weniger wuchtig wirken. Harriet Bersier von toffol architekten sagt dazu: «Das Farbenspiel löst zusammen mit den Fensterflächen die Reiheneinteilung auf, sodass nur die Grossform des Gebäudes wirkt.» Während das Sockelgeschoss massiv erstellt wurde, wählte man wegen des schwierigen Bau-



Grundriss eines Fünfeinhalbzimmerhauses.

Blick auf talseitige Fassade mit Eingang und Terrasse.



Viel Licht: Wohnen/Essen/Küche im Viereinhalbzimmerhaus.



Blick in Küche und Wohnzimmer des Fünfeinhalbzimmerhauses.



Elegante grossflächige Platten bestimmen die Bäder.




Stimmungsvolle Innentreppe gehören zum Reihenhaus-Ambiente.

grunds für die oberen Geschosse die leichtere Holzbauweise.

Die freundliche Atmosphäre, die die Häuser ausstrahlen, setzt sich auch im Inneren fort. Die Eingangsbereiche sind grosszügig gestaltet, eine Holzterrasse mit weiss gestrichenen Holzwangen führt in den ersten Stock. In allen Räumen lassen grosse Fenster viel Tageslicht ins Innere, zudem blicken die Bewohner so stets ins Grüne. Einen schönen Ausblick bis zum Schwarzwald hat man vom Dachgeschoss und der Dachterrasse. Der Wohn- und Essbereich sowie die Küche sind halboffen. Für die Küchen wurden passend zum Farbkonzept der Fassade ein helles Gelb und eine dunkle Steinabdeckung gewählt. Treppen und Böden im Wohnbereich sind mit einem Eichenparkett ausgestattet und vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Auch die Fenster sind aus Holz und hellgrau gestrichen. In den Bädern wiederholt sich der zeitlose und zugleich moderne Eindruck mit weissen Kacheln und dunkelgrauen grossformatigen Plattenböden. Oblichtkuppeln sorgen in den 4½-Zimmer-Häusern jeweils im oberen Bad und in den 5½-Zimmer-Häusern im Treppenhaus für natürliches Licht.

Gemeinschaft trotz «Eigenheim»

Zwar wohnt man in der Leimenmatt, wenn auch zur Miete, im «eigenen» Haus. «Das Ziel war jedoch, Wohnraum in einem begnungsfördernden Umfeld anzubieten», erklärt Harriet Bersier. Das Gelände ist mit verschiedenen Wegen ausgestaltet, auch ein öffentlicher Weg führt hindurch. «Der Wunsch, den Gemeinschaftsgedanken auch nach aussen zu tragen, ist somit erfüllt worden», erklärt die Architektin.

Beim Thema Energie fiel dem Bauherrn die Entscheidung leicht. Martin Huber: »Uns war die Minergie-zertifizierung wichtig; für angenehmes Innenraumklima sorgt eine Komfortlüftung. Eine zentrale Holzpelletfeuerung mit Nahwärmenetz liefert für die gesamte Überbauung die nötige Wärme.« Ein Contractingvertrag mit den Industriellen Werken Basel sorgt dafür, dass die Versorgung und der Unterhalt der Heizanlage langfristig sichergestellt sind. Der hohe ökologische Anspruch wirkt sich denn auch positiv auf die Vermietung aus, spricht die nachhaltige Wärmeversorgung und das Minergie-label doch umweltbewusste Menschen besonders an. 

www.leimenmatt.ch

Baudaten

Bauträger:

Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (wgn), Basel

Architektur:

toffol architekten ag, Basel

Unternehmen (Auswahl):

Implenia Bau AG (Baumeister)
Hasler Fenster AG (Fenster)
Bruno Piatti AG (Küchen)
Schenker Storen AG (Sonnenschutz)

Umfang:

21 Reiheneinfamilienhäuser mit Einstellhalle (31 Plätze)

Baukosten (BKP 1–5):

14,8 Mio. CHF
3535/m² HNF

Mietzinsbeispiele:

4½-Zimmer-Haus zwischen 2375 CHF und 2575 CHF plus ca. 280 CHF NK
5½-Zimmer-Haus zwischen 2625 CHF und 2825 CHF plus ca. 300 CHF NK

Anzeige

MATYER & QUESTERER



6,8 Milliarden Gründe für eine Erdgas-Heizung.

Schön, dass Erdgas immer beliebter wird: 25% weniger CO₂-Emissionen als Heizöl und kein Feinstaub – so schont Erdgas das Klima und sorgt für saubere Luft. Und das nicht erst beim Heizen, sondern schon beim Transport, der umweltschonend durch unterirdische Leitungen erfolgt. Weitere Infos über die ökologischen und ökonomischen Vorteile von Erdgas gibt's bei Ihrer lokalen Erdgas-Versorgung oder online.

Jetzt Emissionsvergleiche herunterladen: www.erdgas.ch/umwelt-vergleiche

erdgas 
Die Energie mit Zukunft.