



# HASELRAIN

## RIEHEN – BS

### BAUHERRSCHAFT

Raiffeisen Pensionskasse  
Genossenschaft  
Raiffeisenplatz  
9001 St. Gallen

### BAUHERRENASSISTENZ

Edmond de Rothschild REIM  
(Suisse) SA  
Schweizergasse 20  
8001 Zürich

### ARCHITEKT

Vischer Architekten AG  
Hardstrasse 10  
4052 Basel

### IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMUNG

Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

### BAUINGENIEUR

Flury Planer+Ingenieure  
Sägestrasse 6a  
5600 Lenzburg

### TECHNISCHE BÜROS

INGENIEUR HEIZUNG,  
LÜFTUNG  
Scholer + Blatter AG  
Rosenstrasse 37b  
4410 Liestal

### INGENIEUR SANITÄR

Sanplan Ingenieure AG  
Gewerbestrasse 2  
4415 Lausen

### ELEKTROINGENIEUR

Schäfer Partner AG  
Bahnhofstrasse 13  
5600 Lenzburg

### LANDSCHAFTSARCHITEKT

Fahrni + Breitenfeld  
St. Johannis-Ring 108  
4056 Basel

### VERMESSUNG

DKS Vermessung + Planer  
Lehenmattstrasse 353  
4052 Basel

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Inzlingerstrasse 51-53  
Haselrain 19-27  
Kettenackerweg 5-9  
4125 Riehen

Planung 2018 – 2020  
Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert



## WOHNÜBERBAUUNG MIT SECHS MEHRFAMILIENHÄUSERN

**GESCHICHTE / LAGE** > Riehen gehört zu den attraktivsten Wohngebieten im Kanton Basel-Stadt. Die Gemeinde am nordöstlichen Stadtrand zählt 22 000 Einwohnerinnen und Einwohner und will bewusst ihren Charakter als «grosses grünes Dorf» erhalten. Nach der Verlegung des Zentrums für Gehör, Sprache und Kommunikation (frühere Gehörlosenschule GSR) nach Aesch (BL) wurde das 10 916 m<sup>2</sup> grosse Areal im Jahr 2017 frei. Als Eigentümerin der Parzelle hat die GSR Wieland Stiftung eine Investorenausschreibung durchgeführt, um das Areal im Baurecht abzugeben. Den Zuschlag erhielt eine Anbietergemeinschaft der Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft mit Vischer Architekten AG sowie die Losinger Marazzi AG. Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung hat auf dem Areal die Wohnüberbauung Haselrain entwickelt und realisiert. Der Bahnhof Riehen ist nur 700 Meter entfernt.

**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Das Projekt Haselrain besteht aus sechs Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 101 Mietwohnungen – von der Single-Variante mit kompakten 2,5-Zimmer-Wohnungen über grosszügige 4,5-Zimmer-Familieneinheiten mit Atelier bis hin zu exklusiven 5,5-Zimmer-Attikawohnungen mit grossen Dachterrassen. Damit hat Losinger Marazzi die Vorgabe der Bauherrschaft nach einer Vielzahl an Kleinwohnungen in einer lockeren und effizienten Baustruktur erfolgreich umgesetzt.

Die fünfeckige Form der Baukörper erlaubt eine Überbeckensonnung sämtlicher Wohnungen. Form und Kubatur der Gebäude sowie auch deren Positionierung zueinander brechen in jeder Ausrichtung und Blickrichtung die Dimensionen der Bebauung und verhindern durchwegs direkte Einsichten. Attraktive Aussenräume mit einem





Kinderspielplatz, eine organische Durchwegung und auch Privatgärten unterstreichen die Attraktivität des Quartiers und unterstützen das Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort. Der Sarasin-Park, der schräg gegenüber liegt, wurde in die Gestaltung aufgenommen. Bestehende und neu gepflanzte Bäume fassen das Areal ein.

**BESONDERHEITEN** > Alte Bäume am Rand der Überbauung mussten während der Bauphase konsequent geschützt und erhalten werden. Die Ränder des Areals werden durch die bestehenden sowie durch neue Bäume eingefasst. In Zusammenarbeit mit einem Baumschutzexperten und der Bauherrschaft hat Losinger Marazzi einen Baumschutzplan erarbeitet und konnten so weitere Bäume erhalten. Die bestehenden Bäume dienen als Schutz der Privatsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner in den Erdgeschossen und sorgen zusätzlich für ein angenehmes Klima in den Wohnungen. Das städtebauliche Konzept mit parkähnlichen Strukturen macht die Umgebungsgestaltung zu einem tragenden Teil der Überbauung. Wohnen im Grünen ist hier nicht nur ein Slogan sondern eine konsequent verfolgte Wohnqualität. Seitens Stadtgärtnerei wurde gefordert, dass die Biodiversität des Projekts nachgewiesen wird. Dazu wurden entsprechende Massnahmen im Umgebungskonzept durch den Landschaftsarchitekten eingearbeitet wie beispielsweise eine Blumenwiese, Steinhäufen etc. und ein Experte konnte nachweisen, dass die Biodiversität doppelt so hoch war, wie zuvor.

**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Das Quartier ist sehr nachhaltig ausgerichtet. Der Strom wird grösstenteils durch die Photovoltaikanlagen auf den Dächern gewonnen. Dank der optimierten Eigenverbrauchslösung «Smart Energy Link» haben die Bewohnerinnen und Bewohner ihren Energieverbrauch stetig im Griff. Jeder Einstellhallenplatz kann mit einer Zapfsäule für die Elektromobilität ausgerüstet werden. Die Energie für Heizung und Warmwasser stammt von der Wärmeverbund Riehen AG, welche die Geothermie als CO<sub>2</sub>-freie Wärmequelle nutzt.



**PROJEKTDATEN**

Grundstücksfläche	10'916 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	10'212 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	45'607 m <sup>3</sup>
Anzahl der Wohnungen	101
Anzahl der Etage	1 UG, 1 EG, 3 OG
Parkplätze	
- Innen	86
- Aussen	6

