



BAUHERRSCHAFT

Stockwerkeigentüm

ARCHITEKT
Morger Partner Architekten
Spitalstrasse 8
4056 Basel

**IMMOBILIENENTWICKLERIN
UND TOTALUNTERNEHMUNG**
Losinger Marazzi AG
Aeschenvorstadt 55
4051 Basel

BAUINGENIEUR
Jauslin Stebler
Neue Bahnhofstrasse 125
4132 Muttenz 1

TECHNISCHE BÜROS
HLK INGENIEUR
Bogenschütz AG
Grosspeteranlage 29
Brandstrasse 21
4052 Basel

ELEKTROINGENIEUR
Actemium Schweiz AG
Schorenweg 44B
4144 Arlesheim

Etavis Kriegel+Co AG.
St. Jakob-Strasse 40
4132 Muttenz

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Bryum GmbH
Breisacherstrasse 89
4057 Basel

VERMESSUNG
DKS Vermessung + Planer
Lehenmattstrasse 353
4052 Basel

LAGE DES BAUOBJEKTS
Inzlingerstrasse 87, 89, 91, 93,
4125 Riehen

Planung 2019 – 2020
Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert

HINTER GÄRTEN

RIEHEN – BS



NACHHALTIGE WOHNÜBERBAUUNG

GESCHICHTE/LAGE > Im Kanton Basel-Stadt gehört Riehen zu den attraktivsten Wohngebieten. Die Gemeinde am nordöstlichen Stadtrand zählt 22 000 Einwohnerinnen und Einwohner und will bewusst ihren Charakter als «grosses grünes Dorf» erhalten. Mit seiner nachhaltigen Umgebungsplanung passt das Projekt Hinter Gärten wunderbar dazu. Die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmung Losinger Marazzi hat das neue Quartier mit 57 Eigentumswohnungen mitten im Dorf entwickelt und realisiert. Der grüne Innenhof erinnert an die frühere Baumschule auf dem Gelände. Die Lage könnte kaum besser sein: Der Bahnhof Riehen liegt in Gehdistanz nur zehn Minuten entfernt oder kann mit dem Bus in drei Minuten erreicht werden.

KONZEPT/ARCHITEKTUR > Mit der Überbauung Hinter Gärten hat das bekannte Büro Morger Partner Architekten AG

ein Musterbeispiel für stadtnahes, zeitgenössisches Wohnen im Einklang mit der Natur entworfen. Das Projekt besteht aus 57 Wohneinheiten, wobei die Kombination aus Reihenhäusern, Zeilenbau und Punkthäusern für ein erfrischendes, modernes Quartierbild sorgt. Entlang des Bäumlwegs sind zehn Reiheneinfamilienhäuser entstanden; den Abschluss zur Inzlingerstrasse bildet ein Zeilenbau mit 23 Wohnungen. Dazwischen verteilen sich drei Punkthäuser mit je acht Wohnungen im grünen Innenhof. Die Eigentumswohnungen mit gehobenem Ausbaustandard sind echte Wohlfühlöasen für unterschiedlichste Ansprüche und Lebensphasen. Autos, Velos und Motorräder sind in der Einstellhalle untergebracht.

ZERTIFIKAT DER STIFTUNG «NATUR & WIRTSCHAFT» > Für seine nachhaltige Umgebungsplanung wurde das Projekt Hinter Gärten von der Stiftung «Natur & Wirtschaft»





zertifiziert. Die naturnahen Flächen weisen eine vorbildliche Vielfalt und ausserordentliche Konsequenz auf. Die Kriterien der Stiftung Natur & Wirtschaft werden beim Projekt weit übertroffen, wie die Stiftung lobend erklärt: «Anlagen von dieser Qualität sind eine Seltenheit. Das Areal entwickelt sich zu einem kleinen Biodiversitäts-Paradies.» Losinger Marazzi hat den alten Baumbestand so weit wie möglich erhalten und durch neue, standortgerechte Pflanzen ergänzt. Es ist ein vielseitiger Natur- und Lebensraum entstanden, der durch vorbildlichen naturnahen Unterhalt gefördert wird und sich stets weitentwickelt. Die Integration von anmietbaren Nachbarschaftsgärten fördert die Kommunikation sowie das Verantwortungsbewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner. Das Regenwasser versickert dezentral über viele kleine, in die Umgebungsgestaltung eingebundene Versickerungsflächen und steht somit länger den Pflanzen und dem Bodengefüge zur Verfügung.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Die zehn Reiheneinfamilienhäuser sind Minergie-zertifiziert. Auf verschiedenen Dächern befinden sich Photovoltaikanlagen. Die Energie für Heizung und Warmwasser stammt von der Wärmeverbund Riehen AG, welche die Geothermie als CO₂-freie Wärmequelle nutzt. Die digitale Lösung von eSMART hilft, den Energiebedarf für jeden Raum individuell zu steuern und damit Energie zu sparen. Mit vielen Veloabstellplätzen im Untergeschoss und Velobügeln vor jedem Eingang wird die sanfte Mobilität gefördert. Durch die präzise Anordnung der verschiedenen Gebäudearten wird das Areal optimal bebaut und profitiert von einer autofreien Erschliessung im Inneren.



PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	10'100 m ²
Bruttogeschoßfläche	12'711 m ²
SIA-Volumen	39'926
Anzahl der Wohnungen	57
Anzahl der Stockwerke	1 UG, 1 EG, 2 OG
Parkplätze innen	71
Parkplätze aussen	2 (Besucher)