



dietziker
Partner Baumanagement AG

Bürgergemeinde Münchenstein
Studienauftrag I Bericht des Beurteilungsgremiums

Ihägi Münchenstein.



Inhaltsverzeichnis.

Einleitung	5
Ausgangslage	6
Aufgabe	8
Beurteilungskriterien	12
Informationen zum Verfahren	12
Beurteilungsgremium	15
Zwischenpräsentationen	16
Vorprüfung	16
Beurteilung	17
Empfehlung zur Weiterbearbeitung	18
Themen zur Nachbearbeitung	18
Projekte	19
Team von Ballmoos Partner Architekten & Neuland ArchitekturLandschaft	20
Team ARGE Merett und Anderegg Partner & KOLB Landschaftsarchitektur	26
Team ARGE Scheibler & Villard / Bernstein Batir & Bryum Landschaftsarchitekten	32
Team Degelo Architekten & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten	38
Team dsar I ds.architekten & Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten	44
Genehmigung	50
Impressum	51

Einleitung.

Ausgangslage.

Die Altersstruktur der Schweiz wird sich in den kommenden Jahrzehnten tiefgreifend verändern. Der Anteil älterer Personen wird hoch bleiben (ca. 18.7%) und sich bis 2050 weiter erhöhen (ca. 25.6%). (Quelle: Bundesamt für Statistik)

Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, beabsichtigt der Bürgerrat unter Berücksichtigung von sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Zielen, einen Neubau mit Wohnungen für altersgerechtes und bezahlbares Wohnen zu erstellen.

Die Entwicklung der Parzelle Nr. 2558 Ihägi inkl. Parzelle Nr. (3725) wird durch den Bürgerrat eng begleitet und soll zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt an einen Investor im Baurecht abgegeben oder vollständig oder teilweise durch die Bürgergemeinde selbst realisiert werden.

Wohnen im Alter

Die Einwohnergemeinde Münchenstein mit ihrem Altersleitbild trägt den sozialen, gesundheitlichen und ökonomischen Bedürfnissen bereits heute Rechnung. Für Seniorinnen und Senioren findet sich bereits heute an verschiedenen Lagen attraktiver Wohnraum, der gut mit dem öffentlichen und privaten Verkehr erschlossen ist. Ein Seniorenrat initiiert Aktivitäten, Anlässe und Projekte und gilt als Kontaktstelle für die älteren Einwohnenden. Er kennt die Bedürfnisse und Interessen und ist somit eine wichtige Verbin-

dung zwischen Bevölkerung, Behörden und Politik.

Die Alterung der Bevölkerung wird von diversen Faktoren angetrieben:

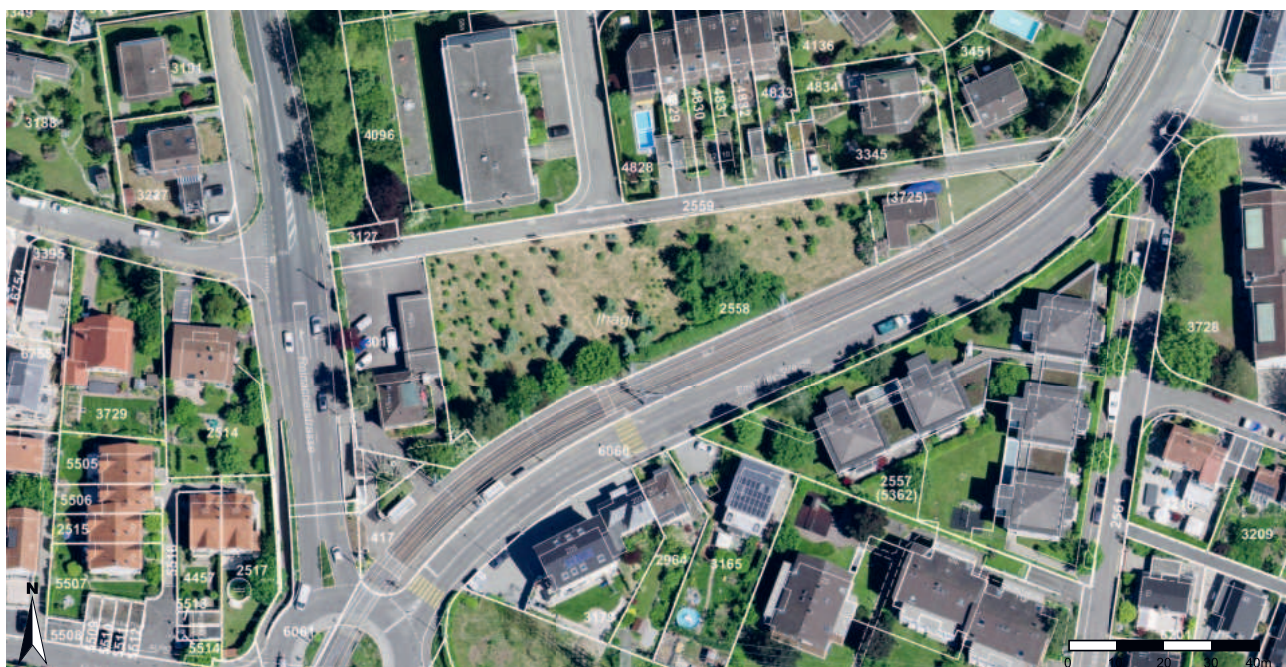
- Der Rückgang der Geburtenrate lässt eine Erneuerung der Generationen nicht zu
- Die zahlenmässig grossen Generationen der 50er – 70er Jahre erreichen allmählich das Rentenalter
- Die Lebenserwartung nimmt kontinuierlich zu

Die neue Bebauung erweitert daher das schon bereits bestehende Angebot von attraktivem Wohnraum für Seniorinnen und Senioren.

Auftraggeberin

Bürgergemeinden sind eine Personalkörperschaft des kantonalen öffentlichen Rechts bestehend aus natürlichen Personen, die das Bürgerrecht und somit Heimatrecht der Gemeinde besitzen.

Die Bürgergemeinde Münchenstein wird durch den Bürgerrat mit fünf Mitgliedern vertreten, der die verwaltende und vollziehbare Behörde darstellt. Die Bürgergemeinde ist Besitzerin von 171 ha Land, die sich in Landwirtschaftsflächen, Wald- und Wiesenflächen und Bauten aufteilen. Diese sind alle verpachtet oder im Baurecht für Private, Landwirtschaft oder Gewerbe vertraglich langfristig gebunden.



Grundstück, Areal

Das Gebiet Ihägi weist eine heterogene Bebauung mit vorwiegend Wohnbauten unterschiedlicher Grössen und Baujahre auf.

Die nach Osten spitz auslaufende Parzelle Nr. 2558 inkl. Parzelle Nr. (3725) mit einer Parzellenfläche von 3'061 m² erstreckt sich im Süden entlang der Tramgleise und der Emil Frey-Strasse. Im Norden begrenzen die Zwingenstrasse und im Westen die bebaute Nachbarparzelle das Grundstück.

Die Tramhaltestelle «Heiligholz» befindet sich in unmittelbarer Nähe. Entlang der Parzelle verlaufen die Tramgleise der Tramlinie 11. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich bei der Gartenstadt in 500 m Distanz und liegen eine Tramhaltestelle von der Parzelle entfernt. Südlich der Parzelle verläuft auf der Höhe des Kreisels eine Hochspannungsleitung in Ost-West-Richtung, welche die Parzelle jedoch nicht weiter tangiert.



Emil Frey-Strasse mit Tramlinie und Trafostation



Emil Frey-Strasse mit Tramhaltestelle



Zwingenstrasse und Parzelle 2558



Zwingenstrasse und Trafostation

Aufgabe.

Zielsetzungen

Soziale Zielsetzungen

Auf der Parzelle Nr. 2558 möchte die Bürgergemeinde Münchenstein einen Neubau mit Wohnungen für altersgerechtes und bezahlbares Wohnen erstellen. Die sorgfältig gestalteten und flächensparsamen Wohnungen sind alle barrierefrei zu planen. Die modernen Wohnungen sollen mit gemeinschaftlichen Angeboten wie z.B. Begegnungsräumen und Aussenräumen von hoher Aufenthaltsqualität ergänzt werden.

Ökologische Zielsetzungen

Der Neubau soll klima- und ressourcenschonend errichtet und betrieben werden. Er muss energetisch und ökologisch für eine innovative und zukunftsgerichtete Bauweise stehen. Bereits bei der Erstellung des Gebäudes soll der CO₂-Verbrauch, bzw. die graue Energie klar verringert werden.

Wirtschaftliche Zielsetzungen

Die wirtschaftlichen Ziele sollen insbesondere mit einer hohen Ausnutzung des Grundstücks, effizienten Wohnungsgrundrissen, einem zweckmässigen privaten Flächenverbrauch, einer einfachen Bauweise, einer gut durchdachten Materialwahl und tiefen Betriebskosten erreicht werden.

Dies bedeutet, dass flächeneffiziente Grundrisse ohne grosse Verkehrs- und Erschliessungsflächen gefordert sind. Der Einbezug von gut nutzbaren Aussenflächen und Erschliessung, könnte zur Effizienzsteigerung beitragen. Dadurch sollen bezahlbare Wohnungen angeboten werden können, die der quartierüblichen Marktmiete entsprechen.

Verfahren

Im Studienauftrag soll im Sinne einer Verdichtung die «Ausnahmebedingung nach einheitlichem Plan» angewendet werden, ein mit einem «Quartierplan light» vergleichbares Instrument.

Im Gegensatz zum Quartierplan stellt sie jedoch kein Planungsinstrument dar, sondern ist ein Verfahren, in welchem Ausnahmen zur Regelbauweise im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt werden können. Die Bedingungen und Vorgaben sind im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) unter §15 und §50 festgelegt.

Betreffend Umsetzung der «Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan» ist der §47 des «Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Münchenstein» zu beachten.

Unter §46 sind die Kriterien für die Ausarbeitung von Quartierplänen festgehalten, welche, gemäss Bauverwaltung Münchenstein, auch für die «Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan» angewendet werden.

Die Auftraggeberin schliesst nicht aus, nach erfolgter Genehmigung durch das finanzkompetente Organ (Bürgergemeindeversammlung) das Bauvorhaben mit einem TU-Modell zu realisieren und / oder einem Investor weiter zu verkaufen. In diesem Fall verbleiben mind. 58,5 % Teilleistungen beim Planungsteam.

Aufgabenstellung

Attraktives Wohnen im Alter

Attraktives Wohnen definiert sich durch verschiedene Faktoren, die aber nicht alle beeinflussbar sind. Während der Standort und das Marktumfeld gegeben sind, lassen sich die Objekteigenschaften und die Nutzung steuern. Neben den direkten Mietkosten stellt der Nutzwert (Standard, Raumeinteilung, Belichtung, Aussenräume, etc.) einer Mietfläche ein massgebendes Kriterium dar.

Ein guter Grundriss kann für die Bewohnenden auch auf wenig Fläche den Eindruck von Grosszügigkeit und spannenden Raumbeziehungen bieten. Qualität und Effizienz sichern den langfristigen Mieterfolg bei gleichzeitig reduzierten Betriebskosten und damit die Nachhaltigkeit eines Projektes. Die Anforderungen sind:

- Grundrisse mit hoher Nutzungsflexibilität
- Effiziente Erschliessungen mit polyvalenten Flächen
- Der Zielgruppe entsprechender Standard, angemessene Wertigkeit
- Verwendung von ökologischen Baumaterialien
- Modulare Vorfabrikation / Standardisierung

Raumprogramm Wohnen

Gemäss Objektstrategie der Bürgergemeinde Münchenstein sollen altersgerechte und bezahlbare Wohnungen erstellt werden, die innerhalb der üblichen Marktmiete liegen.

Ein breit durchmischt Wohnangebot sorgt für eine vielfältige Nachbarschaft. Ein eigentliches Raumprogramm wird nicht vorgegeben. Es sollen vor allem 2.5- und 3.5 Zimmer-Wohnungen (Joker- oder Schalterzimmer), wenige 4.5 Zimmer-Wohnungen und mindestens eine Clusterwohnung für gemeinschaftliches Wohnen und Wohnateliers, jeweils mit den erforderlichen Nebenräumen angeboten werden. Die Richtwerte für die Grösse der Wohnungen betragen:

2.5 Zimmer-Wohnung	45 - 55%	50 - 55 m2
3.5 Zimmer-Wohnung	30 - 40%	70 - 75 m2
4.5 Zimmer-Wohnung	10 - 20%	95 - 100 m2
5.0 Zimmer-Cluster-Wohnung	5 - 10%	120 m2
Wohnateliers	5 - 10%	40 - 45 m2

Um eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen zu erreichen, muss Wohnen auch im Erdgeschoss möglich sein. Es werden innovative Grundrissvorschläge erwartet, die flächeneffizient sind und wenig Verkehrs- und Erschliessungsflächen aufweisen. Die Räume sind so zu dimensionieren, dass eine flexible Nutzbarkeit gegeben ist und ein grosszügiger Raumindruck entsteht.

Jede Wohnung verfügt über einen individuellen Aussenbereich der gut möbliert werden kann. Die Wohnungen sollen mit Gemeinschaftsräumen (Waschküchen, Dachterrasse, etc.) und Aussenräumen von hoher Aufenthaltsqualität ergänzt werden.

Raumprogramm Gewerbe

Gemäss Zonenreglement Siedlung der Gemeinde ist auf der Parzelle wenig störende Gewerbenutzung zulässig. Es sind dem Quartier und den Bewohnenden dienliche Angebote gewünscht wie Café, Kindertagesstätte bis medizinische / gesundheitsfördernde Angebote, Bewegungsraum etc. Es ist erwünscht, dass die Erdgeschossflächen eine Flexibilität aufzeigen und sowohl als Gewerbe- oder Gemeinschaftsräume oder sogar in Wohnungen umgenutzt werden können.

Umgebung und Freiraum

Die unmittelbare Umgebung besteht zur Hauptsache aus dem Aussenbereich des Neubaus. Sie soll für die Bewohnenden die Begegnung und den Austausch fördern und ist ein attraktiver und gut belichteter Aufenthaltsort. Dabei müssen sie zu einem gewissen Grad veränderbar sein, um auf zukünftige Nutzungen reagieren zu können. Dabei sind die Immissionen des Tram- und Strassenverkehrs im Süden zu beachten.

Auch wenn die Parzelle klein ist, werden Beiträge erwartet, die sich aktiv mit dem Thema «grün-blaue Infrastruktur» auseinandersetzen. Es soll aufgezeigt werden, wie mittels «grünen und blauen Bausteinen» eine dauerhafte, klimawirksame und gesundheitsfördernde Wirkung erreicht werden kann. Es werden Beiträge zur Hitzemilderung und zur Schaffung von wertvollen Baum- und Vegetationsstandorten erwartet. Die Gestaltung der Umgebung soll naturnah und pflegeleicht sein, in welcher einheimische Flora und Fauna Platz finden. Das Meteorwasser wird, wo immer möglich, oberflächlich versickert.

Auf dem Dach soll neben der Nutzung zur Stromproduktion durch Photovoltaik das Potential für gemeinschaftlichen Aussenraum geprüft werden. Sowohl gemeinschaftsfördernde Infrastruktur als auch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind mit Begrünung zu kombinieren.

Energie und Ökologie

Die Auftraggeberin strebt ein integrales und umfassendes Verständnis von Nachhaltigkeit an, welches auf den ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Prinzipien der nachhaltigen Entwicklung basiert. Im Fokus des Bauprojekts steht der komplette Lebenszyklus der Anlagen. Der Standard «Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS» soll als Richtlinie dienen, um die verschiedenen Planungsphasen sowie die existierenden Labels zu berücksichtigen. In der Studienauftragsphase gilt es, günstige Voraussetzungen auf konzeptioneller Ebene zu schaffen, damit der Neubau klima- und ressourcenschonend errichtet und betrieben werden kann. Einige Stichworte sind hier:

- Photovoltaik ist zu prüfen (Fassade und / oder Dach)
- Ein hoher Anteil an Recyclingbeton soll ausgewiesen werden
- Kreislaufwirtschaft (circular economy) ist als Thema aufzunehmen und der Einsatz von Re-Use-Elementen ist auf mögliche Umsetzbarkeit zu prüfen
- Optimierung der Raumproportionen, der Öffnungsanteile und der Verschattungsmöglichkeiten
- Massnahmen für eine effektive Nachtauskühlung
- Ausreichende Speichermassen, insbesondere der Decken
- Graue Energie und UBP nach KBOB
- Möglichst mit Nachhaltigkeitslabel, z.B. SNBS

Bauliche Systemtrennung

Sämtliche Bauteile sollen mit einer konsequenten Systemtrennung gefügt werden, sodass die Erneuerung von Bauteilen im Lebenszyklus möglich und einfach bleibt, das Gebäude demontierbar ist und nach Ende seiner Nutzungsdauer sortenrein einer weiteren Verwendung zugeführt werden kann.

Gebäudetechnik

Die elektro-, sanitär- und wärmetechnischen Anlage- teile des Neubaus sind ökonomisch und rationell zu konzipieren. Durch geschickte Anordnung der Technikräume und Steigzonen bereits in der Studienauftragsphase soll der wirtschaftliche Betrieb und Unterhalt der Gebäudetechnik sichergestellt sein. Die Technikräume sind genügend gross dimensioniert und möglichst an Erschliessungszonen angeordnet. Technische Aufbauten auf Dächern sind zu vermeiden oder sinnvoll mit Photovoltaik zu verknüpfen. Eine mechanische Lüftung soll lediglich der Bauschadensfreiheit dienen. Die Photovoltaik-Anlage soll der Stromproduktion mit möglichst maximalem Eigenverbrauch (ein ZEV ist vorzusehen) dienen.

Kosten / Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit wird durch die Erstellungskosten sowie die erwarteten Mietzinsen massgebend definiert. Die Mietzinseinnahmen sind von der Wohnungsqualität sowie von der Flächeneffizienz abhängig. Die Kosten werden in der Vorprüfung auf Basis der abgegebenen Kennzahlen ermittelt.

Betriebskosten sind im Sinne von Lebenszykluskosten in der Planung zu berücksichtigen und möglichst niedrig zu halten. Insbesondere sollen Konstruktion, Materialwahl, Gebäudetechnik und Gestaltung in die Betrachtungen mit einbezogen werden.

Der Neubau soll bezüglich Energieeffizienz den Stand der Technik und den geltenden Vorschriften entsprechen. Sowohl die Heizenergie als auch der sommerliche Wärmeschutz sind aufzuzeigen. Weitergehende Massnahmen sind im Sinn der CO₂-Effizienz und der Zukunftsfähigkeit des Projektes ausdrücklich gewünscht und in einer Gesamtbetrachtung einer nachhaltigen Wirtschaftlichkeit darzustellen.

Parkierung / Veloabstellplätze

Die Anforderungen richten sich nach der gesetzlichen Norm (Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) gemäss aktueller Version vom 31.01.2023). Die Parzelle befindet sich in der Güteklasse B – gute Erschliessung, was eine Reduktion um 0.7 zur Folge hat:

Grundbedarf Autoabstellplätze / Veloabstellplätze Wohnbauten:

- 1 Stammplatz / Wohnung
- 0.3 Besucher-Parkplatz / Wohnung

In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde nach Anhören des Gemeinderats die Zahl der vorgeschriebenen Plätze herabsetzen. Die erforderliche Anzahl Abstellplätze für Velos, Mofas, E-Bikes etc. sind gut zugänglich und zweckmässig anzulegen.

Sind Veloabstellplätze unterirdisch angeordnet, sind befahrbare Velorampen auszugestalten. Die Erschliessung kann über die Autorampe erfolgen.

Gleichrichter

Der Gleichrichter auf dem gemäss Baurecht abparzellierten Teil (3725) der Parzelle 2558 muss vollständig ersetzt werden. Der neue Gleitrichter soll in die neue Bebauung mit folgenden Anforderungen integriert werden (s. auch Beilage):

- Kompletter Gebäudeneubau mit 1 Erdgeschoss, lichte Höhe mindestens 3.50 m
- 1 Untergeschoss als Kabelkeller, lichte Höhe 1.50 m
- Nutzfläche insgesamt 126.0 m²

Eine Integration in einen Gebäudekomplex ist möglich, unter Umständen ist eine unterirdische Anlage vorstellbar.

Schutzräume

Im Kanton Basel-Land besteht für Wohnbauten ab 38 Zimmern eine Schutzraumpflicht. Die Anzahl der erforderlichen Schutzplätze beträgt 2 Schutzplätze pro 3 Zimmer. Die erforderliche Anzahl ist im Projektvorschlag zu berücksichtigen.

Hindernisfreies Bauen

Es gelten die Anforderungen der SIA 500. Es müssen alle Geschosse und Wohnungen stufen- und schwellenlos erreichbar sein. Innerhalb der Wohnfläche gilt die Anforderung der Anpassbarkeit der Wohnung. Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009 wird als verbindlich vorausgesetzt.

Beurteilungskriterien.

Für die Beurteilung galten die unten stehenden Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien bedeutete keine Wertung. Das Beurteilungsgremium hat aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vorgenommen.

- Städtebauliche, volumetrische und architektonische Aspekte
- Aussenräumliche, innenräumliche und gestalterische Qualitäten
- Attraktive und funktionale Wohnungsgrundrisse
- Angemessenheit der Lösung in Bezug auf Effizienz und Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit (Renditeerwartung, Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Flächeneffizienz (HNF / GF); Vermietbare Flächen (NF)
- Nachhaltiges Bauen, Ökobilanz, CO₂-Bilanz

Das Beurteilungsgremium empfahl der Auftraggeberin das am besten geeignetste Projekt für die Weiterbearbeitung und Auftragsvergabe. Die Teilnehmenden unterzogen sich dem Urteil des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Informationen zum Verfahren.

Organisation

Auftraggeberin

Bürgergemeinde Münchenstein
Hauptstrasse 25
4142 Münchenstein

Verfahrensbegleitung

Dietziker Partner Baumanagement AG
Grosspeteranlage 29
4052 Basel

Verfahren

Selektiver einstufiger Studienauftrag für Generalplanerteams in Anlehnung an die SIA 143. Er unterlag dem öffentlichen Beschaffungsrecht.

Entschädigung

Jedes teilnehmende Planerteam, welches termingerecht und vollständig ein zur Beurteilung zugelassenes Projekt einreichte, erhielt eine pauschale Entschädigung von CHF 20'000.- (inklusive Mehrwertsteuer).

Überarbeitung

Falls das Beurteilungsgremium kein eindeutiges Siegerprojekt ermitteln konnte, konnte eine entschädigte Bereinigungsstufe beschlossen werden.

Termine

25. Mai 2023	Ausschreibung PQ
23. Juni 2023	Einreichung Bewerbung
11. Juli 2023	Selektion
17. Juli 2023	Zuschlagsentscheid simap
03. August 2023	Versand Studienprogramm
07. August 2023	Modellausgabe
18. August 2023	Fragenbeantwortung
25. September 2023	Zwischenpräsentationen
08. Dezember 2023	Schlussabgabe
01. Februar 2024	Modellabgabe
02. Februar 2024	Beurteilung

Teilnehmerteams

Aus der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation wurden folgende Planerteams zum Studienauftrag selektioniert (alphabetische Aufzählung):

Team 1

ARGE Merett / Anderegg Partner, Zürich / Basel
KOLB Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich

Team 2

ARGE Scheibler & Villard / Bernstein Batir, Basel
Bryum GmbH, Landschaftsarchitekten, Basel

Team 3

Degelo Architekten BSA SIA AG, Basel
Chaves Biedermann, Landschaftsarchitektur, Basel

Team 4

Stump & Schibli Architekten BSA AG, Basel
Antje Gamert - Architektur und Landschaft GmbH,
Basel

Team 5

von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich
Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich

Im Fall eines Rückzugs der oben selektionierten Planerteams haben sich folgende zwei Planerteams als «Nachrückerteams» qualifiziert:

NRT 1

GP dsar / eh, dsar | ds.architekten eth sia, Basel
Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA,
Zürich

NRT 2

Müller & Naegelin Architekten BSA, Ateliergemeinschaft Atgem AG, Basel
August & Margrith Künzel Landschaftsarchitekten
AG, Basel

Das Team 4 hat sich nach erfolgter Selektion vom Verfahren zurückgezogen, weshalb das NRT1 für den Studienauftrag nachgerückt ist.

Die von den Generalplanungsbüros selbst zusammengestellten Planerteams beinhalteten sämtliche zur Planung und Realisierung notwendigen Fachplanenden und Spezialisten, mindestens mit Bauingenieurwesen, Elektroplanung Gebäudetechnik (HLKS) inkl. Fachkoordination, Brandschutz, Energie- und Bauphysik. und sind in der Lage die Aufgabe zu erfüllen. Arbeitsgemeinschaften (ARGE) waren erlaubt.

Für die selektionierten Kompetenzen Gesamtleitung Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur waren nur Einfachteilnahmen erlaubt. Für die übrigen Fachrichtungen waren Mehrfachteilnahmen zulässig.

Eigentums- und Immaterialgüterrechte

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen, usw.) gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Teilnehmenden sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Immaterialgüterrechte, verletzt werden. Jedes Team erklärt, dass es ausschliesslicher Inhaber der Urheberrechte am eingereichten Beitrag ist.

Die Immaterialgüterrechte an den Studienauftragsbeiträgen verbleiben bei den Teilnehmenden. Die Auftraggeberin hat unter Namensnennung der Urheber das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge.

Die Auftraggeberin hat gemäss KBOB zudem das Recht zur freien weiteren Verwendung und Änderung des Gewinnerbeitrags. Das Projekt muss sich weiterentwickeln und soll berichtet werden können, um Anpassungen an allfällige weitere Nutzerbedürfnisse zu ermöglichen.

Folgauftrag

Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Ergebnis der Bewertung des Gremiums, das empfohlene Planungsteam mit der Planung des Bauvorhabens zu beauftragen. Hierbei werden die Leistungen phasenweise durch die Auftraggeberin freigegeben.

- Phase 1: Vorprojekt und Kostenschätzung $\pm 15\%$ (LP4.31)
- Phase 2: Bauprojekt und Baueingabe, inkl. Kostenvoranschlag $\pm 10\%$ (LP4.32 – 4.33)
- Phase 3: Umsetzung

Die Auftraggeberin schliesst nicht aus, nach erfolgter Genehmigung durch das finanzkompetente Organ (Bürgergemeindeversammlung) das Bauvorhaben mit einem TU-Modell zu realisieren und / oder einem Investor weiter zu verkaufen. In diesem Fall verbleiben mind. 58,5 % Teilleistungen beim Planungsteam.

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigungen durch das finanzkompetente Organ. Die Auftraggeberin behält sich vor das Verfahren abbrechen, wenn die notwendigen Kredite nicht bewilligt werden.

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen einzelne Mitglieder des Planungsteams auszutauschen oder eine Verstärkung des Planungsteams zu verlangen.

Beurteilungsgremium.

Fach- und Sachgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich aus Vertretenden der Auftraggeberin sowie qualifizierten Fach- und Sachverständigen und weiteren Experten zusammen.

Ursula Hürzeler (Vorsitz)

Architektin, Rahbaran Hürzeler Architekten, Basel

Paul Loeliger

Bürgerrat, Bürgergemeinde Münchenstein

Alain Roserens

Architekt, Roserens Baumann Architekten, Zürich

Daniel Spichty

Bürgerrat, Bürgergemeinde Münchenstein

Anne Marie Wagner

Architektin, Bachelard Wagner Architekten, Basel

Christopher Berger (Ersatz)

Architekt, Büro B Architekten, Bern

Stefan Naef (Ersatz)

Bürgerrat, Bürgergemeinde Münchenstein

Expertinnen / Experten Vorprüfung (nicht stimmberechtigt)

Das Beurteilungsgremium wurde durch folgende Fachpersonen unterstützt:

Karin Beveridge

Kennzahlen, Raumprogramm, Aussenräume, Hindernisfreies Bauen, Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel

Christian Brendelberger

Kosten, Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel

Didier Doggé

Zonenrecht, Bauverwaltung Gemeinde Münchenstein

Peter Näf

Nachhaltigkeit / SNBS, Nova Energie, Basel

Zwischenpräsentationen.

Die Zwischenpräsentationen fanden am 25. September 2023 statt, an welchem das Beurteilungsgremium beschlussfähig anwesend war.

Die Planerteams präsentierten dabei jeweils einzeln und nacheinander ihren Arbeitsstand und traten in Dialog mit dem Beurteilungsgremium und den Expertinnen und Experten

Im Anschluss an die Präsentationen wurden die Arbeiten in Abwesenheit der Planerteams im Plenum diskutiert. Die Ergebnisse wurden den Planerteams in Form von allgemeinen und projektspezifischen Hinweisen in einem individuellen, schriftlichen Zwischenfazit zur Verfügung gestellt.

Vorprüfung.

Formelle Vorprüfung

Alle Planerteamseams gaben ihren Projektvorschlag vollständig (exklusive Modell) fristgerecht am 08. Dezember 2023 ab. Es lagen keine formellen Verstösse vor.

Inhaltliche Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden gemäss der im Studienprogramm gestellten Anforderungen durch die Expertinnen und Experten und die Verfahrensbegleitung im Rahmen der Vorprüfung begutachtet. Hierbei wurden insbesondere die Anforderungen an das Zonenrecht, die Nachhaltigkeit, die Kosten / Rendite sowie die Vollständigkeit des Raumprogramms überprüft.

Die Lage und Grössen der Gleichrichter wurden mit Verantwortlichen der BLT begutachtet.

Die Ergebnisse wurden in einem Vorprüfungsbericht zusammengefasst.

Beurteilung.

Beurteilungstag

Das Beurteilungsgremium traf sich vollzählig am 02. Februar 2024 zum ersten Beurteilungstag. Die Beschlussfähigkeit des Beurteilungsgremiums war erfüllt.

Der Vorprüfungsbericht wurde dem Beurteilungsgremium in Papierform abgegeben.

Es wurden folgende Themenfelder geprüft:

- Formelle Vorprüfung
- Zonenrecht
- Raumprogramm, Gewerbe, Nebenräume
- Gleichrichter
- Umgebung / Aussenräume
- Nachhaltigkeit / SNBS
- Hindernisfreies Bauen
- Erstellungskosten

Das Beurteilungsgremium nahm von den Ergebnissen Kenntnis, um sie in die weitere Beurteilung einfließen zu lassen.

Vom Beurteilungsgremium wurde bei keinem Projekt ein Antrag auf Ausschluss von der Beurteilung gestellt. Somit wurden alle 5 Projekte zur Beurteilung zugelassen.

Selektion

Im Diskussionsrundgang wurden alle Projekte im Plenum unter Leitung der Vorsitzenden diskutiert und die Vor- und Nachteile der einzelnen Projekte voneinander abgewogen.

Die Ergebnisse der Vorprüfungen Zonenrecht, Nachhaltigkeit und Kosten wurden bei den Projekten innerhalb der Diskussionen vorgestellt. Das Beurteilungsgremium konnte zu den Themenfeldern Fragen stellen, welche direkt durch die Expertinnen und Experten beantwortet wurden.

Am Ende des Rundgangs wurden alle fünf Projekte im Plenum unter der Leitung der Vorsitzenden erneut intensiv diskutiert und anhand der Beurteilungskriterien bewertet.

Kontrollrundgang

Im anschliessenden Kontrollrundgang wurden die getroffenen Entscheide bestätigt. Es gab keine Anträge auf Wiedererwägung.

Projektauswahl / Siegerprojekt

Das Beurteilungsgremium wählte einstimmig als Sieger des Studienauftrags das Planerteam

- von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich

Empfehlung zur Weiterbearbeitung.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberin einstimmig, das Team des Projektes 05 von Ballmoss Partner Architekten entsprechend den Bedingungen des Studienauftragprogramms und den nachfolgend aufgeführten Punkten zur Weiterbearbeitung mit der Planung und Realisierung der Gebäude auf der Parzelle Ihägi zu beauftragen.

Themen zur Nachbearbeitung.

Das Beurteilungsgremium legt folgende Themen zur Nachbearbeitung des Siegerprojektes fest:

- Schärfen der Konstruktion in Zusammenhang mit der Geometrie und der Speicherfähigkeit

Projekte.

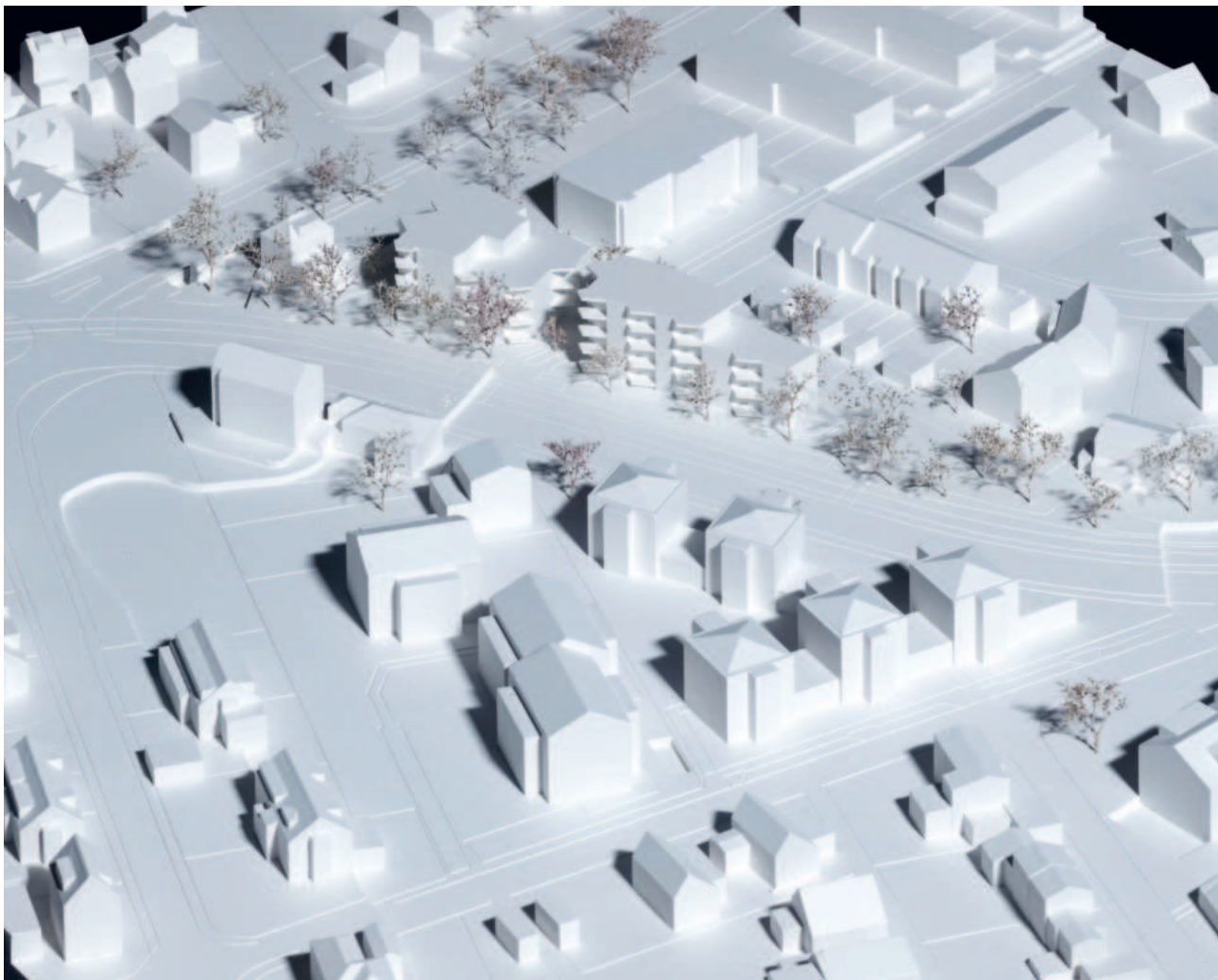
Team von Ballmoos Partner Architekten & Neuland ArchitekturLandschaft.

Sieger

Generalplanung / Architektur von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich
Eric Abadias, Carlos Azpiroz, Simon Köppel, Stefano Onorato,
Francesco Pusterla, Thomas von Ballmoos

Landschaftsarchitektur Neuland ArchitekturLandschaft GmbH, Zürich
Maria Viñé

Fachplaner und Spezialisten Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Ciril Stadler
Mettler Partner AG, Rasim Abdagic
Böni Gebäudetechnik AG, Michael Gischig



Würdigung

Der Vorschlag gründet auf einer sorgfältigen Analyse der Parzelle und deren anspruchsvoller Form, sowie auf der Absicht der Verbindungsachse nach Basel einen weiteren Erinnerungs- und Orientierungspunkt hinzuzufügen.

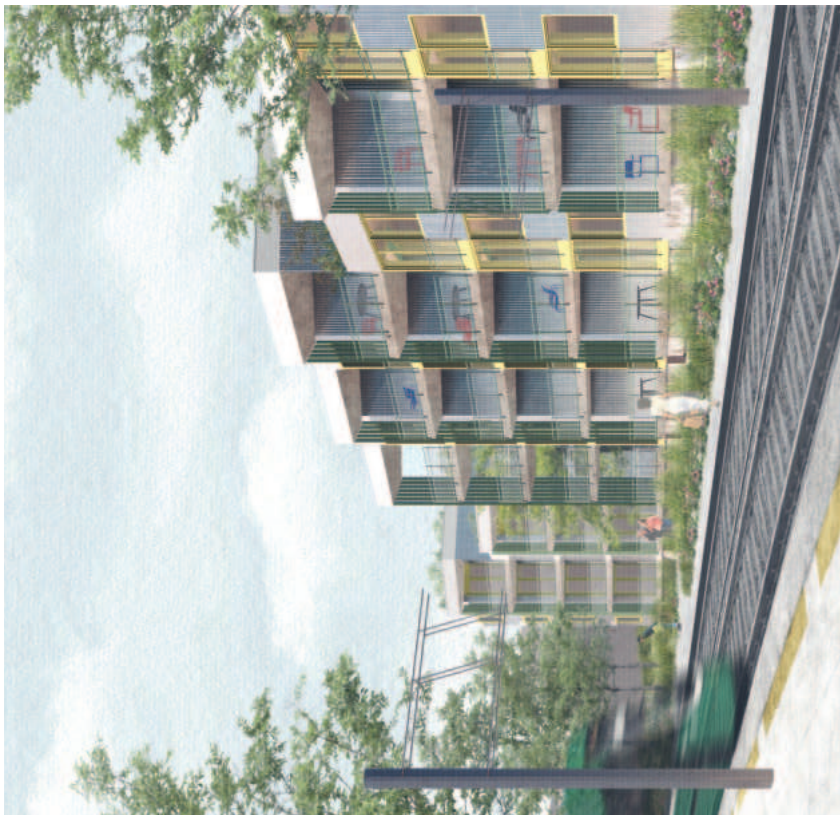
Zwei ungleiche Baukörper bilden einen gemeinsamen, öffentlichen Platz welcher zugleich das Quartier mit der Tramhaltestelle verbindet. Diese Überlagerung begünstigt die Anordnung von gewerblicher Nutzung und ermöglicht die gewünschten Begegnungsräume. Im Bereich der Tramhaltestelle könnte die öffentliche Nutzung zu Lasten der Atelierwohnungen noch gestärkt werden. Mit Ausnahme dieses Platzes sind die Gebäude von einem gemeinschaftlich nutzbaren Garten umfasst welcher eine beachtliche Vielfalt an Aufenthaltsorten für alle Generationen anbietet. Zur Verkehrsachse ist der Garten mit einem Gehölz- und Staudensaum abgeschirmt. Ein überhöhtes Erdgeschoss ermöglicht angemessene Raumhöhen für die öffentliche Nutzung als auch ein Hochparterre für die Erdgeschosswohnungen. Das Gemeinschaftsangebot wird im Dachgeschoss durch grosszügige, der Hausgemeinschaft zugeordnete Dachterrassen ergänzt. Die Erschliessung der Wohngebäude erfolgt über eine klare und gut proportionierte Vorzone entlang der Zwingenstrasse, während die Zufahrt zur Einstellhalle mit den Veloabstellplätzen pragmatisch über eine offene Rampe an der Parzellengrenze im Westen gelöst ist.

Das ungleiche Gebäudepaar ist aus der spezifischen Form der Parzelle entwickelt und weist unterschiedliche Gebäudetypologien auf. Der im Westen liegende Fünfspänner mit zentrisch erschlossenen Geschosswohnungen erinnert an den Typus der Stadtvilla, während das im Osten liegende zum spitzen Ende der Parzelle langgestreckte Gebäude als Laubengangtyp ausgebildet ist. Diese kluge Setzung erlaubt die Ausbildung unterschiedlicher Gebäudetiefen was zu einer guten Ausnützung und Wirtschaftlichkeit des Projekts führt. Mit insgesamt 33 Wohnungen erreicht der Vorschlag die höchste Anzahl aller Eingaben und trifft den gewünschten Wohnungsmix genau. Einzig die Ausbildung von Joker-Zimmern wird im Projekt vermisst. Die Wohnungen sind sehr sorgfältig gestaltet und gut orientiert. Trotz der unterschiedlichen Gebäudetypologie achten die Verfasserinnen auf Gemeinsamkeiten in der Wohnungsbauausbildung. Eine fließende Raumfigur verbindet den

Eingang mit dem Balkon und strukturiert die Wohnungen. Raumbildende Küchenmöbel ermöglichen eine freie Zirkulation und vermitteln auch in Kleinwohnungen ein Gefühl von Grosszügigkeit. Die polygonale Ausbildung der Grundrisse führt vereinzelt zu anspruchsvollen Raumproportionen, ermöglicht aber vielfältige Sichtbezüge und bietet auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität ein anregendes Umfeld.

Die Konstruktion der Gebäude beruht auf dem Prinzip der „Assemblage“. Eine verschraubte Holzkonstruktion bildet die Grundstruktur auf welchen unterschiedlichen Materialien wie Holzdeckenelemente, Ständerwände mit Wellblechplatten oder Betonplatten im Bereich des Laubengangs angebracht und aufgelagert werden. Dieses Prinzip führt zu einer einprägsamen Architektur-Collage welche sich in der Entwicklung und Bewältigung der komplexen Anforderungen als robust erweisen wird. Die Wärmespeichermasse ist allerdings noch zu klein und das Zusammenspiel zwischen der komplexen Gebäudegeometrie und den Anforderungen des Holzbaus muss in der weiteren Bearbeitung geschärft werden. Das Projekt weist eine gute Tageslichtqualität auf, wobei der tiefe Laubengang zu Einschränkungen bei zwei Wohnungen im Regelgeschoss führt. Während die Leichtbauweise Vorteile bei den grauen THG-Emissionen bietet, führt dies infolge geringer Wärmespeichermassen zu Nachteilen bei der Aufrechterhaltung eines angenehmen Innenraumklimas. Das Punkthaus weist betreffend Querlüftung bei einzelnen Wohnungen geringfügig Schwächen auf. Das grosse Untergeschoss stellt einen Teil der üppigen Bepflanzung darüber in Frage. Wünschenswert wäre zudem eine effizienter gestaltete Abfangdecke über dem Untergeschoss, damit ein grosser Teil der oberirdischen Lasten vertikal in die Fundamente geleitet werden könnte.

Der Vorschlag vereint städtebauliche, architektonische und wirtschaftlichen Qualitäten auf überzeugende Weise. Mit dem ausgeprägten vertikalen Rhythmus und den formstarken Auskragungen schaffen die Verfasserinnen eine einprägsame Fassade welche die Gebäude zu einem wiedererkennbaren Objekt im langgezogenen Stadtraum entlang der Bahn machen.



von Ballmoos Partner Architekten / Neuland ArchitekturLandschaft

von Ballmoos Partner Architekten Neuland ArchitekturLandschaft

Städtebau, ein Raumsequenz entlang der Talmittie
Das Grundstück liegt in einer weiten nicht-dichten, Gerüststadt mit sehr geringen Geschwindigkeiten. Die öffentlichen Gebäude, die in den Straßenräumen und den öffentlichen Gebäuden wie Schulen konzentriert sind, sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.

Freiraum
Die zweckvolle, langgezogene Form der Parzelle mit ihrer unmittelbaren Anbindung an die Hauptverkehrsachsen und dem öffentlichen Gebäude, die in den Straßenräumen und den öffentlichen Gebäuden wie Schulen konzentriert sind, sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.

Verknüpfung urbane Elemente im urban sprawl
Die letzten Jahrzehnte in der Stadtentwicklung sind durch eine spezifische Form des urban sprawls, ein Regierendruck, an der Hochgeschwindigkeit, die in den Straßenräumen und den öffentlichen Gebäuden wie Schulen konzentriert sind, sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.

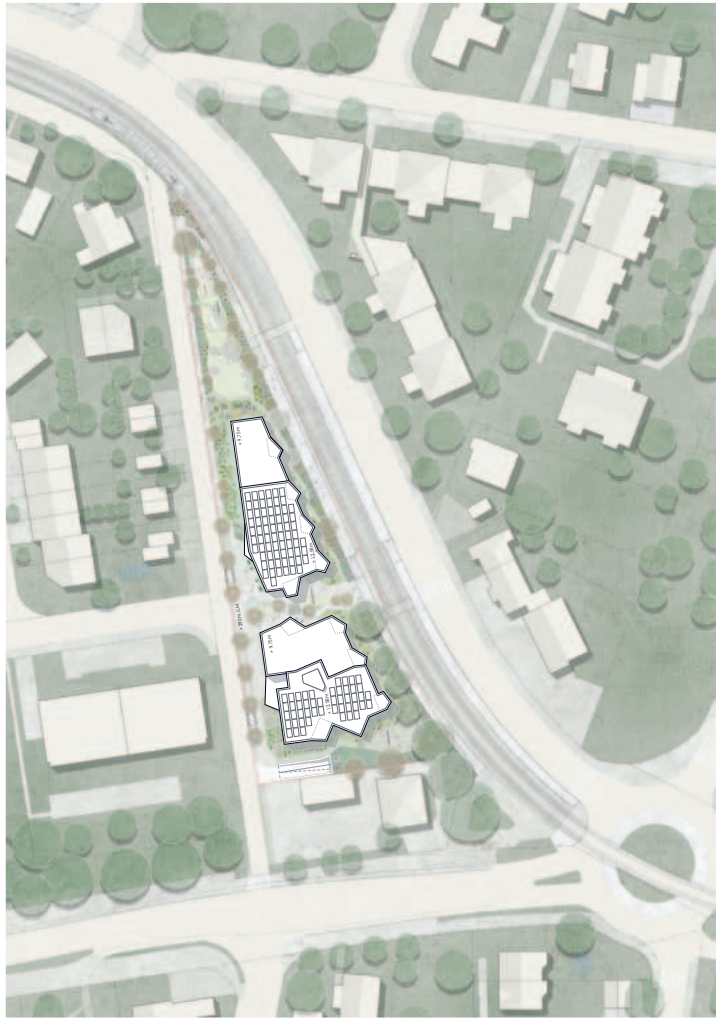
Gemeinschaftliche Wohnumwelt
Alle anderen Wohnungen sind einseitig als Hochgeschwindigkeit ausgelegt. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.



Organische Typologie als Antwort auf ein spezifisches Grundstück
Das Grundstück ist ein spezifisches, beschränktes Wohngebiet, das in der Stadtentwicklung in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert ist. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.

Gemeinschaftliche Wohnumwelt
Alle anderen Wohnungen sind einseitig als Hochgeschwindigkeit ausgelegt. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus. Die öffentliche Gebäude sind in der Regel in der Nähe der Hauptverkehrsachsen konzentriert. Die schnelle Straßensituation zeichnet die Enge der Straßenräume aus.

Situationplan
+/-0.00 - 290m D.M. | 1:500



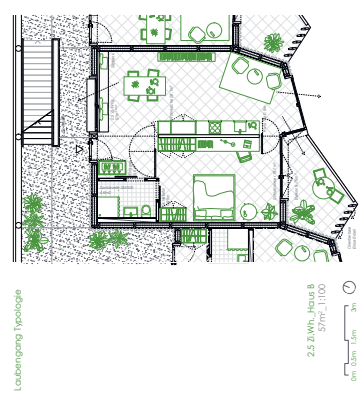
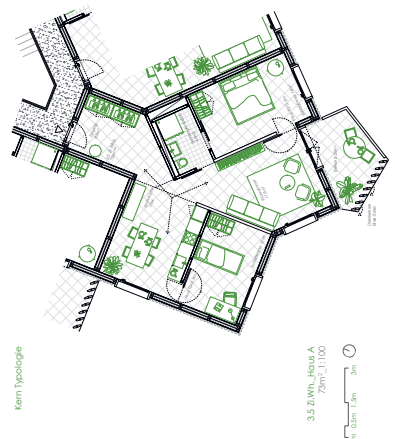
Schwarzach
1:10,000



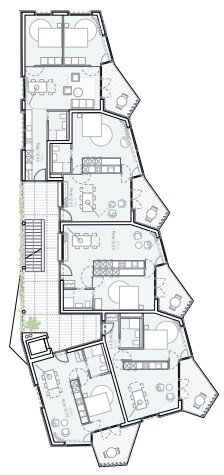
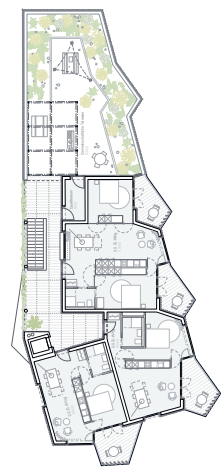
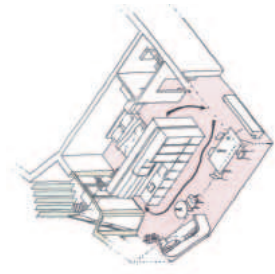
Eine dynamische Steifung, die sich auf die Bewegung der Strassenbahn bezieht
Das Gebäude bildet eine Synthese mit der Formstruktur, die die wichtige Straße und die öffentliche Gebäude in der bewohnten Landschaft von Schwarzach aufwertet.



Wohnungen: „Ein Zimmer für sich allein“
Die Wohnungen sind über die Bedingungen des Grundstücks stark individualisiert und bilden spezifische, individuelle Wohnungen mit hohem Identifikationswert. Die Wohnungen sind über die Bedingungen des Grundstücks stark individualisiert und bilden spezifische, individuelle Wohnungen mit hohem Identifikationswert. Die Wohnungen sind über die Bedingungen des Grundstücks stark individualisiert und bilden spezifische, individuelle Wohnungen mit hohem Identifikationswert.



Großzügigkeit, Flexibilität und Übersichtlichkeit in der Wohnung
Die Wohnung deckt das Fächerfeld des gesamten Grundstücks ab und ist gleichzeitig ein raumbestimmendes Element und das Zentrum der Wohnung. Die Wohnung ist über die Bedingungen des Grundstücks stark individualisiert und bildet spezifische, individuelle Wohnungen mit hohem Identifikationswert.





Stufenplanung BaUG
von Ballmoos Partner Architekten / Heidehof ArchitekturLandschaft

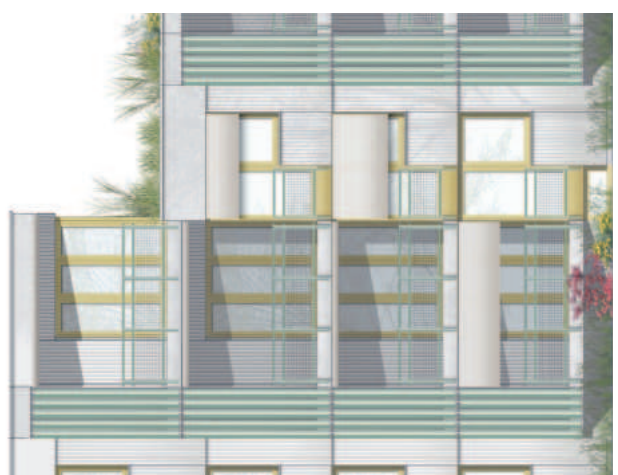
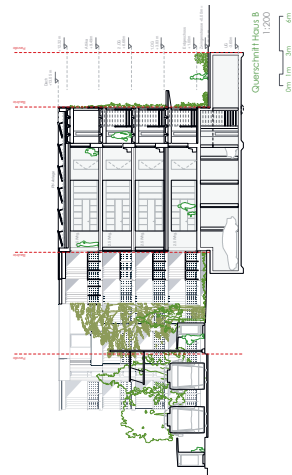
Assemblage des Konstruktionsprinzips
Eine wesentliche Holzkonstruktion bildet die Grundstruktur der Struktur und wird durch ihre räumliche Anordnung charakterisiert. Die Holzkonstruktion ist als Holzbohlenbauweise montiert, die spezialisierte Holzbohlen und Holzbohlenprofile aus dem Holzbohlenbauwerkzeug herstellt. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden.

Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden.

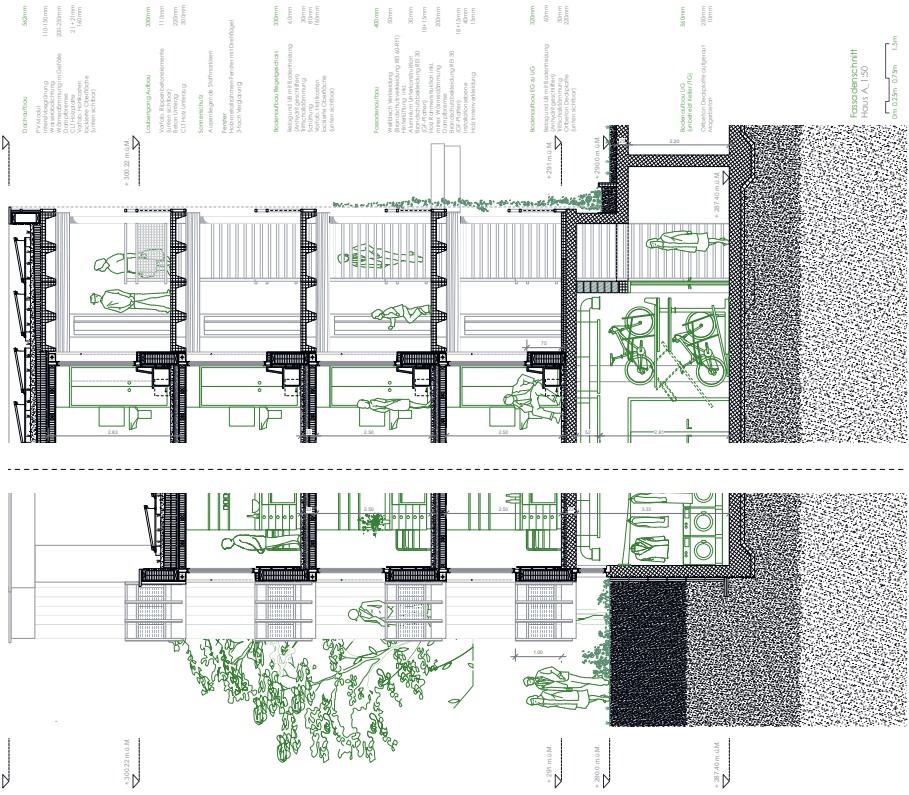
Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden. Die Holzbohlenbauweise ist eine Holzbohlenbauweise, die zwischen den Holzbohlen vertikale Längsbalken (Längsbalken) einbaut, die die Holzbohlen verbinden.



Die Kollektivität leben
Der Längengang im Haus B wirkt als Filter von der Zwangstrasse her und ist gleichzeitig ein Katalysator des kollektiven Lebens. Er verbindet die Wohnungen, die von den Aktivitäten der Bewohner übernommen werden können und eine horizontale Erweiterung der Wohnung zum kollektiven Raum darstellt. Der horizontale Charakter verleiht dem Gebäude eine Atmosphäre der Nachbarschaft hinter dem Gebäude, die nur durch eine Fassade vor der Außenwelt abgrenzbar ist.



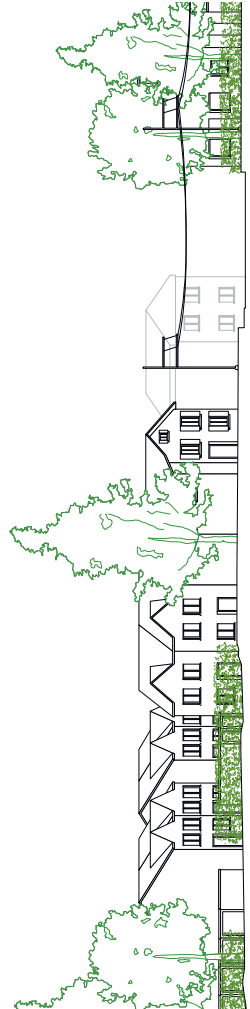
Konstruktionschnitt Haus A, 1:50



Konstruktionschnitt Haus A, 1:50

Nachhaltigkeit und Ökonomie der Mittel
Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf. Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf. Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf.

Low-Tech-Gebäude-Technik
Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf. Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf. Die Gebäude sind ökologisch einleuchtend aufgebaut und weisen in der Vertikalen einen hohen Wiederholungsgrad auf.

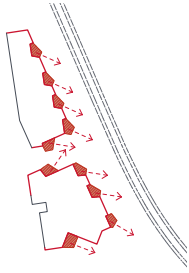




EG als Hochparterre, Haus A/Haus B
1:1.000, 1:200



„Studienring HAOR“
von Balmoss Parke Architekten / Neuland Architekturbüro



Die Balkone bieten mehrere Ausrichtungen pro Wohnung



Süd-West Block: Die Bewegung der Straßenebene
Abstraktmodell | 1:200



Veilöcher Lebensraum

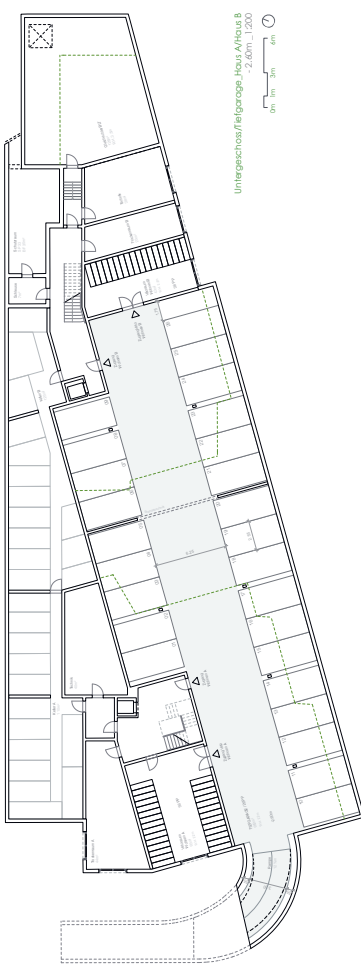


Nord-Ost Block: die Quartierfassade
Abstraktmodell | 1:200

Brandchutz

Das Projekt erfüllt die Bedingungen der aktuellen Brandschutzrichtlinien des VdE für mehrgeschossige Gebäude. Die Abstände gemäß Bauordnung sind gegenüber der Innereisengasse (Haus A) resp. über die Längsachse (Haus B) im EG in den freien Bereichen eingehalten. Die Abstände sind im Bereich der Längsachse eingehalten. Die Feuerwehrrückfahrt ist auf der Avignongasse gewährleistet. Die Teilgarage ist in Teil 1, sodass auf eine aufwändige Entrauchung verzichtet werden kann.

Barriere
Nicht alle Funktionen des Alltags sind durchgängig nutzbar. Die Barrierefreiheit ist im Sinne der Autonomie der Gebäudenutzer (max. 38,5%) über auch der um 10% erhöhten Gebäudemasse. Die Abstände gemäß Bauordnung sind gegenüber der Innereisengasse (Haus A) resp. über die Längsachse (Haus B) im EG in den freien Bereichen eingehalten. Die Abstände sind im Bereich der Längsachse eingehalten. Die Feuerwehrrückfahrt ist auf der Avignongasse gewährleistet. Die Teilgarage ist in Teil 1, sodass auf eine aufwändige Entrauchung verzichtet werden kann.



Untergeschoss/Teilgarage, Haus A/Haus B
1:2.000, 1:1.000

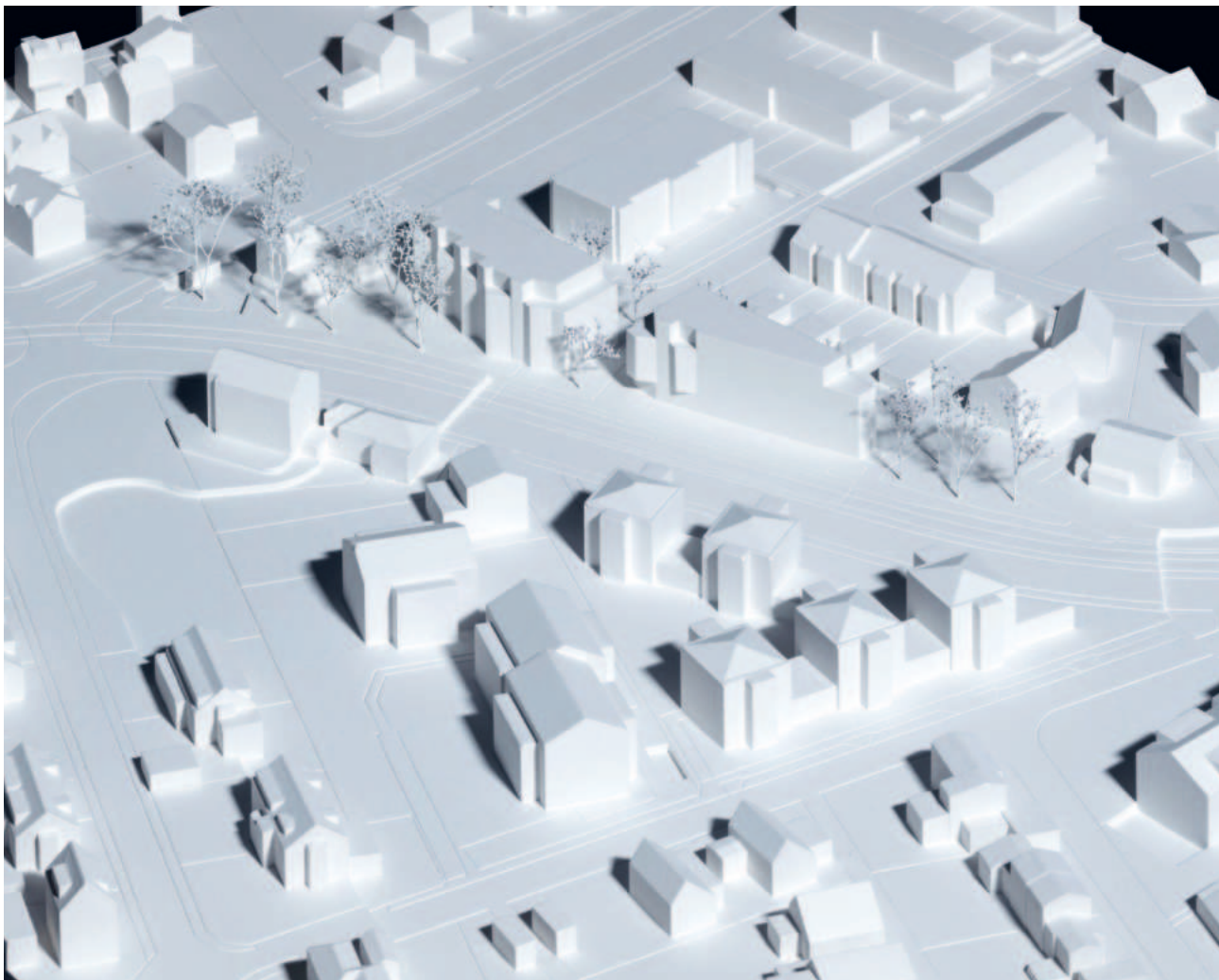


Team ARGE Merett und Anderegg Partner & KOLB Landschaftsarchitektur.

Generalplanung/ Architektur ARGE Merett und Anderegg Partner, Zürich / Basel
Lucca Blum, Pamela Krzyszcak, Dominique Meier, Johann Reble,
Gianfranco Rossetti, Katrin Spirig

Landschaftsarchitektur KOLB Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
Thomas Kolb

Fachplaner und Spezialisten Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Bern, Jan Stebler
Enerpeak AG, Dübendorf, Beat Brandenberger
Kalt+Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich, Roland Graf
Lemon Consult AG, Basel, Thorsten Kaiser



Würdigung

Die Projektverfassenden interpretieren den Ort als Übergang von einem ruhigen und durchgrünten Wohnquartier zu einem Ort mit erhöhter öffentlicher Bedeutung und verhältnismässig hoher Personenfrequenz im Bereich der Tramhaltestelle an der Emil Frey-Strasse. Die zwei vorgeschlagenen Baukörper gliedern das Areal in unterschiedliche Freiräume: es entsteht im Norden eine adressbildende Vorzone, im Westen ein privater Garten, im Osten ein öffentliches Pärkli und im Zentrum der Parzelle eine halböffentliche Durchwegung. Dieser aus Vorzone und Durchwegung gebildete Eingangshof ist zentraler Erschliessungsraum für alle Wohnungen und gewährleistet zugleich auch die Anbindung des rückwärtigen Quartiers an die Tramhaltestelle. Diese Grundanlage erscheint klar und plausibel, sämtliche Eingänge und die öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen sind nachvollziehbar entlang dieser mittigen Passage und in direkter Nachbarschaft zur Haltestelle angeordnet.

Leider wird diese vielversprechende Grundanlage jedoch nicht weiter vertieft. Die zwei Gebäudevolumen wirken in ihrer Volumetrie unausgeglichen und gleichzeitig in ihrer Gestaltung wenig differenziert. Die Aussagen zu den Aussenanlagen sind spärlich und wirken schematisch. Es fehlt an Bezügen zwischen den Nutzungen und den direkt angrenzenden Freiräumen, so zum Beispiel ein direkter Gartenzugang aus dem zentralen Treppenhaus oder ein programmatischer Zusammenhang zwischen 'Pärkli' und 'WG-Haus'.

Die Programmierung der Erdgeschossflächen ist grundsätzlich überzeugend. Während im westlichen Baukörper das Wohnen bis ins Erdgeschoss mit direkten Zugängen zum Garten ermöglicht wird, ist der östliche Baukörper auf Ebene Tramhaltestelle einem öffentlichen Café und drei (Wohn-)Atelier Einheiten vorbehalten. Diese gewerbliche Nutzung direkt an der Haltestelle ist gut vorstellbar, zum Wohnen eignen sich die Einheiten aufgrund ihrer exponierten Lage wohl eher nicht. Das vorgeschlagene Café hat das Potenzial zu einem Treffpunkt für Quartier und Bewohnende zu werden.

Die Wohnungen sind zweiseitig orientiert und die Erschliessung erfolgt jeweils über ein Treppenhaus mit angrenzender Erschliessungslaube. Die Wohnungslayouts reagieren entsprechend mit zur Laube orientierten kommunikationsfördernden Wohnküchen. Die Wohnungslayouts selbst sind durch eine fließende Anordnung der Räume und unterschiedlichen Verbindungsmöglichkeiten der Räume untereinander charakterisiert. Die Wohnräume öffnen sich zudem mit attraktiven Balkon-Loggien gegen Süden. Eine Besonderheit bilden die zwei übereinanderliegenden Clusterwohnungen mit grossem Gemeinschaftssalon und Gästezimmer im Attikageschoss. Diese 'Treppengemeinschaft' stellt eine interessante Interpretation der WG-Wohnungen dar.

Für die strukturelle Umsetzung macht das Projekt detaillierte Vorschläge zur Ausbildung mit einer Beton-Holz-Hybridkonstruktion mit einem hohen Mass an Vorfertigung. Es bleibt unklar, nach welchen Prinzipien der Lastabtrag der Decken erfolgt (Richtung, Spannweiten) und wie die stark variierenden Spannweiten und Geometrien der Grundrisse mit dem vorgeschlagenen standardisierten System effizient erfüllt werden können.

Die Fassade ist in vorgefertigtem Leichtbau konzipiert und mit einer äusseren Holzverkleidung versehen.

Das Projekt weist bezüglich Nachhaltigkeit keine gravierenden Schwächen auf. Das Innenraumklima ist aufgrund der vorhandenen Wärmespeichermassen auch im Sommer angenehm. Insbesondere ist die Nachtauskühlung mittels Querlüftung in allen Wohnungen möglich. Das Projekt weist ein kleines unterirdisches Gebäudevolumen auf und ermöglicht über die Obergeschosse bis zur Kellerdecke eine effiziente vertikale Lastabtragung. Die hybride Tragstruktur vermag die grauen THG-Emissionen zu senken, währenddessen der Trocken-Unterlagsboden aus Gipsfaserplatten zum Gegenteil führt. Die Tageslichtqualität ist grundsätzlich gut, mit Ausnahme einer dunklen Küche mit Fenster zum Laubengang. Zum Heizsystem fehlen Angaben.



Präsenz und Öffentlichkeit: Die neuen Gebäude fassen den Straßensraum und bilden mit der Tramhaltestelle einen neuen Begegnungsort in der Stadt.

Studienauftrag Ihägi Münchenstein

Kontext der Aufgabe für die Wohnen im Alter bildet die spät zu laufende Grundstück Ihägi am Ortsende von Münchenstein Richtung Rhein. Zwei unterschiedliche Trakten II die Verbindung nach Münchenstein, Gertrudstadt und Weiser Richtung Basel innehalten. Die neu auf die Parzelle Ihägi zu verlegende Tramhaltestelle ist ein Ort mit verhältnismäßig hoher Personendichte und erhöhtem urbanen Potenzial, welches durch die Setzung der neuen Gebäudekörper ausbalanciert werden muss. Die Aufgabe besteht darin, die bestehende Wohnsituation zu analysieren und den fließenden Grundrissen der Garne zu folgen. Aufgrund der Erschließung über die Adresse und dem Potenzial für Nachbarschaft und Gemeinschaft im Quartier.

Südtirol und Freiraum des Freiraums, eine sich bildende Straßenszene entlang der Zwingenstraße und einen semiöffentlichen Raum entlang der Tramhaltestelle. An der südlichen Seite des Grundstückes im Westen verläuft das Wohnhaus Garneplatzchen mit Grill und Sitzgelegenheiten unter einer Baumkrone bildet ein gemeinschaftliches Angebot für alle Bewohner. Am anderen Ende im Spitz der Parzelle Ihägi befindet sich ein kleiner, aber wichtiger, öffentlicher Begegnungsort, der zwischen Passage zwischen den Baukörpern, Hause- und Wohnungseingänge, sowie unter der Bewölbung, als auch mit der Quartieröffentlichkeit, vielfältig bespielbare Kies- und Asphaltflächen bietet Raum für Aufenthalt, Vegetation und Pflanzen. Die Aufgabe besteht darin, die bestehende Wohnsituation zu analysieren und den fließenden Grundrissen der Garne zu folgen. Aufgrund der Erschließung über die Adresse und dem Potenzial für Nachbarschaft und Gemeinschaft im Quartier.

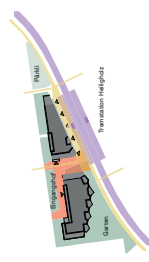
Formen der Gemeinschaft: Haus am Garten und WG-Haus Neben dem für die Hausgemeinschaft zugewiesenen Garten befinden sich hier Waschkönig und ein Glas- bzw. Jochzimmer, welches direkt über den Eingangsbereich erreicht werden kann. Hier befinden sich die beiden Clustern, wo die Hausgemeinschaften möglich werden. Aufgrund der kompakten Flächenvergaben schlagen wir vor, die Clustern durch einen Hausgemeinschaft zur Verfügung zu stellen. So befindet sich hier neben einem Hausgemeinschaft und den Waschkönigen eine gemeinschaftliche Station, welcher das Gemeinschafts- und die Clustern ein gemeinschaftliches Zentrum darstellt. Neben dem, in Erdgeschoss befindet sich ein prominenter Stille am Durchgang zwischen den Clustern, welche Erdgeschossflächen bieten ein Potenzial für Kleingewerbe oder können als einfache Atelierräumlichkeiten bewohnt werden.



Stadtplan
M 1:1500



Schwarzbühl
M 1:1500



Ausstrahlung, Adressierung und Öffentlichkeit



Beidseitige Ausrichtung:
Licht und Aussicht für alle Wohnungen

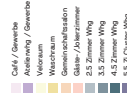


Arch

1. + 2. OG

EG

Nutzungsverteilung und Wohnungspiegel



Studienauftrag Ihägi - Arge Merrett + Anderegg Partner



Endgeschoss mit Umgebung
Mär. 1200

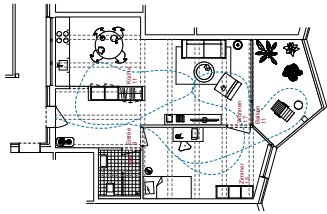
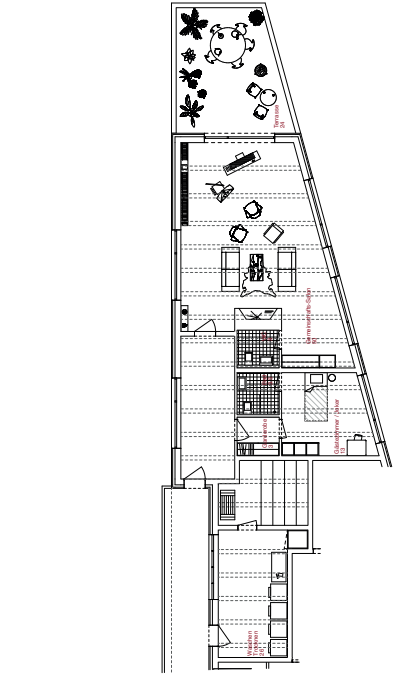


Ausschnitt Süd
Mär. 1200

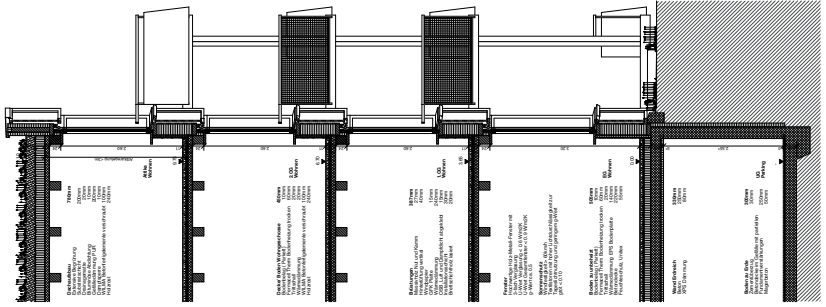
Studienauftrag IHAgi - Arge Merett + Anderegg Partner



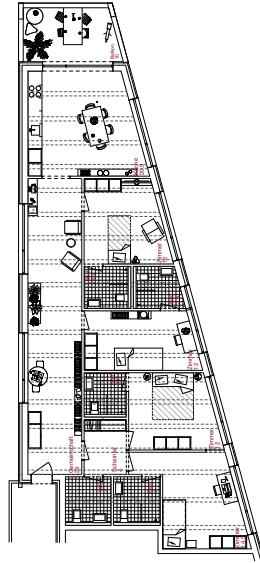
Unerschiedliche Wegführungen lassen die Wohnräume grösser erscheinen und ermöglichen eine Vielfalt von attraktiven Ausblicken.



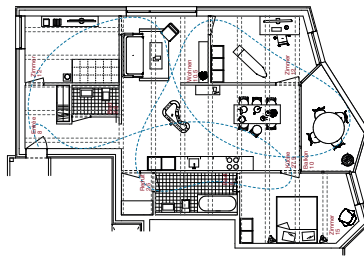
Die praktischen Grundrisse sind flexibel möblierbar und lassen auf knapper Fläche spannende Raumfolgen entstehen.



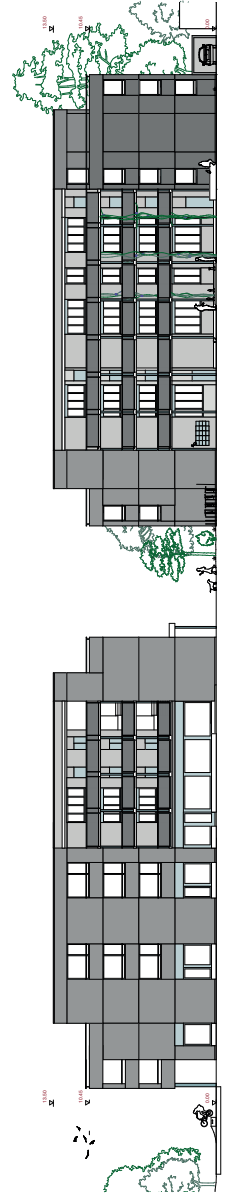
Typischer Fassadeinschnitt
Mes. 1:50



Ein geräumliches Sofa mit Chaise longue und ein Glaselement ergänzen das gemeinschaftliche Angebot der Clusterwohnungen im WG-Haus und unterstützen das aktive Zusammenleben.



Typische Wohnungsgrundrisse und gemeinschaftliche Bereiche 1:100



Ansicht Nord
Mes. 1:200

Team ARGE Scheibler & Villard / Bernstein Batir & Bryum Landschaftsarchitekten.

Generalplanung / Architektur ARGE Scheibler & Villard GmbH / Bernstein Batir AG, Basel
Pascale Jermann, Mario Locci, Maya Scheibler, Bernard Steiner, Sylvain Villard

Landschaftsarchitektur Bryum GmbH Landschaftsarchitekten, Basel
Michael Oser

Fachplaner und Spezialisten WMM Ingenieure AG, Basel, Gilbert Santini
SANPLAN Ingenieure AG, Lausen, Markus Dalcher
Kuster + Partner AG, Münchenstein, Seraphin Burri
Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein, Marco Waldhauser
ETAVIS Kriegel + Schaffner AG, Basel, Philippe Kohli
A.Aegeter & Dr. O Bosshardt AG, Basel, Catarina Kohler



Würdigung

Ein winkelförmiges langgestrecktes Gebäude besetzt konsequent den nördlichen und westlichen Rand der Parzelle. Somit wird ein dreieckiger zusammenhängender Freiraum nach Süden orientiert und räumlich klar definiert. Volumetrisch verjüngt sich das Gebäude nach Osten, verformt durch die Parzellengeometrie.

Die Obergeschosse sind gegliedert und definieren eine Mitte, welche im Erdgeschoss von einer Gemeinschaftswaschküche besetzt ist. Das Erdgeschoss ist somit durchgehend, bildet eine klare Grenze zum Strassenraum und fasst den Garten.

Der östliche Gebäudeteil liegt ebenerdig, die Nutzungen im Erdgeschoss sind der Lage entsprechend gewählt: eine Wohnateliergemeinschaft, eine Kinderkrippe und ein kleines Café an der Spitze des Gebäudes. Eine öffentliche Terrasse schafft die Schnittstelle zwischen dem halbprivaten Garten und dem öffentlichen Durchgang von der Tramhaltestelle zum dahinterliegenden Quartier.

Der westliche Winkelbau liegt leicht erhöht vom Terrain, diese Schwelle ermöglicht die Wohnnutzung bis ins Erdgeschoss. In der nordwestlichen Ecke sind Einfahrtsrampe und Veloraum untergebracht.

Lifte und Treppen verteilen sich entlang der Nordfassade und führen hoch zu den Laubengängen. Alle Wohnungen sind klare Nord-Süd Typologien und direkt von aussen erschlossen. Ein Attikageschoss, allseitig zurückversetzt von den Hauptfassaden, vollendet das Volumen und beherbergt die Clusterwohnung, einen gemeinschaftlichen Raum, eine Sauna und die Terrasse. Die Gestaltung des Attikas nutzt den Spielraum des örtlichen Baureglements nicht aus und wirkt dadurch aufgesetzt.

Die Aussenraumgestaltung behandelt hauptsächlich die Ränder des Areals mit einer Baumallee im Norden und einer dichteren Bepflanzung im Süden. Das Untergeschoss dehnt sich in alle Richtungen aus, sodass ein erheblicher Teil der Umgebung unterkellert ist, was als kritisch beurteilt wird.

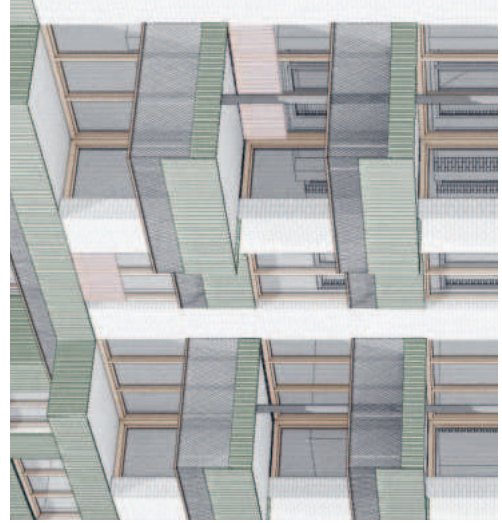
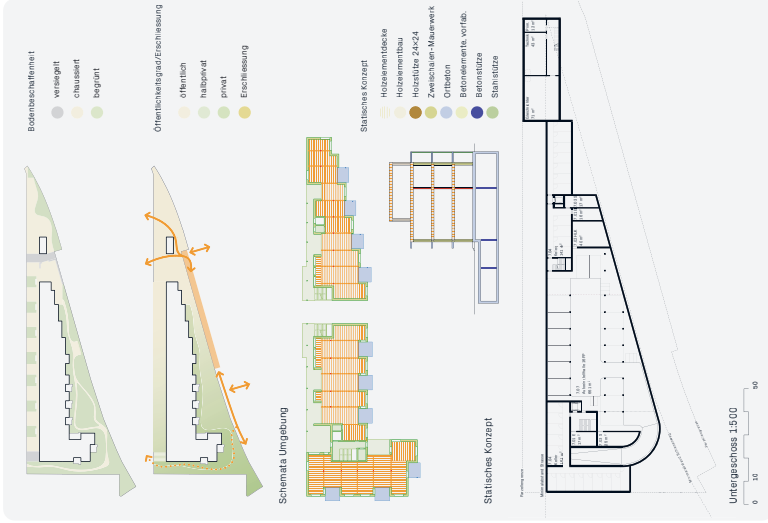
Die Mehrheit der Wohnungen sind gut proportioniert, die Wohnlichkeit ist berücksichtigt und entspricht den Erwartungen der Auftraggeberschaft. Die Verteilung der Jokerzimmer im ganzen Haus wird begrüsst.

Die Anzahl Wohnungen liegt im Quervergleich am unteren Rand, obwohl die Volumetrie der Gebäude nicht besonders klein ist. Die vorgeschlagene Konstruktion mit zweischaligem Kalksandstein-Mauerwerk in der Fassade und mit Lehm verputztem Holzbau bei den Wohnungstrennwänden und beim inneren Tragwerk führt zu einer hohen Konstruktionsfläche mit ungünstigem Verhältnis zur effektiven Wohnfläche. Die Verjüngung nach Osten ergibt dabei zu schmalen Wohntypologien, besonders im Attika.

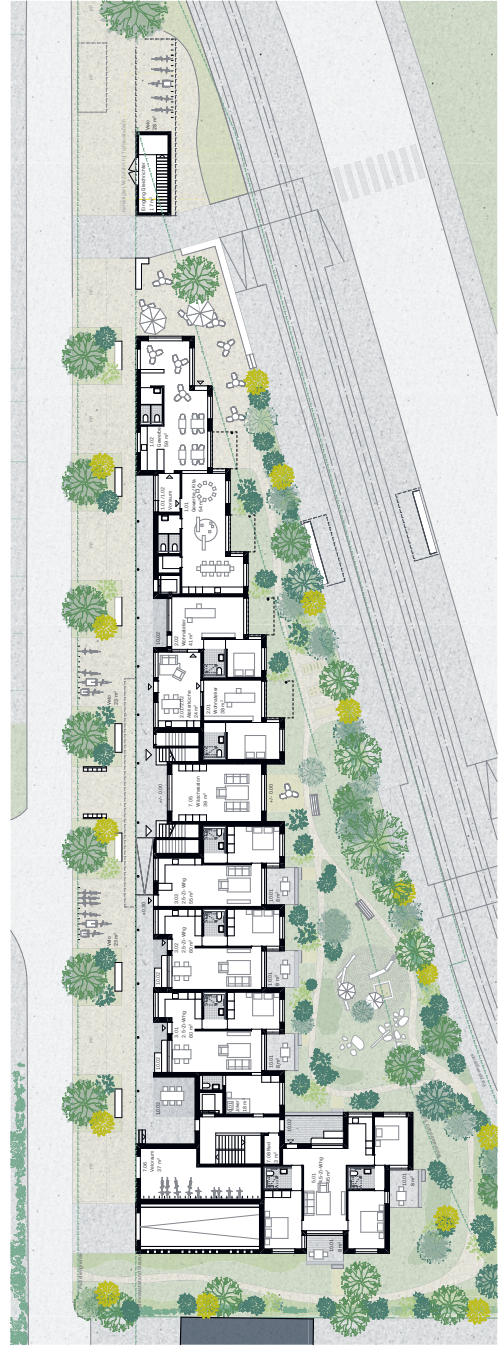
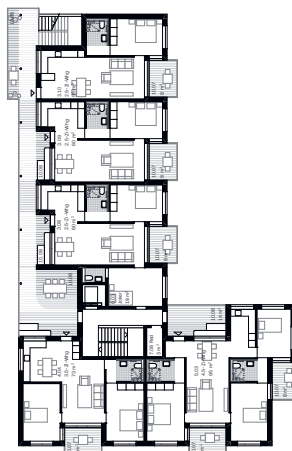
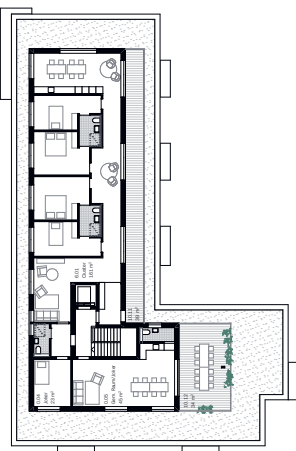
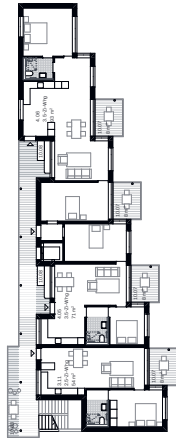
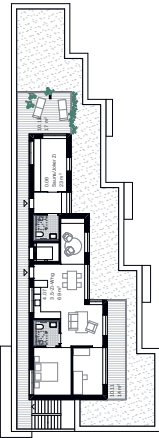
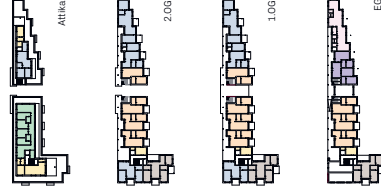
Zum Thema nachhaltiges Bauen ist das Projekt im Mittelfeld der Bewertung. Es weist eine gute Tageslichtqualität auf, die vorhandenen Wärmespeichermassen mit der Möglichkeit zur Querlüftung ergeben ein angenehmes Innenraumklima. Dazu dient auch die Möglichkeit zum «Geo-cooling» mittels Erdsonden. Das Projekt weist ein grosses unterirdisches Gebäudevolumen auf. Dieses, sowie das etwas anachronistisch wirkende Zweischalen-Mauerwerk führen zu zusätzlichen grauen THG-Emissionen.

Das Projekt ist sehr sorgfältig und konsequent erarbeitet worden. Seit der Zwischenpräsentation wurden die Themen vertieft und konkretisiert. Die Absicht den grösstmöglichen Gartenraum freizuspielen wird verstanden, das zusammenhängende Erdgeschoss hingegen nicht. Die Vorprüfung hat festgestellt, dass deshalb in diesem Projekt die baurechtlich zugelassene Gebäudelänge leider überschritten wird. Der mittige Leerschlag sollte bis zum Boden gehen.

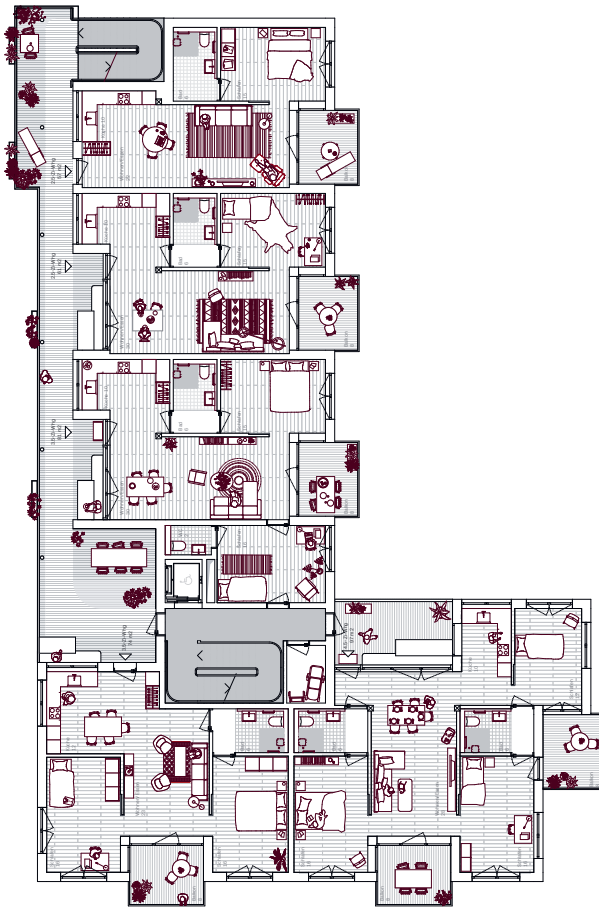
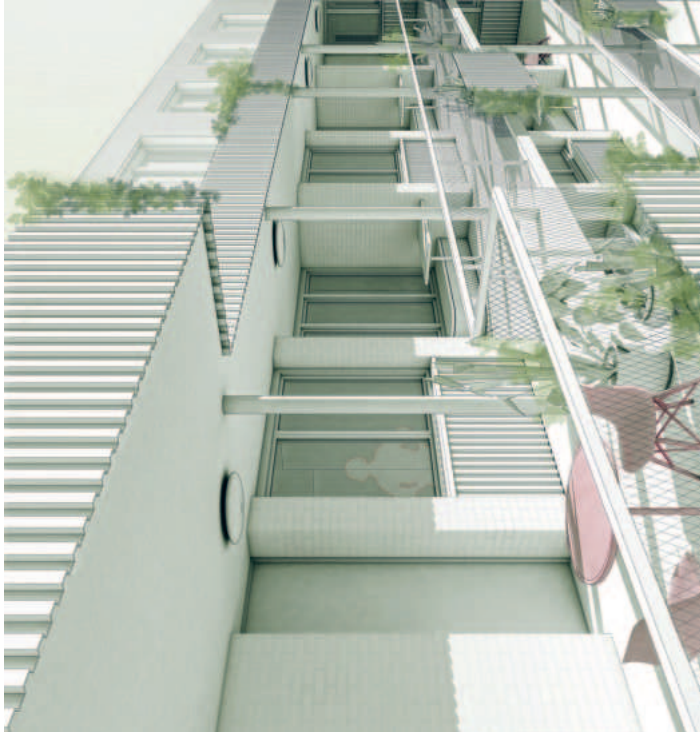
Die Überbauung nimmt wenig Bezug auf den Kontext, sondern bezieht sich auf die eigene Parzellenform und Nutzung. Sie wirkt daraus isoliert und ohne Beziehung mit der gebauten Umgebung. Die starke Gebäudeverjüngung im Osten ist der Parzellenform geschuldet und prägt den Ausdruck sowohl städtebaulich wie architektonisch. Diese Expressivität und die wenig optimale Wirtschaftlichkeit weckt im Vergleich der Beiträge allerdings Vorbehalte.



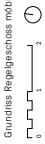
Wohnungstyp	Anzahl	o HNF	HNF Total
2.5-Zi-Wng	11	57.50 m ²	633 m ²
3.5-Zi-Wng	7	77.50 m ²	543 m ²
4.5-Zi-Wng	3	95.00 m ²	285 m ²
Chalet	1	152.00 m ²	151 m ²
Atelier-Wng	2	52.50 m ²	105 m ²
Joker-Zimmer	6	24.20 m ²	145 m ²
Gewerka/Wg. Nutzung			119 m ²
Total	24 (+ 6 Joker-Zi)		1391 m²



STUDIENAUFTRAG IHÁGI | SCHEIBLER & VILLARD



Grundriss Regelgeschoss mobilisiert 1:100



STUDIENAUFTRAG IHÁGI | SCHEIBLER & VILLARD

Team Degelo Architekten & Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten.

Generalplanung/ Architektur Degelo Architekten BSA SIA AG, Basel
Heinrich Degelo, Martin Stumpf, Florian Walter

Landschaftsarchitektur Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH, Basel
Miguel Chaves

Fachplaner und Spezialisten Wh-p IngenieureAG, Basel, Lars Keim
Müller & Partner Planungsbüro GmbH, Therwil, Andreas Müller
Schmutz + Partner AG, Basel, Sandro Caso
HKG Engineering AG, Pratteln, Robin Sager
Gartenmann Engineering AG, Basel, Samuel Rütli
Degelo Architekten BSA SIA AG, Basel, Jorge Lopez Gonzalez



Würdigung

Die Projektverfassenden versuchen die Situationslösung aus den spezifischen Gegebenheiten des Grundstücks heraus zu entwickeln. Dabei werden zwei unterschiedliche Baukörper - ein schmaler länglicher und ein punktförmiger - so auf dem Grundstück platziert, dass in ihrer Mitte ein klar gefasster, platzartiger Aussenraum entsteht. Gegen Süden und Westen zeigen sich die Volumen mit ihren komplexen Vor- und Rücksprüngen vergleichsweise expressiv, gegen das Wohnquartier im Norden folgen die Baukörper der Abstandslinie zur Quartierstrasse. Die beiden ungleichen Häuser werden über eine regelmässige Fassadenstruktur aus durchlaufenden horizontalen Deckenbändern und relativ kleinteiligen, vertikalen Fassadenelementen gestalterisch geschickt zusammengehalten. Zwischen den beiden Baukörpern wird ein spannungsvoller, durch den Fassadenverlauf konkav gefasster Aussenraum geschaffen. Dieser baumbestandene Raum bildet nicht nur die Mitte der neuen Wohnanlage, sondern definiert auch eine öffentliche Wegverbindung von der Tramhaltestelle zum nördlich angrenzenden Wohnquartier und bindet das Projekt damit ins gewachsene Quartier ein. Konsequenterweise werden deshalb sämtliche der gemeinschaftlichen Nutzung dienenden Räume wie das kleine Café, die Zugänge zu den Erschliessungen der Wohnungen sowie die Waschalons entlang diesem Platz angeordnet. Mit der dafür verwendeten Bezeichnung 'Marktplatz' wird wohl das Potential an Öffentlichkeit etwas überschätzt, als Ort für eine gemeinschaftliche, auch dem Quartier zur Verfügung stehende Nutzung wird es aber durchaus gerecht.

Sensibel werden die architektonischen Übergänge von öffentlich zu privat mittels einer differenzierten Ausgestaltung der Schwellenräume ausformuliert. So liegen die privaten Aussenräume der Erdgeschosswohnungen leicht über dem Niveau des Gartens und weisen zwei Tritte auf, die ein Nebeneinander von privatem und halböffentlich genutzten Aussenraum ermöglichen. Neben dem Platz in der Mitte der Wohnanlage werden an der Ost- und Westseite des Grundstücks differenziert gestaltete, halböffentliche Gartenbereiche für die Bewohnenden geschaffen, die eine hohe Aufenthaltsqualität versprechen.

Die beiden Gebäude unterscheiden sich grundlegend im Erschliessungsprinzip: Der Punktbau wird über eine zentrale Treppenhalle vierbündig erschlossen. Der Zugang ausschliesslich über das Café im Erdge-

schoss ist aus feuerpolizeilichen Gründen nicht möglich, da ein direkter Ausgang ins Freie aus dem Treppenhaus zwingend ist. Der Längsbau ist über einen offenen Laubengang erschlossen, auf den sich auch einzelne Schlafzimmer hin orientieren, was die Privatheit empfindlich einschränkt. Die vorgeschlagene Bildung von kleinen Nischen, die sich beschränkt möblieren lassen und die dahinter liegenden Wohn- und Schlafräume vor Einblicken schützen würden, sind aus Gründen des Brandschutzes eher problematisch und schwierig zu realisieren. Diesbezüglich würde eine zweite Treppe im Bereich des westlichen Abschlusses des Laubenganges die Anforderungen des Brandschutzes merklich verringern. Die Funktion dieser halböffentlichen Loggia ist ohnehin etwas unklar und wirkt klar überdimensioniert.

Die Wohnungen sind aufgrund der sich unterscheidenden Grundrissstruktur der beiden Gebäude entsprechend unterschiedlich entwickelt. Dadurch entsteht ein sehr breites und diverses Angebot an unterschiedlichen Wohnungen, bei dem man vielleicht ein wenig das übergeordnete Prinzip in der Grundrissentwicklung vermisst. Die im Dachgeschoss des Punkthauses ausgewiesene Wohnung für gemeinschaftliches Wohnen entspricht leider in keiner Weise dem Prinzip des Clusterwohnens.

Bezüglich der Nachhaltigkeit fällt das Projekt durch seine durchdachte Konstruktion und Materialisierung auf. Re-use ist nicht nur vorgesehen, sondern stellenweise bereits eingeplant und Treibhausgasemissionen können dadurch effektiv eingespart werden. Das überdimensionierte Untergeschoss mit der einhüftigen und dadurch ineffizienten Tiefgarage sowie die grossen Fensterflächen relativieren diese Vorteile leider wieder. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass die Querlüftung der Wohnungen gewährleistet ist und somit eine angemessene Nachtauskühlung erreicht werden kann.

Beim Vorschlag von Degelo Architekten handelt es sich um ein sehr sorgfältig erarbeitetes Projekt, welches trotz der stimmigen Situationslösung und der überzeugend entwickelten architektonischen Konstruktion auf der Ebene der Wohnungsgrundrisse nicht vollständig zu überzeugen vermag.



ENTWICKLUNG GRUNDSTÜCK HÄGEMÜNCHENSTEN

chaves biedermann DA.

1

Diese besondere Form mit ihrer markanten Länge und Verjüngung provoziert die Entstehung von zwei unterschiedlichen Häusern, die in ihrer gestalterischen Verbindung eine harmonische Einheit und Siedlungsgemeinschaft bilden.

Ort

Der Talboden von Mönchenstein bei Rainach wurde im vorigen Jahrhundert in wenigen Jahrzehnten bebaut. Damit entstand eine weitgehend einheitliche, kleinkörnige Bebauung mit Einfamilienhäusern auf optimierten Parzellen und Mehrfamilienhäusern, angeordnet mit Bauscheitern und Grundversorgung. Dem damaligen Zeitgeist folgend wurden die Strassenräume von Hecken begrenzt. Diese Hecken sind omnipräsent und prägend für das Orts-Bild. Die Häuser drücken sich dahinter in ihre kleinen Gärten. Ob der Humane (Hag) wohl von den vielen eingezäunten Parzellen kommt?



Die Anbindung für Langsam- und Individualverkehr ist sehr gut. Die Erschließung mit öffentlicher Verkehr ist mit der Tramhaltestelle der Nummer 11 direkt an der Parzelle optimal.

Grundstück

Die Parzelle Nr. 2556 inkl. Parzelle Nr. 2725 mit einer Parzellfläche von 3061 m² wird durch die Rainacher-Strasse und die Zwingerstrasse rechtwinklig begrenzt. Im Süden wird die Parzelle durch die Triangelstrasse diagonal geschnitten. Dadurch entsteht eine ungewohnt spitz zulaufende Parzelle mit einer doppelt geschnittenen Diagonale. Diese Parzelle hat trotz, oder wegen der ungewöhnlichen Form und ihrer Lage ein hohes Potential als Nahstelle im Quartier.



Diese besondere Form mit ihrer markanten Länge und Verjüngung provoziert die Entstehung von zwei unterschiedlichen Häusern, die in ihrer gestalterischen Verbindung eine harmonische Einheit und Siedlungsgemeinschaft bilden. Die Tramhaltestelle «Heiligholz» der Tramlinie 11 ist sitzungsmäßig am Gartentag unmittelbar angrenzend. In unserem Entwurf verbinden wir die Haltestelle mit der, an der Parzelle endenden Grünlingstrasse. Damit entsteht eine attraktive Fußgängerbindung mit einer gewissen Passantenfrequenz zwischen den Häusern. Diese Verbindung weilt wir aus zum halböffentlichen Platz, an dem alle gemeinschaftlichen Funktionen konzentriert sind und eine Begegnung zwischen Siedlungs- und Quartierbewohnern ermöglicht werden kann.

Gemeinschaft

Die dreieckige Parzellarform des Areals fungiert nicht nur als prägender architektonischer Ausgangspunkt, sondern inspiriert auch die Entstehung von zwei einzigartigen Häusern. Ganz bewusst werden diese beiden Gebäude jedoch nicht als isolierte Einheiten ausformuliert, sondern als harmonische Teile eines größeren Ganzen. Die ästhetische Verschmelzung der beiden Häuser betont die Idee der Gemeinschaft und verdeutlicht, wie durch gestalterische Zusammenführung eine einladende und zusammenhängende Siedlung entsteht.

Die Symbiose der beiden Häuser und ihre Integration in die vorgefundene Umgebung schaffen nicht nur ästhetische Synergie, sondern fördern auch das soziale Miteinander. Durch die bewusste Gestaltung der Außenräume wird eine Atmosphäre geschaffen, die die Bewohner dazu einlädt, sich zu vernetzen und ein Gemeinschaftsgefühl zu entwickeln. Somit wird nicht nur ein Ort zum Wohnen geschaffen, sondern ein lebensreicher Ort, der mit dem Quartier zusammenwächst und die Lebensqualität und das soziale Miteinander in den Mittelpunkt stellt.



Um den zentralen Platz gruppieren sich in beiden Baukörpern Gemeinschaftsräume, die das Herzstück dieser architektonischen Anordnung bilden. Die großzügig gestalteten Waschküchen und die angrenzenden Gemeinschaftsräume sind durchflutet von Tageslicht und zeichnen sich durch eine besonders angenehme Aufenthaltsqualität aus.

Häuser

Im punktuellen Baukörper fügt sich neben der Waschküche ein zentraler Gemeinschaftsraum mit Küche ein. Hier wird nicht nur gemeinsam gekocht, sondern auch die Früchte der vor dem Haus geernteten Erträge geteilt und genossen. Im länglichen Baukörper hingegen schafft eine offene, gestapelte Pergola Struktur am Kopf hin zum zentralen Platz, einen einladenden Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten.



Die bewusst offene Anordnung sämtlicher Gemeinschaftsräume zum Hof hin verleiht nicht nur dem zentralen Platz Leben, sondern fördert auch eine verbindende Siedlungsgemeinschaft über die beiden Baukörper hinweg. Hierbei entsteht eine harmonische Beziehung zwischen den Innenräumen und dem umgebenden Hof, die die soziale Interaktion und das gemeinschaftliche Miteinander unterstützt. Das gemeinschaftliche Leben manifestiert sich auf verschiedenen Ebenen und schafft eine lebendige, inspirierende Atmosphäre, die die Bewohner dazu ermutigt, ihre Lebensstunde und Gemeinschaftsgeist in vollen Zügen zu erleben.

Der Raumwechsel vom Öffentlichen ins Private ist fein gestuft. Der Asphalt endet dort wo ich «gefühlsmässig die Siedlung betrete».



Wohnen im Erdgeschoss

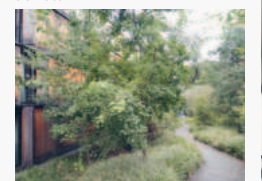
Die ebenerdigen Wohnungen grenzen sich geschickt vor umgebenen Gemeinschaftsräumen ab, indem eine 30 cm hohe Schwelle eingeführt wird. Diese Schwelle dient nicht nur als physische Barriere, sondern schafft auch eine dezente Trennlinie zwischen dem privaten und dem gemeinschaftlichen Freiraum. Die bewusste Hervorhebung dieser Übergangszonen ermöglicht einen harmonischen Übergang von individuellem Wohnraum zu einem geteilten Aussenbereich. Entlang der Strasse und in Richtung Süden erhalten die Wohnungen einen zusätzlichen Vegetationsfilter, der sowohl ästhetisch ansprechend ist, als auch die Abgrenzung zwischen dem privaten und dem gemeinschaftlichen Bereich betont. Dieser grüne Puffer dient als visuelles Element und verstärkt auch die natürliche Verbindung zwischen den Innenräumen, der Wohnungen und dem gemeinsamen Garten. Die Zugänge zu den einzelnen Wohnungen führen geschickt über den gemeinsamen Platz und die halböffentlichen Erschließungszonen im Erdgeschoss. Diese intelligente Platzierung der Zugänge fördert nicht nur die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern, sondern schafft auch eine dynamische Verbindung zwischen öffentlichen und privaten Bereichen. Der gemeinsame Platz wird somit zu einem zentralen Punkt, der nicht nur als Verbindungselement fungiert, sondern auch als Treffpunkt und sozialer Knotenpunkt für die Bewohner dient. Diese raffinierte Integration von Raum und Funktion trägt zur Schaffung einer lebendigen, nicht-bürokratischen Atmosphäre bei.

Die bewusst offene Anordnung sämtlicher Gemeinschaftsräume zum Hof hin verleiht nicht nur dem zentralen Platz Leben, sondern fördert auch eine einheitliche Siedlungsgemeinschaft über die beiden Baukörper hinweg.



Aussenanlagen

Der Freiraum stellt eine klare Trennung zwischen der städtischen Quartiersplatz und den inneren Gärten dar, die im Rahmen des neuen Gartenstadtkonzepts entwickelt werden.



Der Quartiersplatz ist der wichtigste Treffpunkt für die künftigen Bewohner untereinander und mit dem Rest des Quartiers. Er stellt eine flussfähige Verbindung zwischen dem Grünlingstrasse und dem Tramhaltestelle-Heiligholz her. Die Eingänge sowie die verschiedenen Gemeinschaftsnutzungen, die den künftigen Bewohnern zur Verfügung stehen, sprechen für den noch offenen Charakter des Platzes. Cassiopeische Bäume und ein Wasserbecken bespielen den Platz. Die gemeinsamen Gärten umgeben die neuen Bauten. Es wurde eine ganze Vegetationsstopographie geschaffen, um die Unterstützung in Gemeinschaftsflächen und private Räume zu gewährleisten. Blumen- oder Staubbegleitwiesen, Wildstauden, ergänzt durch Baum- und Strauchpflanzungen, laden zum Flanieren und Entspannen ein und sorgen für eine gemütliche Atmosphäre in den heißen Sommermonaten. Struktureiche Vegetation hat einen positiven Einfluss auf das Mikroklima.

Netto Null oder Nachhaltigkeit

Der Neubau muss hohe Anforderungen an die Energie- und Ressourceneffizienz im gesamten Lebenszyklus erfüllen. Es soll ein Gebäude entstehen, welches die Bedürfnisse einer nachhaltig wirtschaftenden Gesellschaft erfüllt. Unser Leitgedanke für die Konzeption der Häuser ist:

Bedarf minimieren – Ressourcennutzung effizient und möglichst regenerativ zu erzeugen

Unser Entwurf verfügt durch die kompakte Form über ein günstiges Verhältnis von Oberfläche zu Rauminhalt. Durch die Einhaltung der vorgegebenen Flächen und die Reduktion der Erschließungsflächen erhalten wir eine gute Flächeneffizienz und ermöglichen ein sehr effizientes Kosten-Nutzen-Verhältnis. Mit einer Tragstruktur aus Holz wird eine geringe Menge an grauer Energie für die Erstellung ermöglicht. Zudem erzeugen die großzügigen Vergleisungen eine gute Raumatmosphäre mit hohem Anteil an Tageslichtnutzung.

Grundsatz-Raumklima: Die Wärmeverteilung erfolgt primär über Flächenheizsysteme. Dies begünstigt im Heizfall tiefe Vorlauftemperaturen. Dadurch kommt die Wärmeproduktion mit einem Minimum an Primärenergie aus. Wo nötig werden die Wände und Decken mit akustisch dämmenden Materialien belegt um einen hohen akustischen Komfort zu gewährleisten.

Die Technikflächen sind gebündelt angeordnet und können effizient genutzt werden. Präzisionsmessungen für mögliche Anpassungen der Haustechnik wurden berücksichtigt. Die Wärmeversorgung erfolgt über Erdsonden-Wärmepumpe. Zusammen mit Photovoltaik-Anlage wird somit eine Netto Null Betriebsenergie erreicht. Neben dem effizienten Winterbetrieb wird die Kühlung im Sommer (free cooling ohne Wärmepumpenfunktion) besonders effizient möglich. Dies ist besonders für ältere Menschen der Bewässerung der Nutzgärten.

Situation 1/500





Wohnung

Der einfache Raster der Tragstruktur fungiert als grundlegendes Gerüst für die Verwirklichung von Wohnungen für eine Vielzahl von Lebensentwürfen. Diese durchdachte Struktur bildet die Basis für diverse Wohnungstypen und variierte Öffentlichkeitsgrade. Die Flexibilität dieses Rasters ermöglicht eine anpassungsfähige Gestaltung, die den individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen der Bewohner gerecht wird.

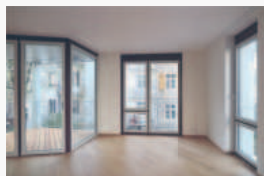
Die Durchmischung der unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrößen auf jedem Geschoss, sorgt für einen bunten Mix verschiedener Lebensweisen nebeneinander.

Der längliche Baukörper ist in eine Abfolge gleichmäßiger Räumlichkeiten unterteilt. Diese Struktur bildet die Grundlage für ein innovatives Wohnkonzept, das vom Prinzip des Durchwohnens profitiert. Durch die einheitlichen Proportionen von Ess-, Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräumen wird die Zuordnung dieser Räume frei, was eine außerordentliche Flexibilität in der Nutzung ermöglicht.



Durch das Zusammenfügen dieser Schichten können verschiedene Wohnungstypen und -größen geschaffen werden. Mit dieser Flexibilität kann der Wohnungsmix während des Planungsprozesses noch angepasst werden, um den sich ändernden Bedürfnissen und Anforderungen gerecht zu werden.

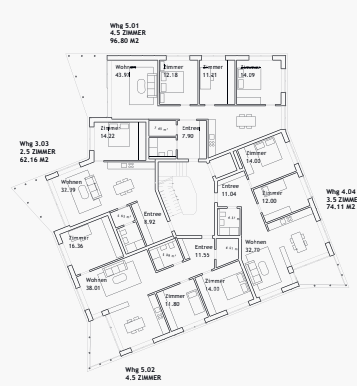
Der punktuelle Baukörper wird ergänzt von einem großzügigen innenliegenden Treppenhais erschlossen. Die Wohnräume sind dabei geschickt über Eck organisiert, wodurch weite Blickachsen entstehen und mehrseitige, differenzierte Beziehungen zum umgebenden Außenraum geschaffen werden. Dies ermöglicht den Bewohnern nicht nur ein Höchstmaß an Privatsphäre und Individualität, sondern schafft auch eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen, ohne dass die Räume gegenseitig einsehbar sind.



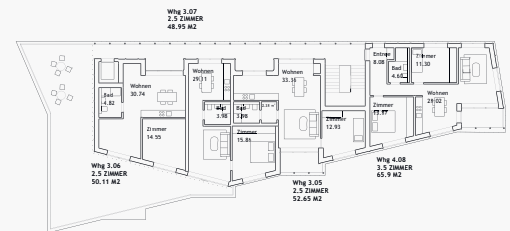
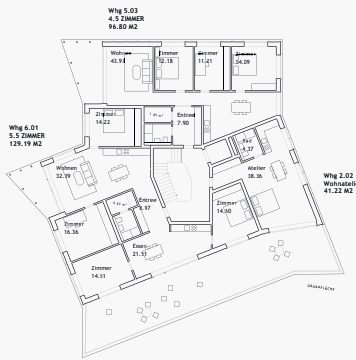
Erdgeschoss 1/200



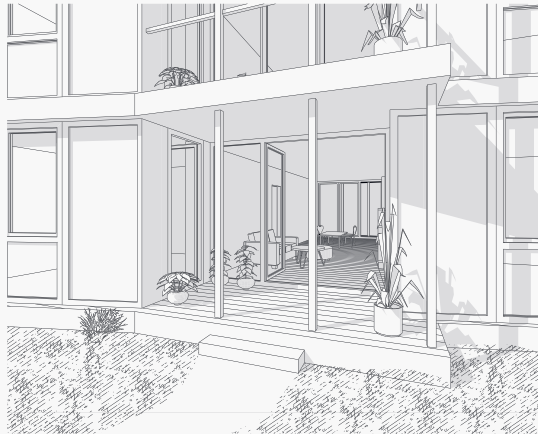
Regelgeschosse 1/200



Dachgeschoss 1/200



Die räumlichen Übergänge werden durch Schwellen in Form von Durchgängen, Vegetationsfiltern, Stufen und/oder Materialwechseln thematisiert. Die privaten Balkone sind mit zwei Stufen vom gemeinsamen Garten getrennt.



Räume und Schwellen

Die Schwelle liefert den Schlüssel zum Übergang von Bereichen mit unterschiedlichem territorialen Anspruch und deren Verbindung; als Raum per se bildet sie die wichtigste räumliche Voraussetzung (conditio) für die Begegnung und den Dialog von Bereichen unterschiedlicher Ordnung. Die Bedeutung des Begriffs wird am deutlichsten in der eigentlichen Schwelle, dem Eingang zu einem Haus. Hier handelt es sich um die Begegnung und Versöhnung von Straße und Privatbereich.

Herman Hertzberger

Der Schwellenraum fungiert als zentraler Akteur bei der Definition der Öffnung und als räumlichen Begrenzung während des Durchschreitens. Er markiert den Übergang zwischen zwei unterschiedlichen Raumwelten und erfüllt somit die doppelte Funktion des Verbindens und Trennens von Räumen. Schwellenräume können als Übergangsbereiche betrachtet werden, die nicht nur eine räumliche Verbindung herstellen, sondern auch Räume voneinander abgrenzen. Sie dienen als Schrittschleife, die Funktionsräume erschließt und somit als räumlicher Auftakt fungiert.

Die Schwellenräume bilden eine räumliche Sequenz, die durch die Bewegung wahrgenommen wird. Diese Abfolge von Übergangsräumen legt von der Steuerung des kommenden räumlichen Ereignisses, und die Dynamik dieser Bewegung verstärkt die Erfahrung des Durchgangs. Der Schwellenraum übernimmt eine entscheidende Rolle beim Empfang und Anknüpfen und erfüllt wichtige Funktionen, indem er die Menschen durch das „Dazwischen“ leitet. In seiner Qualität als Verbindung und Trennung schafft der Schwellenraum eine Atmosphäre des Übergangs, in dem die architektonische Gestaltung die Sinne anspricht und die Wahrnehmung des Raumwechsels intensiviert. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Rolle des Schwellenraums beim Lenken und Orientieren der Menschen im Raum, indem er eine Art Pufferzone zwischen verschiedenen räumlichen Kontexten bildet und so eine bewusste Transition ermöglicht.

Räume - Schwellen - Schwellenräume

Im Inneren entsteht die gestaltete Überbauung eine faszinierende Logik des Zusammenlebens, die in unterschiedlichen Maßstablen angelegt ist. Eine durchdachte Hierarchie der Räume schafft Raum für vielfältige Gemeinschaftsformen:

Quartier

Das bestehende Quartier bekommt mit der Bebauung und dem Platz an der Terminalstelle einen Identität stiftenden Ort.

Siedungsgemeinschaft: Ein übergreifender Raum, der die gesamte Siedlung umfasst und als gemeinschaftlicher Treffpunkt dient.

Hofgemeinschaft:

Ein Bereich, der die Bewohner des jeweiligen Hofes miteinander verbindet und als Ort der Nachbarschaftspflege fungiert.

Wohngemeinschaft:

Innenhalb der Höfe entstehen kleinere, aufeinander bezogene Räume, die den Bewohnern Gelegenheit bieten, enger miteinander zu interagieren.

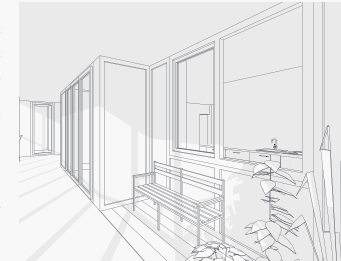
Laubengangsgemeinschaft:

Eine spezielle Art von Raum, der den Bewohnern auf den Laubengängen ermöglicht, auf eine einseitige Weise miteinander in Kontakt zu treten.

Wohngemeinschaft:

Die eigene Wohnung als Kombination von gemeinschaftlichem und persönlichem Raum, der Rückzug und Individualität ermöglicht.

Am Laubengang besitzen die privaten Zimmer einen Rückzug und erzeugen Privatsphäre und zeitgleich einen zusätzlichen Aussenraum für die Bewohner



Der Wohnbereich lässt sich durch einen Vorhang vom Laubengang abtrennen - Licht aber kein Einblick.



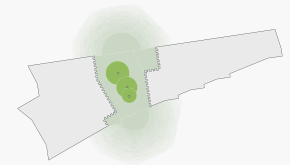
Schwellen

Der Übergang von öffentlichen zu privaten Räumen erfolgt auf subtile Weise. Diese Übergänge manifestieren sich in sorgfältig gestalteten Schwellen, die eine klare Grenze setzen, aber gleichzeitig eine Verbindung zwischen den verschiedenen Raumtypen herstellen. Diese Schwellen sind in Form von Durchgängen, Vegetationsfiltern, Sitzmauern oder Materialwechseln ausformuliert. Die Materialwahl und die Gestaltung dieser Schwellen sind entscheidend für die Erfahrung des Raumwechsels. Der Übergang vom asphaltierten Boden ist dort, wo das emotionale Gefühl des Eintritts in die Siedlung beginnt. Die Pflasterung markiert den öffentlichen Bereich, an dem der Laubengang oder das zentrale Treppenhaus beginnt. Die Laute und die Treppe wiederum markieren den Übergang in die kleinere Gemeinschaft und von dort in den privaten Raum der Wohnung.

Diese durchdachte Struktur schafft nicht nur eine physische Trennung zwischen verschiedenen Räumen, sondern fördert auch ein Gefühl der Zugehörigkeit und Gemeinschaft und der einfachen Orientierung durch bewusst gestaltete Übergangsbereiche.

Klangraumgestaltung

Die Aufenthaltsqualität an einem Ort wird nicht nur von der visuellen Erscheinung, dem Geruch und der Sauberkeit, dem Mikroklima und dem Sicherheitsgefühl geprägt, sondern ebenso wesentlich von der akustischen Qualität, auch wenn wir diese oft nur unbewusst wahrnehmen. Eine gute Klangraumqualität ermöglicht räumlich differenziertes Hören aller alltäglichen Geräusche. Sie erlaubt sich zu orientieren und überall gut verständlich sprechen zu können.



Die öffentlichen Gemeinschaftsbereiche sollen stark belebt werden und hier wird in diesem Fall auch ein erhöhter Schallpegel entstehen. Die geknickten Fassaden, welche den gemeinsamen Platz flankieren bilden einen vertikalen Zwischenraum und weisen geometrisch gute Resonanz- und Reflexionsbedingungen auf. Als weitere Massnahmen werden die Außenwandoberflächen im Bereich des Platzes und der Lauben mit einer absorbierenden Fassadenverkleidung ausgebildet. Hinter der mit Abstand verbleibenden Holzschalung ist Mineralwolle als Absorber verlegt. Der zentrale Baum, welcher bei Wind gut hörbar ist, kann störende Geräusche maskieren bzw. verdecken. Die Kombination der einzelnen Massnahmen erwirkt eine gut wahrnehmbare Verbesserung der Klangraumqualität. Das führt zu mehr Aufenthaltsqualität und kann das Gefühl der Ruhe erzeugen, was für unsere Gesundheit entscheidend ist. Zudem wird durch das Dämpfen des Schalls im Außenbereich auch der Innenraum der Wohnungen vor erhöhten Schalleinlässen geschützt.

Die architektonische Gestaltung dieser Häuser zeichnet sich durch eine äußerst differenzierte Materialwahl, eine subtile Farbgebung und eine vielschichtige Staffelung der Fassaden aus. Diese sorgfältige Herangehensweise ist eine Antwort auf die unmittelbare Nähe zur Nachbarschaft und zur Straße.

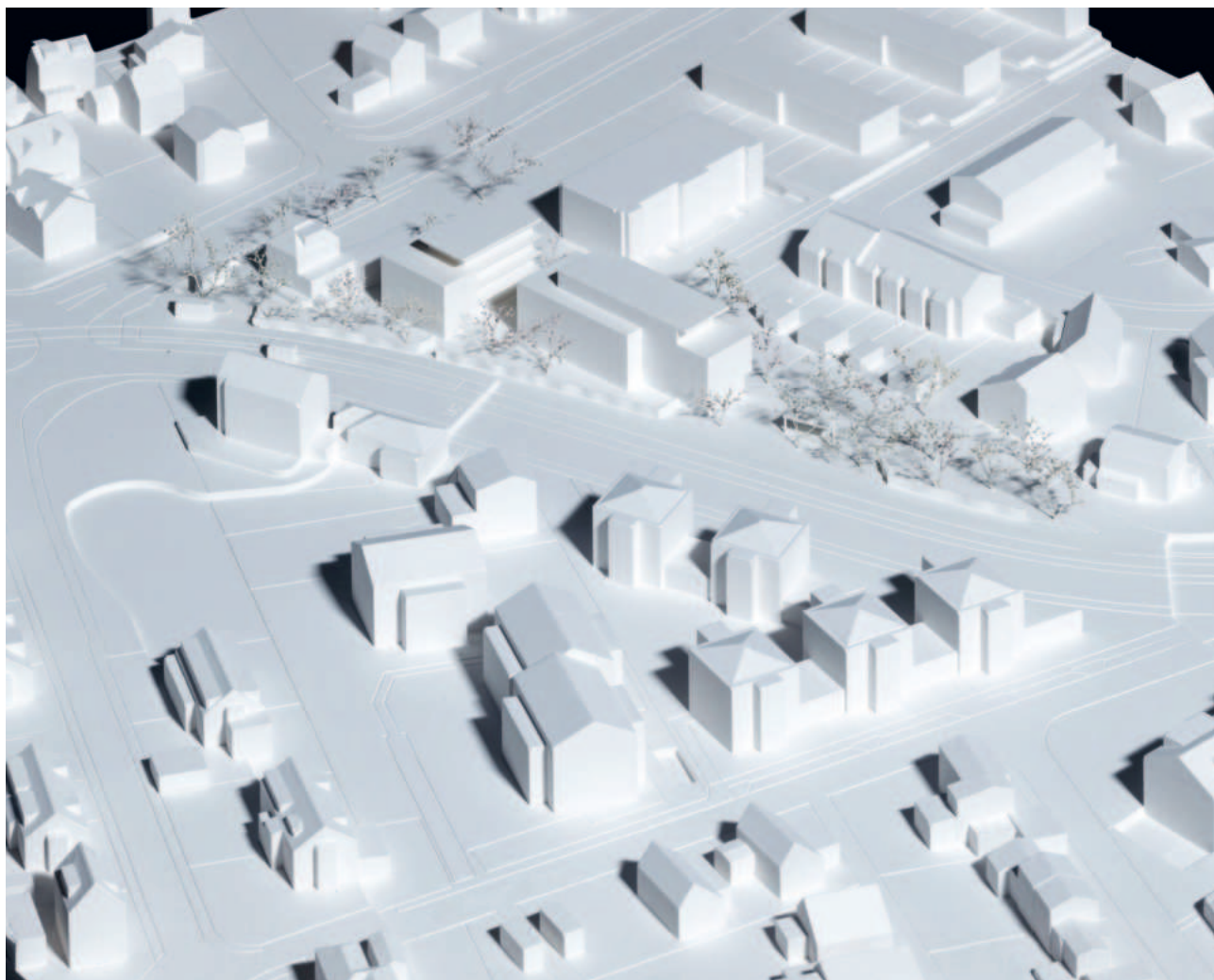


Team dsar | ds.architekten & Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten.

Generalplanung/ Architektur dsar | ds. architekten eth sia, Basel
Daniel Dähler, Benedikt Schlatter, Stefan Schwarz, João Sousa

Landschaftsarchitektur Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich
Sigrid Hausherr

Fachplaner und Spezialisten wh-p Ingenieure AG, Basel, Martin Stumpf
Waldhauser + Hermann AG, Münchenstein, Roman Hermann
Boesch Sanitäringenieure AG, Dietikon, Philipp Bader
Hefti.Hess.Martignoni Basel AG, Basel, Carmine D'Ambrosio
Gartenmann Engineering AG, Basel, Samuel Rütli



Würdigung

Zwei relativ kompakte und volumetrisch einfach ausgebildete Baukörper sind im rechten Winkel zueinander auf der Parzelle positioniert und definieren dazwischen einen verhältnismässig schmalen Freiraum. Dieser wird als gemeinschaftlicher, halböffentlicher Siedlungstreffpunkt für die Bewohnenden der neuen Wohnanlage definiert und wird konsequenterweise zur Tramhaltestelle mit einer privatisierenden Heckenstruktur abgegrenzt.

Demgegenüber entsteht auf der sich verjüngenden Ostseite der Parzelle ein überzeugend gestalteter, städtischer Aussenraum mit Gartencafé, Pavillon und schattenspendenden Bäumen als Reaktion auf die Öffentlichkeit der Tramhaltestelle an der Emil Frey-Strasse.

Der Aussenraum, der für die Bewohnenden zwischen den beiden Wohnbauten vorgesehen ist, funktioniert bedeutend weniger gut. Das hat damit zu tun, dass im Erdgeschoss nur wenige Nutzungen vorhanden sind, welche den Platz beleben können. Neben der Waschküche oder einer kleinen Werkstatt befinden sich lediglich ein Wohnatelier am Platz, die östliche Begrenzung ist zudem eine absolut geschlossene Brandmauer und der Zugang zum Treppenhaus des östlichen Wohnhauses ist sehr weit von diesem Gemeinschaftsraum entfernt, als dass darauf informelle Begegnungen der Bewohnenden stattfinden könnten.

Die Projektverfassenden haben sich bei der Entwicklung der Wohnungsgrundrisse vor allem auf die schottenartigen Kleinwohnungen im östlichen Wohnhaus konzentriert. Sie weisen durch die grosszügigen, durchgehenden Wohn- und Essräume sowie die ungewöhnlich eingeschobenen Schlafzimmern an der Südfassade hohe Qualitäten auf. Man fragt sich trotzdem, ob die direkte Einsicht vom Laubengang in den durchgehenden Wohnraum nicht doch die Privatheit zu sehr schmälert. Im Erdgeschoss werden zwar alternative Nutzungen aufgezeigt, die Variation ist aber eher marginal. Ein Zusammenschliessen von mehreren Einheiten hätte hier weitere Wohn- und Arbeitsformen ermöglicht. Problematisch scheint auch, dass die Einheiten rein seriell gedacht und damit in Kauf genommen wurde, dass sich das Wohnhaus gegen den Siedlungsplatz im Westen mit einer blinden Brandwand unnötig abschottet.

Die weiteren Wohnungstypen sind relativ konventionell aber durchaus sorgfältig entwickelt. Bei der Clusterwohnung im Attikageschoss vermisst man den innovativen Ansatz bei der Aneinanderreihung von Einzelzimmern mit Bad an einem proportional doch eher schwierigen gemeinschaftlichen Wohnraum.

Dass neben dem Siedlungsplatz eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse und im anderen Haus noch eine Dachsauna angeboten wird, ist zwar grundsätzlich attraktiv, ein weiter diversifiziertes Angebot an Wohnungen wäre aber zielführender gewesen.

Bezüglich der nachhaltigen Konstruktion, Materialisierung und Tragstruktur ist das Projekt sorgfältig entwickelt worden und setzt mit der Absicht, Materialien weiterzuverwenden einen sehr begrüssenswerten Schwerpunkt. Trotzdem erkennt man aus den Plänen noch wenig vom Ausdruck einer solchen Strategie. Das Projekt weist trotz Holzbauweise genug Wärmespeichermasse aus, damit in jeder Wohnung eine effektive Nachtauskühlung möglich ist. Die regelmässige Schottenstruktur verspricht in den Obergeschossen eine effiziente und ökonomische vertikale Lastabtragung, die im Untergeschoss noch zu überprüfen wäre.

Das Projekt überzeugt im Allgemeinen mit seiner simplen Setzung von einfachen, klar strukturierten Baukörpern in der Situation und schafft mit dem öffentlichen Aussenraum auf der Ostseite einen stadträumlich wertvollen Beitrag für das Quartier. Trotzdem führen die Schwierigkeiten in der Setzung und Programmierung des halböffentlichen Siedlungsplatzes sowie die nicht durchgängig hohe Qualität der Wohnungsgrundrisse zu einem nicht restlos überzeugenden Vorschlag für dieses Grundstück in Münchenstein.



Studienauftrag IHÄGI, Münchenstein

ds.architekten eth sia / Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA

Ausgangslage
Der Perimeter des Studienauftrags "ihägi" wird durch das Gebiet "Waldell", einem dreieckigen Grundstück zwischen Emil Frey-, Rainacher- und Zwingenstrasse gebildet. Am südlichen Ende, ausserhalb der geplanten Gartenstadt von 1912 gelegen, ist das Areal bisher unbebaut geblieben. Durch die Zunahme der Verkehrsströme ist es heute südost- und westseitig von seiner Umgebung abgeschnitten. Die Erschliessung erfolgt von Norden her, über die Gartenstadt.

Städtebau
Mit zwei winkelförmig angeordneten Häusern im Westen wird das Areal kompakt bebaut, so dass ostseitig ein möglichst grosser Freiraum erhalten bleibt. Als lichter Hain ("Waldell") ermöglicht er eine öffentliche Durchwegung aus dem Quartier zur neuen Tramhaltestelle. Im Unterschied dazu wird der Durchgang zwischen den beiden Neubauten als gemeinschaftlicher Hof ausgestaltet. Er ist verortet zur Achse der Grellingerstrasse angeordnet, so dass diese an ihrem südlichen Ende einen räumlichen Abschluss findet. Durch die seitliche Lage der Einfallstrassezufahrt werden unerwünschte Überschneidungen mit den Fussgängerwegen minimiert. Südseitig definieren die beiden Häuser einen geschützten Gartenraum, mit einem öffentlichen Fussweg parallel zu den Tramgleisen. Die Abstufungen und Übergänge zwischen den öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Räumen werden mit besonderer Sorgfalt behandelt.

öffentlich - gemeinschaftlich - privat

Freiraum

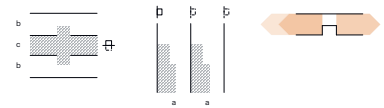
Konzept - Die wertvollen Raumgefüge und vorhandene Strukturen werden aufgenommen und mit Blick über den Parzellennord nach Süden in das Konzept einbezogen; der Südwesten mit Brunnenplatz und Unterführung bildet den Auftakt zu einer Abfolge baumbestandener Siedlungsgärten, und schliesst im Parzellenspitze mit der ihägi-Anlage ab, einem Quartierpark mit Waldell sowie Grün- und Platzflächen als Begegnungsort mit Pavillon und Gartencafe. Diese locker baumbestandenen Freiräume zur Emil-Frey-Strasse finden als dichter Grünzug entlang der verkehrstrassen Zwingenstrasse ihre Fortsetzung. Der Grünzug komplettiert mit vorhandenen Solitärbäumen die Raumbildung entlang der Zwingenstrasse. Die dadurch entstehenden neuen, strassenparallelen Grün- und Freizeitchancen Potential zur Belebung des Strassenraumes, ermöglichen Aneignung, Nutzungen und Begegnung für die Anwohner und damit eine Aufwertung des Quartierlebens. Das transparente, durchwobene -Siedlungsgrün Nordost erzeugt vielfältig nutzbare Zwischenräume: Velostützplätze, Sitznischen oder befüllte Vorgärten sind ebenso möglich wie auch die Versickerung von Regen- und Dachwasser ausserhalb der belasteten Standorte. Gegen Süden schliesst ein breites Trottoir bzw. die neue Peronanlage die Parzelle bogenförmig ab. Gärten und Grünräume für nachbarschaftliche Begegnungen, Spiel und Aufenthalt befinden sich geschützt hinter geschnittenen Hecken. Grosskronige Bäume bieten schattige Plätze und angenehme Aufenthaltsflächen. Im Bereich mit Tramhaltestelle und Pavillon öffnet sich der Freiraum zum öffentlichen Platz und ermöglicht Querungen. Im Gegensatz dazu ist der ihägi-Hof zwischen den beiden Bauten räumlich gefasst. Ein bogig umlaufendes und trichterförmig angelegte Wege führen in diesen geschützten, gemeinschaftlichen Zwischenraum. Die Grundausstattung mit langem Tisch mit Langbank und Anschlagbrett kann durch die Bewohner erweitert werden. Vor den Wohnatelliers im Süden bietet ein breiter Zugangsweg Raum für individuelle Aneignung oder gemeinschaftliche Nutzung und Austausch. Vegetation und Bepflanzung - Ein artenreicher Baumhain (mit Kirschen, Ahorn, Hänbuchen, Föhren u.a.) umschliesst zusammen mit den Bestandsbäumen klemmerartig das Parzellendreieck. Die Siedlungsräume sind gegen Süden mit Formhecken (Kornelkirschen, Feldahorn, Liguster) gefasst, zum Wohnquartier im Norden bleiben die Grünflächen offen. Kletterpflanzen an Fassaden und auch über dem ihägi-Hof, begrünen unmittelbar die Wohnbereiche und betonen sowohl die gesamte Atmosphäre wie auch die Biodiversität.

Laubengangtyp

Die Wohnungen in den beiden Häusern werden über Laubengänge erschlossen. Diese sind so dimensioniert, dass bei den Wohnungsgängern jeweils Raum für fest verbaute Bänke als Sitzgelegenheiten oder Ablagemöglichkeiten für Einkaufstaschen entsteht und bieten Möglichkeiten für informelle Begegnungen. Ausserdem sind sie zur Erschliessung der vielen Kleinwohnungen besonders effizient. Die Laubengänge sind nord- bzw. ostseitig die Gebäudkörper eingeschnitten und im Erdgeschoss über ein Dach miteinander verbunden. Die Hauseingänge, die Eingänge zu den Gemeinschaftsräumen, Gewerbeflächen und Wohnatelliers werden an der gemeinsamen Laube gebildet. Ostseitig schliesst sie direkt an den öffentlichen Freiraum, die "ihägi-Anlage" an.

Wohnungen

Die insgesamt 23 Wohnungen bieten eine Vielzahl unterschiedlicher Typen (11 an der Zahl), die sich durch ihre Grösse und/oder das zugrunde liegende Gestaltungsprinzip voneinander unterscheiden. Das "Haus Ost" beherbergt geteilte, nord-süd ausgerichtete 2,5-Zimmerwohnungen, im 5,7m-Raster der darunter liegenden Einstellhalle. Die Wohnungseingänge liegen in kleinen Nischen der Laube. Die Küche und der Schlafraum sind zur Laube ausgerichtet. Der Wohnbereich liegt im Zentrum der Wohnung und wird, neben dem Schlafzimmer, über eine tief eingezogene Loggia auch von Süden belichtet. Die schallabsorbierende Decke der Loggia mildert den Lärm der Emil-Frey-Strasse bis zu den Lüftungsfüglern der Wohn- und Schlafräume. Beim Treppenhaus entstehen, in Abwandlung des Grundtypen, jeweils zwei 3,5-Zimmerwohnungen. Die Wohnungen im "Haus West" folgen der Situation entsprechend, einem eigenen Prinzip. Die Laube ist insgesamt etwas breiter und die Wohnungseingänge werden durch parallel zur Fassade angeordnete Bänke ausgezeichnet. Die Wohnküche ist jeweils zur ostseitigen Laube ausgerichtet, während das Wohnzimmer eindeutig nach Westen orientiert ist. Der private Aussenbereich wird durch einen halb auskragenden Balkon gebildet. Die Individualzimmer sind in einer eigenen Schicht untergebracht und können als Schlafzimmer in der weiteren Planung unterschiedlichen Wohnungen zugeordnet werden. Im aktuellen Stand verfügt jede Wohnung über ein von der Laube abgewandtes Schlafzimmer. Südseitig entsteht, in Abwandlung davon, jeweils eine 4,5-Zimmerwohnung.



Kompositionsprinzip Wohnungstypen Aussenbezug aus den Wohnräumen

Attika

In der Attika wird der gemeinschaftliche Charakter betont. Sie beherbergt in beiden Häusern Nutzungen für die ganze Hausgemeinschaft, Sitz- bzw. versammelnde das Treppenhaus anschliessend liegt eine Aussenküche, resp. eine Sauna, die durch alle Bewohnenden genutzt werden kann. Pro Haus ist zudem je eine Clusterwohnung (mit 5, resp. 3 Zimmern) für Wohngemeinschaften vorgesehen, wobei die Individualzimmer so ausgerichtet sind, dass deren Privatsphäre angemessen geschützt wird. Die Attikadächer werden für PV-Anlagen genutzt.

Untergeschoss

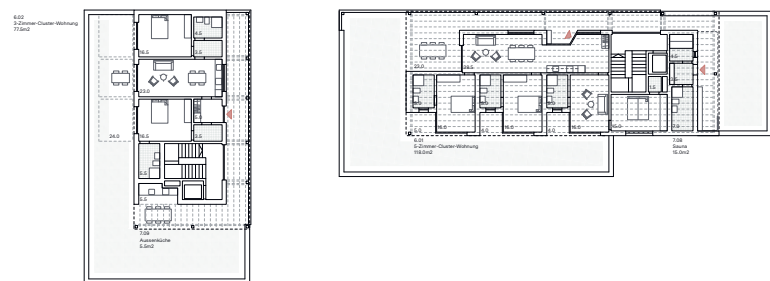
Die grosse Einstellhalle verbindet die beiden Bauten unterirdisch. Um die Versiegelung der Böden der Umgebung möglichst gering zu halten legt sie zu grossen Teilen unter den oberirdischen Volumina. Das Tragwerk des gesamten Hauses ist so optimiert, dass keine Abkürzungen benötigt werden. Aus der Einstellhalle können die Bewohnenden direkt das eigene Treppenhaus erreichen. Im Anschluss daran legen auch die zugehörigen Wohnatellier und Technikräume. Haus West verfügt in diesem Bereich über ein zweites Untergeschoss und kann auch die allgemeinen Technikräume und den Schutzraum aufnehmen. In derselben Tiefe schliesst ostseitig, von oben frei zugänglich, der Wechselschalter an.



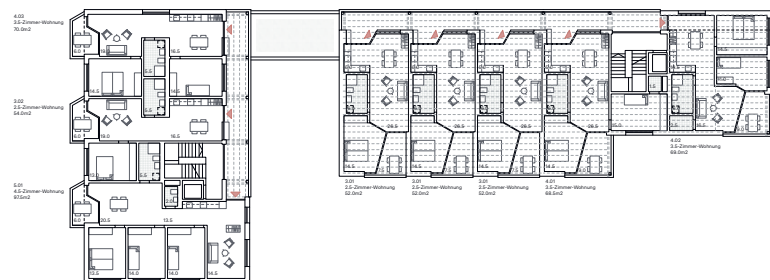
Situation 1:500

Studienauftrag IHÄGI, Münchenstein

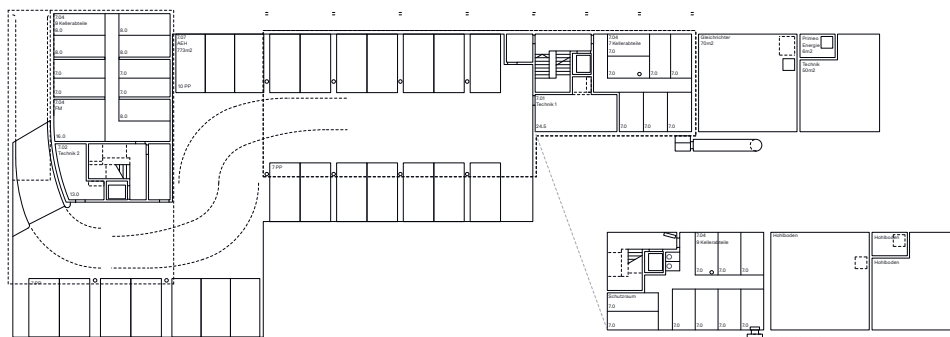
ds.architekten eth sia / Ernst und Hauser Landschaftsarchitekten BSLA



Attikageschoss 1:200



Regelgeschoss 1:200



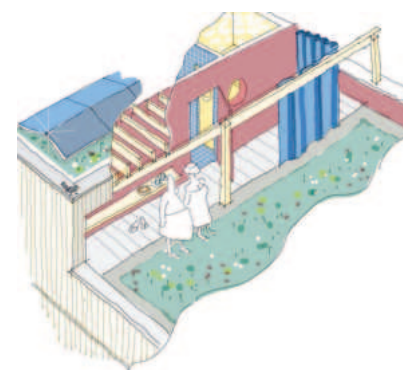
1. Untergeschoss 1:200



2. Untergeschoss 1:200



"Frühlingserwachen" im Hof

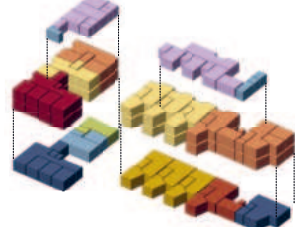


"Goldener Oktober" auf dem Dach



Studienauftrag IHÄGI, Münchenstein

ds.architekten eth sia / Ernst und Hausherr Landschaftsarchitekten BSLA



- 1,5-Zi-Studiowohnung
- 2,5-Zi-Wohnung
- 2,5-Zi-Wohnattiler
- 3,5-Zi-Wohnung
- 3,5-Zi-Wohnattiler
- 4,5-Zi-Wohnung
- Cluster-Wohnung
- Gemeinschaftsräume
- Gewerbe

Nutzungsmix und Wohnungstypen

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss ist mehr auf gemeinschaftliche oder gewerbliche Nutzungen ausgerichtet. An der Ostseite des Ensembles, in unmittelbarer Nähe zur Tramhaltestelle und in direktem Bezug zum öffentlichen Freiraum der "ihägi-Anlage" bietet sich eine publikumsorientierte Nutzung, z.B. als kleines Bäckereicafé, an. Der Publikumszugang ist nach Süden orientiert, während die Anlieferung nordsüdlich über die Laube erfolgt. Die westlich des Treppenhauses anschließenden Wohnattiler sind Abwandlung der darüberliegenden Geschosswohnungen. Sie können als Wohnungen oder alternativ auch für stilles Gewerbe z.B. aus dem Gesundheits- oder Schönheitsbereich genutzt werden (Spitex, Physiotherapie, Coiffeur, Podologie, etc.). Durch das Verbindungsdach und die Freiraumgestaltung wird der Raum zwischen den beiden Häusern als gemeinschaftlicher Hof definiert. Darauf Bezug nehmend sind im "Haus West" die gemeinsame Waschküche und eine Reparaturwerkstatt im Hof untergebracht. Die Studiowohnung an der Nordwestecke, kann temporär durch Gäste genutzt oder als reguläre Kleinwohnung vermietet werden. Südlich des Treppenhauses kann eine Kita mit direktem Zugang zu einem eigenen Freiraum ideal in das Ensemble integriert werden.

Materialisierung & Fassaden

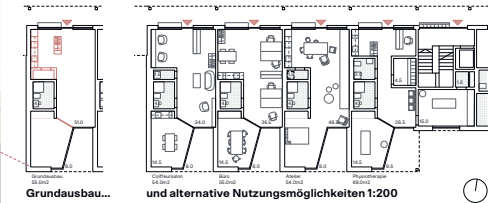
Die beiden Häuser sind als Holzbauten geplant. Dementsprechend besteht auch ihre äussere Fassade aus Holz. Die Gesamterreichung wird durch die Kombination holzfarbener Teile mit rot eingefärbten Elementen (Fassadenbekleidung, Fenster und Türen) geprägt. An definierten Bereichen (Laube und geschlossene Fassaden) wird eine (bodengebundene) Fassadenbegrenzung vorgesehen. Das Ensemble ergänzt das bestehende Quartier und soll gemeinsam mit der "ihägi-Anlage" und dem "Wäldli" als Einheit wahrgenommen werden. Um den architektonischen Ausdruck optimal mit ökologischen Kriterien und Anforderungen an den Unterhalt zu verbinden, wird auf einen guten konstruktiven Holzschutz und entsprechende Oberflächenbehandlungen Wert gelegt. Die geschagelte Holzschalung wird mit einer natürlichen Roggenmehlsur behandelt um ihre Farbleistung zu erhalten. Die linearen Bauteile im Bereich der Laubgänge und Balkone dagegen bleiben holzschichtig, und ihre durch den Alterungsprozess bedingten farblichen Veränderungen erfolgen vor dem Hintergrund der dahinterliegenden roten Fassadenpartien.

Kreislaufwirtschaft

In der Konstruktion wird auf eine konsequente Systemtrennung und die Wahl reversibler Verbindungen zwischen den verschiedenen Schichten geachtet. Durch die Verwendung regelmässiger, standardisierter Massholzelemente wird die Möglichkeit der Wiederverwendung, sowohl bei der Erstellung als auch beim Rückbau, verbessert und der CO₂-Verbrauch des Neubaus grundsätzlich reduziert. Der Einsatz von Re-Use-Bauteilen wird im weiteren Projektverlauf vertieft untersucht. So könnten, ausserhalb des standardisierten Holzbaus, beispielsweise auch für die Bekleidung der eingeschichteten, rot dargestellten Fassadenpartien geeignete Re-Use-Bauteile (Metalle, Faserzement, o.ä.) eingesetzt werden.



Erdgeschoss 1:200



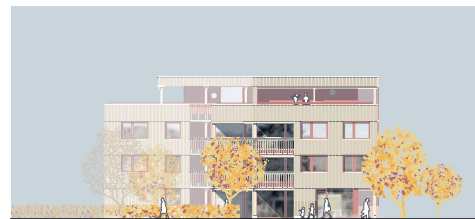
Grundausbau... und alternative Nutzungsmöglichkeiten 1:200



Schnittansicht A-A 1:200



Schnittansicht 1-1 1:200



Ostansicht 1:200



Südansicht 1:200

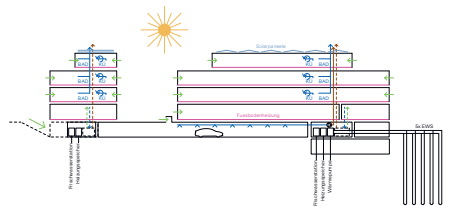
Studienauftrag IHÄGI, Münchenstein

ds.architekten eth sia / Ernst und Haueherr Landschaftsarchitekten BSLA

Tragwerk
Beide Gebäude sind oberirdisch als sortenreine Holzbauten konzipiert. Die Einstellhalle befindet sich im Untergeschoss und ist als robuster Sockel in Massivbauweise aus RC-Beton ausgebildet.
Das Tragprinzip ist in beiden Gebäuden am Grundriss klar ablesbar:
Im Gebäude Ost beträgt die Spannweite zwischen den Wohnungstranrwänden 5,70m. Im Sinne einer wirtschaftlichen Konstruktion wird anstelle einer Massivholzdecke eine Holz-Balkendecke mit Balken aus laimfreiem KVLH (Schichtholz) und einer dünnen, aufgelagerten, ebenfalls laimfreien Brettstapeldecke konstruiert. Im Vergleich zu einer CLT-Decke kann damit ca. 30% Holz eingespart werden. Um die Anforderungen an die Bauphysik, insbesondere die Akustik zwischen den Geschossen und den Wohnungen einzuhalten, werden die Balken stets auf den zweischaligen Wohnungstranrwänden konstruktiv getrennt. Oberhalb der Decke wird eine Schüttung mit einem Flächengewicht von ca. 120kg/m² aufgebracht. Die Wohnungstranrwände selbst bestehen aus zwei Massivholz-Ebenen mit einer Dämmerschicht zwischen den Wänden. Durch das effiziente Masse-Feder-Masse System ist der Schallübertrag zwischen den Geschossen eingedämmt. Sämtliche Wohnungen funktionieren nach dem gleichen Tragprinzip und können seriel gefertigt werden.
Im Gebäude West beträgt die Spannweite zwischen den Wohnungen nur ca. 3,80m. Diese lassen sich auch mit einer reinen Brettstapeldecke wirtschaftlich herstellen. Das Holz ist wiederum heimisch und laimfrei.
Die Ausstattung beider Gebäude erfolgt über Flachstahl-Auskreuzungen, die oberseitig auf den Decken aufgebracht werden. Sie liegen später in der Schüttung und sind vollständig zerstrahlungsfreirückbaubar. Die Wände erhalten ebenfalls eine Auskreuzung, die jeweils in den Zwischenschichten liegen und damit auch brandgeschützt sind.
Das oberirdische Tragaster ist auf das Raster der Einstellhalle abgestimmt. Die Wände der Wohngebäude stehen fast an allen Stellen exakt über den Stützen. Die dünne Stahlbetondecke über dem UG ist aber auch in der Lage die Lasten aus dem leichten Holzbau über kurze Distanzen zu transportieren.
Das Untergeschoss wird mit einer geböckelten Baugruhe hergestellt und aus lokalem RC-Beton und CO₂ reduzierten Zement hergestellt.
So erreicht der Neubau eine sehr gute Ökobilanz (LCA).

Energiestandard und Nachhaltigkeit
Es wird zwar nicht explizit ein Energie- oder Nachhaltigkeitslabel gefordert, die Nachhaltigkeit hat aber einen hohen Stellenwert und es soll der Standard 'Nachhaltigen Bauen Schweiz (NBS)' als Richtwert genommen werden. Dies erhöht den Freiheitsgrad für einfache, aber trotzdem sehr energieeffiziente Lösungen. Grundsätze für die Planung sind:

- Wärmeerzeugung mit 100% erneuerbarer Energie
- Konsequente Low-Tech-Lösungen für die Wohnungen
- Angemessener Automatisierungsgrad
- Informationssysteme für die BewohnerInnen, welche ein Bewusstsein für den eigenen Energieverbrauch fördern.
- Einsatz von ökologisch vertretbar hergestellten Baustoffen (eco-Devis)
- Natürliche Nachtauskühlung, Geocooling über die Fußbodenheizung



Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe
Für den Studienauftrag ist angedacht, dass die Wärmeerzeugung mit Erdwärmesonden-Wärmepumpen erfolgt. Es sind ca. 8 Sonden notwendig, welche entlang der Emil-Frey-Strasse angeordnet werden. Die Machbarkeit muss in der Planungsphase weiter geprüft werden. Die Erdsonden ermöglichen im Sommer auch eine sanfte Kühlung der Wohnungen bei gleichzeitiger Regeneration der Erdsonden. Die Wärmeerzeugung wird zentral angeordnet und versorgt beide Gebäude.
Die Wärmeabgabe erfolgt über Niedertemperatur-Fußbodenheizung, welche im Sommer auch zum sanften Kühlen eingesetzt werden kann.

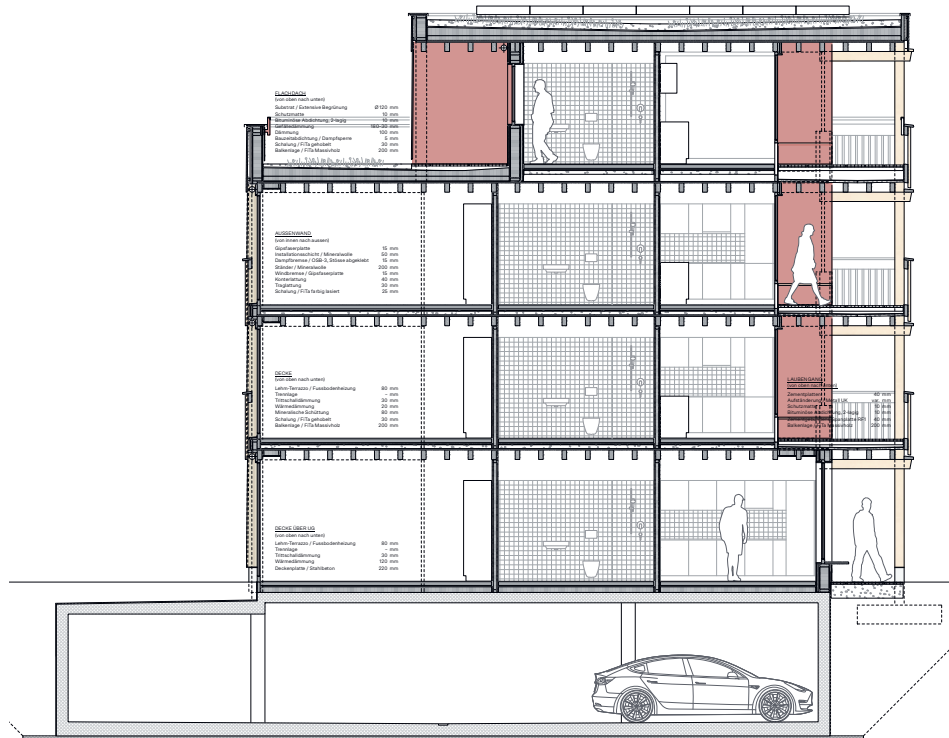
Warmwasserkonzept
Das Warmwasser wird pro Mehrfamilienhaus mit Trinkwasserstationen erzeugt. Im Gegensatz zu herkömmlichen Warmwasserspeichern, wird die Energie für das Trinkwarmwasser heizungseitig gespeichert und das Warmwasser wird im Durchlaufprinzip erwärmt, dadurch kann das Legionellenrisiko massiv reduziert werden.

Lüftung
Das Lüftungskonzept ist als Low-Tech Lösung konzipiert und sieht eine einfache Nasszellenabluft vor, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird. Zur Lufterneuerung werden in der Fassade oder in den Fenstern gezielt Nachströmelemente (ALD) eingesetzt, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren die notwendige Ersatzluft einströmen lassen. In den Küchen werden Umfuhrtuben mit Aktivkohlefiltern vorgesehen. Für eine effektive Nachtauskühlung können in allen Wohnungen beidseitig Fenster geöffnet werden. Der Lehm-Terrazzo-Boden leistet dabei einen wichtigen Beitrag als Speichermaße.
Die Räume im EG und im UG werden mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet (Misterrisbau), da je nach Nutzung eine natürliche Lüftung nicht effizient genug ist. Die Außenstellteile ist teilweise natürlich belüftet. Für den westlichen Bereich ist eine mechanische Abluft-Anlage vorgesehen.

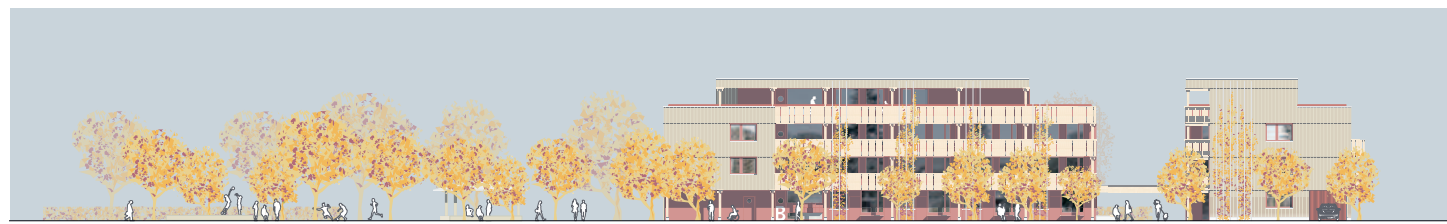
Photovoltaik
Zur Eigenstromproduktion werden auf den Dachflächen möglichst vollflächig PV-Elemente vorgesehen. Auf PV an der Fassade wird hingegen verzichtet, da die Effizienz deutlich geringer ist und der Eigenstrom-Verbrauch nicht wesentlich verbessert werden könnte.



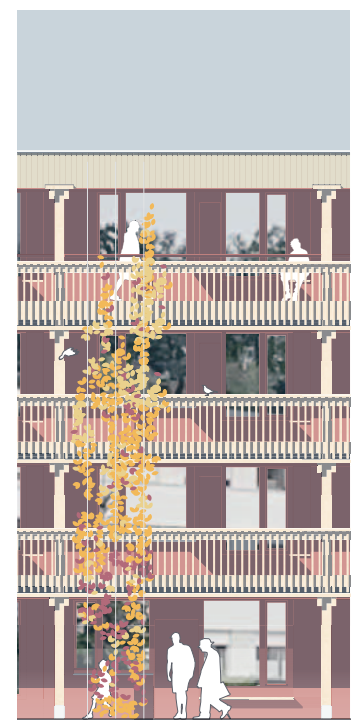
Westansicht 1:200



Detailschnitt und Ansicht 1:50



Nordansicht 1:200



Genehmigung.

Das Beurteilungsgremium hat den Bericht in der vorliegenden Form am 26.03.2024 genehmigt

Ursula Hürzeler (Vorsitz)




Paul Loeliger



Alain Roserens



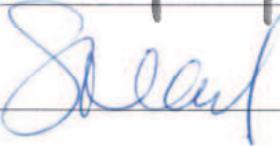
Daniel Spichty



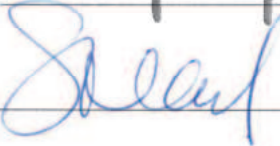
Anne Marie Wagner



Christopher Berger (Ersatz)



Stefan Naef (Ersatz)



Impressum.

©2024

Bürgergemeinde Münchenstein
Hauptstrasse 25
4142 Münchenstein

Redaktion

Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel

Lektorat

Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel

Titelbild

von Ballmoos Partner Architekten AG, Zürich

Bild Rückseite

Orthofoto, Geoportal

Modellfotos

Foto Basilisk AG, Basel

Gestaltungskonzept

und moritz gmbh, Basel

Gestaltung und Realisation

Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel

Druck

Werner Druck & Medien AG, Basel

Auflage

50 Exemplare

Basel, im März 2024



Dietziker Partner Baumanagement AG
Grosspeteranlage 29 • 4052 Basel
T +41 61 266 50 00 • info@dietziker-bm.ch
www.dietziker-bm.ch

Gemeinsam erfolgreich bauen.

