

Rüst & Gerle
Architekten



Neubau MFH Gründenstrasse MuttENZ

Bauherr: SOWAG AG für sozialen Wohnungsbau

Adresse: Gründenstrasse 16-16a, 4132 MuttENZ

Projektdauer: 2021 bis 2024

Gebäudevolumen: 5'885 m³

Erstellungskosten: 6,64 Mio. CHF

Projektbeteiligte: Maciej Bojarczuk (Projektleiter),
Äkos Gerle, Francesco Ricchiuti, Nicolas Rüst

Die SOWAG AG ist Eigentümerin der Liegenschaften Gründenstrasse 16 und 16a in MuttENZ und hat den Zweck, den Wohnungsbau in der Region Basel zu fördern. Sie erwirbt und erstellt Gebäude und vermietet die Wohnungen zu angemessenen Mietzinsen an Bevölkerungskreise, die darauf angewiesen sind.



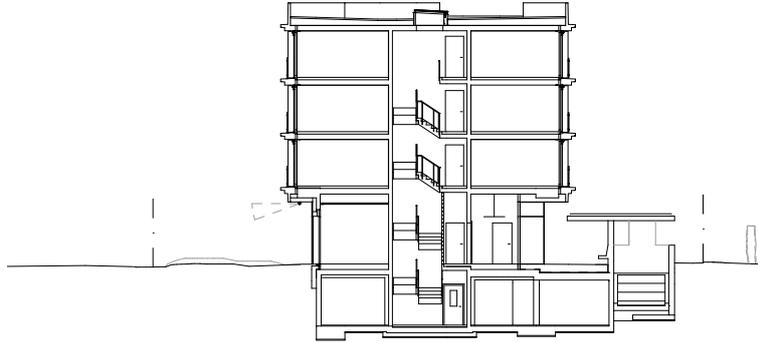
Situation, Mst. ca. 1/1'000

Das Bestandesgebäude an der Gründenstrasse war stark in die Jahre gekommen. Nach gründlicher Analyse kam die SOWAG zum Schluss, dass ein Ersatzneubau das geeignetste Mittel ist, um o.g. Ziele zu erreichen.

Das Grundstück befindet sich im Spannungsfeld zwischen Bahnhof, Entwicklungs- und Hochschulgebiet Polyfeld und dem alten Dorfkern. Durch die Nähe zum Bahnhof ist die Erschliessung sehr gut.

Städtebaulich erfüllt der Entwurf die diversen, detaillierten Vorgaben, welche dem Baugesetz, aber auch dem Teilzonenreglement und -plan entspringen. Vorgegeben waren u.a. die parallele oder rechtwinklige Ausrichtung des Baukörpers zur Kriegackerstrasse, die Dachgestaltung und die bedeutende lichte Höhe des Erdgeschosses von 4m, um spätere Nutzungen als Gewerbeflächen zu ermöglichen.

Vorangehende Seite: Sicht auf den Eingangsbereich von der Gründenstrasse aus



Querschnitt, Mst. ca. 1/400

So entstand ein viergeschossiges Gebäude, welches auf rechteckigem Grundriss von ca. 15,5m x 24,25m basierend, als kompaktes Volumen in Erscheinung tritt. Drei, fast schwebende, Regelgeschosse erheben sich über dem rundherum etwas zurückversetzten, überhohen Erdgeschoss.



Sicht an die Nordfassade, auf den Eingangsbereich und den Spielplatz



Grundriss Regelgeschoss, Mst. 1/400

Nördlich des Hauptvolumens befindet sich die unterirdische Autoeinstellhalle, welche über die östlich gelegene Rampe erschlossen wird. Diese ist überdacht und definiert dadurch auch den Eingangsbereich zum Wohngebäude. Durch dieses Element werden Bewohner und Besucher zum Eingang geführt.



Sicht an die Ostfassade, den Eingangsbereich und die Rampe in die AEH



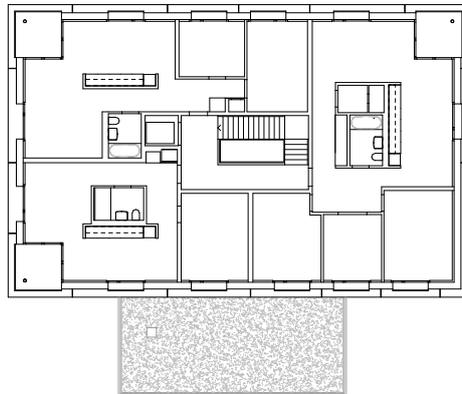
Die Tragstruktur besteht aus einem Stützen-Platten-System aus Beton, wobei die Stützen mit Stahl ummantelt sind (System Geilinger) und in der Dämmebene der Fassade positioniert sind, sodass diese nicht in Erscheinung treten. Die Loggien, Balkone und Bänderungen sind als Betonfertigteile in die Schalung gelegt, um als verlorene Schalung zu fungieren.



Sicht der Westfassade (oben) und Nord- und Ostfassaden (unten)



Ostfassade vom
öffentlichen Weg
aus gesehen



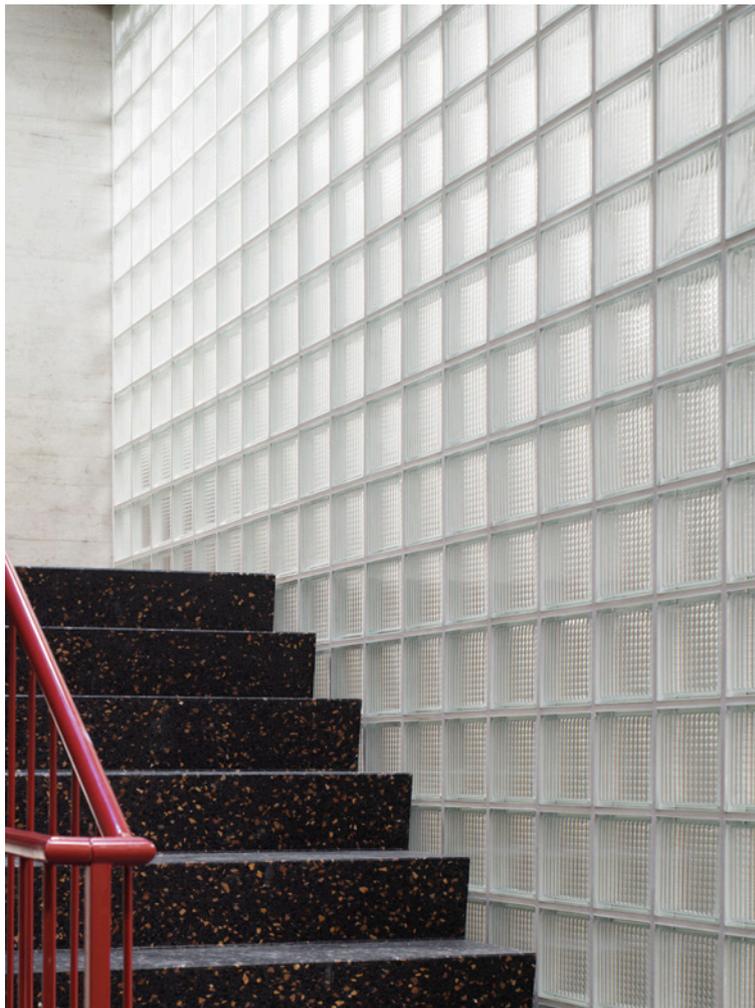
Grundriss Regelgeschoss, Mst. 1/400

Der Bautyp ist ein Dreispänner. Ein Treppenhaus erschliesst sämtliche Wohnungen und jeweils drei pro Geschoss. Die Wohnungen weisen verschiedene Grössen auf und sollen somit diverse Mietersegmente ansprechen. Pro Regelgeschoss existieren je eine Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnung. Die Wohnungen sind so angeordnet, dass diese mindestens zweiseitig orientiert sind. Die Zweizimmerwohnung befinden sich an der südöstlichen, die Dreizimmerwohnungen nehmen die südwestliche Ecke ein. Die Vierzimmerwohnungen nehmen die nördliche Gebäudehälfte ein und bieten gar eine dreifache Ausrichtung an (Ost, West, Nord). Jede Wohnung weist ihren privaten Aussenbereich in Form einer Loggia auf. Im Erdgeschoss befinden sich je eine Klein-, eine Zwei- und eine Dreizimmerwohnung. Die Wohnungen kommen in den Genuss ihres eigenen Gartens.

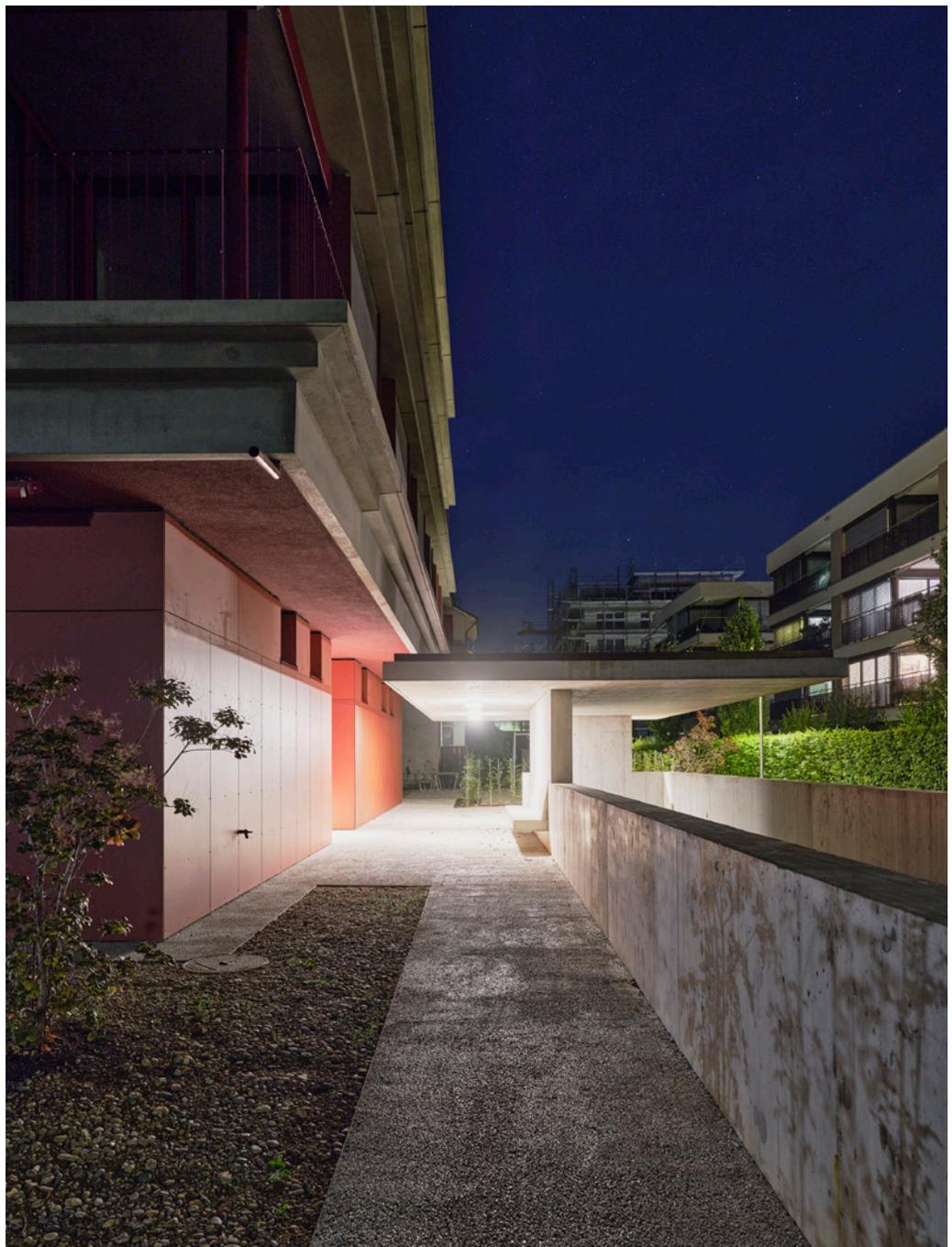


Sicht in die Küche mit Essbereich und Loggia, Zweizimmerwohnung

Zentral war im Entwurfsprozess die Nachhaltigkeit. Es wurden möglichst langlebige, hochwertige und unterhaltsarme Materialien ver- und Bauweisen angewendet. So ist die Fassade mit Eternit und horizontaler Bänderung, welche vor Witterung schützt, Sichtbeton und Kunststein im Treppenhause, sowie Metallküchen und Hochkantlamellenparkett, welche eine hohe Lebenserwartung aufweisen. Das Gebäude weist einen Minergie-P-Standard auf.



Sicht auf die Kunststeintreppenläufe und die Glasbausteinwand



Sicht in den
Eingangsbereich

www.rxg.ch