

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 79 (2004)

Heft: 9

Artikel: Vergleichsobjekte gibt es nicht

Autor: Weiss, Helen

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107304>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Wohnstadt erstellt in Allschwil Reihenhäuser im Minergie-P-Standard

Vergleichsobjekte gibt es nicht

Ohne innovative Energietechnik sind Bauten im Minergie-P-Standard nicht machbar. Die Reihenhaussiedlung «Rebgässli plus» in Allschwil BL wartet zusätzlich mit architektonischen Besonderheiten auf: etwa eine ungewöhnliche Holzfassade oder in die Bauten integrierte Wintergärten. Die im Stockwerkeigentum vergebenen Häuser hat die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel, für eine private Stiftung erstellt.



Siedlung Rebgässli, Allschwil BL:
Die auffallende Fassade steht im Kontrast zu einfachen Formen.

VON HELEN WEISS ■ Der Blick vom Rebgässli, am Hang über dem basellandschaftlichen Allschwil gelegen, reicht weit – bei klarer Sicht sieht man bis nach Basel und ins Elsass. Hier hat die Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft im Auftrag der Dr. Augustin Stiftung Allschwil eine Neuüberbauung verwirklicht. Zur Zusammenarbeit kam es dank persönlichen Beziehungen zwischen den Stiftungsverantwortlichen und der Genossenschaft. Im Oktober 2000 fanden erste Gespräche statt, im Jahr darauf führte die Wohnstadt einen Wettbewerb auf Einladung durch. Im Juli 2004 konnten nun die letzten Häuser bezogen werden.

Zwei gegeneinander abgedrehte Gebäude mit insgesamt neun grosszügigen Reiheneinfamilienhäusern sind auf dem parkähnlichen Gelände entstanden – entworfen von den Basler Architekten Crispin Amrein und Ruth Giger. Die Bauten erfüllen die hohen Anforderungen des Minergie-P-Standards (siehe Beitrag Seite 10) und stellen eines der grössten Wohnprojekte dieser Art in der Schweiz dar. Den Käufern standen fünf Nord-Süd-orientierte Häuser zu je 130 Quadratmetern sowie vier Ost-West-orientierte zu 158 Quadratmetern Wohnfläche zur Auswahl.

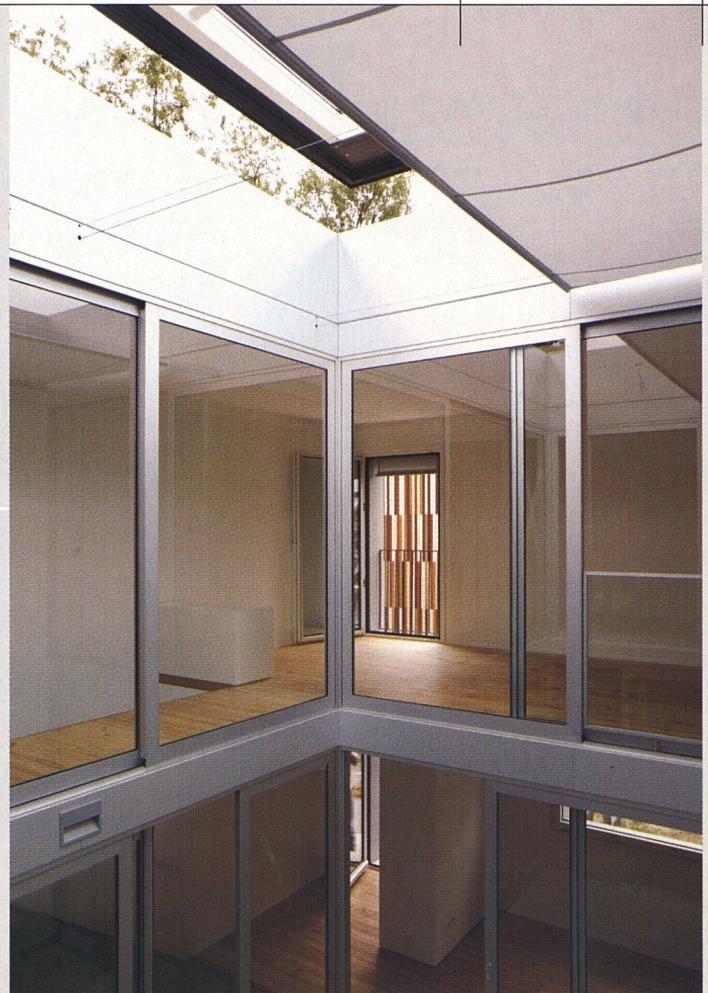
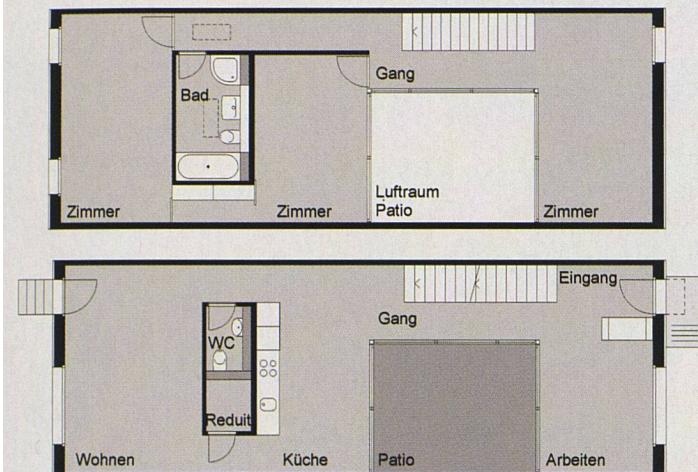
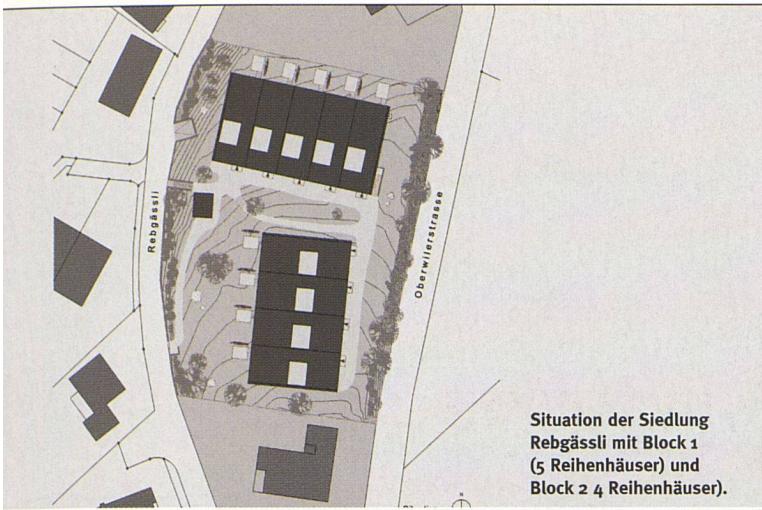


Foto: Adriano Biondo

MINERGIE-P NICHT VORGABE. «Wir haben die Wohnungen im Internet gesehen und waren sofort begeistert», erzählt Nikita Cardinaux, der gemeinsam mit seiner Familie Mitte Juli einzog. Die Architektur und die Gestaltung des Außenraums gefielen der Familie auf Anhieb. Über die Vorteile des Baus im Minergie-P-Standard könne er nach so kurzer Zeit aber noch nichts sagen, erklärt Cardinaux. Während der heissen Jahreszeit sei die Wohnung jedenfalls sehr kühl. «Ich hoffe, im Winter ist es dann umgekehrt», meint er lachend.

Die Dr. Augustin Stiftung wollte mit dem Projekt eine bezüglich Ökologie und Nachhaltigkeit vorbildliche Wohnüberbauung verwirklichen. Ansonsten waren im Wettbewerb die Vorgaben an das Projekt gering: «Wir haben den Architekten absichtlich viel Freiraum gelassen», erklärt Wohnstadt-Geschäftsleiter Andreas Herbster. Auch der Minergie-P-Standard sei nicht vorgegeben worden. «Das Label hat es damals noch gar nicht gegeben.» Doch die energiebewusste Planung war schon lange ein Anliegen der Wohnstadt. «Während der Projektierung haben wir dann beschlossen, im Minergie-P-Standard zu bauen.»

SORGFÄLTIG KONZIPIERTE HAUSTECHNIK. Die Form der beiden Wohnkörper hilft, den Energiebedarf zu minimieren. Sie sind in Mischbauweise erstellt: Während das Untergeschoss, Haustrennwände, Treppen und Decken aus Stahlbeton sind, bestehen die Außenfassaden aus vorfabrizierten Holzelementen. Der Elementaufbau ist imposant: Gipskarton 10 mm, Dampfbremse, OSB-Platte 18 mm, Ständer mit Zellulosedämmung 28 cm, DWD-Platte 16 mm, Windpapier, Hinterlüftung, Holzschalung gestrichen. Dank der optimal gedämmten Gebäudehülle entfällt eine konventionelle Heizung; die Restwärmezufuhr geschieht über die Komfortlüftung. Pro Wohneinheit wurde ein separates Luftaufbereitungsgesetz eingesetzt. Die Frischluftfassung platzierte man am Eingang der Siedlung beim Gartenpavillon: Über ein im Erdreich verlegtes Rohrsystem wird die Frischluft – durch die Erdwärme bereits um zwei bis drei Grad erwärmt oder abgekühlt – der Luftaufbereitung zugeführt. Durch die Wärmerückgewinnung aus der Abluft wird der einströmenden Frischluft bis zu 90 Prozent der Wärmeenergie wieder zugeführt. Zusätzlich kann die Zuluft bei Bedarf in einem Luftherzter vorgewärmt werden. Um

akustische Anforderungen an die Lüftung zu erfüllen, kamen zwei Arten von Schalldämpfern zum Einsatz: Apparateschalldämpfer zur Verringerung der Ventilationsgeräusche und so genannte Telefonieschalldämpfer zur Verhinderung der Schallübertragungen zwischen den belüfteten Räumen. Die für die Erwärmung der Zuluft und das Warmwasser benötigte Energie wird durch eine Solaranlage abgedeckt. Falls nötig, kommt das eigene Mini-Blockheizkraftwerk mit Gasheizkessel zum Einsatz, das sich im Untergeschoss von Block 1 befindet, wo auch die Einstellhalle für 16 Fahrzeuge untergebracht ist.

FÜR «ÖKOLIBERALEN MITTELSTAND». Die Wohnungen wurden im Stockwerkeigentum vergeben. Dadurch ist jeder Käufer mit einer bestimmten Wertquote an den gemeinsam benutzten Bereichen der Überbauung beteiligt. «Wir haben uns für diese Verkaufsform entschieden, da es nur eine Heizung für die ganze Siedlung gibt und auch die Einstellhalle sowie der Park gemeinsam genutzt werden», erklärt Herbster. Genossenschaften müssen die Käufer nicht zwingend werden. «Sie sind jedoch jederzeit willkommen», erklärt Herbster.

Neubau

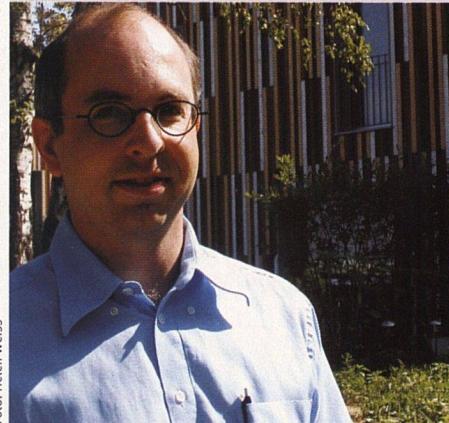
Die Stiftung stellt das Land im Baurecht zur Verfügung, was den Vorteil hat, dass die Käufer weniger Eigenkapital benötigen als bei einem direkten Landerwerb. Der Bau der Siedlung kostete rund sieben Millionen Franken. «Unsere Marge ist minimal», sagt Herbster. Geplant wurden die Häuser für «den ökoliberalen Mittelstand», wie er es ausdrückt. Mit einem Kaufpreis zwischen 670 000 und 825 000 Franken lägen sie an der obersten Grenze von dem, was die Wohnstadt als gemeinnützige Genossenschaft bisher realisiert habe. Herbster: «Wir sind froh, dass wir alle verkaufen konnten.» Nach gutem Erfolg am Anfang seien die letzten fünf Häuser erst knapp vor der Vollendung erworben worden.

Fotos: Matthias Ebinger



Blick auf die Eingangsbereiche.

Foto: Helen Weiss



«Energiebewusste Planung ist schon lange ein Anliegen», Wohnstadt-Geschäftsleiter Andreas Herbster.

können bis auf sehr kalte Tage über das ganze Jahr als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden, bringen Licht in die Kernzone und schaffen Transparenz im ganzen Haus. Sie lassen sich bei Bedarf öffnen oder mit einem textilen Sonnenschutz versehen. Doch die Wintergärten im Hausinneren haben noch einen weiteren Vorteil: «Dadurch bleibt auch der vom nahegelegenen Euro-Airport verursachte Fluglärm draussen», sagt Herbster. Die Grundrisse der einzelnen Reihenhäuser erlauben eine individuelle Ausgestaltung. So wird eine grosse Bandbreite an Nutzungsformen möglich. Der Park, wo ein Teil der alten Baumbestände erhalten blieb, wurde von der Basler Künstlerin Erika Maack mit «Steinskulpturen» gestaltet: Unregelmässig verteilt, ragen Gruppen von Gesteinsformen aus dem Boden. «Die Kunst am Bau haben wir von Beginn an in die Planung miteinbezogen. Sie ist ein Teil des gesamtheitlichen Konzepts», so Architekt Amrein. Jede dieser Skulpturen ist anders geformt, im Charakter sind sie jedoch alle gleich. Sie scheinen an der Oberfläche samig weich und wirken auf der Grünfläche wie Sahnehauben. Sie sollen zum Spielen anregen, eignen sich aber auch zum Anlehnen oder Sitzen.

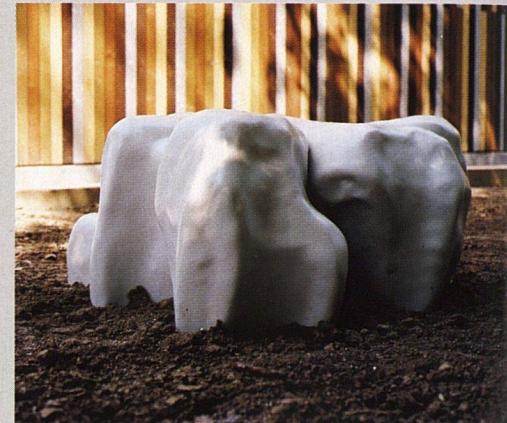
FASADE ALS KONTRAST. Die Basler Architekten Crispin Amrein und Ruth Giger führen dies unter anderem auch auf die Einzigartigkeit des Projekts zurück. «Viele der Käufer hatten keine klare Vorstellung, da es keine Vergleichsobjekte gibt», erklärt Crispin Amrein. «Wir mussten auch in der Gemeinde Allschwil viel Überzeugungsarbeit leisten.» Da das Gebäudevolumen sehr einfach strukturiert ist, entschieden sich die Architekten für eine lebendige Fassadengestaltung. Mit einer verdichteten Bauweise versuchten sie zudem möglichst viel des parkähnlichen Grundstücks zu erhalten.

Ursprünglich sollten die zum Teil abgeholteten Bäume als Fassadenmaterial genutzt werden und die Baumarten so in der unterschiedlichen Farbigkeit wahrnehmbar bleiben. «Durch die Nutzung des Holzes wollten wir die Nachhaltigkeit auch im Außenraum fortsetzen.» Die in einigen Baumarten enthaltene Gelbsäure verhinderte die Idee – deshalb griffen Amrein und Giger auf sägerohes Tannenholz zurück. Die grossflächigen Fassadenteile erhalten nun durch einzelne Holzplatten in verschiedenen Brauntönen und Silber – abgesetzt voneinander – eine weiße und verwischte Oberfläche. Die Farbe schützt das Holz, gleichzeitig soll aber der Unterhalt der Fassade für den Farbanstrich auf ein absolutes Minimum beschränkt werden – was zusätzlich dem Gedanken der Nachhaltigkeit entspricht. «Die Fassade soll verwittern und dadurch Charakter gewinnen», erklärt Amrein.

KEINE TYPISCHEN REIHENHAUSGÄRTE. Um den typischen Reihenhausstil mit abgetrennten Gärten zu durchbrechen, machten Amrein und Giger den Park zum kollektiven Außenraum. Individualisiert sind einzig kleinere Sitzplätze, die durch ein Weidengeflecht abgetrennt sind. «Viele der Bewohner sind berufstätig und schätzen es, dass sie keine Gartenarbeit verrichten müssen», sagt Amrein. Statt eines privaten Außenraums wurden mit Glas gedeckte Patios in die einzelnen Reihenhäuser integriert. Diese



Die Farbtöne der Fassadenverkleidung simulieren den Alterungsprozess des Holzes.



Die Skulpturen von Erika Maack dürfen zum Spielen oder Verweilen genutzt werden.

Baudaten**Bauträger:**

Wohnstadt Bau- und Verwaltungs- genossenschaft, Basel

Architektur:

Ruth Giger + Crispin Amrein, Basel

Energieberatung:

Heini Glauser, Windisch

Heizungs-/Lüftungsplanung:

Zurfluh Lottenbach, Luzern

Gesamtkosten (BKP 1–5):

Ca. 7 Mio. CHF

Baukosten (BKP 1–5)**pro m² Hauptnutzfläche (HNF):**

Ca. 3980 CHF

Lieferanten (Auswahl):

Forster (Küchen)

Electrolux (Herd, Apparate)