



# BIRSMATT

## NEUBAU MIETWOHNUNGEN MIT GEWERBEFLÄCHEN AESCH – BL

Nr. 10147D

**Bauherrschaft**  
Luzerner Pensionskasse  
Zentralstrasse 7  
6002 Luzern

**Totalunternehmer**  
Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

**Architekt**  
SSA Architekten  
Horburgstrasse 105  
4057 Basel

**Bauingenieur**  
Flury Bauingenieure AG  
Tramstrasse 11  
5034 Suhr

**Elektroingenieur**  
Actemium Schweiz AG  
Wien-Strasse 2  
4002 Basel

**Sanitäringenieur**  
Schmutz + Partner AG  
Unterer Batterieweg 35  
4002 Basel

**HLKS Ingenieur**  
Rolf Vetter Planungsbüro HLKS  
Industriestrasse 45  
4147 Aesch BL

**Geotechnik**  
Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

**Landschaftsarchitekt**  
Menarvis AG  
Hegenheimermattweg 75  
4123 Allschwil

**Lage des Bauobjektes**  
Birmatt 1 - 11  
4147 Aesch BL

**Planung** 2010 – 2015  
**Ausführung** 2015 – 2016



### LAGE/GESCHICHTE

Die Überbauung Birmatt wurde in der Gemeinde Aesch (BL) realisiert, am südlichen Rand der Agglomeration Basel. Die Neubauesiedlung befindet sich auf einem Gelände zwischen dem Flusslauf der Birs und dem Bahnhof Aesch mit Direktverbindungen in die Stadt Basel.

Auf dem Areal standen früher kleine Häuser für die Mitarbeiter der Metallverarbeitungsfirma Angenstein. Als die Firma signalisierte, sie habe keine Verwendung mehr für das Grundstück, hat Losinger Marazzi das Areal entwi-

ckelt und ein baureifes Projekt ausgearbeitet. Mit der Luzerner Pensionskasse wurde ein Investor gefunden, der nach der Baubewilligung auch das Land erworben hat. Danach hat Losinger Marazzi die Altbauten zurückgebaut und eine Überbauung mit 97 Wohnungen erstellt.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Architektur der Überbauung entstammt der Feder der SSA Architekten aus Basel. Zwei winkelartige Volumen, die an den Parzellengrenzen ausgerichtet sind,



In der Schweiz produziert



**CENTRE D'INFORMATION**  
**ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION**





prägen die Siedlung. Die L-förmigen Gebäude spannen einen geschützten Innenhof auf, der den Bewohnerinnen und Bewohnern als Begegnungsstätte dient.

Das nordöstliche Gebäude mit einigen Gewerbeflächen liegt vis-à-vis dem Bahnhof Aesch. Der Baukörper im Westen wurde mit vorgelagerten Terrassen in seiner vollen Länge gezielt auf die grüne Landschaft am Birsufer ausgerichtet und mit geschwungenen Fassadenelementen bestückt: Die Fassade vermittelt den Eindruck von Wellenlinien, die sich vertikal und horizontal über die Balkonfronten schlängeln.

Alle Wohnungen verfügen über einladende Balkone und Loggien. In den Wohn- und Schlafzimmern sind die Böden mit Eichenparkett ausgelegt. In den Küchen treffen matte Fronten auf schwarz-glänzende Abdeckungen aus Granit; die Bäder setzen sich aus einer Kombination von weiss-glänzenden Platten und einem pflegeleichten Abrieb zusammen.

Die beiden vierstöckigen Gebäude beherbergen insgesamt 97 Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Dazu gehören vier stilvolle Maisonette-Wohnungen, die in einem eigenen Flügel untergebracht sind. Das Mietflächen-Angebot variiert zwischen 55 m<sup>2</sup> und 135 m<sup>2</sup>. Zur Überbauung gehören auch Gewerbeflächen direkt vor dem Bahnhof Aesch, eine Autoeinstellhalle mit 103 Parkplätzen sowie 30 Aussenparkplätze.



## BESONDERHEITEN

Die Erstellung der geschwungenen Fassade am westlichen Baukörper war eine technische Herausforderung: Die Fassade besteht aus einer Kombination von Ortbeton und vorgefertigten Fassadenelementen. Um die Siedlung vor dem Lärm der A18 zu schützen, wurde im Westen des Areals zwischen der Autobahn und der Birs eine Schutzwand hochgezogen.

## ENERGIEKONZEPT

Der Neubau entspricht den strengen Kriterien des Labels Minergie-Eco. Das CO<sub>2</sub>-freie Heizen erfolgt mit Holzpellets, gelagert in einem 80 m<sup>3</sup> grossen Raum. Die Heizenergie wird in grossen Pufferspeichern gelagert und über eine Bodenheizung in die Wohnungen verteilt. Für die Warmwasserproduktion sorgt eine Solaranlage mit 35 Röhrenkollektoren mit einer Gesamtfläche von 106 m<sup>2</sup>. Das Dachwasser gelangt direkt in die Birs, die westlich der Siedlung durchfliesst.

## NACHHALTIGKEIT

- Label Minergie-Eco
- CO<sub>2</sub>-freie Heizung mit Holzpellets
- Solaranlage für Warmwasser
- Dachwasserableitung in nahe gelegenen Fluss

## PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	:	8 200 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	:	11 400 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	:	54 726 m <sup>3</sup>
Anzahl Mietwohnungen	:	97
Gewerbefläche	:	800 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	:	EG plus 3
Parkplätze		
Aussen	:	30
Innen	:	103