



# ARLESHEIM APARTMENTS

WOHNSIEDLUNG

Arlesheim - BL

## Bauherrschaft

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

## Totalunternehmung

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60C  
4057 Basel

## Architekt

Fankhauser Architektur AG  
Seewenweg 6  
4153 Reinach

## Bauingenieur

Schnetzer Puskas Ingenieure AG  
Aeschenvorstadt 48  
4051 Basel

## Technische Büros

HLS-Ingenieur:  
H. Bailleux AG  
Ringstrasse 39  
4106 Therwil

Elektroingenieur:  
ECCOM Engineering Culture  
and Communication Buholzer  
Schützengasse 3  
4125 Riehen

## Lage des Bauobjekts

Altenmattweg 6 – 13  
4144 Arlesheim

## Planung

2009

## Ausführung

2009 - 2011



## LAGE / GESCHICHTE

Die Wohnüberbauung steht in Arlesheim (BL), einer aufstrebenden Vorortsgemeinde von Basel. Am Rand des Dorfes und an idyllischer Lage am Ufer der Birs sind vier abgewinkelte Gebäude entstanden. Die Wohnungen entsprechen einem qualitativ hohen Ausbaustandard und sind umgeben von einem neu angelegten Park. Auch die Nähe zum öffentlichen Verkehr und zur Autobahn tragen zur Attraktivität der Arlesheim Apartments bei.

Die Siedlung befindet sich auf einem geschichtsträchtigen Grund und Boden. 1834 wurde dort eine Seidenspinnerei eröffnet, die internationalen Erfolg hatte und der Region zu Wohlstand verhalf. Vor ein paar Jahren hat die HRS Real Estate AG die Parzelle der stillgelegten

Fabrik erworben und sanft entwickelt. So schreiben nun die Arlesheim Apartments eine neue, eigene Geschichte über moderne Wohnkunst.

## KONZEPT

Die Überbauung besteht aus vier Kuben, die dem Energiefluss der Birs und dem Tagesverlauf der Sonne folgen – alle Gebäude sind nach Süden orientiert. Eingebettet in die leicht nach Westen abfallende Parzelle, verschmelzen die vier Gebäude zu einem schönen Ensemble. Auffallend ist die weisse Holzverschalung, die sich wie ein Band um jedes Haus zieht, dem Kubus schmeichelt und ihn leicht, elegant und voller Dynamik erscheinen lässt. Hier erkennt man die unverwechselbare Handschrift des Architekten Hans-Jörg Fankhauser.





Die Form der Gebäude hat eine kunstvolle Gestaltung der Innenräume erlaubt. Jede der 70 Wohnungen verfügt über eigenen Charme und wurde individuell nach den Wünschen der Eigentümer ausgebaut. Einige Objekte sind mit einem Atrium ausgestattet; auch Spezialwünsche wie Saunas oder andere Wellnessanlagen wurden erfüllt.

Erschlossen wird die Siedlung über eine Tiefgarage, in der Abstellplätze für Autos, Velos und Kinderwagen bereit stehen. Innerhalb der Siedlung bewegen sich die Bewohner zu Fuss zwischen Kinderspielplätzen und schön gestalteten Erholungsräumen. Die extensive Begrünung auf den Flachdächern unterstreicht das ökologisch geprägte Konzept der Überbauung.

## BESONDERHEITEN

Teilweise waren auf dem Areal Bodensanierungen nötig. Während der Bauphase war die Totalunternehmerin HRS Real Estate AG stets gefordert, um die zuweilen engen Termine einzuhalten. Die Planung des Innenausbaus musste genau auf die Bedürfnisse der Eigentümer sowie auf die speziellen Grundrisse abgestimmt werden: Dies erforderte Fingerspitzengefühl und viel Erfahrung.

## ENERGIEKONZEPT

Der MINERGIE-Standard sorgt für einen niedrigen Energieverbrauch bei gleichzeitigem Wohnkomfort. Die Energie für die Bodenheizung liefert das lokale Fernwärmenetz, das aus einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk gespeist wird. Auf dem Areal der Arlesheim Apartments sorgt zudem eine eigene Wärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung. Diese für die Region Basel einmalige Anlage entzieht dem Abwasser die Restwärme und führt sie zurück in das Speichersystem des Frischwassers (System FEKA).

## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 60 Mio.</b>
Grundstücksfläche:	<b>15 000 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>22 930 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>80 600 m<sup>3</sup></b>
Wohnungen:	<b>70</b>
Oberirdische Etagen:	<b>3 - 4</b>
Unterirdische Etagen:	<b>1 - 2</b>
Ateliers:	<b>8</b>
Veloräume:	<b>7</b>
Veloparkplätze:	<b>150</b>
Weinkeller (mit acht separaten Abteilen):	<b>1</b>
Kinderwagenräume:	<b>8</b>
Plätze in Schutzräumen:	<b>183</b>
Parkplätze Aussen:	<b>5</b>
Innen:	<b>103</b>

