



# WINZERPARK

ÜBERBAUUNG FÜR WOHNEN, GASTRONOMIE UND FITNESS  
ALLSCHWIL – BL

Nr. 12125D

**Bauherrschaft**  
Thomi-Hopf-Stiftung  
Postfach 559  
4005 Basel

**Generalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Basel

**Architekt**  
Wirth+Wirth Architekten AG  
Leimenstrasse 47  
4002 Basel

**Bauingenieur**  
Frei Ingenieure  
Frobenstrasse 57  
4054 Basel

**Elektroingenieur**  
Edeco AG  
Langenhagstrasse 1  
4147 Aesch

**Sanitäringenieur**  
Sanplan Ingenieure AG  
Gewerbstrasse 2  
4415 Lausen

**HLK-Ingenieur**  
Herrmann + Partner  
Energietechnik GmbH  
Kanonenstrasse 23  
4051 Basel

**Geotechnik**  
Kiefer & Studer AG  
Bruggstrasse 12a  
4153 Reinach

**Bauphysik**  
Ehram Beurret Partner AG  
Oberemattstrasse 35  
4133 Pratteln

**Landschaftsarchitekt**  
Salathé Rentzel Gartenkultur AG  
Bahnhofstrasse 4  
4104 Oberwil

**Adresse des Bauobjektes**  
Winzerweg 1-11  
4123 Allschwil

**Ausführung**  
Februar 2019 bis Juni 2021



## LAGE/GESCHICHTE

Das einzigartige Projekt Winzerpark liegt am Südrand von Allschwil (BL), knapp 500 Meter vom Dorfkern entfernt. Von der Basler Vorortsgemeinde, in der über 20000 Menschen wohnen, erreicht man den Hauptbahnhof Basel mit dem öffentlichen Verkehr in weniger als 30 Minuten. Die Autobahn A3 ist 1,6 Kilometer entfernt.

Die Neuüberbauung für Wohnen, Gastronomie und Fitness steht am Winzerweg auf dem Gelände der Industriefamilie Thomi-Hopf, die mit der Produktion von Senf und Mayonnaise weltberühmt wurde. 1959 haben Marc und Marianne Thomi-Hopf auf dem Areal eine Villa erbaut und

sie 1986 in die von ihnen gegründete Thomi-Hopf-Stiftung eingebracht. Die Integration der Villa in das Projekt Winzerpark erinnert auf gebührende Weise an die Stifter.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Der Winzerpark umfasst fünf Neubauten mit insgesamt 60 Einheiten für Wohnen, eine Autoeinstellhalle und die Sanierung der Villa. Die 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sind hindernisfrei und haben eigene Balkone oder Loggias mit Aussicht in die Weite und in den Park.





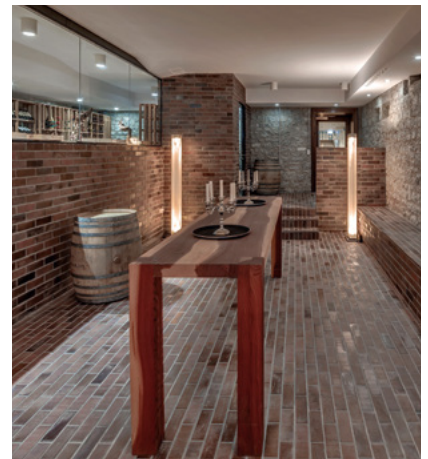


Die Villa ist vom Eingang der Anlage am Winzerweg aus sichtbar. Die Überdeckung der Tiefgarage vor der Villa auf der Parkseite dient als Aussensitzplatz, der Bereich im Hofbereich der Villa als Vorplatz und Vorfahrt des zentralen Eingangsbereichs für Gastronomie.

Die Heckenzonen, welche die Anlage säumen, wurden mit Büschen und niedrigen Bäumen bepflanzt. Ein Teil des Baumbestandes des Parks bleibt als schattenspendende Oase erhalten. Der Erhalt der Villa und einiger hoch gewachsener Bäume unterstützen die Gestaltung der parkartigen Landschaft. In der Parkanlage sind Spazierwege und Ruhepunkte angelegt. Der Park ist eine halböffentliche Anlage für Bewohner und deren Besucher.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Mit Ausnahme der Villa und ihres Küchenbaus schmücken sich alle Gebäude mit dem Minergie-Label. Vier Gebäude beziehen die Energie für Heizung und Warmwasser über eine Wärmepumpe, gespeist von vier Erdsonden pro Haus. Zwei Gebäude betreiben zusammen einen Wärmeverbund. Dabei deckt eine Wärmepumpe die Grundlast ab, gespeist von 10 Erdsonden und in Spitzenzeiten unterstützt von einem Gasheizkessel. Auf vier Gebäuden wurden Photovoltaik-Panels mit einer Gesamtleistung von 79,92 kWp installiert.



## BESONDERHEITEN

Um den Charakter des Parks zu erhalten, hat die HRS Real Estate AG die Bauarbeiten besonders schonend ausgeführt. Alte Bäume wurden in enger Zusammenarbeit mit einem Baumfleger geschützt.

Im Juli 2020 erlebte das Projektteam einen rabenschwarzen Tag: Vier Monate vor der Übergabe hat ein Feuer die Villa Winzerpark zerstört. Trotz Komplettschaden und umfangreichen Rückbaumaassnahmen wurde die Villa in sehr kurzer Zeit wiederaufgebaut und zu einem Gourmetrestaurant umgestaltet. Der Gastronomieteil des Winzerparks unterteilt sich in Restaurant und Winzer Bar, Weinkeller, Gartensaal und -terrasse sowie Salons im Obergeschoss für Meetings und Bankette.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	32 Mio
Grundstücksfläche	15778 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	10150 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	57508 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG 1 EG 5 OG
Anzahl Wohnungen	
- 2½, 3½ und 4 ½ Zimmer	60
Parkplätze	
- Tiefgarage	132

