



# DORADO

## REINACH – BL

### BAUHERRSCHAFT

AXA Leben AG  
p. a. AXA Investment  
Managers Schweiz AG  
Affolternstrasse 42  
8050 Zürich

### TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Hochbergerstrasse 60 C  
4057 Basel

### ARCHITEKT

Morger Partner  
Architekten AG  
Spitalstrasse 8  
4056 Basel

### BAUINGENIEUR

Ribi + Blum AG  
Ingenieure und Planer SIA/  
USIC  
Eggbühlstrasse 36  
8050 Zürich

### TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR  
Scherler AG  
Reinacherstrasse 129  
4053 Basel

### SANITÄR-INGENIEUR

SANPLAN Ingenieure AG  
Gewerbestrasse 2  
4415 Lausen

### HLK-INGENIEUR

Tebit Haustechnik AG  
Hauptstrasse 28  
4102 Binningen

### BAUPHYSIKER

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52 A  
5610 Wohlen

### FASSADENINGENIEUR

NM Fassadentechnik AG  
Innere Margarethenstrasse 26  
4051 Basel



## NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

**GESCHICHTE/LAGE** > Reinach (BL) liegt westlich der Stadt Basel und ist die zweitgrösste Gemeinde des Bezirks Arlesheim. Den rund 20'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet die Agglomerationsgemeinde einen schönen Mix aus charmantem Dorfcharakter und vielseitigem, städtisch anmutendem Angebot, ergänzt durch die unmittelbare Stadtnähe.

Davon profitieren auch die Bewohnerinnen und Bewohner des Neubaus «Dorado» an der Ecke Bruggstrasse/Hauptstrasse unweit des Dorfkentrums. Tramhaltestellen mit Direktanschluss zum Bahnhof SBB liegen ganz in der Nähe; die Autobahn A 18 ist in wenigen Minuten erreichbar.

**KONZEPT/ARCHITEKTUR** > Das Neubauprojekt «Dorado» umfasst 85 attraktive Mietwohnungen. Singles, Paare oder kleine Familien finden in den 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen oder in zwei Wohngemeinschaften ein ideales Zuhause. Moderne, individuelle Grundrisse erfüllen unterschiedlichste Wohnansprüche, ein gehobener Ausbaustandard garantiert eine hohe Wohnqualität. Die Wohnungen sind in den drei bis sechs Obergeschossen untergebracht, während im Erdgeschoss die AXA Versicherung eine Hauptagentur eröffnet hat. Im Untergeschoss befinden sich Parkplätze für Autos und Velos, darunter fünf Plätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie fünf weitere Reserve.

### LAGE DES BAUOBJEKTS

Hauptstrasse 53  
Bruggstrasse 1, 3, 5, 7  
4153 Reinach

Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert

[architectes.ch](http://www.architectes.ch)



Der Neubau besteht aus einem Stahlbetonklett und einer hinterlüfteten Betonfassade. Die ineinander verzahnten, nach Plan gefertigten Betonelemente sowie die Lamellenstoren und Holz-Metallfenster verleihen der Fassade ihr charakteristisches Aussehen. Die hochwertige, ästhetische Architektur zeugt bereits auf den ersten Blick vom schönen Wohnambiente. Gemütliche Loggien sowie ein schön gestalteter Innenhof mit Spielplatz, Brunnen, Bepflanzungen und Sitzplätzen unterstreichen das wunderbare Wohnfeeling.

**BESONDERHEITEN** > Mit der Überbauung Dorado hat der Totalunternehmer HRS Real Estate einen weiteren Beweis für seine bekannte volle Kosten-, Qualitäts- und Termingarantie abgeliefert. Ein solches Gebäude in nur gerade 19,5 Monaten zu bauen, ist eine echte Parforceleistung. Wegen der engen Terminplanung wurde parallel zum Rohbau bereits mit dem Innenausbau begonnen.

Vor dem Baubeginn wurden Altbauten abgebrochen. Ein altes Haus musste vorerst stehen bleiben, weil die Stromversorgung für die Tramlinie daran befestigt war. Zudem mussten Altlasten entsorgt und archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

**ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT** > Die Energieversorgung erfolgt über zwei Wärmepumpen, gespeist von 35 Wärmesonden, die bis 220 Meter tief in die Erde ragen. Die Wohnungen werden über Fussbodenheizungen mit Wärme versorgt.

Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 66 Kilowattpeak produziert auf dem begrünten Dach umweltfreundlichen Strom. Das Gebäude ist äusserst energieeffizient, erfüllt die strengen Anforderungen von Minergie P®, wurde in Anlehnung an Minergie Eco gebaut und mit einer Dachwasserversickerung versehen.



#### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	38 Mio.
Grundstücksfläche	5'350 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	9'024 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	44'367 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG, 1 EG, 6 OG
Aufteilung der Flächen	Gewerbe: 524 m <sup>2</sup> Wohnungen: 6'000 m <sup>2</sup>
Aufteilung der Wohnungen	Total: 85 1½ Zimmer: 16 2½ Zimmer: 23 3½ Zimmer: 30 4½ Zimmer: 14 Wohngemeinschaft: 2
Parkplätze Autos	93 (1 Mobility) im UG
Parkplätze Velos	450 Plätze im UG (Doppelstockplätze in jedem der 7 Treppenhäuser, Veloständer im Aussenbereich)