



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



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 ²
Bruttogeschossfläche	9'024 m ²
SIA-Volumen	44'367 m ³
Etagen	1 UG, 1 EG, 6 OG
Aufteilung der Flächen	Gewerbe: 524 m ² Wohnungen: 6'000 m ²
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)