



# SEYIS

## NEUBAU 3 MEHRFAMILIENHÄUSER MÜNCHENSTEIN – BL

Nr. 10156D

**Bauherrschaft**  
Vaudoise Versicherungen  
Avenue de Cour 41  
1007 Lausanne

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

**Architekt**  
SSA Architekten AG BSA SIA  
Horburgstrasse 5  
4057 Basel

**Bauingenieur**  
Jauslin Stebler AG  
Gartenstrasse 15  
4132 Muttenz

**Elektro- und HLKS-Ingenieur**  
Gruner Gruneko AG  
St. Jakobs-Strasse 199  
4020 Basel

**Geotechnik**  
Kiefer & Studer AG  
Geotechniker SIA USIC  
Bruggstrasse 12a  
4153 Reinach

**Landschaftsarchitekt**  
Fontana Landschaftsarchitektur  
Murbacherstrasse 34  
4056 Basel

**Lage des Bauobjektes**  
Karl Loeliger-Strasse 16, 18, 20,  
4142 Münchenstein

**Planung**  
2017

**Ausführung**  
1. Januar 2018 bis 30. April 2019



### LAGE / GESCHICHTE

In Münchenstein (BL), einer Basler Vorortsgemeinde mit knapp 12000 Einwohnerinnen und Einwohnern, lebt man in der Nähe zur Stadt und zur Natur. An der Karl Loeliger-Strasse, an schöner Hanglage am südlichen Dorfrand, hat die Totalunternehmerin Losinger Marazzi die Überbauung Seyis mit 45 Mietwohnungen realisiert. Die S-Bahn und die Tramlinie mit Direktverbindungen nach Basel sind nur einige Gehminuten entfernt.

### KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die drei identischen Häuser der Überbauung Seyis bestehen aus einer klassischen Betontragstruktur und verputzten Fassaden mit Besenstrich. Jedes der drei Häuser beherbergt 15 Wohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern, wobei im dritten Stock jeweils vier Attikas untergebracht sind. Zu jeder der rollstuhlgängigen Wohnungen gehört eine Loggia oder eine Dachterrasse. Die meisten Wohnungen sind nach zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet;

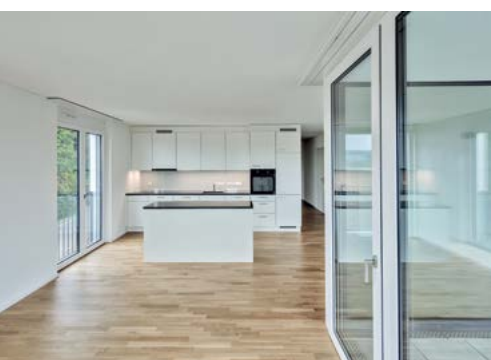
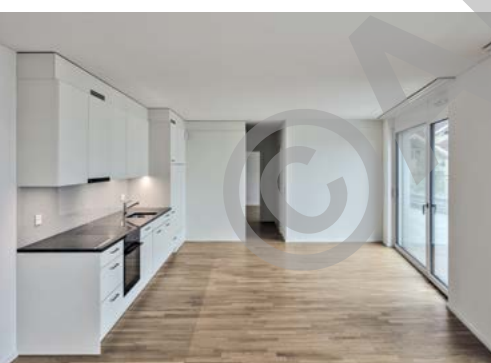


In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





raumhohe Fenster sorgen für viel Licht und freie Blicke nach draussen. Eine Einstellhalle mit Auto- und Veloparkplätzen sowie Besucherparkplätze runden das Angebot ab.

#### BESONDERHEITEN

Aufgrund des schlechten Baugrunds und der Hanglage waren spezielle Tiefbaumassnahmen erforderlich. Um die Nachbarschaft vor Lärm und Vibrationen zu schützen, hat die Totalunternehmerin auf Pfähle zur Baugrubensicherung verzichtet. Stattdessen wurde eine temporäre Nagelwand erstellt, die mit Ankern horizontal festgemacht wurde. Da die Anker bis zu neun Meter in die Nachbargrundstücke hineinragten, waren entsprechende Vereinbarungen mit den Grundeigentümern nötig. Vor der Nagelwand wurden dann eine Stützmauer und das Flachfundament gebaut.

Die Tiefbaumassnahmen und Vereinbarungen mit den Nachbarn haben den Baufortschritt um zwei Monate verzögert. Zusätzlich mussten wegen Platzmangel die Baukräne im Fundament der Tiefgarage platziert werden. Um Zeit aufzuholen, wurde teilweise mit vorgefertigten Bauelementen gearbeitet. So konnte der Übergabetermin trotzdem eingehalten werden.

#### ENERGIEKONZEPT

Die Überbauung Seyis trägt das MINERGIE®-Label. Für die 45 Wohnungen wurde ein innovatives, umweltfreundliches Energiekonzept erstellt. Die Energie stammt hauptsächlich aus einer thermischen Solaranlage, unterstützt von einer Monoblock-Wärmepumpe. Die Anlage nutzt die Abwärme aus dem Wohnbereich, indem sie in Nasszellen, Küchen und Reduits die Abluft einsaugt und dem Monoblock zuführt. Zur Abdeckung von Spitzenzeiten wurde eine Pelletheizung installiert.



#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	4029 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	6545 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	20797 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG + 1 EG + 3 OG (Attika im 3. OG)
Anzahl Wohnungen	15 pro Haus, total 45
Aufteilung der Wohnungen	
2½-Zimmer-Wohnungen	15
3½-Zimmer-Wohnungen	18
4½-Zimmer-Wohnungen	12 (Attikas)
Wohnfläche total	4034 m <sup>2</sup>
Autoparkplätze	
aussen	12
innen	49
Veloparkplätze	85
(verteilt auf die Untergeschosse der drei Häuser)	

#### NACHHALTIGKEIT

Label MINERGIE

Umweltfreundliches Energiekonzept aus Solaranlage, Monoblock-Wärmepumpe (mit Wärmerückgewinnung aus dem Wohnbereich) und Pelletheizung