WINZERPARK

ÜBERBAUUNG FÜR BETREUTES WOHNEN, GASTRONOMIE UND WELLNESS 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
Gewerbestrasse 2
4415 Lausen

HLK-Ingenieur
Herrmann + Partner
Energietechnik GmbH
Kanonengasse 23
4051 Basel

Geotechnik
Kiefer & Studer AG
Bruggstrasse 12a
4153 Reinach

Bauphysik
Ehrsam 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 Dorfzentrum 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 betreutes Wohnen, Gastronomie und Wellness steht am Winzerweg auf dem Gelände der Industriellenfamilie 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 betreutes 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.



In der Schweiz produziert

Architectes.ch









Die Villa ist vom Eingang der Anlage am Winzerweg aus sichtbar. Die Überdeckung der Tiefgarage hinter der Villa auf der Parkseite dient als Aussensitzplatz, der Bereich über der Garage im Hofbereich der Villa als Vorplatz und Vorfahrt des zentralen Eingangsbereichs für Gastronomie, Wellness und Verwaltung. Der Wellnessbereich befindet sich in einem eingeschossigen Ergänzungsbau, der mit dem Garagentrakt verbunden wird, die L-Form der historischen Anlage ergänzt und den Vorplatz vor dem Eingang umschliesst.

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.

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 Baumpfleger 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 Rückbaumassnahmen 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.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Mit Ausnahme der Villa und ihres Küchenanbaus 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. Drei 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.





PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	**32 Mio**
Grundstücksfläche	**15 778 m²**
Bruttogeschossfläche	**10 150 m²**
SIA-Volumen	**57 508 m³**
Etagen	**1 UG**
	1 EG
	5 OG
Anzahl Wohnungen	
- 2½, 3½ und 4 ½ Zimmer	**60**
Parkplätze	
- Tiefgarage	**132**

Architekturbau EDIDA SA 1020 Renens – © L. Guillemin November 2021
8197/ RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr