

Ein Projekt – zwei Bauherren

Prisca Baechinger

Vom Schrebergarten zum Wohnen



Zwischen der Grammetstrasse und der Heidenlochstrasse in Liestal ist auf rund 17 000 m² Fläche die neue Wohnsiedlung «Grammet» mit 168 Mietwohnungen, einem Doppelkindergarten und einer Unterniveaugarage entstanden.

Das Areal in Liestal liegt in der Wohn- und Geschäftszone drei, welches mit einer sogenannten Quartierplanpflicht entwickelt werden musste. Im Auftrag der Bürgergemeinde Liestal hat die Eiffage Suisse AG, Basel, vertreten durch die First Site Invest AG, Basel, die Wohnsiedlung konzipiert und geplant. Bauherr von Haus 1 ist die Bürgergemeinde Liestal, das Haus 2 wurde von der Credit Suisse Funds AG erstellt.

In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2014 ein Architekturwettbewerb durchgeführt an dem sich 10 Architekturbüros beteiligten. Auf der Grundlage des Siegerprojektes «gloamy morning» von Knapkiewicz & Fickert wurde der Quartierplan mit der Wohnüberbauung ausgearbeitet und von den Behörden bewilligt. Die Bauträgerschaft hat die Otto Partner Architekten AG, Liestal, mit der Ausarbeitung des Bauprojektes und der weiteren Planung auf der Basis des Siegerprojektes beauftragt. Eiffage Suisse AG, Geschäftsstelle Basel, realisierte die moderne Wohnsiedlung als ausführende Totalunternehmung.

Am 14. Mai 2018 erfolgte der traditionelle Spatenstich. Innerhalb von zweieinhalb Jahren wurde das Bauwerk ausgeführt und die Wohnungen konnten am 1. November und 1. Dezember 2020 bezogen werden. Der Bezug des Kindergartens in Haus 1 erfolgte ebenfalls am 1. Dezember 2020. Die Umgebungsarbeiten wurden im Frühjahr 2021 fertiggestellt.

Wohnkomfort

Die Wohnüberbauung besteht aus zwei mehrfach abgewinkelten, vier- bis fünfstöckigen Baukörpern, die sich um Grünflächen, Wege und Verweilplätze gruppieren. Die Fassade aus hellem Klinker verleiht dem Ensemble einen charmanten, leicht verspielten Ausdruck. Die Variantenreichen Innenausbau-Konzepte verleihen den Wohnungen individuellen Charakter. Die Mietwohnungen eignen sich für Singles, Paare und Familien. Der begrünte Innenhof als

grosszügiges Herzstück ermöglicht Begegnungen und lädt zum Verweilen.

Sämtliche Wohnungen sind nach modernen Standards ausgeführt. Dazu gehören unter anderem eine intelligente Wohnungssystem-Steuerung mit Panel an der Wand, Laptop oder Smartphone, Glasfaseranschluss bis in jede Wohnung. Jede Einheit, vom Erdgeschoss bis ins 5. Obergeschoss, verfügt über mindestens einen privaten Aussenraum. Ein Behindertengerechter Personenaufzug erschliesst die Wohnungen vom Ga-

■ Die hochwertigen und Variantenreichen Innenausbau-Konzepte verleihen den Wohnungen individuellen Charakter. (Visualisierungen: First Site Invest AG)



ragen- bis ins Dachgeschoss. Der Velokeller verfügt über einen Waschplatz für die Veloreinigung. Die zentral gelegene Paketpost-Anlage in den Passagen entspricht der heutigen Lebensart der Mieterschaft.

Haus 1

Der Bodenbelag aus hellen Feinsteinzeugplatten und die weissen Wände sorgen für ein modernes Wohngefühl. Alle Schlafzimmer verfügen über Parkettböden. Die Küche mit Silestone-Abdeckung und hochwertigen Miele-Geräten besticht durch ihr edles Design und ist dennoch praktisch im Alltag: Die fingerabdruckresistente Lackveredelung verringert den Reinigungsaufwand erheblich. Die Balkonverglasung bei allen westorientierten Balkonen lässt auch in der kühleren Jahreszeit eine Nutzung zu.

Haus 2

Hochwertiges Eichenparkett, in den Wohnräumen und in den Schlafzimmern naturbelassen, bringt ein warmes, natürliches Ambiente in die Räume. Die Küchenabdeckung aus Granit und hochwertige Miele-Geräte, schaffen einen sanften Kontrast zum edlen

Holz. Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Sitzplatz oder Balkon.

Nachhaltigkeit

Die Wärme- und Warmwassererzeugung in Haus 1 ist mittels Fernwärme sichergestellt. In Haus 2 erfolgt die Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Warmwasser mittels Fernwärme. In den Sommermonaten können die Sonden in Haus 2 zur Kühlung der Wohnräume eingesetzt werden. Die Wärmeverteilung bei allen Wohnungen erfolgt via Fussbodenheizung. Die kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für hohen Wohnkomfort.

Die Gebäudedächer sind intensiv begrünt mit Bereichen für eine Photovoltaikanlage. Parkplätze für Elektrofahrzeuge stehen zur Verfügung. Haus 1 entspricht dem Minergie-Standard, Haus 2 entspricht dem Minergie-Standard und wurde zusätzlich mit dem Schweizer Gütesiegel «green property» für nachhaltige Immobilien des Credit Suisse Asset Management versehen. Das Gütesiegel setzt hohe Massstäbe für einen nachhaltigen Umgang mit Liegenschaften. ■

Bauherrschaft

Credit Suisse Real Estate Fund Green Property, ein Immobilienfonds der Credit Suisse Asset Management AG

Bürgergemeinde Liestal, Rosenstrasse 14, 4410 Liestal

Totalunternehmung

Eiffage Suisse AG, Margarethenstrasse 38, 4053 Basel
www.eiffage.ch

Arealentwicklung

Eiffage Suisse AG, vertreten durch First Site Invest AG, Rittergasse 20, 4051 Basel, www.fsiag.ch

Architektur

Wohnüberbauung: Otto Partner Architekten AG
Benzburweg 30, 4410 Liestal, www.ottopartner.ch

Kindergarten: Baumann & Porchet GmbH Architekten
Lausenerstrasse 31, 4410 Liestal
www.baumann-porchet.ch

Ingenieure

Bauingenieur:
Holinger AG, 4410 Liestal

Elektroingenieur:
Scherler AG, 4053 Basel

HLK-Ingenieur:
Triplan Gebäudetechnik AG, 4153 Reinach

Lüftungsplaner:
Eicher + Pauli AG, 4410 Liestal

Sanitärplaner:
Sanplan Ingenieure AG, 4415 Lausen

Heizungsplaner:
Scholer & Blätter AG, 4410 Liestal

Geologe:
Geotechnisches Institut AG, 4053 Basel

Bauphysik & Akustik:
Gartenmann Engineering AG, 4052 Basel

Geometer:
Jermann Ingenieure + Geometer AG, 4410 Liestal

Landschaftsarchitekt:
SKK Landschaftsarchitekten AG, 5430 Wettingen

Fachplaner Brandschutz:
Febo Brandschutz GmbH, 4142 Münchenstein

Inserenten

RWD Schlatter AG, Roggwil
Simfloc GmbH, Frauenkappelen



Zahlen und Fakten «Grammet»

Anzahl Baukörper	2
Doppelkindergarten	1
Gebäudevolumen nach SIA 416	93 000 m³
Bruttogeschossflächen	19 781 m²

Wohnungsspiegel 168 Mietwohnungen:

1,5 Zimmer-Whg	9	2,5 Zimmer-Whg	37
3,5 Zimmer-Whg	66	4,5 Zimmer-Whg	52
5,5 Zimmer-Whg	4		

Parkplätze Unterniveaugarage: 179

Besucher-PP: 53, davon 26 aussen

Motorrad-PP 18, Velo-PP 454, davon 118 aussen

Inserat RWD Schlatter AG, Roggwil

Inserat Simfloc GmbH, Frauenkappelen