



KIRCHGASSE



Ein Wohnbauprojekt mit Identität

Das Neubauprojekt Kirchgasse

Das Architektenprojekt von Burckhardt Architektur AG wurde in enger Zusammenarbeit mit der Landeigentümerin Peha-Holding AG und der Gemeinde Reinach entwickelt. Es umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mitten im Zentrum von Reinach mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen, eine Dienstleistungsfläche im Erdgeschoss des Punkthauses, sowie eine Autoeinstellhalle mit 22 Autoeinstellplätzen im Untergeschoss.

Lage im Herzen von Reinach

Das Areal zeichnet sich durch seine äusserst zentrale Lage zum Ortszentrum mit diversen Versorgungs- und Dienstleistungsgeschäften, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das übergeordnete Strassennetz sowie durch die kurze Distanz zu den Naherholungsräumen östlich und westlich der Gemeinde

Reinach aus. Aufgrund der Lage zwischen dem historischen Ortskern sowie den Wohn- und Geschäftszonen von unterschiedlicher Geschossigkeit bietet sich hier die Gelegenheit, einen Übergang zwischen diesen verschiedenen Bebauungstypen und zugleich auch eine Aufwertung des Quartiers bezüglich der Nutzung, des Grün- und des Strassenraums sowie eine bessere Ausnutzung des vorhandenen Baulands zu schaffen.

Identität und Charakter

Das an der Hauptstrasse liegende Punkthaus knüpft mit der kubischen Gestaltung an die Charakteristik der Reinacher Zentrumsbauten an – das entlang der Kirchgasse geplante Langhaus nimmt mit dem Satteldach die Strukturen des gewachsenen Ortskerns auf. Zusammen vermag das Ensemble zwischen den beiden Bebauungsstrukturen zu vermitteln.

Architektur mit Charakter



struktur
Charakter

Lebensqualität in Reinach

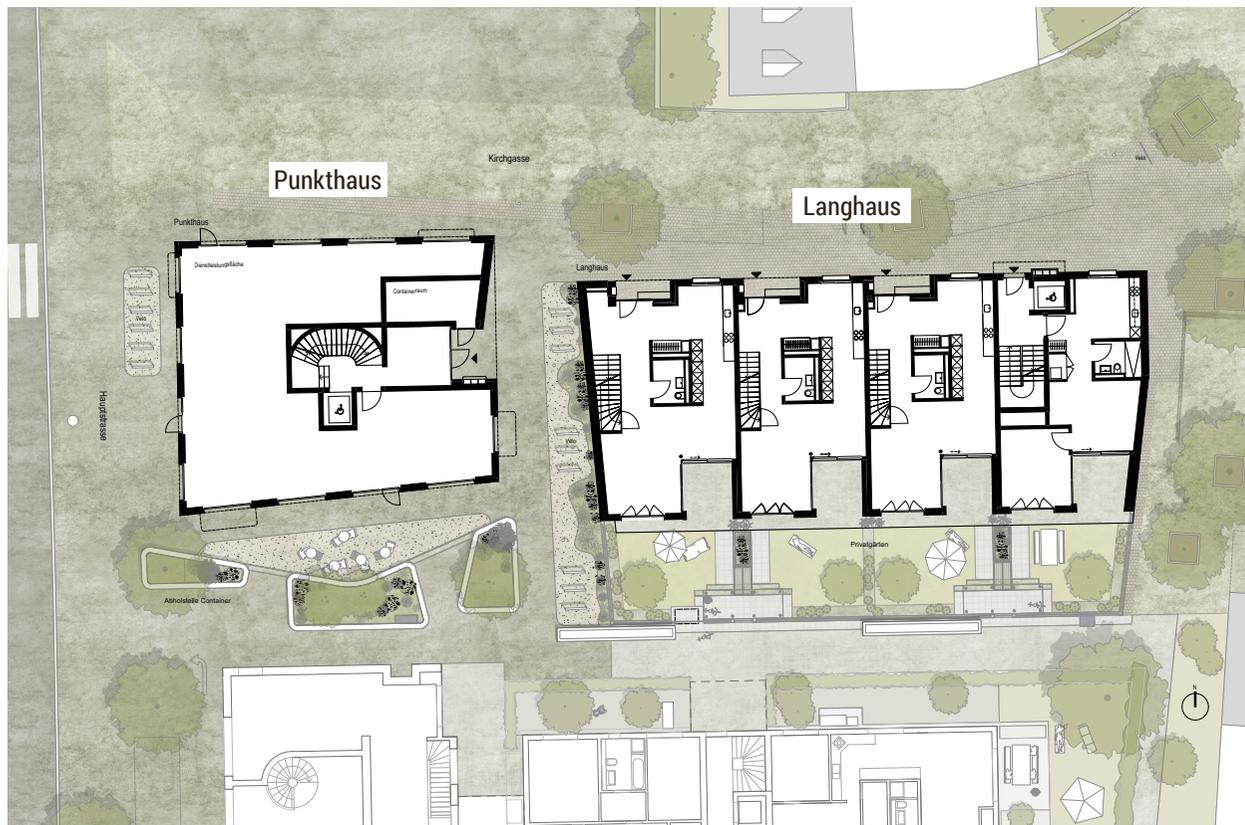
Reinach - lebendig und vertraut

Die Gemeinde Reinach, «die Stadt vor der Stadt», liegt inmitten des schönen Birstals im Grossraum Basel und vereint die Qualitäten eines Dorfes mit den Angeboten einer Stadt. Der historische Dorfkern rund um die Kirche St. Niklaus und den Ernst-Feigenwinter-Platz mit dem Heimatmuseum weist noch einen charmanten Dorfcharakter auf – während die Flaniermeile entlang der Hauptstrasse mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Boutiquen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ein städtisch anmutendes Flair vermittelt. Man kennt sich hier im Zentrum, wo man ein paar Worte wechselt oder sich in einem der gemütlichen Cafés trifft.

Reinach bietet ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitangebot sowie ein aktives Vereinsleben. Natur- und Naherholungsräume sind schnell erreichbar. Das breite Schul- und Bildungsangebot umfasst neben Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen u.a. eine Musikschule sowie die International School Basel (IBS).

Die ÖV-Verbindungen sind bestens ausgebaut. Im Zentrum befinden sich mehrere Tram-/Busstationen und mit dem nahen Autobahnanschluss Reinach Süd steht für die Autofahrerinnen und Autofahrer eine schnelle und bequeme Verkehrsanbindung nach Basel oder in überregionale Gegenden zur Verfügung.

Aussenräume im Zentrum



Situation & Umgebung

Aussenraum und Umgebung

Aus der präzisen Setzung der beiden Gebäude entstehen drei unterschiedliche Aussenraumqualitäten:

- Eine öffentlich zugängliche und belebende Aufweitung des boulevardartigen Trottoirs entlang der Hauptstrasse mit dem darauf platzierten Punkthaus und der publikumsorientierten Erdgeschossfläche.
- Private Gartenbereiche als kleine Wohnoase inmitten des Dorfkerns im geschützten südlichen Bereich des Langhauses.
- Die Aufwertung und Aufweitung des angrenzenden Ernst-Feigenwinter-Platzes als öffentlicher Veranstaltungsort. Ein Dorfplatz, auf dem es mal ruhig ist oder auch mal festlich zugeht – wie beispielsweise an den monatlichen Markttagen.



Unterschiedliche Wohnungstypen

Wohnungen im Punkthaus

Das fünf-geschossige Punkthaus bietet sechs typgleiche 3.5-Zimmer Wohnungen mit Flächen von 95 und 102 m². Die Wohnungen sind modern, sehr komfortabel und jeweils nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, was in allen Räumen für ein helles, freundliches Ambiente sorgt. Eine Loggia und ein zusätzlicher kleinerer Balkon ergänzen diese attraktiven «Stadtwohnungen» und erweitern den Wohnraum nach aussen. Im fünften Obergeschoss erstreckt sich eine sehr exklusive Attikawohnung mit einem herrlichen Ausblick über die Dächer von Reinach.

Wohnungen im Langhaus

Das 4-geschossige Langhaus mit seinem Satteldach und den Laubengängen beherbergt sieben Maisonettewohnungen, die mit ihren eigenen Gartenflächen im Erdgeschoss, aber auch mit den Aussenräumen in den oberen Geschossen einen gewissen Reiheneinfamilienhaus-Charme verströmen. Des Weiteren werden noch zwei kompakte 2.5-Zimmer Wohnungen angeboten – eine im Erdgeschoss mit eigenem Garten und eine im ersten Obergeschoss mit schönem teilweise gedecktem Südbalkon.

Nachhaltigkeit

Ausbau / Ausstattung

Alle Wohnungen sind mit einem hochwertigen Innenausbau geplant – so wurden die Materialisierung und die Ausstattung der Küchen und der Nasszonen entsprechend sorgfältig vorausgewählt. Für Ihre Individualisierungswünsche steht Ihnen unser Architektenteam gerne zur Verfügung.

Nachhaltiges Energiekonzept

Das Projekt Kirchgasse wird nach Minergie-P ausgeführt und zertifiziert. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach, die kontrollierte Wohnungslüftung, die Wärmeerzeugung mittels Erdsondewärmepumpe und die Wärmeverteilung über die Fussbodenheizung, die Dreifachverglasung aller Fenster in sämtlichen Wohnungen sowie die Anschlussmöglichkeiten für E-Mobilität in der Einstellhalle und genügend, zum Teil gedeckte Veloabstellplätze entsprechen einem zeitgemässen und nachhaltigen Energiekonzept.

Wohnen in familiärer Umgebung

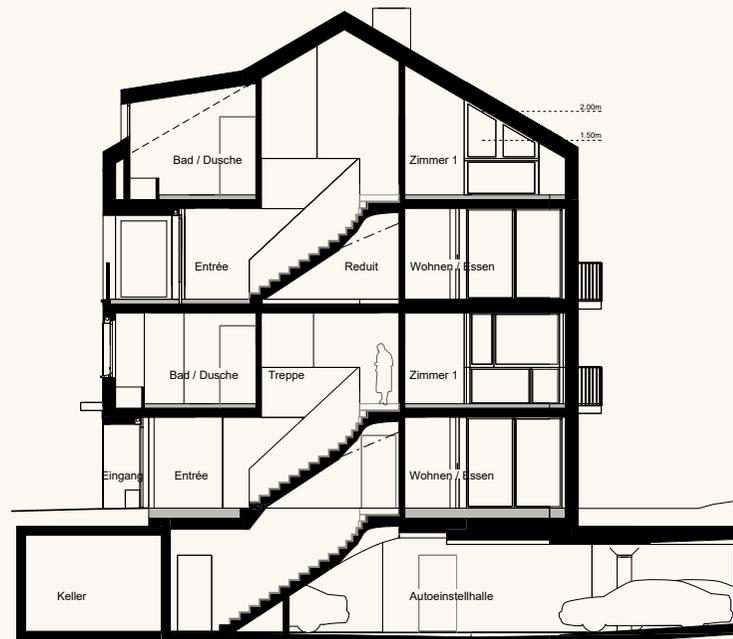


Langhaus, Obergeschoss

Das Langhaus

Angebot im Langhaus

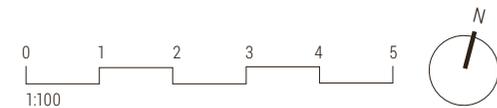
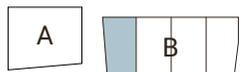
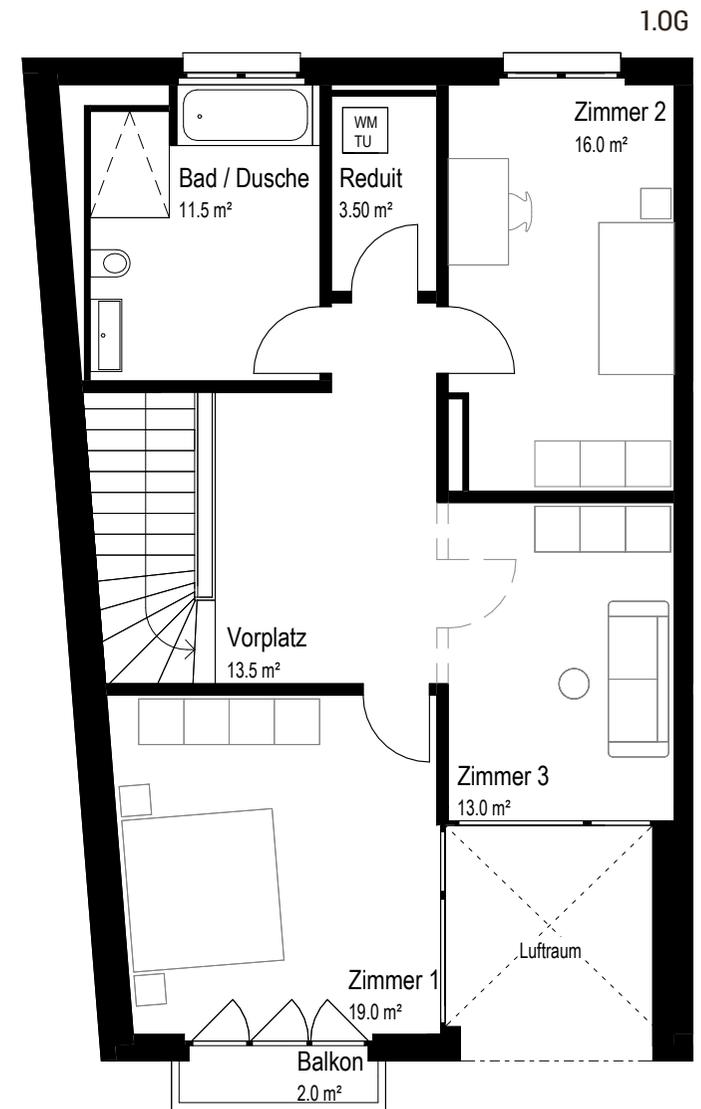
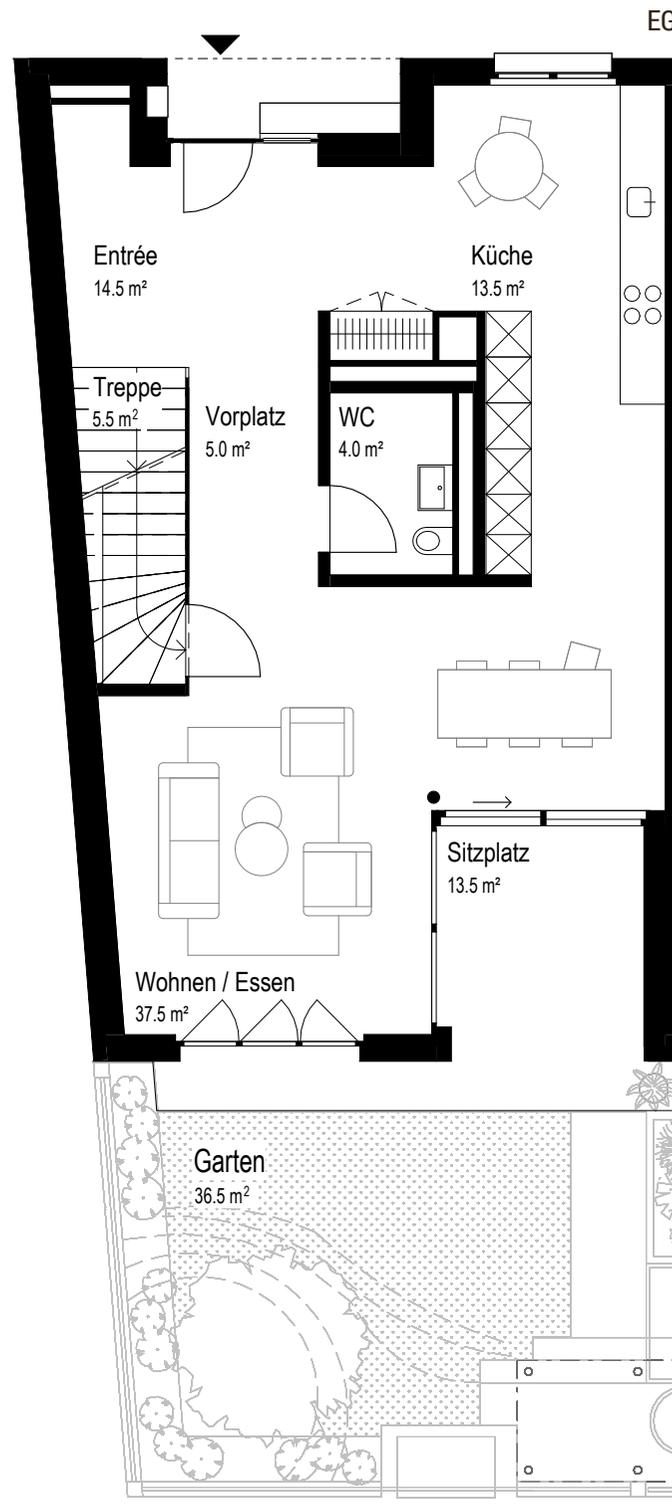
Etage	Wohnung	Fläche
EG + 1.OG	4.5-Zimmer	156.5
EG + 1.OG	4.5-Zimmer	139.5
EG + 1.OG	4.5-Zimmer	139.5
EG	2.5-Zimmer	57.5
1.OG	2.5-Zimmer	57.5
2.OG + 3.OG	4.5-Zimmer	150.0
2.OG + 3.OG	4.5-Zimmer	132.0
2.OG + 3.OG	4.5-Zimmer	132.0
2.OG + 3.OG	4.5-Zimmer	139.5
UG	Kellerräume + Einstellhalle	



Langhaus Schnitt

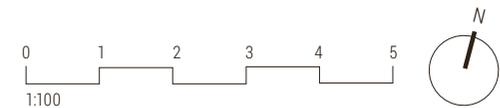
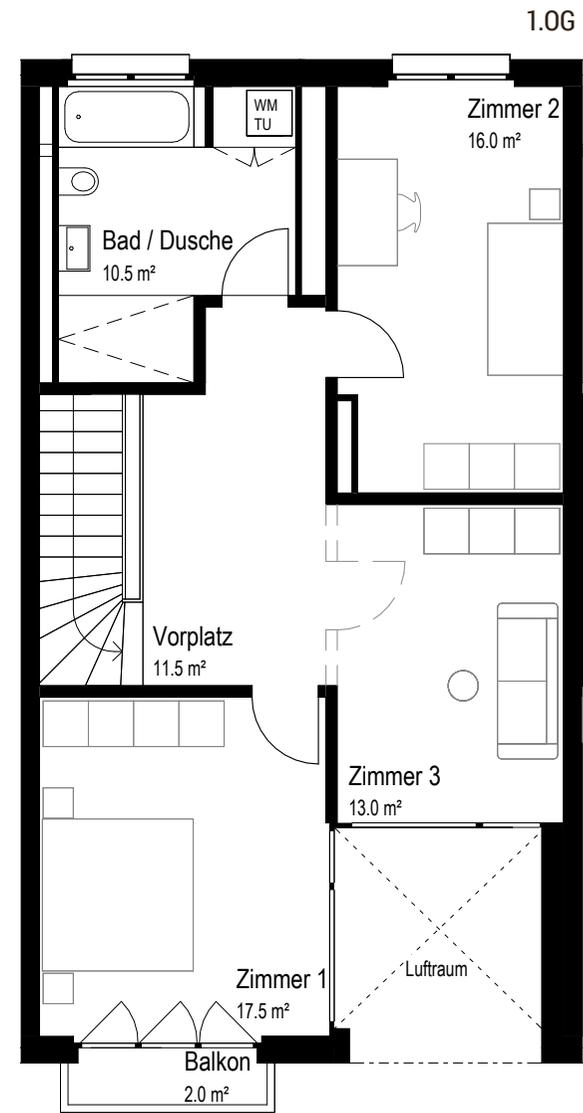
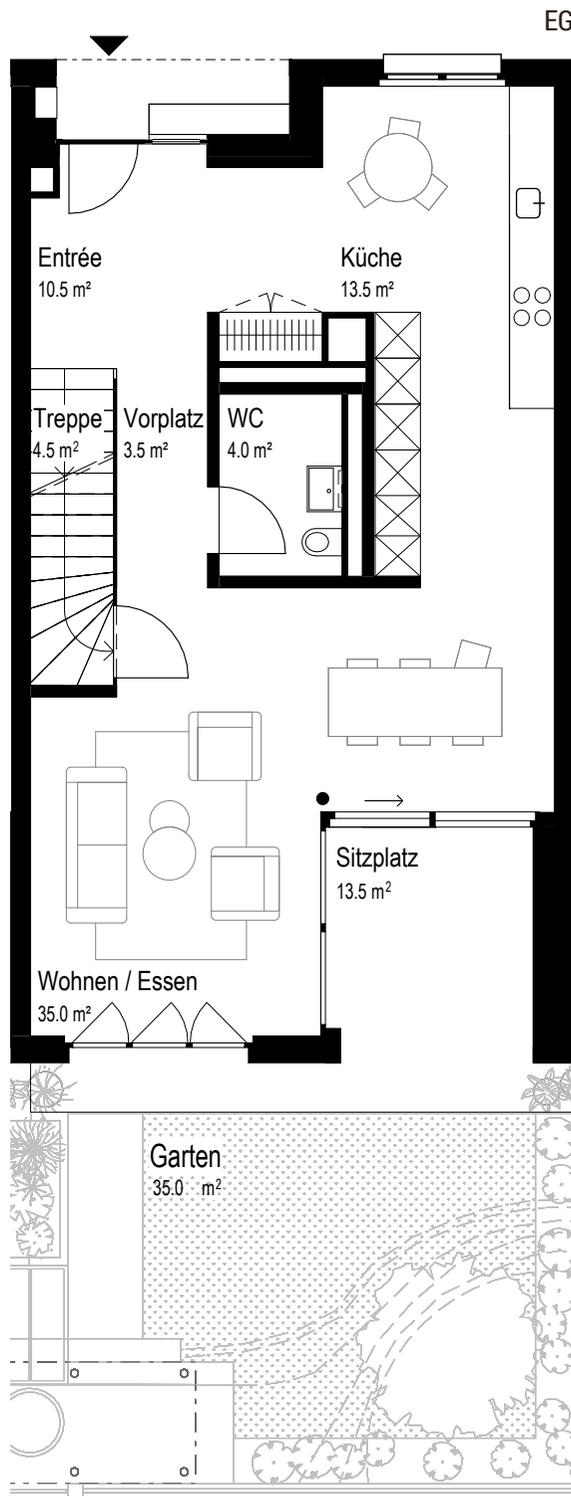
B_0.1 Garten-Maisonette

Langhaus	EG + 1.OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	156.5 m ²
Balkon	2.0 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Garten	36.5 m ²



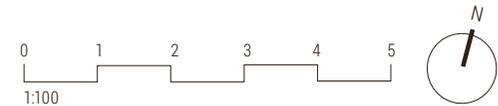
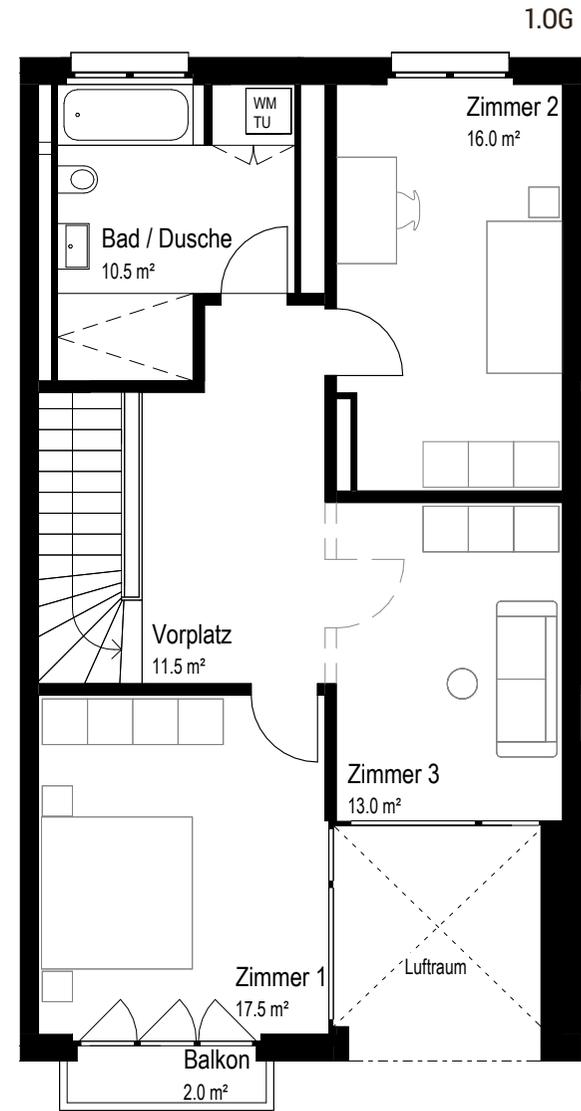
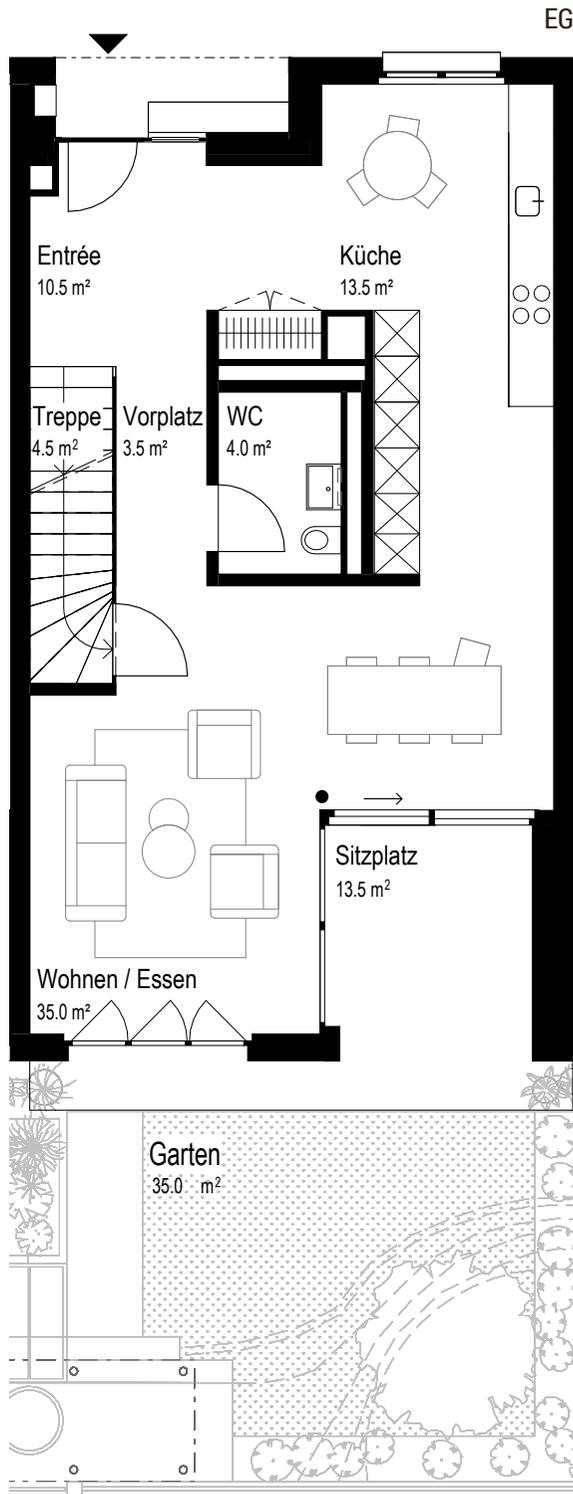
B_0.2 Garten-Maisonette

Langhaus	EG + 1.OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	139.5 m ²
Balkon	2.0 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Garten	35.0 m ²



B_0.3 Garten-Maisonette

Langhaus	EG + 1.OG
Zimmer	4.5
Wohnfläche	139.5 m ²
Balkon	2.0 m ²
Sitzplatz	13.5 m ²
Garten	35.5 m ²

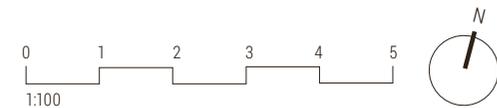
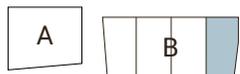
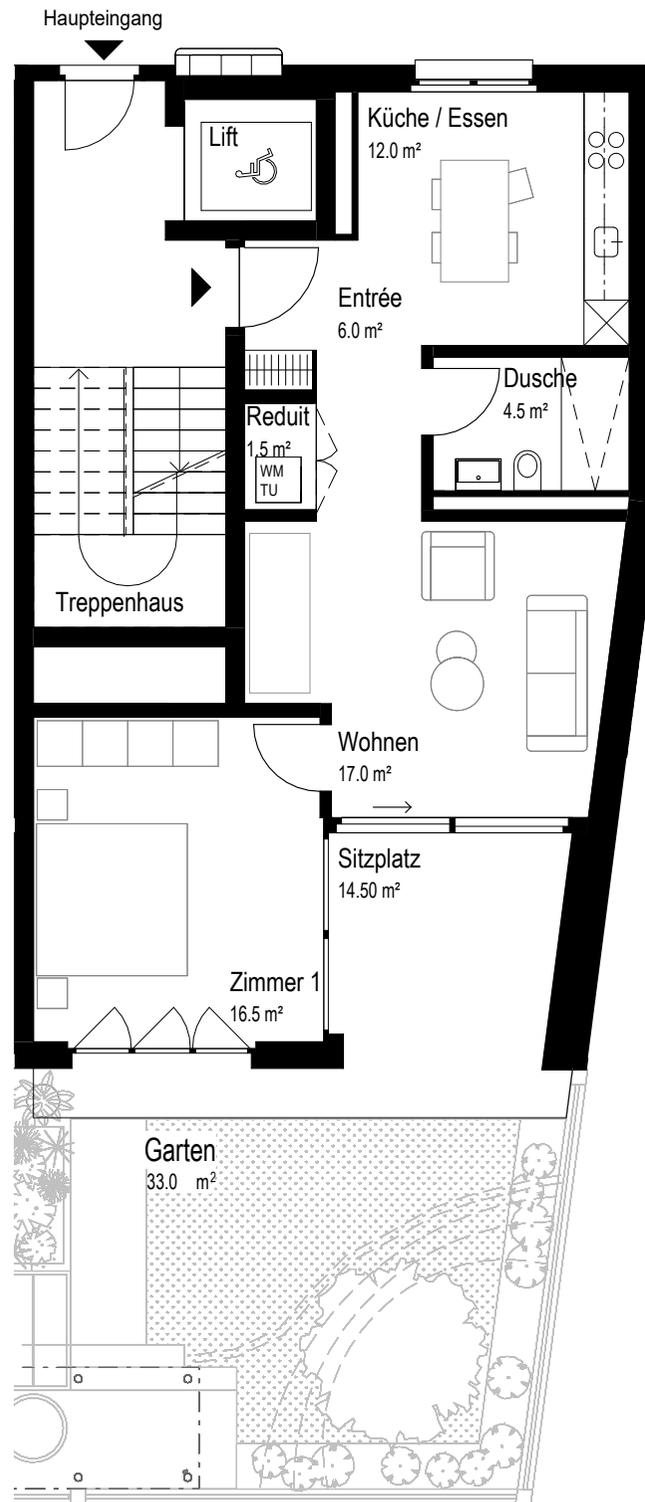




Langhaus, Maisonettwohnung, Bad im Obergeschoss

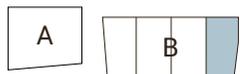
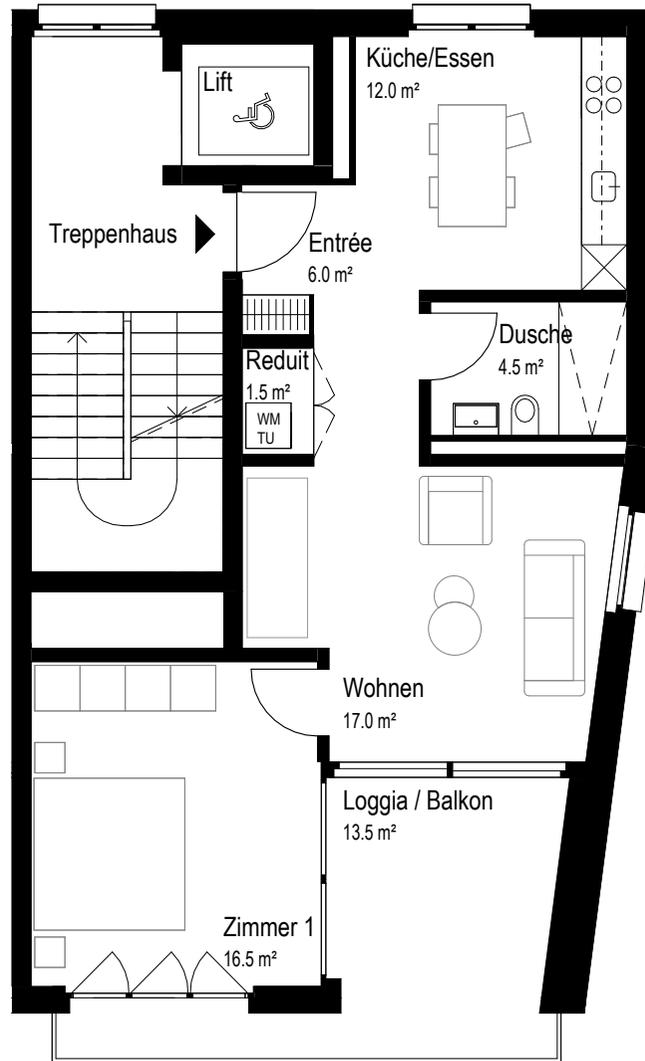
B_0.4 Gartenwohnung

Langhaus	EG
Zimmer	2.5
Wohnfläche	57.5 m ²
Sitzplatz	14.5 m ²
Garten	33.0 m ²

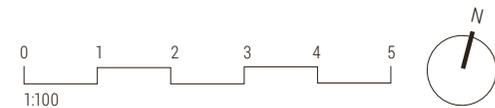


B_1.4 Geschosswohnung

Langhaus	1.0G
Zimmer	2.5
Wohnfläche	57.5 m ²
Loggia/Balkon	13.5 m ²

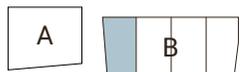
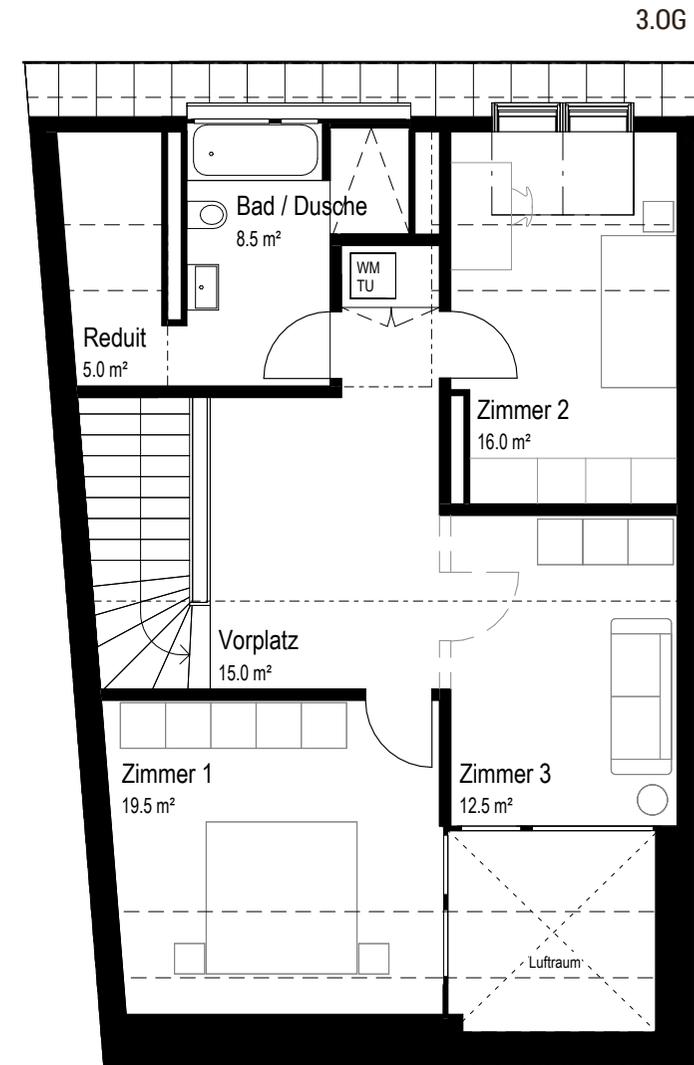
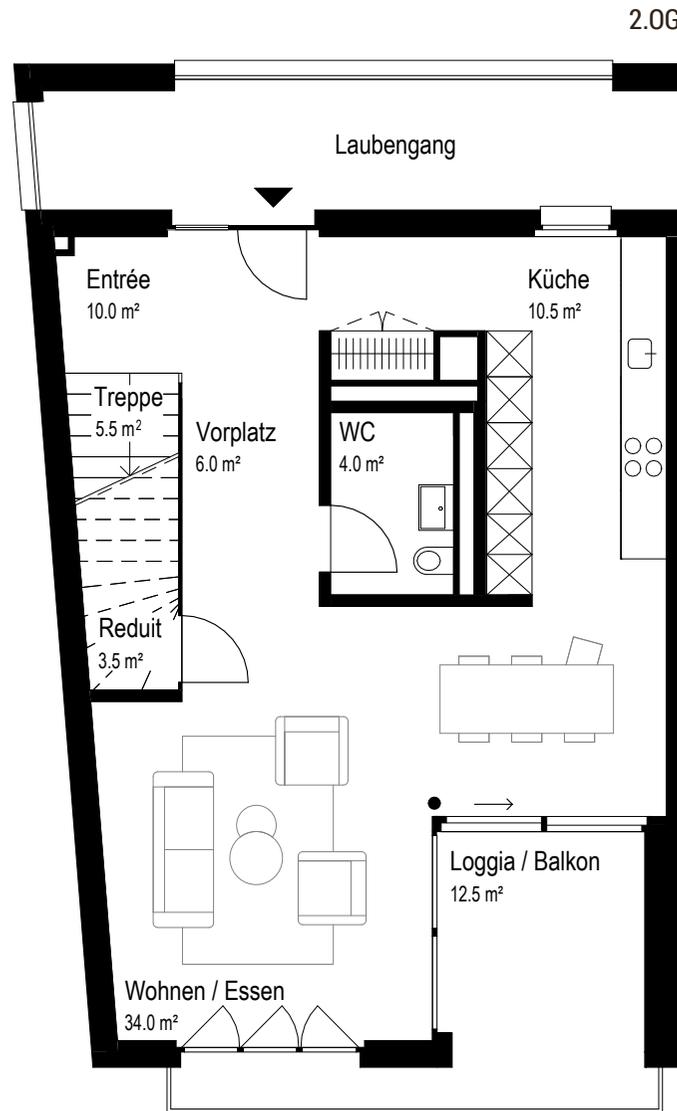


Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.

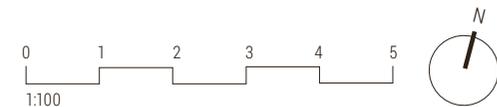


B_2.1 Maisonnettewohnung

Langhaus 2.0G + 3.0G
 Zimmer 4.5
 Wohnfläche 150.0 m²
 Loggia / Balkon 12.5 m²

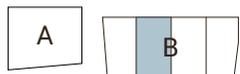
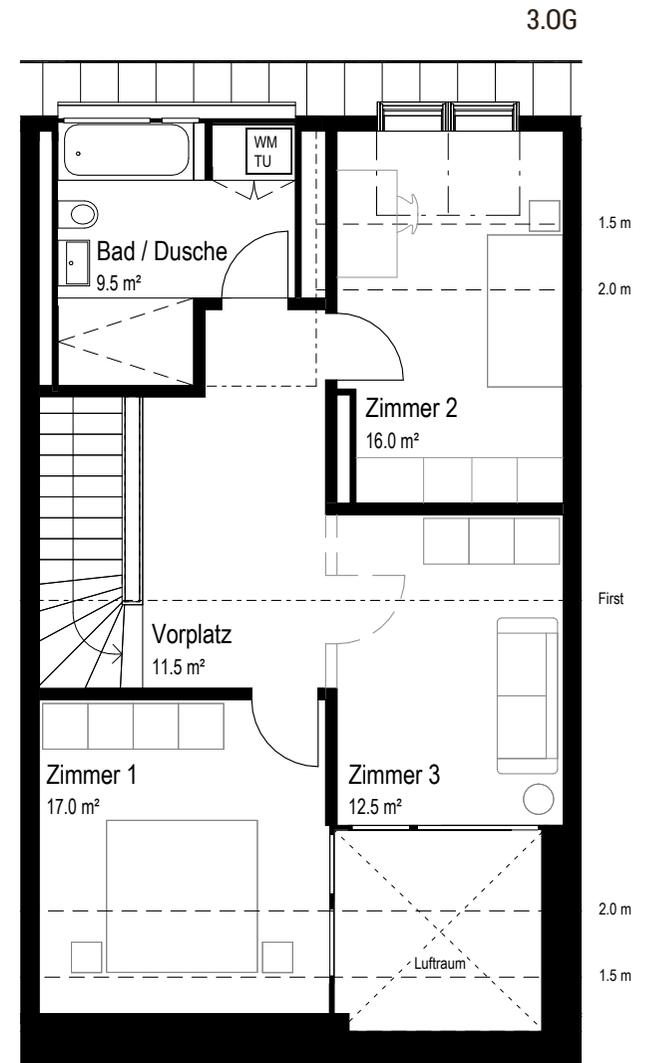
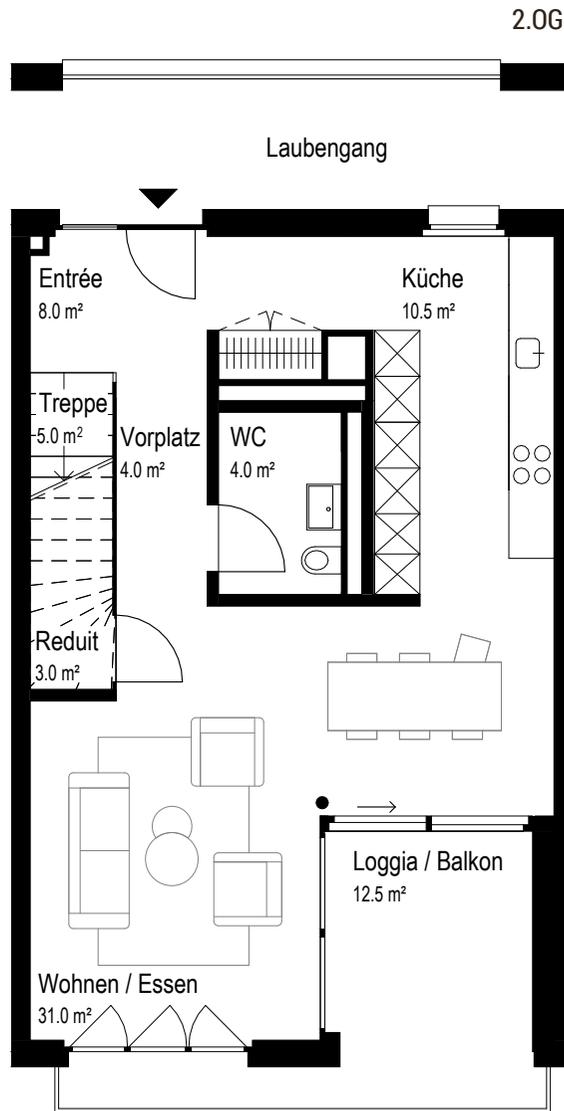


Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.

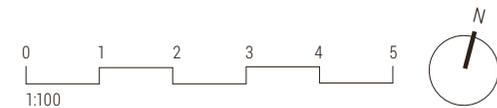


B_2.2 Maisonnettewohnung

Langhaus 2.0G + 3.0G
 Zimmer 4.5
 Wohnfläche 132.0 m²
 Loggia / Balkon 12.5 m²

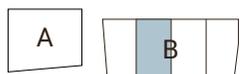
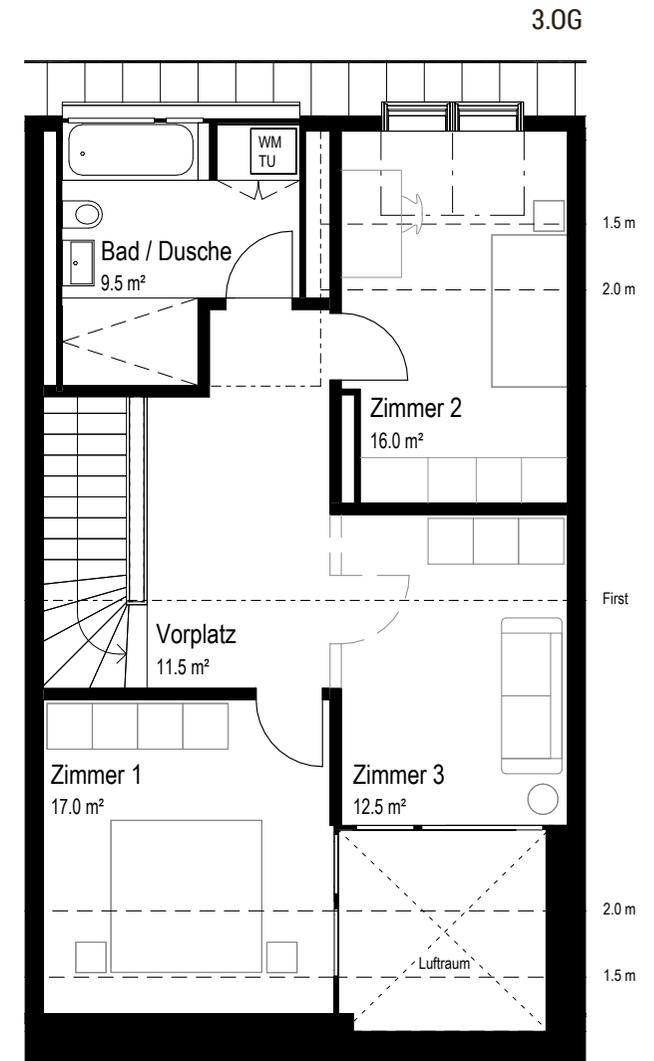
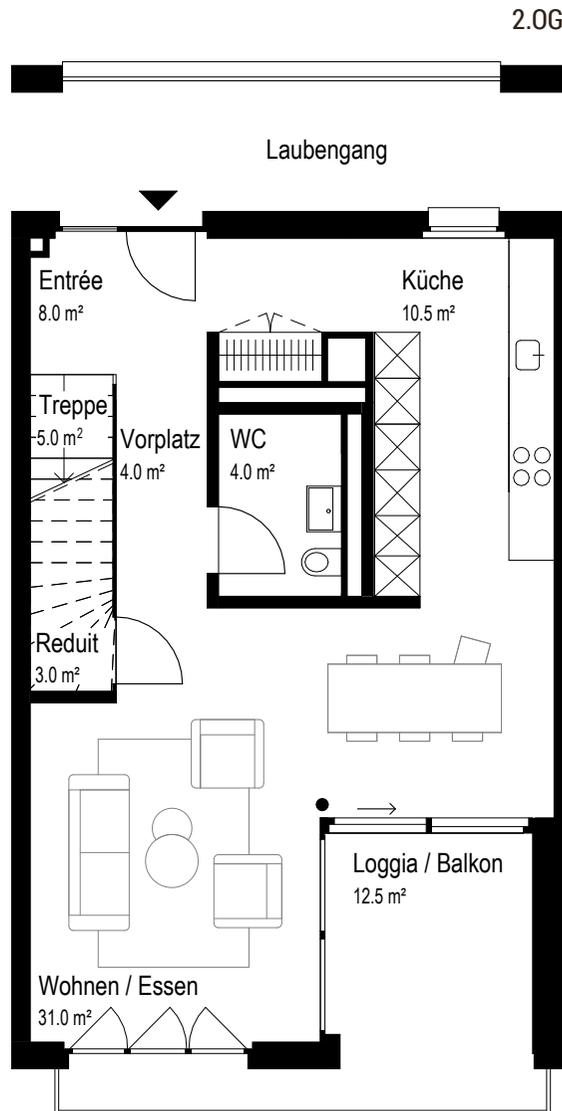


Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.

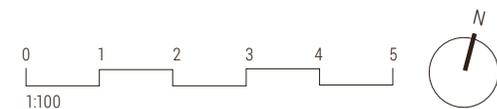


B_2.3 Maisonnettewohnung

Langhaus 2.0G + 3.0G
 Zimmer 4.5
 Wohnfläche 132.0 m²
 Loggia / Balkon 12.5 m²



Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.

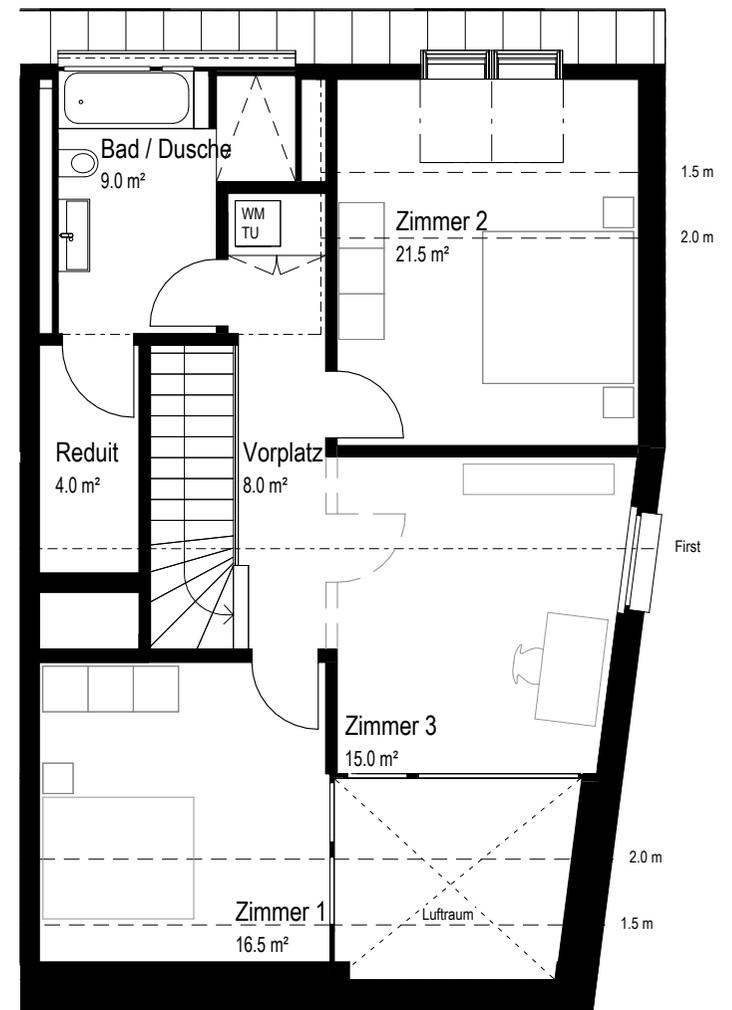
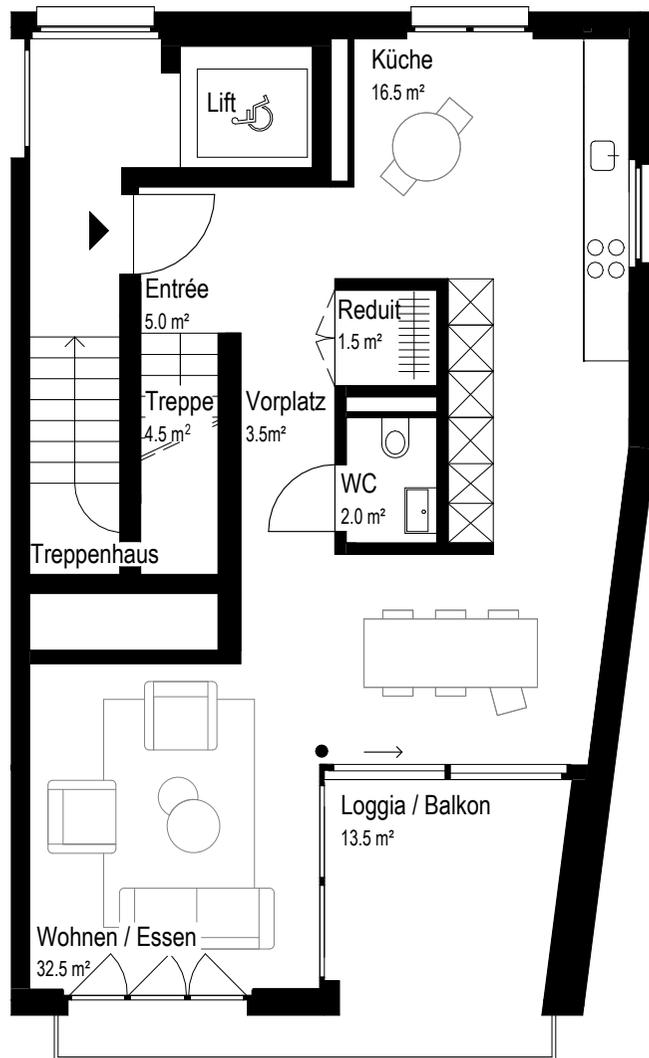


B_2.4 Maisonnettewohnung

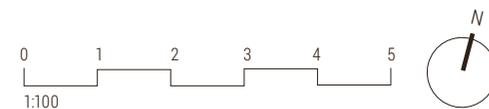
Langhaus 2.0G + 3.0G
 Zimmer 4.5
 Wohnfläche 139.5m²
 Loggia / Balkon 13.5 m²

2.0G

3.0G



Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.





Langhaus, 2. Obergeschoss

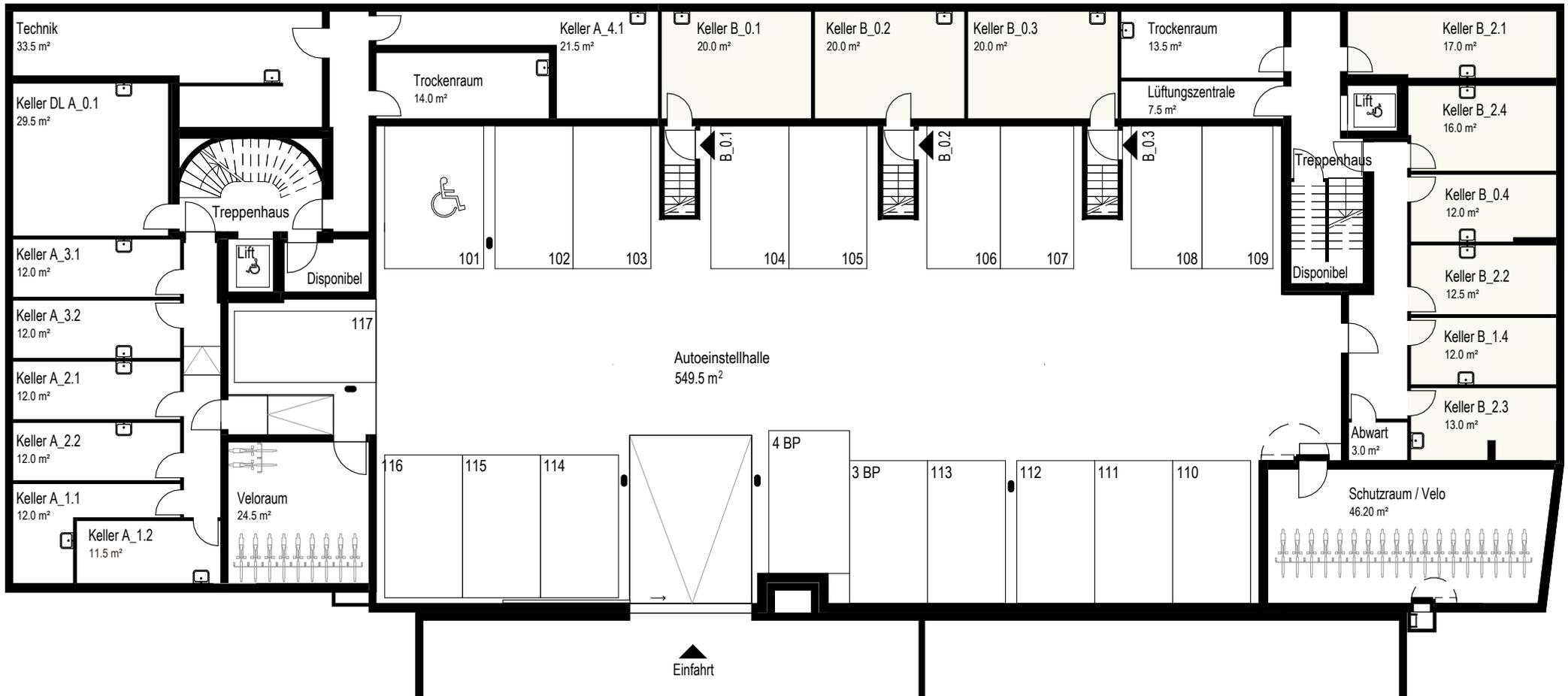


Langhaus, Erdgeschoss

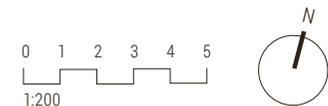


Langhaus, 3. Obergeschoss

Kellerräume
 Autoparkplätze
 Veloräume



Sämtliche Angaben und Kennzahlen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können in der Ausführungsphase leicht variieren.



Konstruktions- und Allgemeinbeschrieb

Kellergeschoss

Magerbetonunterlage und Bodenplatte in Beton.
Aussenwände in Beton, teilweise Perimeterdämmung.
Zwischenwände in Kalksandstein oder Beton.
Decken in Beton.
Lichtschächte in vorfabrizierten Betonelementen mit Gitterrost.

Erdgeschoss bis Attikageschoss

Aussenwände in Backstein oder Beton.
Fassade mit Aussenwärmedämmung.
Wohnungstrennwände in Beton.
Zwischenwände in Backstein oder Leichtbauwände.
Decken in Beton.

Dach

Punkthaus Flachdach mit Wärmedämmung, Dampfsperre, Abdichtung, Schutzlage und extensiver Begrünung.
Langhaus Satteldach mit Zwischensparrendämmung, Aufdachdämmung, Dampfsperre, Abdichtung, Dachdeckung.

Terrassen / Attikageschoss Punkthaus

Betondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutzlage, Holzbelag.

Balkone und Loggias Regelgeschosse

Betondecke mit Holzrost / Zementplatten

Laubengang

Betondecke, Dampfsperre, Wärmedämmung, Abdichtung, Schutzlage, Zementplatten.

Fenster

Holz- / Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung.
Drehflügel bzw. in jedem Raum ein Drehkipplügel.

Sonnenschutz

Fenster zu Loggia und Balkone

Aussenliegende textile Vertikalmarkisen, elektrisch betrieben.

Fenster in der äusseren Fassadenebene

Aussenliegende textile Vertikalmarkisen, elektrisch betrieben.

Balkone und Loggias

Aussenliegende textile Vertikalmarkisen, elektrisch betrieben
Regelgeschoss Punkthaus, Loggia mit zusätzlicher Knickarmmarkise.

Dachterrasse und Loggia Attika

Aussenliegende textile Vertikalmarkise, elektrisch betrieben.
Dachterrasse mit horizontalem Sonnenschutz.

Türen

Hauseingangstür

Metall-Türe mit Glaseinsatz und verglastem Beistoss.

Haustüren Maisonettewohnungen

Holztüre mit Fenster-Beistoss

Wohnungseingangstüren

Blendrahmentüre mit Spion, Türblatt beidseitig Eiche furniert.

Wohnungseingangstür bei Lift Attika

Blendrahmentür in Holz, Türblatt weiss gestrichen.

Innentüren

Holztüren mit Futter- und Verkleidung, Türblatt aus Röhrenspan, weiss.

Innentüren Keller

Stahlzargen, Türblatt aus Röhrenspan, weiss.

Treppenhäuser

Treppenläufe und Podeste in Beton mit Kunststeinplatten belegt. Treppengeländer Metallstaketen, Handlauf Metall.

Aufzugsanlage

Elektrische Personenaufzüge im Treppenhaus, Nutzlast ca. 630 kg, 8 Personen, rollstuhlgängig, ohne Liftüberfahrt.

Ausbaubeschrieb

Untergeschoss

Keller zu Wohnungen (unbeheizt)

Boden	Zementüberzug, gestrichen.
Wände	Beton oder Kalksandstein weiss gestrichen.
Decke	Beton roh.
Apparate	Ausgussbecken.

Erdgeschoss bis Dachgeschoss

Entrée / Wohnen / Essen

Boden	Eichenparkett, Sockelleiste Holz.
Wände	Weissputz und Variovlies weiss gestrichen.
Decke	Weissputz gestrichen.
Vorhangschienen	2 Schienen Unterputz.

Küche	Gemäss Plan und Beschrieb Küchenbauer.
Boden	Eichenparkett.
Wände	Weissputz und Variovlies weiss gestrichen.
Decke	Weissputz gestrichen.
Küchenmöbel	Küche mit Kunstharzfronten, Abdeckung in Kunststein oder Naturstein.
Apparate	Induktionskochfeld, Dampfabzug Umluft, Einbaubackofen, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler. Dampfgarer und Wärmeschubladen in der Attikawohnung.

Réduit

Boden	Eichenparkett, Sockelleiste in Holz.
Wände	Weissputz und Variovlies weiss gestrichen.
Decke	Weissputz gestrichen.
Apparate	Waschmaschine, Tumbler.

Zimmer

Boden	Eichenparkett, Sockelleiste in Holz.
Wände	Weissputz und Variovlies weiss gestrichen.
Decke	Weissputz gestrichen.
Vorhangschienen	2 Schienen Unterputz.

Bad/Dusche

Boden	Keramischer Belag.
Wände	An Wänden gemäss Plan keramischer Belag, übrige Wände mit Keramiksockel, Weissputz abwaschbar gestrichen.
Decke	Weissputz gestrichen.
Ausstattung	Budgetbetrag gemäss Apparatliste Sanitär. 1 Glastrennwand Dusche vom Glaslieferanten.

Allgemeinräume (unbeheizt)

Trockenraum

Boden	Zementüberzug gestrichen.
Wände	Beton oder Kalksandstein gestrichen.
Decke	Beton roh.
Apparate	Secomat, Ausgussbecken, Wäscheleinen

Gang UG, Velorum

Boden	Zementüberzug gestrichen.
Wände	Beton oder Kalksandstein gestrichen.
Decke	Beton gestrichen.

Technik

Boden	Zementüberzug gestrichen.
Wände	Beton oder Kalksandstein roh.
Decke	Beton roh.

Velorum (Schutzraum)

Boden	Zementüberzug gestrichen.
Wände	Beton gestrichen.
Decke	Beton roh.

Umgebung und Einstellhalle

Garten für Allgemeinheit

Allgemein	Ausführung gemäss Umgebungsplan.
Bepflanzung	Rasenflächen, Staudengewächse, Bäume gemäss Umgebungsplan.
Velounterstand	Gemäss Umgebungsplan.
Container	Containerraum gemäss Plan.

Einstellhalle AEH

Boden	Bodenplatte mit Hartbeton im Gefälle mit Rinne.
Wände	Beton gestrichen.
Decken	Beton roh.
Lüftung	Mechanisch belüftet.
Garagentor	Automatisches Brandschutztor, Steuerung per Funk und Schlüsselschalter.
E-Ladestationen	Grundinstallation (Ringleitung) wird vorbereitet. Installation Ladestation durch Käufer.
AEH-Zufahrt	Über bestehende Einstellhalle Stadthof.

Haustechnik

Nachhaltigkeit

Minergie	Ausführung nach Minergie-P-Standard, zertifiziert.
Photovoltaik	PV-Module auf Dach.
Wohnungslüftung	Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Wohnungen.
Contracting	Energieversorgung und Mobilität über Contractingpartner IWB

Elektroinstallation

Installation	Basisausstattung gemäss Elektroplan. Allgemeine Installation gemäss den Vorschriften. Pro Wohnung zwei Multimediadosen voll ausgebaut mit TV/Telefon/Internet. Gegensprechanlage mit Video.
--------------	--

Heizung und Energie

Wärmeerzeugung	Erdsonden mit Wärmepumpe. In allen Wohnungen mit Fernablesung.
Warmwasseraufbereitung	Boiler in zentraler Unterstation in Technikzentrale.
Wärmeverteilung	Bodenheizung.

Sanitär

Wasserzähler	In allen Wohnungen mit Fernablesung.
Aussenhahn	Pro Erdgeschosswohnung ein Aussenwasserhahn, frostsicher. In Attikawohnung Punkthaus 2 Aussenwasserhähne, frostsicher.

Lüftung

Wohnungslüftung	Kontrollierte Wohnungslüftung mit Zuluft in Schlaf- und Wohnräumen, Abluft in Nassräumen mit separater Bedieneinheit.
Küche	Umluftventilator mit Aktivkohlenfilter.
Keller / AEH	Mechanische Lüftung.

Allgemeine Bauherrenwünsche

Die Käuferoptionen sind nicht Bestandteile des Beschriebs und werden in einem separaten Anhang zum Kaufvertrag behandelt.

Wo nicht explizit bezeichnet, ist die Farbe nach Angabe Architekt.

Wir bauen nachhaltig.



Rechtliche Hinweise

Diese Projekt-Dokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt keine rechtlich verbindliche Offerte dar, beziehungsweise ist nicht Teil einer solchen Offerte. Sämtliche Angaben und Kennzahlen zu potenziellen Kaufobjekten erfolgen ohne Gewähr, massgeblich sind allein die entsprechenden Kaufverträge. Dieser Baubeschrieb beinhaltet den Basisausbau. Änderungen im Ausbau und im Erscheinungsbild bleiben vorbehalten. Die Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter und bieten keine Gewähr für die tatsächliche Ausführung. Alle Angaben nach bestem Wissen.

Eine den Informationszweck dieser Dokumentation übersteigende (insbesondere die gewerbsmässige) Verwendung, Reproduktion oder Bearbeitung des Inhalts oder von Teilen davon ist ohne die schriftliche Einwilligung der Eigentümerin des geistigen Eigentums untersagt. © 2023, Burckhardt Immobilien AG, 4002 Basel.



Dieses Projekt entsteht in Zusammenarbeit

Bauherrschaft/ Totalunternehmer

Burckhardt Entwicklungen AG
 Dornacherstrasse 210
 4002 Basel
 Telefon +41 61 338 34 34
www.entwicklungen.burckhardt.swiss

Landeigentümer / Bauherrschaft

Peha Holding AG
 Im Rosenrain 3
 4123 Allschwil
www.peha-holding.ch

Architekt

Burckhardt Architektur AG
 Dornacherstrasse 210
 4002 Basel
 Telefon +41 61 338 34 34
www.burckhardt.swiss

Auskunft / Verkauf

Dornacherstrasse 210
 4002 Basel
 Telefon +41 61 338 35 80
info@kirchgasse-reinach.ch
www.immobilien.burckhardt.swiss