











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 Ausnützung 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.

Architek mit Cha





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 Sekundschulen u.a. eine Musikschule sowie die International School Basel (IBS).

REINACH

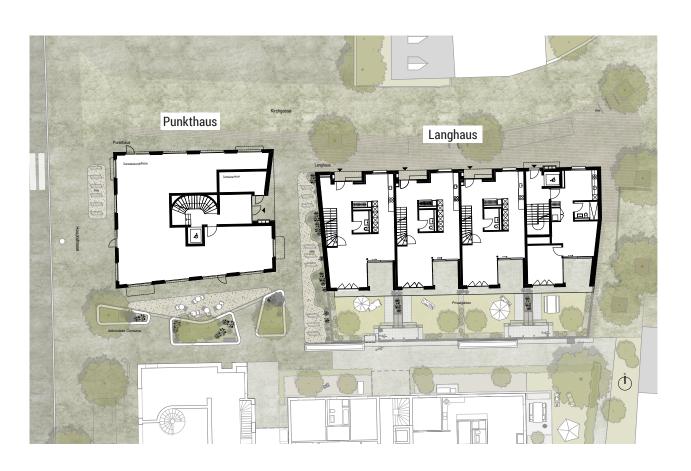
Bruggstrasse

Birsigtalstrasse

Dornach / Arlesheim >

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

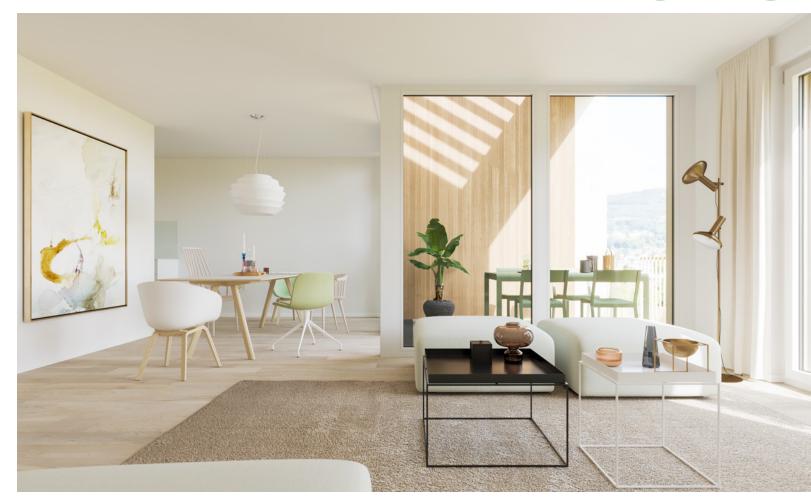
Ausbau / Ausstattung

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



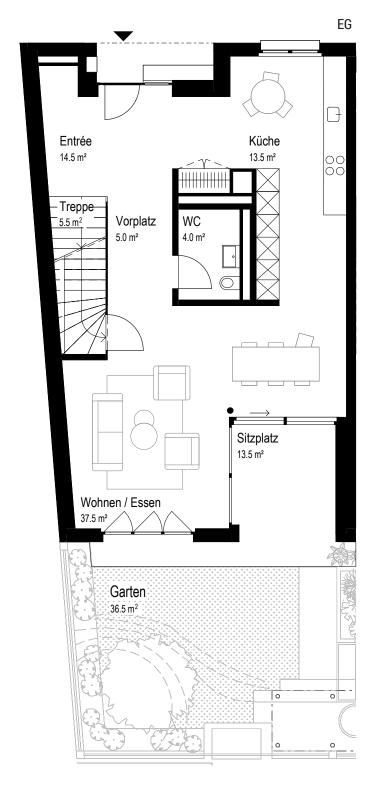
Das Langhaus

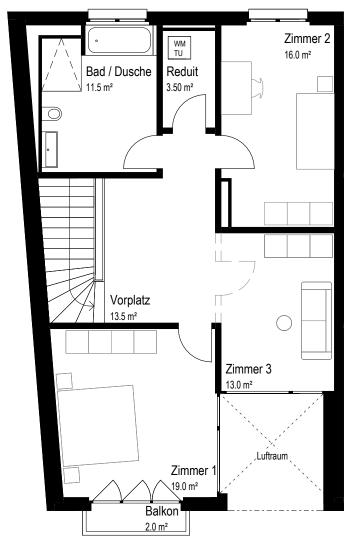
Angebot im Langhaus

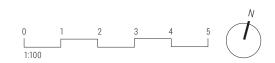
Etage	Wohnung	Fläche
EG + 1.0G	4.5-Zimmer	156.5
EG + 1.0G	4.5-Zimmer	139.5
EG + 1.0G	4.5-Zimmer	139.5
EG	2.5-Zimmer	57.5
1.0G	2.5-Zimmer	57.5
2.0G + 3.0G	4.5-Zimmer	150.0
2.0G + 3.0G	4.5-Zimmer	132.0
2.0G + 3.0G	4.5-Zimmer	132.0
2.0G + 3.0G	4.5-Zimmer	139.5
UG	Kellerräume + Einstellhalle	



Langhaus Schnitt





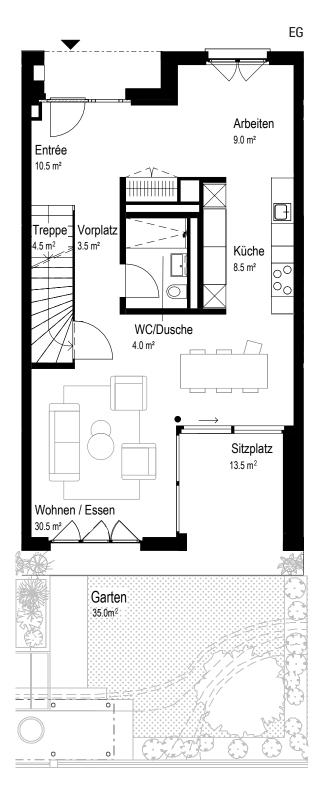


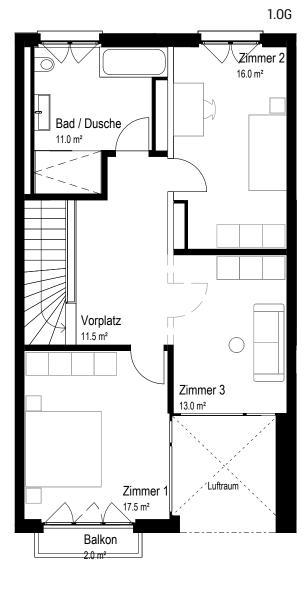
B_0.2 Garten-Maisonette

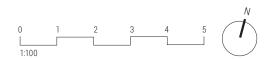
 $35.0\,m^2$

 $\begin{array}{lll} \text{Langhaus} & \text{EG + 1.0G} \\ \text{Zimmer} & 4.5 \\ \text{Wohnfläche} & 139.5 \, \text{m}^2 \\ \text{Balkon} & 2.0 \, \text{m}^2 \\ \text{Sitzplatz} & 13.5 \, \text{m}^2 \end{array}$

Garten



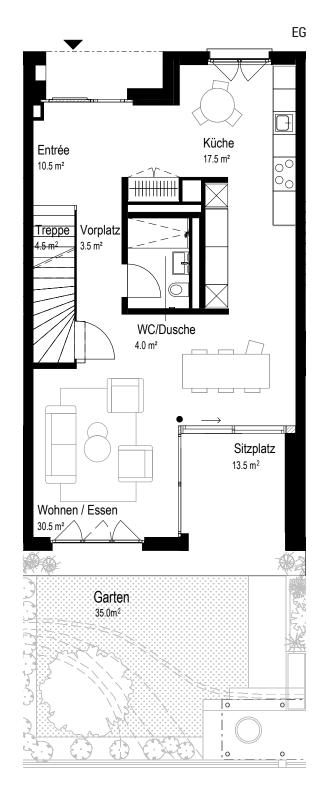


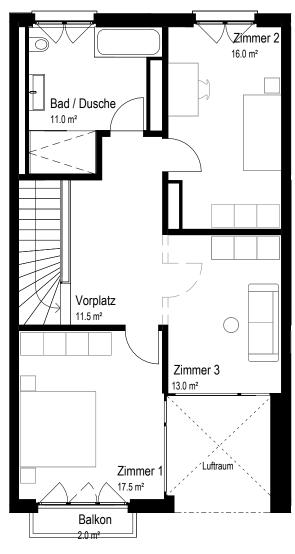


1.0G

Langhaus EG + 1.0G

 $\begin{array}{lll} \mbox{Zimmer} & 4.5 \\ \mbox{Wohnfläche} & 139.5 \ m^2 \\ \mbox{Balkon} & 2.0 \ m^2 \\ \mbox{Sitzplatz} & 13.5 \ m^2 \\ \mbox{Garten} & 35.0 \ m^2 \end{array}$





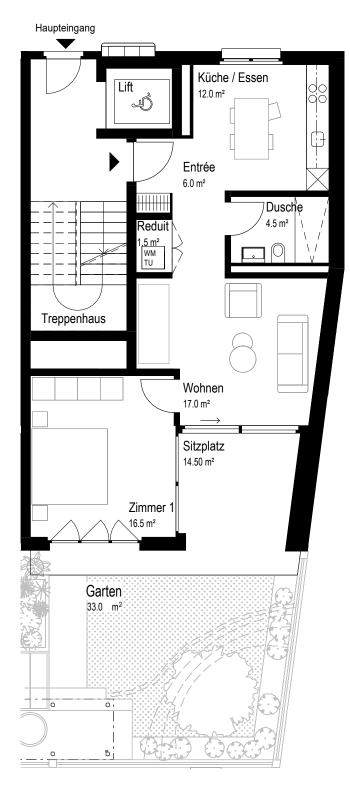


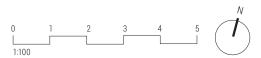




B_0.4 Gartenwohnung

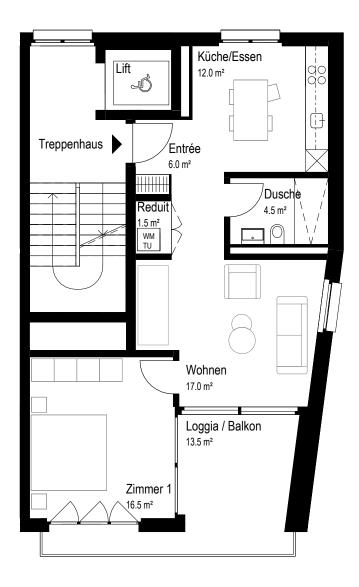
 $\begin{array}{lll} \text{Langhaus} & \text{EG} \\ \text{Zimmer} & 2.5 \\ \text{Wohnfläche} & 57.5 \text{ m}^2 \\ \text{Sitzplatz} & 14.5 \text{ m}^2 \\ \text{Garten} & 33.0 \text{ m}^2 \end{array}$





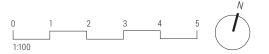
B_1.4 Geschosswohnung

 $\begin{array}{ll} \text{Langhaus} & 1.0\text{G} \\ \text{Zimmer} & 2.5 \\ \text{Wohnfläche} & 57.5\,\text{m}^2 \\ \text{Loggia/Balkon} & 13.5\,\text{m}^2 \end{array}$





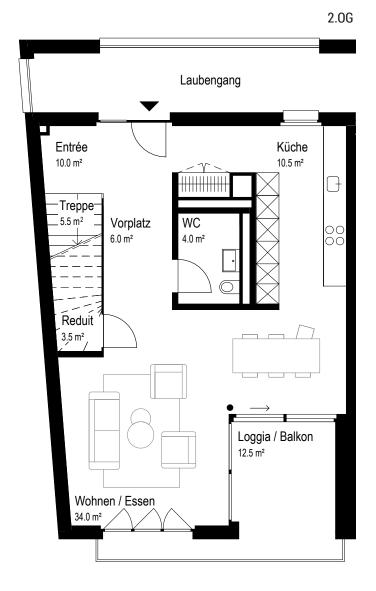


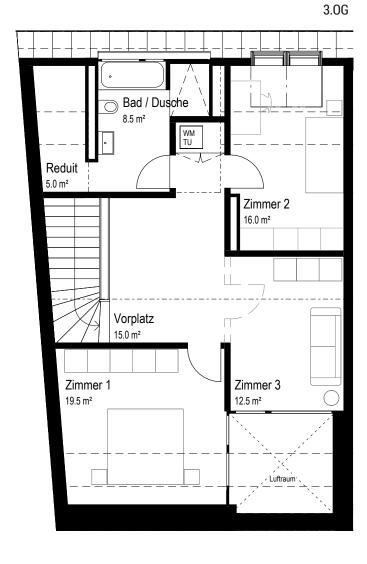


B_2.1 Maisonettewohnung

Langhaus 2.0G + 3.0G

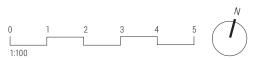
Zimmer 4.5 Wohnfläche 150.0 m² Loggia / Balkon 12.5 m²









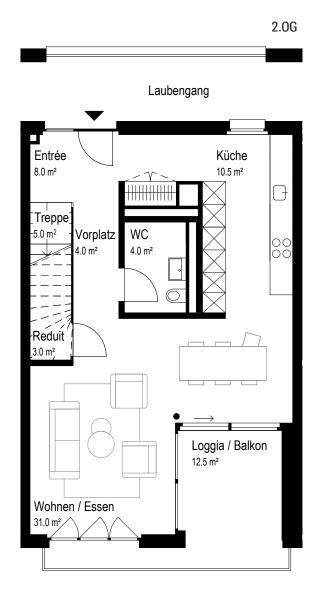


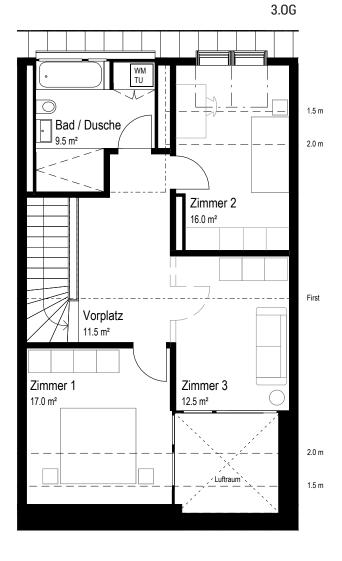
B_2.2 Maisonettewohnung

Langhaus 2.0G + 3.0G

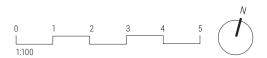
Zimmer 4.5

Wohnfläche 132.0 m² Loggia / Balkon 12.5 m²







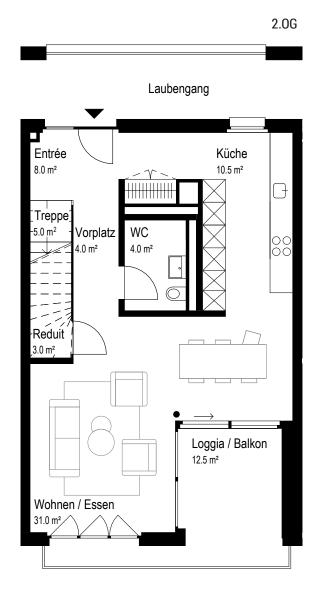


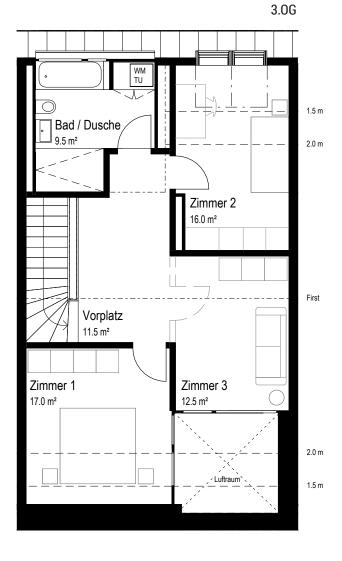
B_2.3 Maisonettewohnung

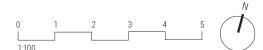
Langhaus 2.0G + 3.0G

Zimmer 4.5

Wohnfläche 132.0 m² Loggia / Balkon 12.5 m²



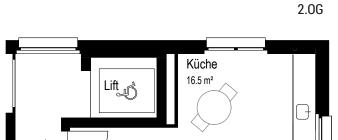


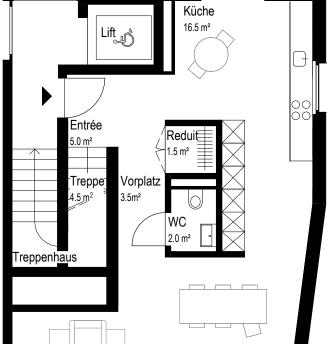


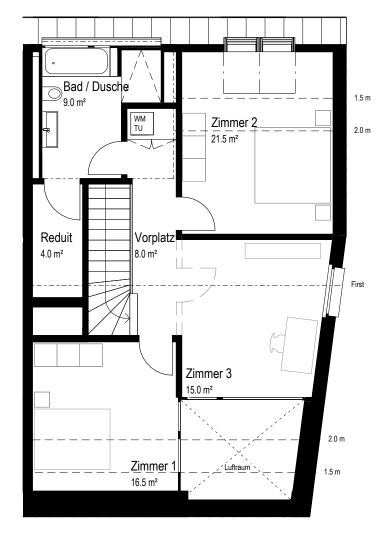
B_2.4 Maisonettewohnung

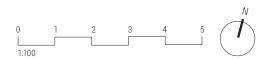
2.0G + 3.0G Langhaus

Zimmer 4.5 Wohnfläche 139.5m² Loggia / Balkon 13.5 m²









Loggia / Balkon

13.5 m²

Wohnen / Essen

3.0G

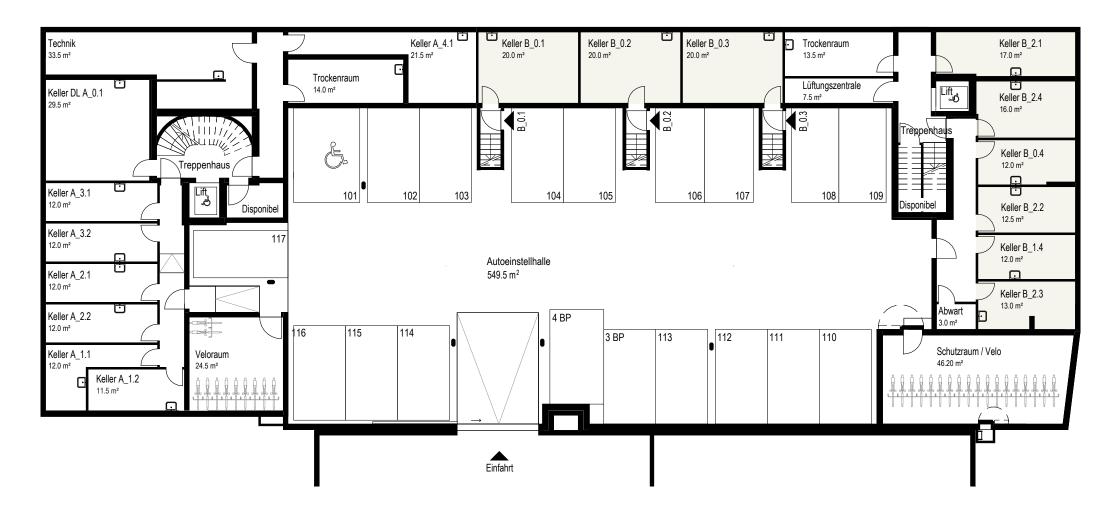


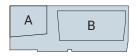


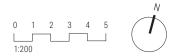


UG Autoeinstellhalle

Kellerräume Autoparkplätze Veloräume







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 Drehkippflügel.

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 Gefrierkombina-

tion, 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 Apparateliste Sanitär.

1 Glastrennwand Dusche vom Glasliefe-

ranten.

Allgemeinräume (unbeheizt)

Trockenraum

Boden Zementüberzug gestrichen.

Wände Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Decke Beton roh.

Apparate Secomat, Ausgussbecken, Wäscheleinen

Gang UG, Veloraum

Boden Zementüberzug gestrichen.

Wände Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Decke Beton gestrichen.

Technik

Boden Zementüberzug gestrichen. Wände Beton oder Kalksandstein roh.

Decke Beton roh.

Veloraum (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 vor-

bereitet. 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.

Warmwasserauf- Boiler in zentraler Unterstation in Technik-

bereitung zentrale. Wärmeverteilung Bodenheizung.

Sanitär

Wasserzähler In allen Wohnungen mit Fernablesung.

Aussenhahn Pro Erdgeschosswohnung ein Aussenwas-

serhahn, frostsicher.

In Attikawohnung Punkthaus 2 Aussen-

wasserhähne, frostsicher.

Lüftung

Küche

Wohnungslüftung Kontrollierte Wohnungslüftung mit Zuluft

in Schlaf- und Wohnräumen, Abluft in Nassräumen mit separater Bedieneinheit.

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.







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.

www.kirchgasse-reinach.ch







Dieses Projekt entsteht in Zusammenarbeit

Bauherrschaft/ Totalunternehmer

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

Landeigentümer / Bauherrschaft

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

Architekt

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

Auskunft / Verkauf

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





