



8

# Null-Energie Mietwohnungen

Steinackerweg 52, Laufen

# Gemeinde, Lage, Quartier

Die Stadt Laufen vereint die Vorzüge des Stadtlebens und des Wohnens auf dem Lande in sich. Mitten in einem Naherholungsgebiet am Fusse der Jurahöhen liegt der Laufentaler Bezirkshauptort mit seinem aktiven Zentrum, wo attraktive Einkaufsmöglichkeiten, abgerundete Dienstleistungsangebote sowie eine gut funktionierende Infrastruktur aufeinandertreffen und sich gegenseitig bereichern.

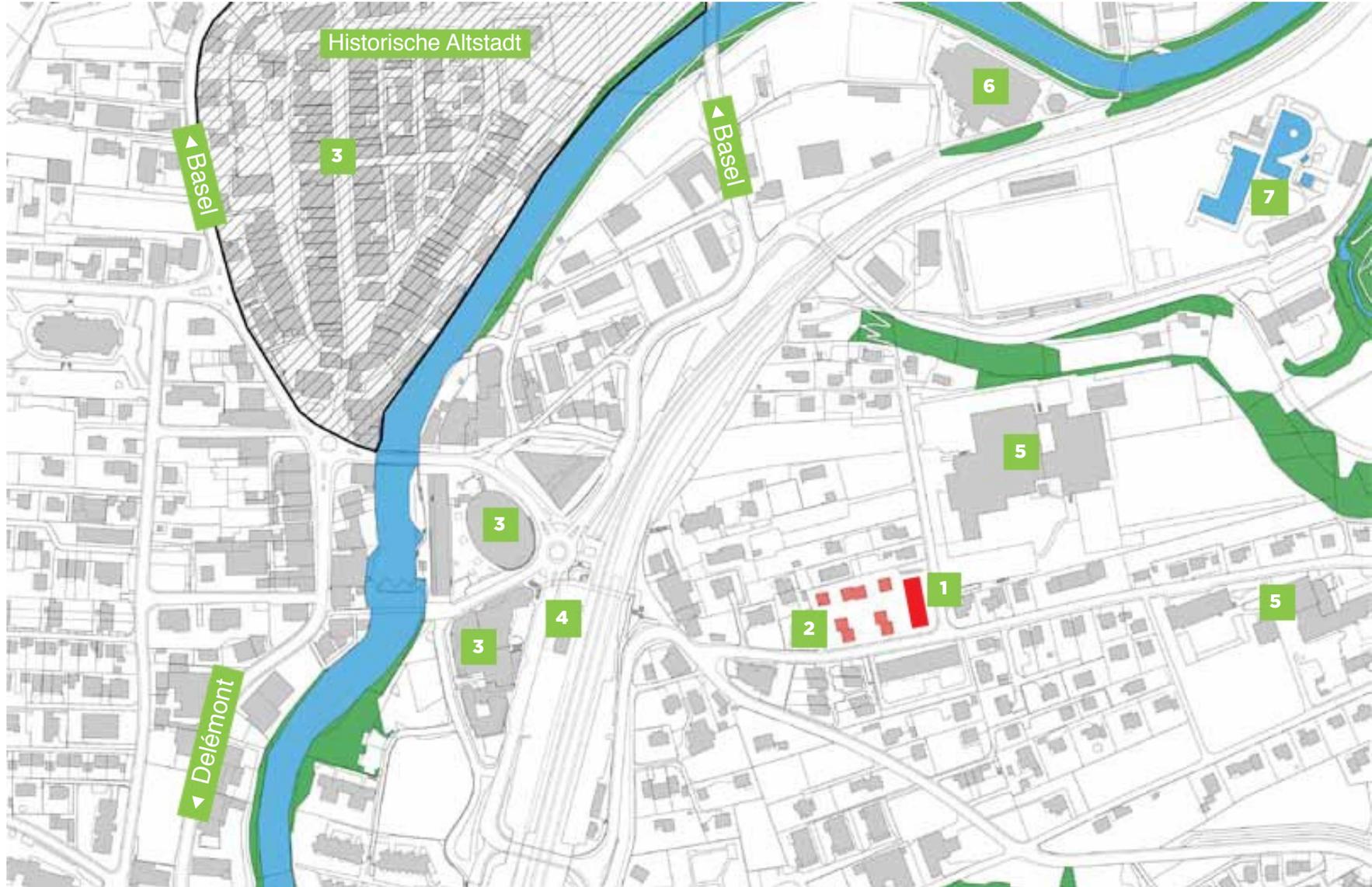
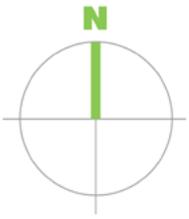
Das historische, pittoreske Städtchen, das seit über 710 Jahren das Stadt- und Marktrecht besitzt, ist in den letzten Jahrzehnten nachhaltig und schonungsvoll zu einer modernen Kleinstadt gediehen, von seinen Einwohnerinnen und Einwohnern stets liebevoll „Stedtli“ genannt. Stolz ist man auf den weitgehenden Erhalt des mittelalterlichen Stadtkerns, wo sich ein kleiner Bummel immer wieder lohnt. Laufen hat nicht nur alles, hier fühlt man sich auch sicher und wohl. Die Bewohner schätzen u. a. das vielfältige Kultur-, Vereins- und Freizeitangebot vor Ort.

Mit der Verdichtung hin zu einem Viertelstundentakt im ÖV rückt Laufen der Stadt Basel laufend näher. Der Bahn- und Busbahnhof bilden ein optimales Drehkreuz für Pendler, Besucher und Wanderer. Ob mit dem Schnellzug, der S-Bahn oder den zahlreichen Busverbindungen, Zielorte können schnell, bequem und sicher erreicht werden. Weniger als 20 Minuten beträgt die Bahnfahrt nach Basel oder Delémont – aber auch bis zur Autobahn ist es nicht weit.

Das Quartier „Schutzrain“ profitiert zweifelsohne von seiner exklusiven Zentrumslage. Hier befinden Sie sich mit einem Bein in der Stadt und mit dem anderen auf dem Land. Ihr Alltag wirkt einfacher und entspannter.

Weitere Informationen auf: [www.laufen-bl.ch](http://www.laufen-bl.ch)





## Laufen

**1** Mietwohnungen

**2** Kaufobjekte

**3** Einkaufen

**4** Bahn- und Busbahnhof

**5** Schulhäuser/Kindergarten

**6** Eissport- und Freizeithalle

**7** Schwimmbad

# Architekturkonzept

Die Wohnsiedlung „Schutzrain“ auf dem Grundstück an der Brislacherstrasse und Steinackerweg in Laufen ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen, den die Stadt Laufen im Jahre 2010 durchgeführt hatte. Wichtige Anliegen, wie Quartierverträglichkeit, Familienfreundlichkeit, Schaffung von günstigem Wohnraum und ökologisch nachhaltige Bauweise können nun mit der vorliegenden Wohnsiedlung realisiert werden.

Auf dem zentrumsnahen, optimal gegen Süd/Südwesten ausgerichteten und ideal besonnten Grundstück entsteht die Wohnsiedlung „Schutzrain“ bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit acht modernen Mietwohnungen, acht Einfamilienhäusern und einer gemeinsamen, unterirdischen Autoeinstellhalle mit 16 Plätzen.

Die Gebäudevolumen, die sich durch eine moderne und schlichte Architektur auszeichnen, sind so angeordnet, dass sie die bestehende Quartierstruktur mit ihrem hohen Wohnwert auf eine selbstverständliche Art weiterführen und ergänzen, gleichzeitig werden aber auch zusammenhängende, durchlässige Zwischenräume gebildet, welche eine parkähnliche Anlage entstehen lassen.

Die Gebäude werden konventionell in Massivbauweise mit Mauerwerk und in Stahlbeton ausgeführt und nach neusten Erkenntnissen isoliert. Dies wird mit qualitativ hochwertigen Fensterfronten, verputzter Aussenisolation und gut isolierten, begrünten Flachdächern erreicht.

Die klare Formensprache der Architektur ist auf ein zukunftsorientiertes Wohnen mit grossen, offenen und lichtdurchfluteten Räumen ausgerichtet. Das moderne, zurückhaltende Design lässt dem persönlichen Geschmack und Einrichtungsstil den notwendigen Freiraum.

Das Mehrfamilienhaus ist dreigeschossig und umfasst insgesamt acht beschauliche Mietwohnungen. Im Erd-, Ober- und Attikageschoss sind jeweils zwei grosszügige 3.5 Zimmer-Wohnungen angesiedelt. Zudem runden zwei attraktive 2.5 Zimmer-Wohnungen (im EG und OG) den Angebotsmix ab.

Dank einer sorgfältig geplanten Umgebungsgestaltung wird die Wohnsiedlung in die bestehende und gewachsene Quartierstruktur eingepasst. Ein siedlungsinternes Erschliessungskonzept für Fussgänger verbindet die einzelnen Häuser und führt gleichzeitig durch die parkähnliche Anlage, einer grünen Oase, welche naturnah mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt und begrünt wird. Die Parkierung für Besucher und Gäste ist oberirdisch und entlang der beiden Quartierstrassen angelegt. Die Autoeinstellhalle ist über eine Rampe von der Steinackerstrasse erschlossen.

Die vorgesehene Zertifizierung nach Standard Minergie-A (Null-Energie Bauten) wird den Wohnpark „Schutzrain“ zu einer wegweisenden Wohnbausiedlung werden lassen, wobei aufgezeigt wird, dass modernere, lichtdurchflutete und spannende Architektur mit ökologisch nachhaltiger Bauweise eine wertvolle Symbiose eingehen können.

Eggenschwiler AG, Architekten ETH/SIA, 4242 Laufen /  
info@eg-architekten.ch



# Minergie

## Was bedeutet Minergie?

„Minergie“ ist eine geschützte und eingetragene Marke. Sie steht für Niedrigenergiehäuser und somit für nachhaltiges Bauen. Das Label darf nur für Gebäude verwendet werden, die den MINERGIE®-Standard auf Grund einer Prüfung erfüllen.

## Was zeichnet Minergie®-Häuser aus?

### Höherer Komfort:

Der thermische Komfort von Gebäuden mit gut gedämmten und einer dichten Aussenhülle ist höher, da die Innenwände wärmer sind und somit keine Kältestrahlungen und Zugserscheinungen auftreten. Diese Eigenschaften wirken sich auch im Hochsommer aus. Das Gebäude ist besser vor Übertemperaturen geschützt.

### Werterhaltung:

Die Bauqualität wirkt sich positiv auf den mittel- bis langfristigen Wert einer Liegenschaft aus. Gemäss der Studie «MINERGIE® macht sich bezahlt» der Zürcher Kantonalbank beträgt der Mehrwert eines MINERGIE®-Einfamilienhauses bei sonst identischen Hauseigenschaften gegenüber einem konventionellen Einfamilienhaus rund 7 %.

### Energiekosteneinsparungen:

Die Investitionskosten von MINERGIE®-Gebäuden sind auf der Investitionsseite 3 bis maximal 10% höher, schneiden aber bei den Betriebskosten, im Unterhalt sowie in der Werthaltigkeit deutlich niedriger, resp. besser ab, als konventionelle Bauten.

## Kontrollierte Wohnungslüftung:

Bei einer dichten Gebäudehülle ist eine systematische Lüfterneuerung unverzichtbar. Vorteile sind die sehr gute Luftqualität, da der frischen Luft die Pollen und Keime entzogen werden, der Schutz vor Umgebungslärm sowie die kontrollierte Luftfeuchtigkeit. Selbstverständlich können zum Beispiel im Frühling die Fenster geöffnet werden. Ein „Stosslüften“ im ehemaligen Sinn ist aber nicht mehr nötig.

## Was bedeutet Minergie-A®?

### Der Minergie-A-Standard ist der neuste und zugleich der High-End-Standard unter den verschiedenen Minergie-Typen.

Gebäude, die nach Minergie-A realisiert und zertifiziert sind, werden als „Nullenergiehäuser“ bezeichnet. Das heisst, die gesamte Energie für die Heizung (Wärmepumpe), die Warm- wasseraufbereitung sowie für den Haushaltsstrom muss klimaneutral und auf dem eigenen Grundstück mittels einer „hauseigenen“ Photovoltaikanlage, die sich auf dem Dach befindet, produziert werden.

Weiter wird die Gebäudehülle, nebst der Erfüllung der „Basisanforderungen“ von Minergie, welche eine kontrollierte Komfortlüftung bereits vorschreibt, zusätzlich luftdicht ausgeführt. Dazu kommt, dass die Energie, die zur Erstellung des Gebäudes erforderlich ist, die sogenannte „graue Energie“, bei der Gesamtenergiebilanz berücksichtigt wird.

## Wie funktioniert die „hauseigene“ Stromproduktion?

**Ziel ist, den eigenen Energiebedarf als Jahresbilanz selbst abdecken zu können.** Da je nach Jahres- und Tageszeit und individuellem Strombedarf die aktuell produzierte, eigene Energie nicht ausreicht, sind alle Häuser ans öffentliche Stromnetz angeschlossen.

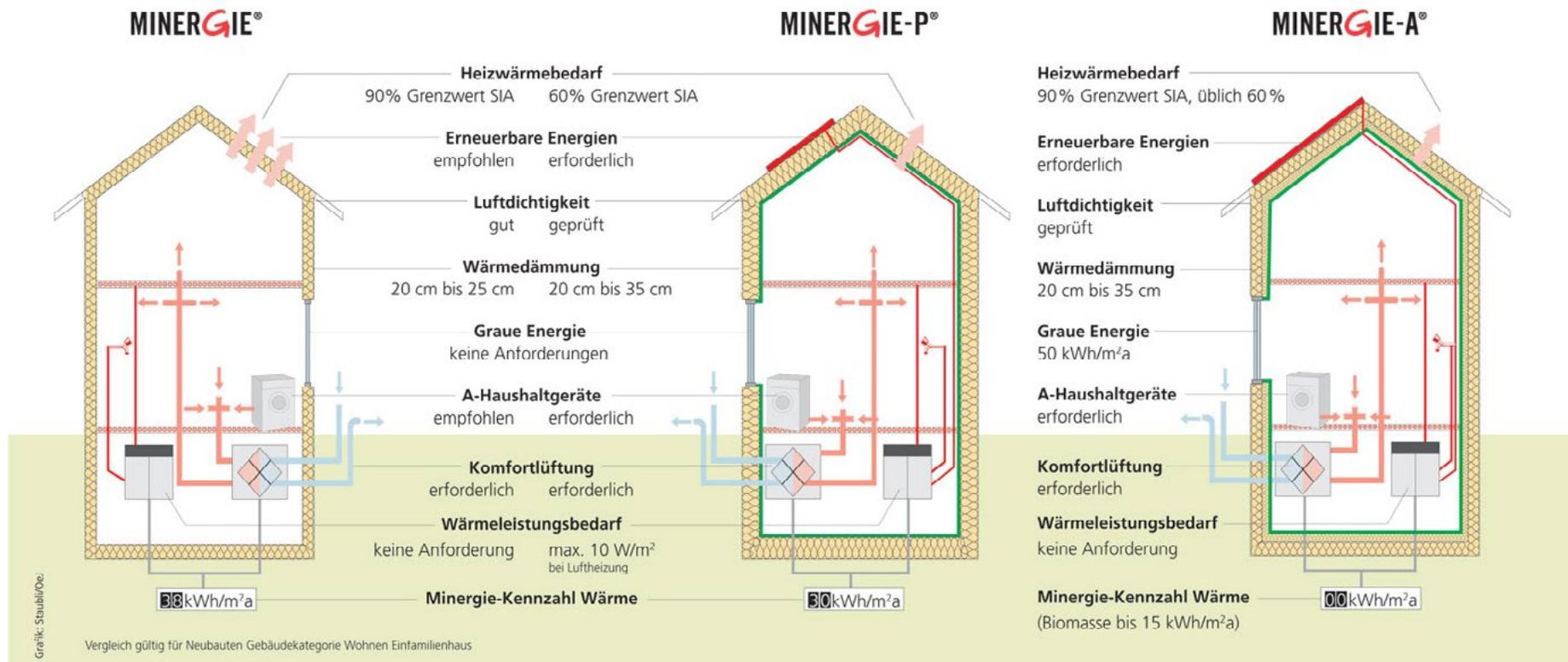
Wird mehr Energie produziert als benötigt, wird der überschüssige Strom ins öffentliche Netz gespeist. Ist der eigene Bedarf höher, wird die Differenz aus dem Stromnetz bezogen. Ende Jahr wird mit sogenannten Primärenergiegutschriften die eingespeiste Energie mit der bezogenen Energie verrechnet.

## Was bedeutet die „graue Energie“?

Als „graue Energie“ wird die gesamte benötigte Energie im Lebenszyklus eines Bauteils berücksichtigt (Herkunft, Herstellung, Verarbeitung und Rückbaubarkeit). In Minergie-A® zertifizierten Gebäuden wird diese Energie mit der selbst produzierten gegengerechnet.

Fazit:

- Klimaneutral
- Ökologisch und ökonomisch optimiert gebaut
- Trotz reduziertem Ressourcenverbrauch erhöhter Wohnkomfort
- Überdurchschnittliche Werterhaltung
- Sehr niedrige Betriebskosten



# Visualisierungen





**OG - Wohnung**



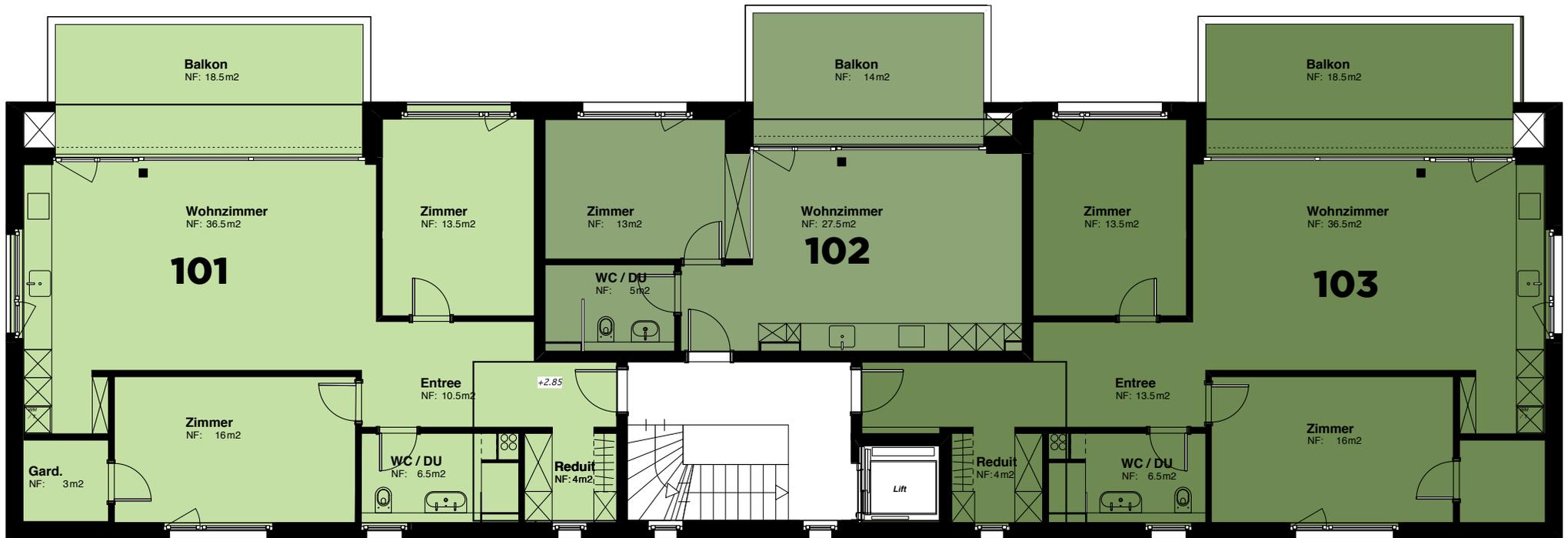
**Attika Wohnung**

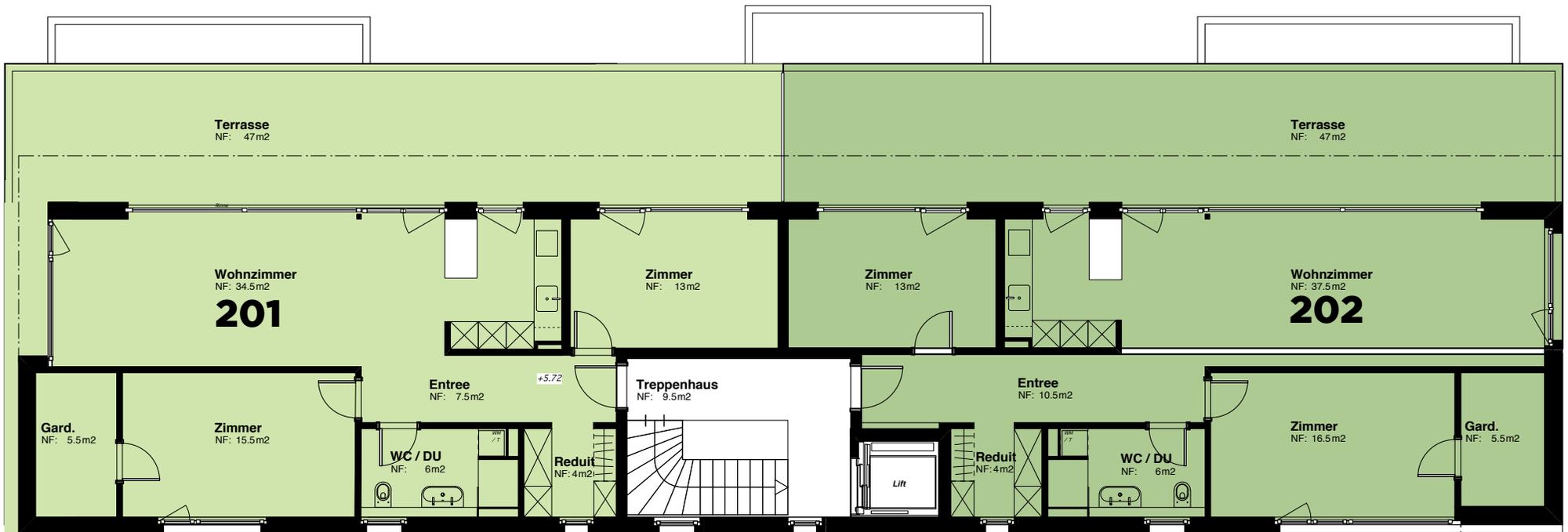
# Grundrisse



**UG**







**Attika**

# Beschrieb Ausbaustandard

Sämtliche Mietwohnungen überzeugen durch:

- rollstuhlgängigen Personenlift mit direktem Zugang zur unterirdischen Autoeinstellhalle
- moderne, schlichte Wohnungsgrundrisse (d.h. zahlreiche Möblierungsvarianten möglich)
- kontrollierte Komfortlüftung, Bodenheizung mit Raumthermostaten in allen Zimmern
- lichtdurchflutete, hohe Zimmer mit raumhohen Fenstern sowie weissen Wänden und Decken
- Holz-/Metallfenster mit 3-fach Verglasung
- kalksteinfarbige Feinsteinzeugplatten (Wohnen/Küche/Bad) sowie edlen Parkettböden (Schlafzimmer/Büro)
- moderne, funktionale Küche in Weiss mit schwarzer Granitabdeckung
- eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- moderne Badezimmer mit Dusche und Glastrennwand
- elektrische Bedienung aller Lamellen- und Sonnenstoren
- zusätzliche Leerrohre in allen Räumen für allfällig gewünschte Elektro- und Elektronik-Nachinstallationen
- ausreichend vorhandener Stauraum in den eingebauten Wand-, Garderoben- und Putzschränken
- die äusserst grosszügigen Terrassen, auf denen selbst Liegestühle ausreichend Platz finden - alle Terrassen sind nach Süd/Südwesten ausgerichtet, was eine ideale Besonnung garantiert
- ein eigens Kellerabteil von ca. 10 m<sup>2</sup> sowie einen gemeinsamen Abstellraum für Fahrräder im UG
- günstige Hobbyräume und Aussenparkplätze, die auf Anfrage zugemietet werden können

## Mietzinse

Lage	Bezeichnung	Typ	Wohnfläche	Keller	Balkon / Sitzplatz	Mietzins netto	Nebenkosten	Mietzins brutto	
EG	001	3.5	89.0 m <sup>2</sup>	K004 8.5 m <sup>2</sup>	26m <sup>2</sup>	CHF 1'800.00	CHF 190.00	CHF 1'990.00	
	002	2.5	45.5 m <sup>2</sup>	K001 10.0 m <sup>2</sup>	19.5m <sup>2</sup>	CHF 1'100.00	CHF 100.00	CHF 1'200.00	
	003	3.5	91.5 m <sup>2</sup>	K005 8.5 m <sup>2</sup>	26.5m <sup>2</sup>	CHF 1'800.00	CHF 190.00	CHF 1'990.00	
OG	101	3.5	89.0 m <sup>2</sup>	K006 8.5 m <sup>2</sup>	18.5m <sup>2</sup>	CHF 1'800.00	CHF 190.00	CHF 1'990.00	
	102	2.5	45.5 m <sup>2</sup>	K002 10.0 m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>	CHF 1'100.00	CHF 100.00	CHF 1'200.00	
	103	3.5	91.5 m <sup>2</sup>	K007 8.5 m <sup>2</sup>	18.5m <sup>2</sup>	CHF 1'800.00	CHF 190.00	CHF 1'990.00	
Attika	201	3.5	89.0 m <sup>2</sup>	K008 8.5 m <sup>2</sup>	47m <sup>2</sup>	CHF 1'960.00	CHF 190.00	CHF 2'150.00	
	202	3.5	87.0 m <sup>2</sup>	K003 10 m <sup>2</sup>	47m <sup>2</sup>	CHF 1'960.00	CHF 190.00	CHF 2'150.00	
Hobbyraum	H01		13.5 m <sup>2</sup>				inkl. CHF	125.00	
Hobbyraum	H02		13.5 m <sup>2</sup>				inkl. CHF	125.00	
Autoeinstellhallenplätze								CHF	130.00
Aussenparkplätze								CHF	50.00

### Bezug

- ab 1. Mai 2014

# Kontakt

## Auskunft und Vermietung

Schaeppi Grundstücke Verwaltungen KG  
Herr Guy Brandenburger  
Austrasse 95  
4003 Basel

061 560 10 53  
[g.brandenburger@schaepi.ch](mailto:g.brandenburger@schaepi.ch)