

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 84 (2009)
Heft: 4

Artikel: Erstaunliche Verwandlung : Baugenossenschaft zum Stab in Muttenz (BL) setzt auf Energieeffizienz und Wohnkomfort
Autor: Krucker, Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107765>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

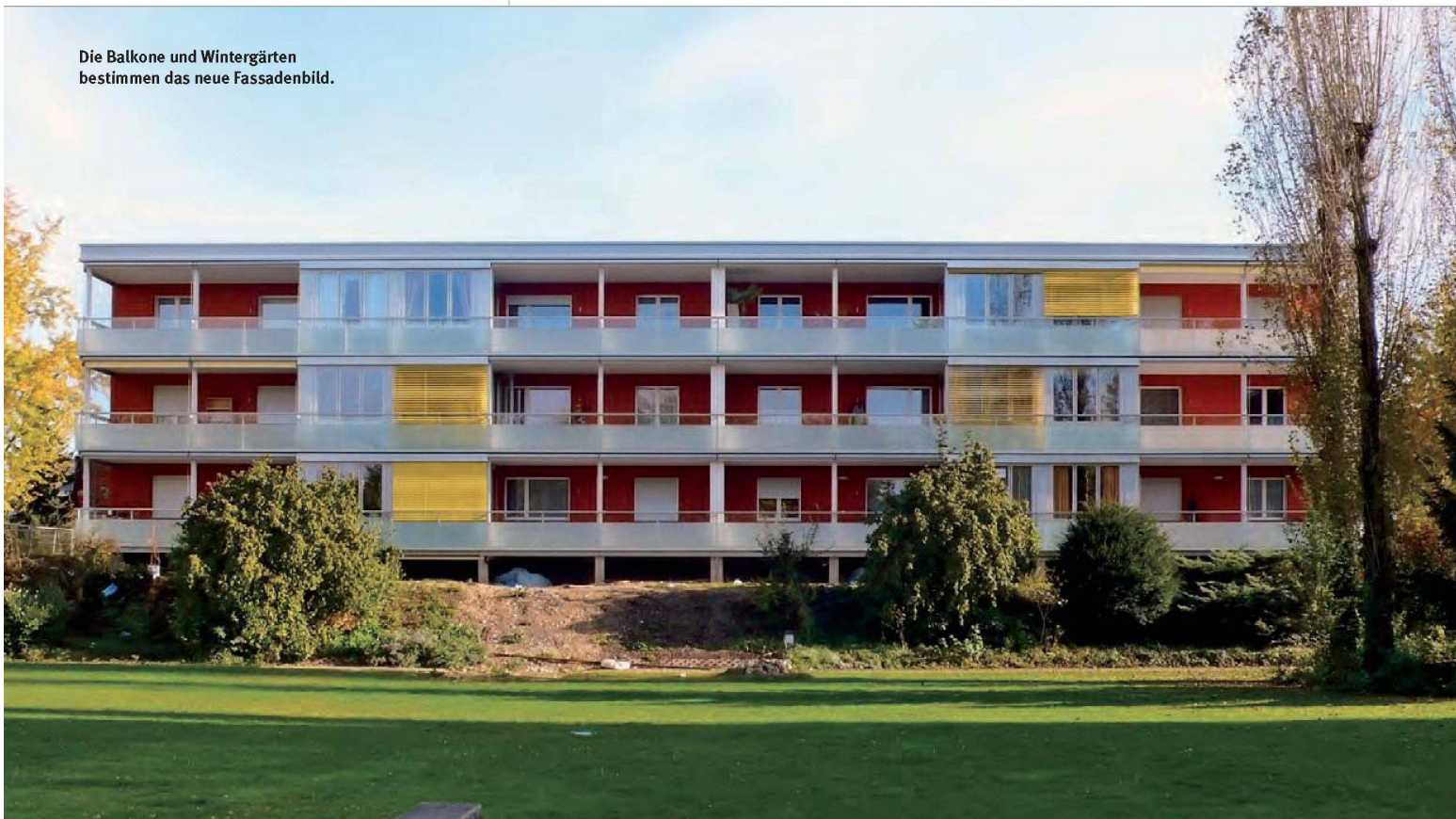
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Baugenossenschaft zum Stab in MuttENZ (BL)
setzt auf Energieeffizienz und Wohnkomfort

Erstaunliche Verwandlung

Die fünf Mehrfamilienhäuser der Siedlung «Käppeli» der Baugenossenschaft zum Stab in MuttENZ erhielten ein neues, energiesparendes Kleid. Gleichzeitig sorgen neue Küchen und vergrösserte Balkone und Wintergärten für mehr Wohnqualität. Einen wichtigen Beitrag an die Nachhaltigkeit stellt die Solaranlage dar – eine der grössten im Kanton Baselland.

Die Balkone und Wintergärten bestimmen das neue Fassadenbild.



Von Daniel Krucker

MuttENZ ist eine ruhige Vororts- und beliebte Wohngemeinde nur zwanzig Tramminuten vom Zentrum Basels. In den 1960er-Jahren beschäftigten die Post und das Zollamt hier viele hundert Menschen, die in der Nähe kaum eine passende Wohnung fanden. Der Bund überliess deshalb der Baugenossenschaft zum Stab ein 15 000 Quadratmeter grosses Areal im Baurecht. 1970 waren die fünf Häuser mit insgesamt

hundert Wohnungen bezugsbereit. So gross die Freude über die günstige Wohnung bei vielen gewesen sein mag, so turbulent waren die ersten Jahre.

Man hatte nämlich teils «billiges und schlechtes Material» gewählt, wie der heutige Präsident der Genossenschaft, Erwin Mettler, erzählt. Bereits vier Jahre nach Fertigstellung mussten alle Küchenkombinationen ersetzt werden; Hunderte Heizungsradiatoren sorgten nur wenig länger für Wärme.

Dringende Fassadensanierung

Später folgten geplante kleinere Sanierungsarbeiten wie der Ersatz der Fenster oder die teilweise extensive Begrünung der Flachdächer Ende der 1990er-Jahre. Im Februar dieses Jahres konnte die Baugenossenschaft nun ein Erneuerungsprojekt abschliessen, das die Siedlung wieder für die nächsten Jahrzehnte fit macht. Am Anfang des Prozesses stand wie oft das Problem der Familienwohnungen, die für heutige Bedürfnisse zu eng sind. Sie machen im «Käppeli» mehr



Der parkähnliche Aussenraum der fünf Bauten blieb erhalten.

als die Hälfte des Bestandes aus. Hinzu kamen Probleme mit den Backsteinfassaden, die auch energetisch nicht mehr genügten. Die Steine platzten nämlich mehr und mehr ab, in den Rissen sammelte sich die Nässe. Dadurch gelangte Feuchtigkeit in die Wohnungen. Im Winter litt die Fassade besonders stark, da ihr das gefrorene Nass dann überdurchschnittlich zusetzte.

Im Jahr 2002 beauftragte der Vorstand deshalb das Reinacher Architekturbüro Fankhauser mit einer Analyse von Grundrissen, Gebäudehülle und Haustechnik. Die Planungsfachleute erkannten, dass die Wohnungen für heutige Verhältnisse zwar eher klein waren, aber dennoch moderne Grundrisse boten. Wohnraumvergrößerungen seien zwar diskutiert worden. Gemäss Erwin Mettler scheute die Genossenschaft aber die Kosten und die viel grössere Belastung für die Mieter während der Umbauphase. Unbestritten war dagegen die Dringlichkeit einer Isolierung der Gebäudehülle.

Verzicht auf massive Verdichtung

An der Generalversammlung im Frühjahr 2005 stimmten die Mitglieder ohne Gegen-

stimme für die geplanten Investitionen. Bevor im Sommer 2007 mit dem Umbau begonnen werden konnte, mussten die Planer allerdings die zuständige Arealkommission des Kantons Basel-Landschaft von der nur minimalen Nutzungsvergrößerung der parkähnlichen Siedlung überzeugen. Diese schlug nämlich vor, mitten in der Siedlung ein zusätzliches Hochhaus zu erstellen. Das hätte zwar die gewünschte Verdichtung gebracht, jedoch die Wohnqualität der bestehenden Substanz merklich beschnitten.

Weil die Wohnungen in ihrer Struktur nicht verändert wurden, mussten die Mieter während der Sanierungsphase nicht wegziehen. Das ersparte allen Beteiligten viel Organisationsaufwand. Zusätzlich vereinbarte die Genossenschaft mit den Architekten, dass alle Mieteranfragen im Zusammenhang mit der Sanierung beim Vorstand gebündelt werden. Projektleiter Thomas Kühne von Fankhauser Architekten hält fest, dass dies eine «unglaublich wertvolle Entscheidung» war, weil sich dadurch Bauherrschaft und Bauausführung auf ihre Kernaufgaben konzentrieren konnten.



Früherer Zustand: Die schmucklosen Backsteinhäuser wurden zu rasch und billig gebaut.

Neue Aussenhaut

Der offensichtlichste und wichtigste Eingriff betrifft die Gebäudehülle. Diese war nicht nur in einem schlechten Zustand, auch der Dämmwert der Fassaden genügte nicht mehr den heutigen Anforderungen. Als erstes wurden die äussere Schale und die zwischenliegende Wärmedämmung des Zweischalenmauerwerks ganz abgebrochen. Auf der tragenden Innenschale wurde dann die neue Aussenhautkonstruktion aufgebaut. Sie besteht aus einer Wärmedämmschicht (14 cm Mineralfaser) und einer hinterlüfteten Fassadenbekleidung mit Putzträger-

Fotos: wohnen/zlg.



Die beiden Hochhäuser erhielten Küchenanbauten (links).



Hochhaus im früheren Zustand.



Die neue Küche räumt mit den engen Verhältnissen auf.



Der Aussenraum wird nach den Sanierungsarbeiten lediglich wieder instand gesetzt. Die Überbauung «Käppeli» verfügt in der Tat über Freiräume, die schon durch ihre Grosszügigkeit sehr attraktiv sind. Wie der direkte Bildvergleich alt – neu belegt, hat die Siedlung nicht nur baulich, sondern auch optisch eine erstaunliche Verwandlung erlebt. Dank der neu strukturierten Fassaden und dem eleganten Werkstoff Glas wirkt sie heute frisch und einladend. ☺

Wintergärten und Balkone sorgen auch bei den Hochhäusern für mehr Wohnqualität.

platten. Die Fassadensanierung beseitigte den Grossteil der bestehenden Wärmebrücken.

Ein 2,5 Meter breiter «Rucksack» an den beiden Hochhäusern ermöglichte die Vergrösserung der Küchen aller 4-Zimmer-Wohnungen. Auf der Rückseite der Häuser wurden die bestehenden schmalen Balkone weggeschnitten. An ihre Stelle trat auf die gesamte Gebäudelänge ein 2,5 Meter

tiefer Anbau mit hellen Wintergärten und grosszügigen Balkonen. Bei den dreigeschossigen Gebäuden wurde dieselbe Balkonerweiterung auf der Hofseite angebaut. Anstelle des Wintergartens wurde hier eine Erweiterung der Küche vorgenommen.

Faktor Nachhaltigkeit

Das ökologische Bewusstsein und der sparsame Umgang mit Energie waren wichtige Entscheidungsfaktoren. Der Architekt Hans-Jörg Fankhauser gehört in der Region zu den ersten, die auch bei Sanierungen den Minergie-Standard anstreben. Aber nicht um jeden Preis. So sei es durchaus sinnvoll, Bauteile nicht zu erneuern, wenn diese noch bestens funktionieren. Darum sind bei der «Käppeli»-Sanierung die erst zehn Jahre alten Fenster nicht ersetzt worden. Ganz vorne dabei ist die Genossenschaft mit dem neuen Solardach. Sonnenkollektoren auf über zweihundert Quadratmetern Dachfläche unterstützen die Warmwasseraufbereitung. Die Anlage gehört damit zu den grössten im Baselbiet.



Die Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung bedeckt eine Dachfläche von 200 Quadratmetern.

Baudaten

Bauträger:
Baugenossenschaft zum Stab, Muttenz

Architekt:
Fankhauser Architektur, Reinach

Unternehmen (Auswahl):
Huber Straub AG, Basel (Baumeister)
Ernst Schweizer AG, Hedingen
(Wintergärten und Sonnenkollektoranlage)
Stamm Bau AG, Binningen (Fassade)
Griesser AG, Pratteln (Sonnenschutz)
Piatti AG, Basel (Kücheneinrichtungen)

Umfang:
5 Gebäude, 100 Wohnungen,
Erweiterung Küche, Wintergärten,
Balkone, Fassadenerneuerung, Solaranlage

Kosten:
16 Mio. CHF

**Mietzinse (4-Zimmer-Wohnung,
2 Balkone ohne Wintergarten):**
744 CHF plus 78 CHF NK (vor Sanierung)
1074 CHF plus 78 CHF NK (nach Sanierung)

**Mietzinse (4-Zimmer-Wohnung,
Balkon und Wintergarten):**
748 CHF plus 78 CHF NK (vor Sanierung)
1139 CHF plus 78 CHF NK (nach Sanierung)

Anzeige



**Ihr Partner für Gebäudesanierungen
in Basel-Stadt und Basel-Land**

MINERGIE®
FACHPARTNER

Fankhauser Architektur www.f-web.ch
Fankhauser Architektur, Seewenweg 6, 4153 Reinach BL, Tel. 061 716 88 88