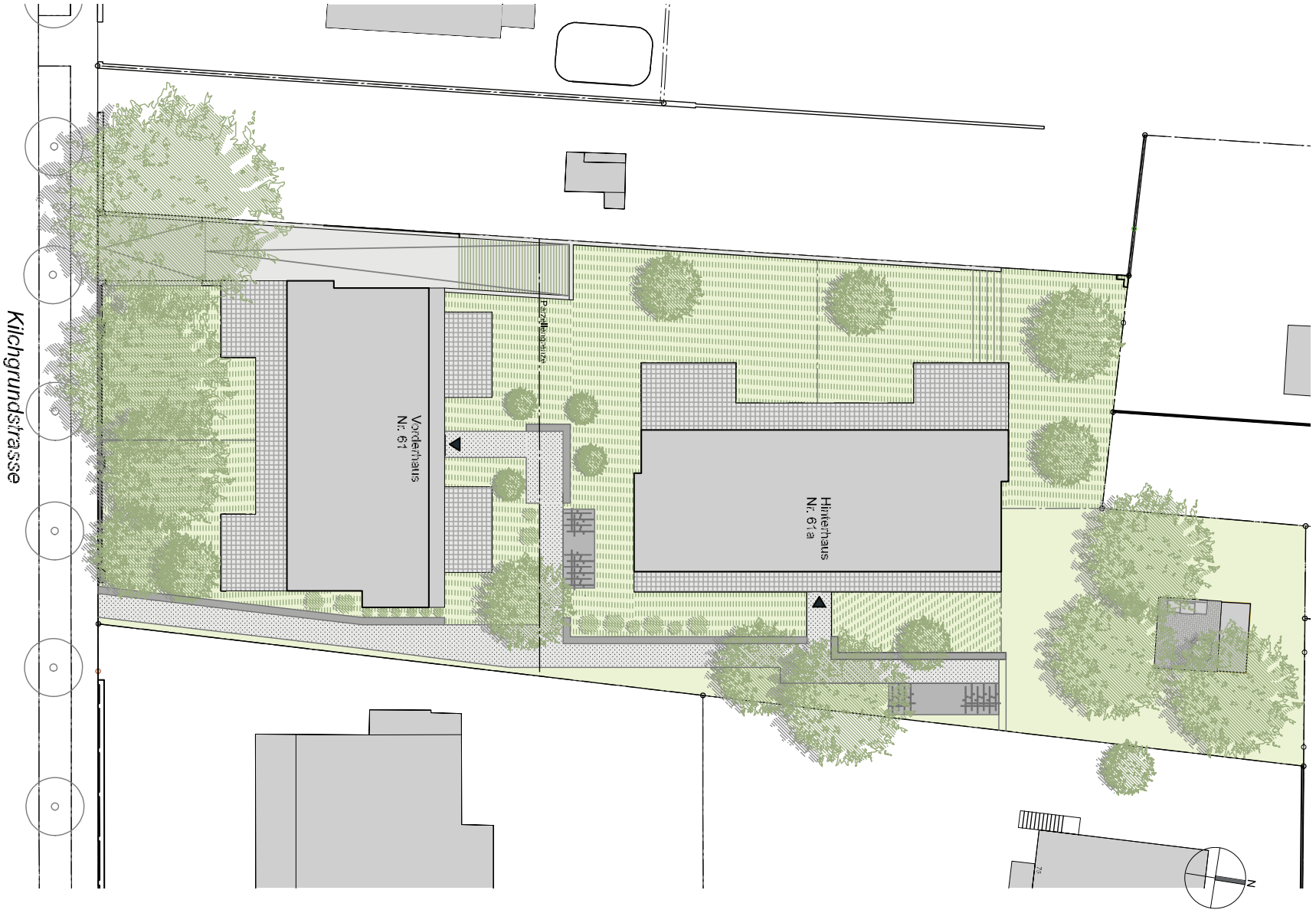
Kilchgrundstrasse 61

LINDER ▲ IMMOBILIEN ▲ PROMOTION ▲ GmbH		Fredi Linder	Architekt HTL
Schopfgässchen 8	4125 Riehen	www.linderimmo.ch	
Tel 061 643 13 33	Fax 061 643 13 34	Natel 076 412 13 33	Mail f.linder@linderimmo.ch

Lage

RIEHEN
BETTINGEN
LANGE ERLEN
Zollfreie Strasse
SPORTPLATZ GRENDELMATTE
WENKENHOF-PARK
WACKER-NAGEL-PARK
Baselstrasse
Äussere Baselstrasse
Bettingerstrasse
Inzlingerstrasse
Chrischonaweg
Lörracherstrasse
Weilstrasse
STETTENFELD
OBERFELD
MITTELFELD
HUNGERBACHHALDE
Inzlingen Zoll
ZOLL
Kilchgrundstrasse
IM PARADIES
BAHNHOF NIEDERHOLZ
Habermatten
SOL
SPITTELMATTEN
ZWISCHEN TEICHEN
EISWEIHER
AUF DEM BRÜHL
IM MOOS
SCHIESSPLATZ
Dinkelbergstrasse
Moosrain
Mühlestieg
Rudolf Wackernagel-Strasse
Hackbergstrasse
GARTENBAD
ESELBERG
NORDHALDE
Diakonissenhaus

Situationsplan



Riehen

Riehen bezeichnet sich selbst mit seinen gut 20‘000 Einwohnern als „Grosses, grünes Dorf“ und das zu Recht. Die vielen grossen und kleinen Parks, die weitläufigen Waldgebiete in den Langen Erlen und auf der Chrischona bieten eine Vielzahl schöner Naherholungsgebiete. Riehen bemüht sich sehr, diese Naherholungsgebiete zu erhalten und setzt sich deshalb für eine nachhaltige Umwelt- und Energiepolitik ein. So verfügt Riehen über die grösste Geothermieanlage der Schweiz und wurde 2004 mit dem „European Energy Award in Gold“ ausgezeichnet. Weitere Projekte (Ausbau Wärmeverbund, etc.) sind in Planung.

Wenkenpark

Sarasinpark

Über 100 Vereine, von der Taekwondo-Schule bis zum Whisky Circle Rieche, bieten ein vielseitiges Freizeitangebot für Kinder und Erwachsene, während mit der Fondation Beyeler und sechs weiteren Galerien, dem Kunstraum Riehen und dem Spielzeugmuseum auch wertvolle, kulturelle Angebote bestehen. Auch eine Musikschule für die musisch Begabten ist in Riehen vorhanden.

Riehen verfügt über sechs Tagesbetreuungsstätten und 20 Tagesfamilien, die Kleinkinder ab einem Alter von zwei Monaten betreuen. Vier Primarschulen kümmern sich um die Ausbildung der schulreifen Kinder, Gymnasium und Sekundarschule befinden sich im Bäumlihof, das auf der Grenze zwischen Basel und Riehen liegt. Aufgrund seiner Familien- und Jugendpolitik ist Riehen seit 2011 zudem stolze Trägerin des Unicef-Labels „Kinderfreundliche Gemeinde“.

Fondation Beyeler

Wettsteinhaus

Dorfkirche

Überbauung

An der Kilchgrundstrasse 61 in Riehen entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit 10 attraktiven Wohnungen. Die wenig befahrene Strasse ist eine schöne Allee in der 30er Zone, was zu einer geringen Lärm- und Verkehrsbelastung führt. Trotz der ruhigen Lage ist das Grundstück relativ zentral gelegen. 400 Meter entfernt befindet sich eine Tramhaltestelle der Linie 6 mit der man in 3 Minuten den Riehener Dorfkern und in 17 Minuten die Basler Innenstadt erreicht.

Am Grenzacherweg, etwa 5 Gehminuten entfernt, kann man in einer Migros Partner Filiale die ganze Woche, inklusive Wochenende, einkaufen. Direkt neben dem Laden befindet sich eine Haltestelle der Linie 34 mit der man ebenfalls sehr zügig die Innenstadt erreicht. An derselben Haltestelle verkehren auch die Linien 35 und 45. Die Spielgruppe „Spatzennäschtli“ ist 750 m, die nächste Primarschule ca. 500 m weit entfernt.

Das Neubauprojekt besticht allerdings nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch einen hohen Ausbaustandard. Die vier erdgeschossigen, grossen Maisonette-Wohnungen (4,5-6,5 Zimmer) verfügen alle über einen grosszügigen Garten.

Die Wohnungseigentümer der Obergeschosse haben zwar keinen eigenen Garten, dafür aber freien Zugang zu einem gemeinsamen Aussenraum.

Beide Häuser sind direkt mit der Autoeinstellhalle verbunden und für Velo- und E-Bikefahrer stehen ausreichend Veloabstellplätze zur Verfügung.

Architektur

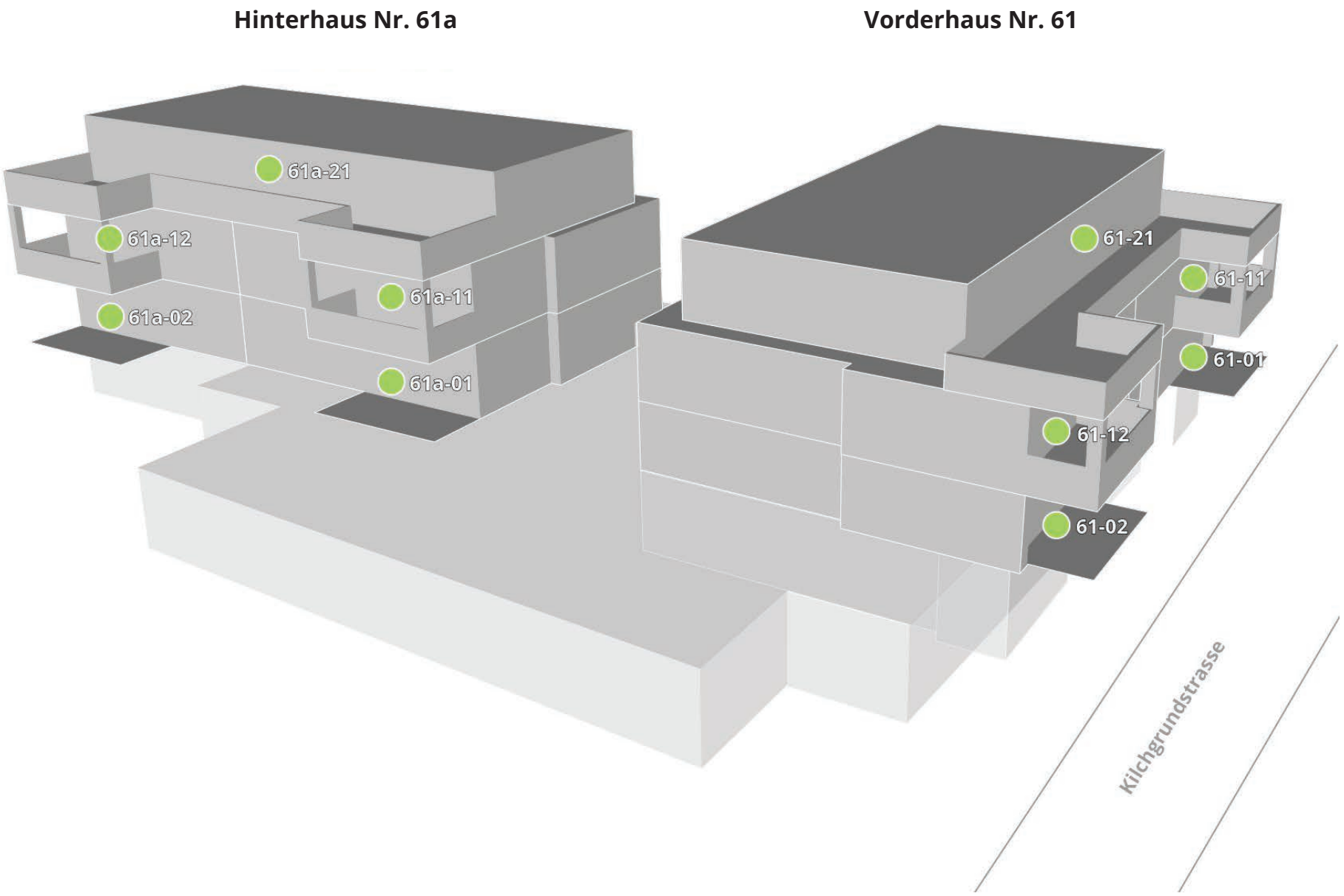
Die Überbauung besteht aus dem dreigeschossigem Vorderhaus als Blockrandbebauung und dem im Hinterland freigestellten Wohngebäude.

Die Architekten Staehelin Gisin + Partner haben mit klarer Handschrift ein selbstverständliches und präzis gestaltetes Projekt entwickelt, welches geschickt auf die Situation des vorhandenen Baumbestandes reagiert und Vorderhaus und Hinterhaus als Ensemble erscheinen lässt.

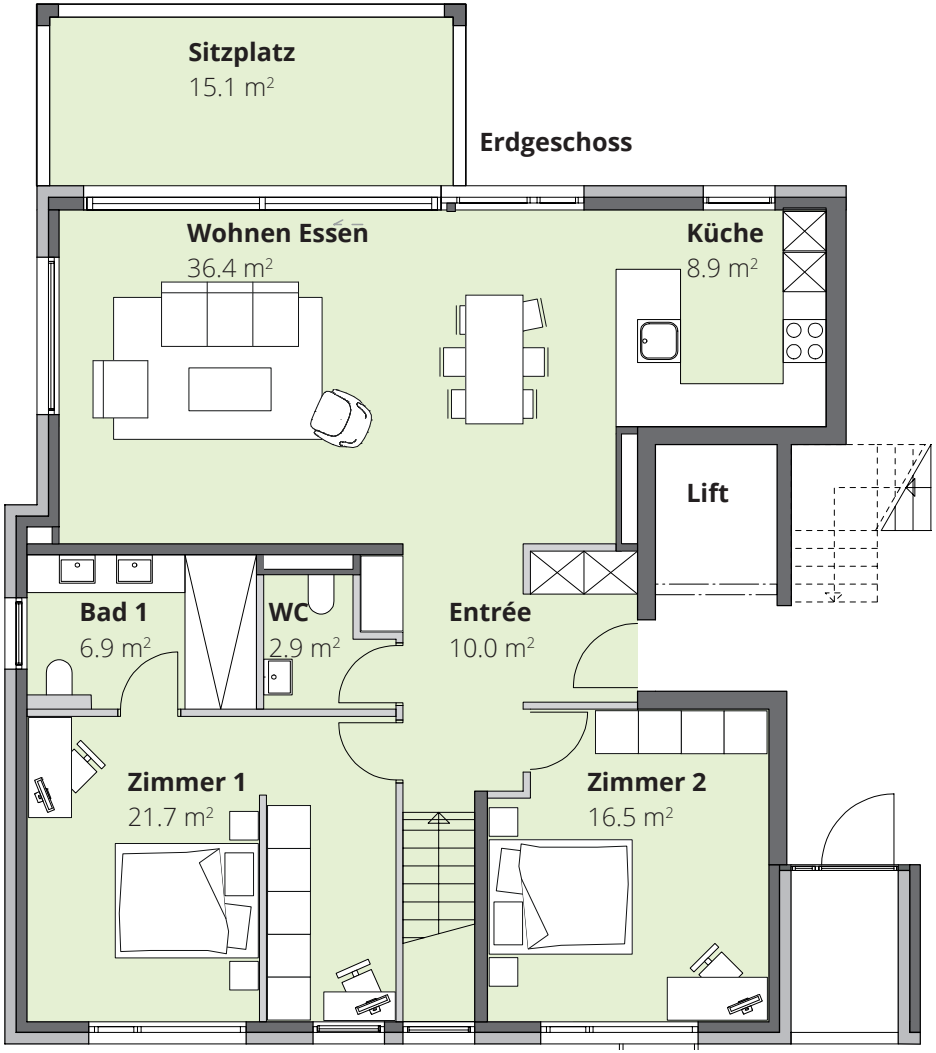
Es gelingt eine Architektur zu entwickeln, die als Bereicherung für das Quartier in die nächste Umgebung ausstrahlen wird.

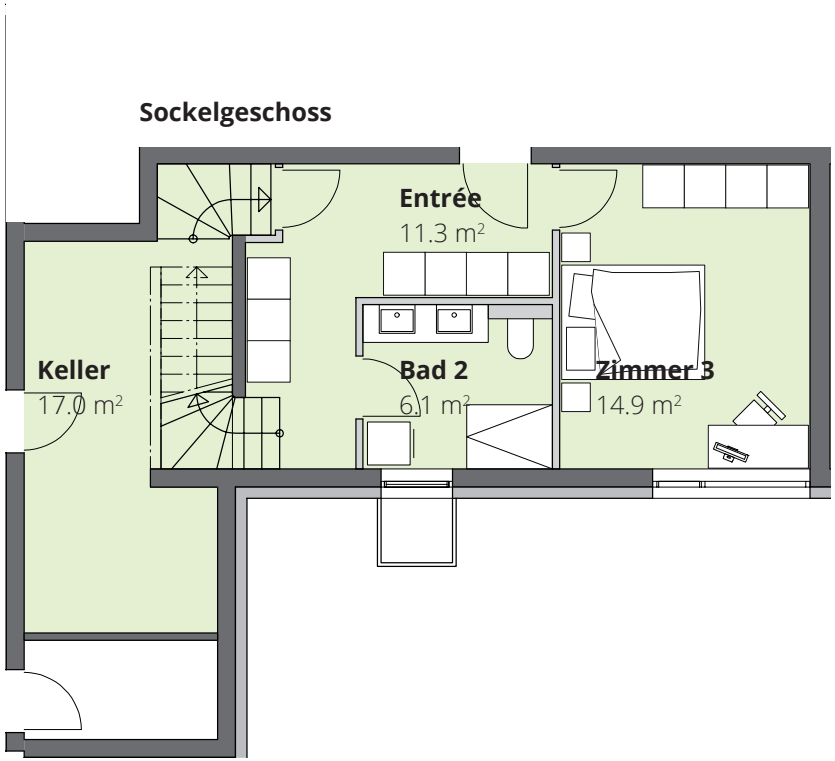
In einem symbiotischen Zusammenspiel vereint das Projekt Aussenraum und innenräumliche Ansprüche zu einem qualitativ hohen Wohnerlebnis.

ARCHITEKTUR
STAEHELIN, GISIN + PARTNER AG


Hinterhaus Nr. 61a
Vorderhaus Nr. 61
61a-21
61a-12
61a-11
61a-02
61a-01
61-21
61-11
61-01
61-12
61-02
Kilchgrundstrasse

Hinterhaus. Wohnung 61a-01.
4.5-Zimmer Maisonette-Wohnung (SG/EG)





0m 5m

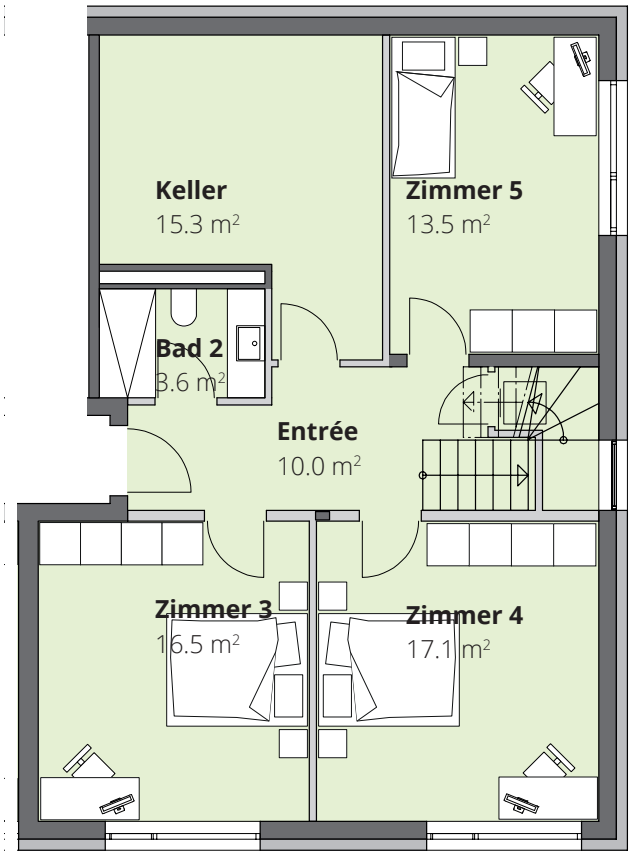
N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

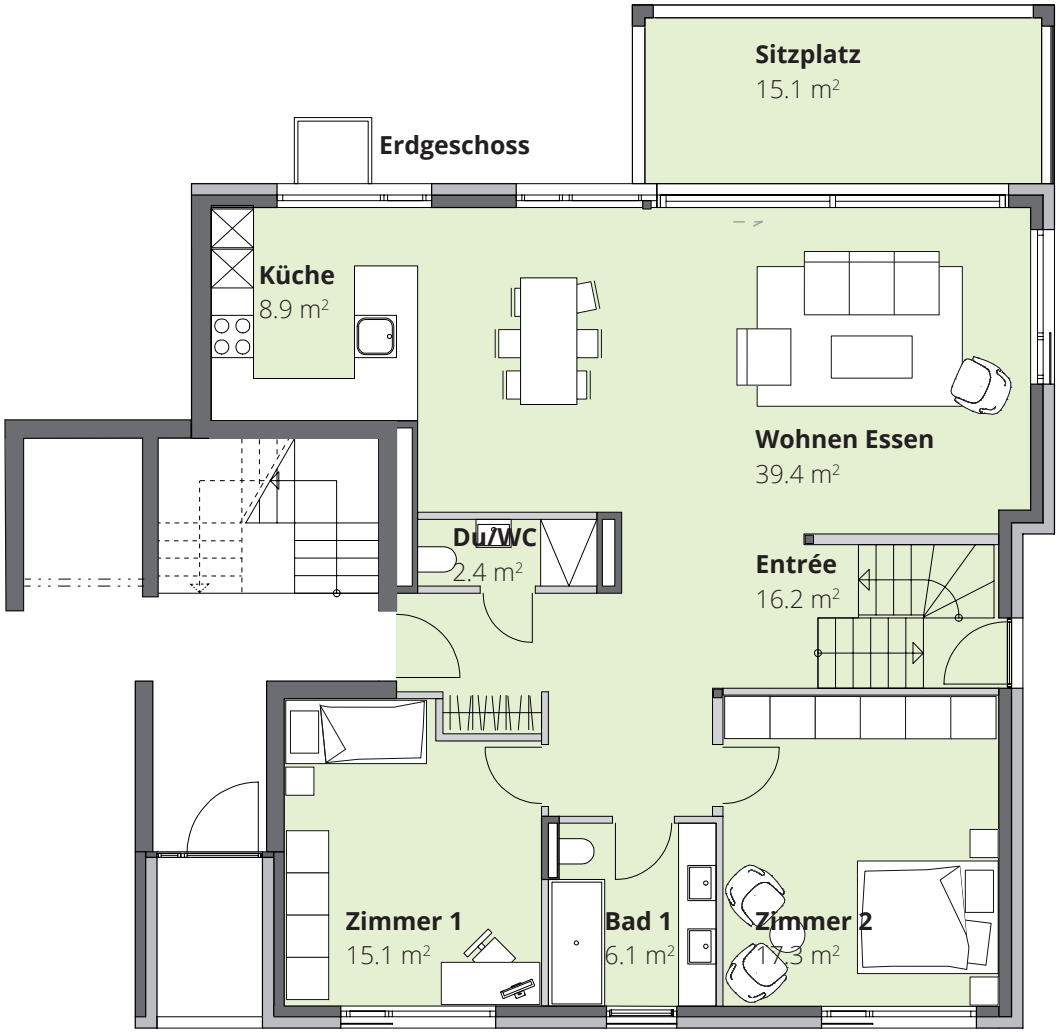
Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Hinterhaus. Wohnung 61a-02.
6.5-Zimmer Maisonette-Wohnung (SG/EG)

Sockelgeschoss



Erdgeschoss

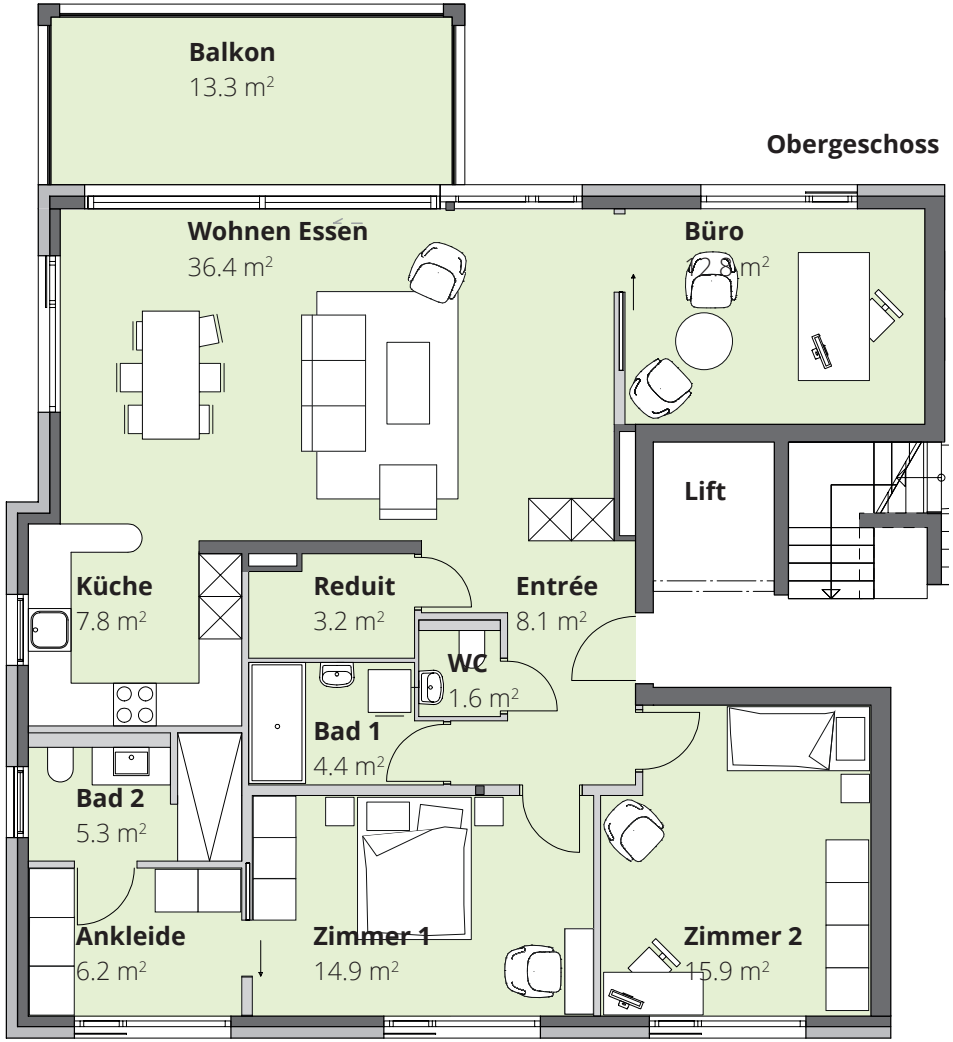


0m 5m

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich. Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Hinterhaus. Wohnung 61a-11.
4.5-Zimmer-Wohnung (1. OG)

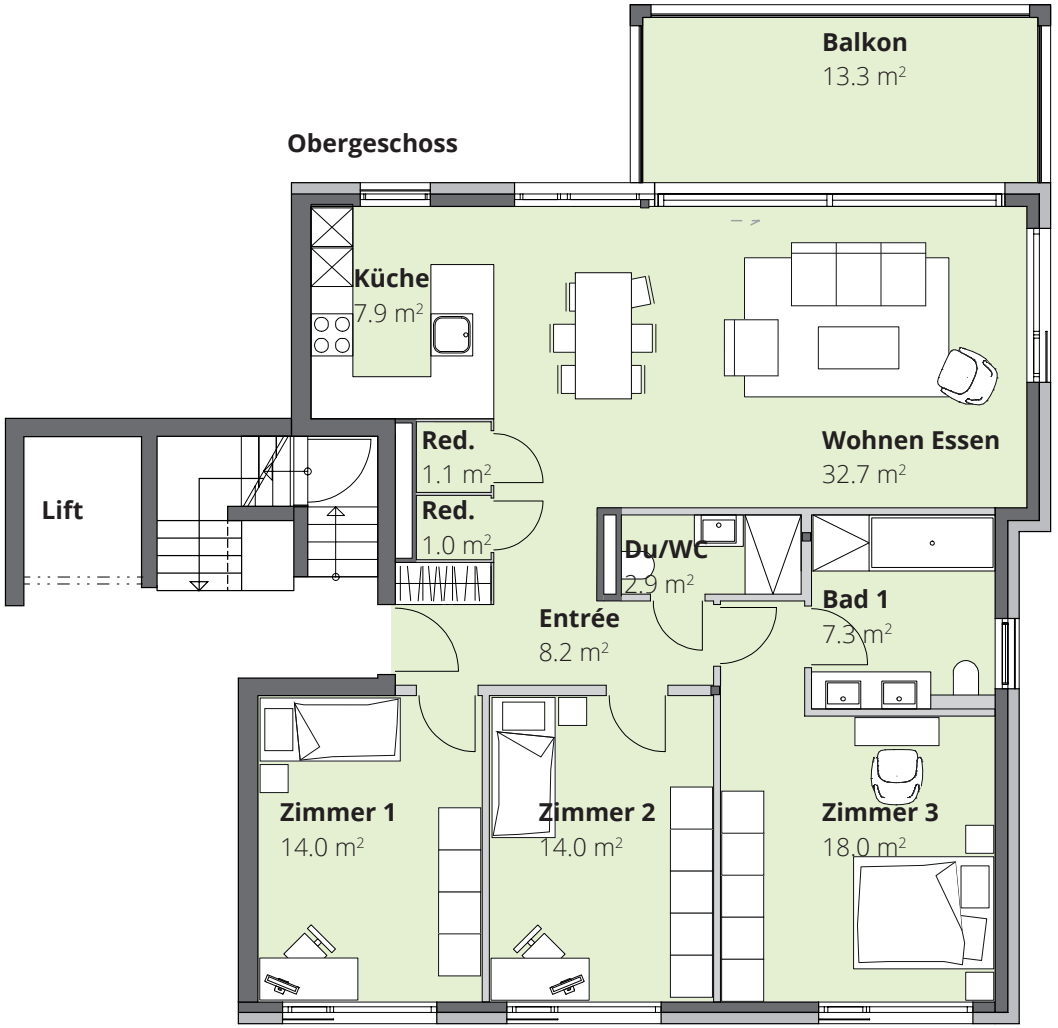


0m 5m

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Hinterhaus. Wohnung 61a-12.
4.5-Zimmer-Wohnung (1. OG)



0m 5m

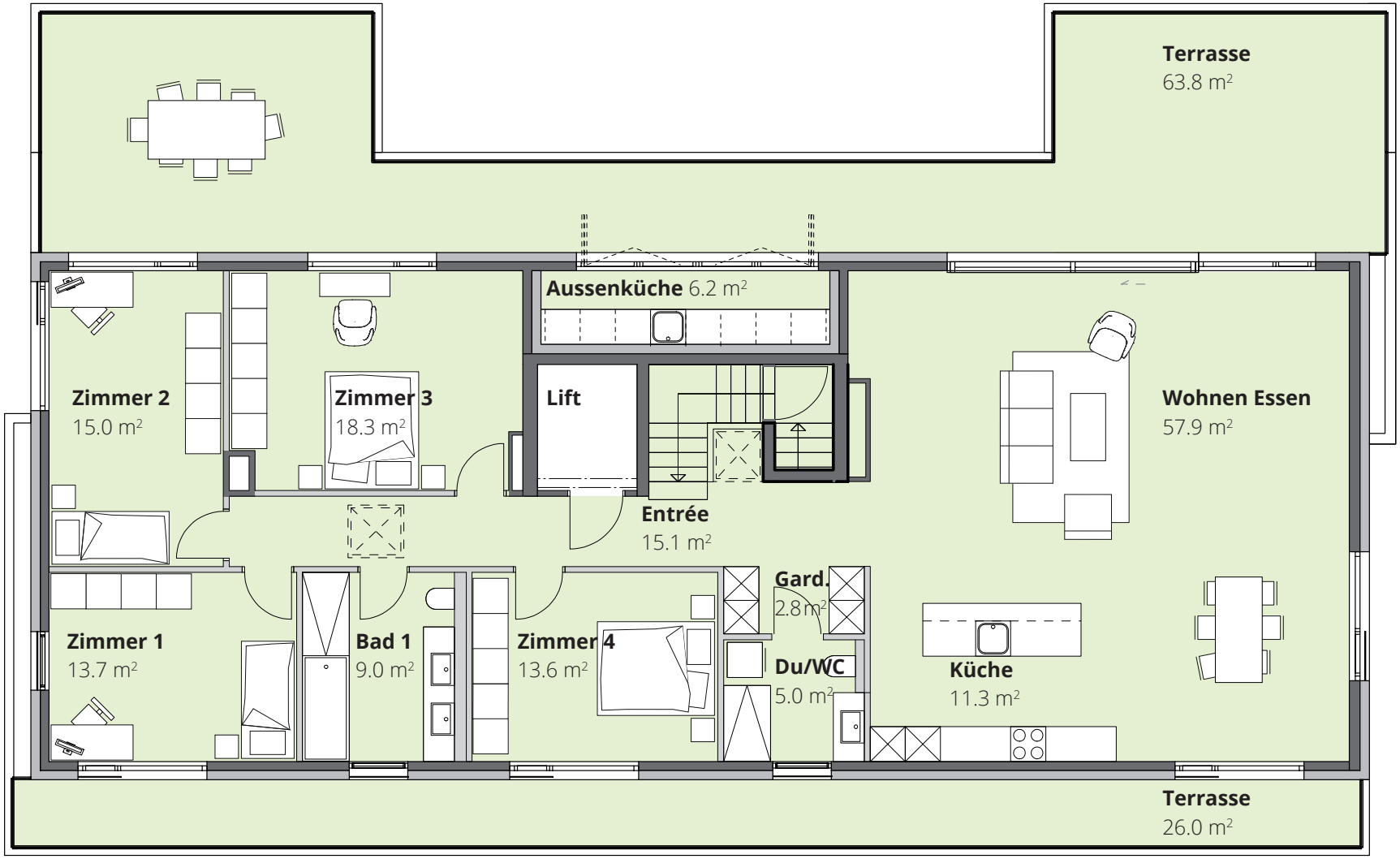
N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Hinterhaus. Wohnung 61a-21.
5.5-Zimmer- Attika-Wohnung (DG)

Dachgeschoss



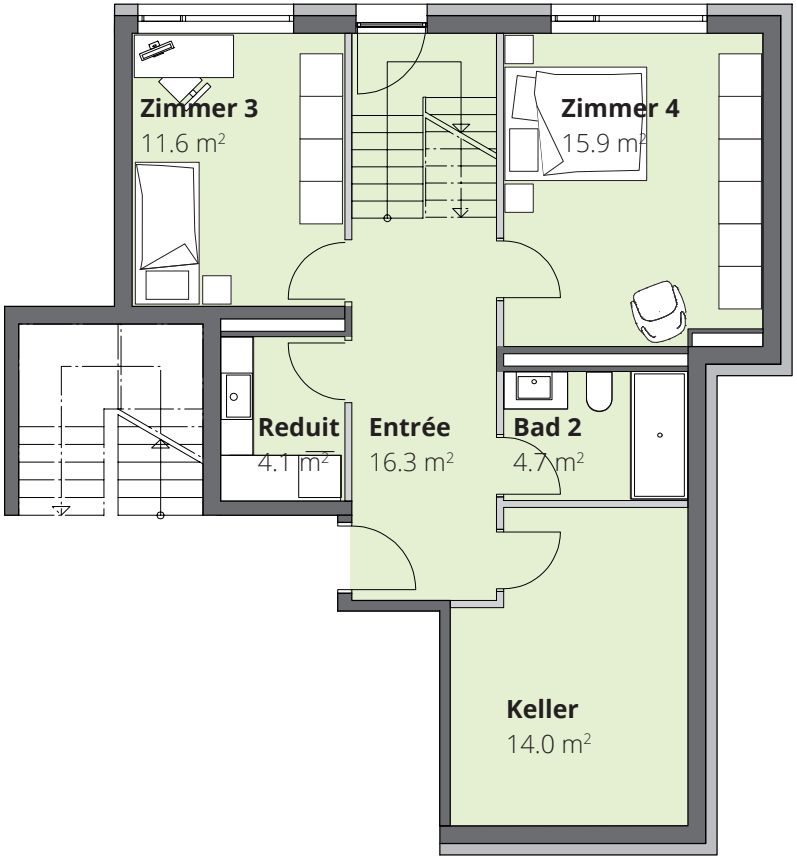
0m 5m

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

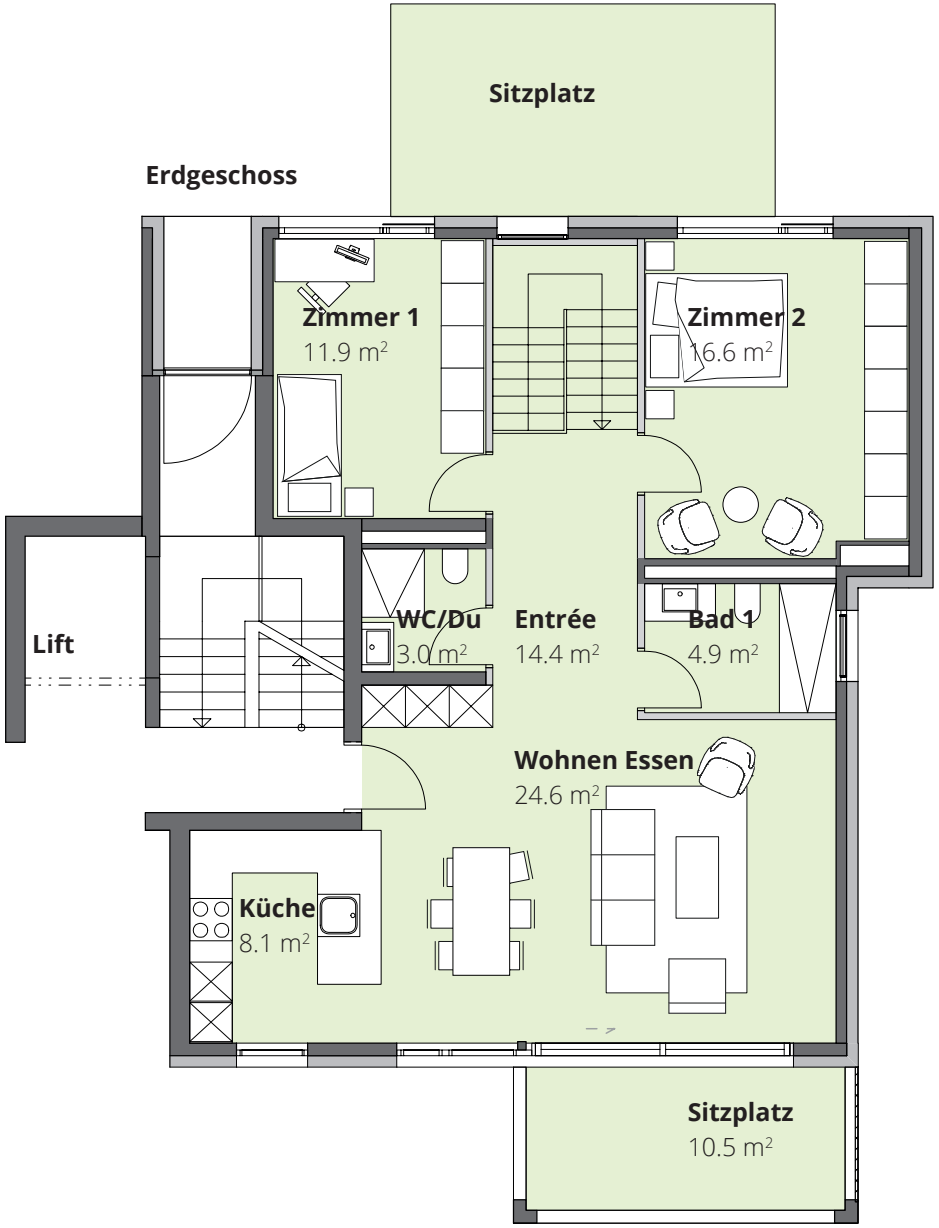
Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Vorderhaus. Wohnung 61-01.
5.5-Zimmer Maisonette-Wohnung (SG/EG)

Sockelgeschoss



Erdgeschoss



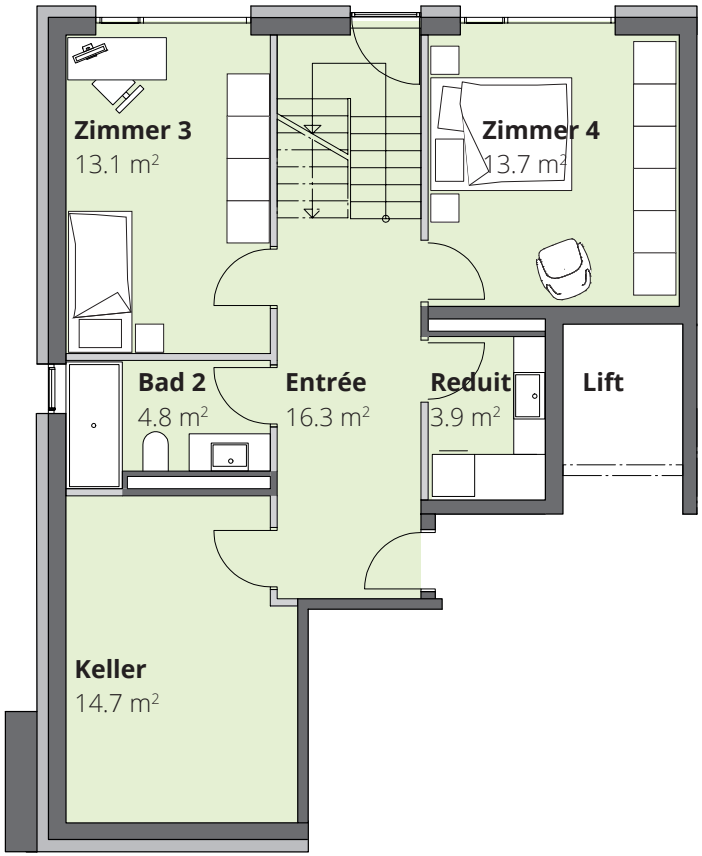
0m 5m

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

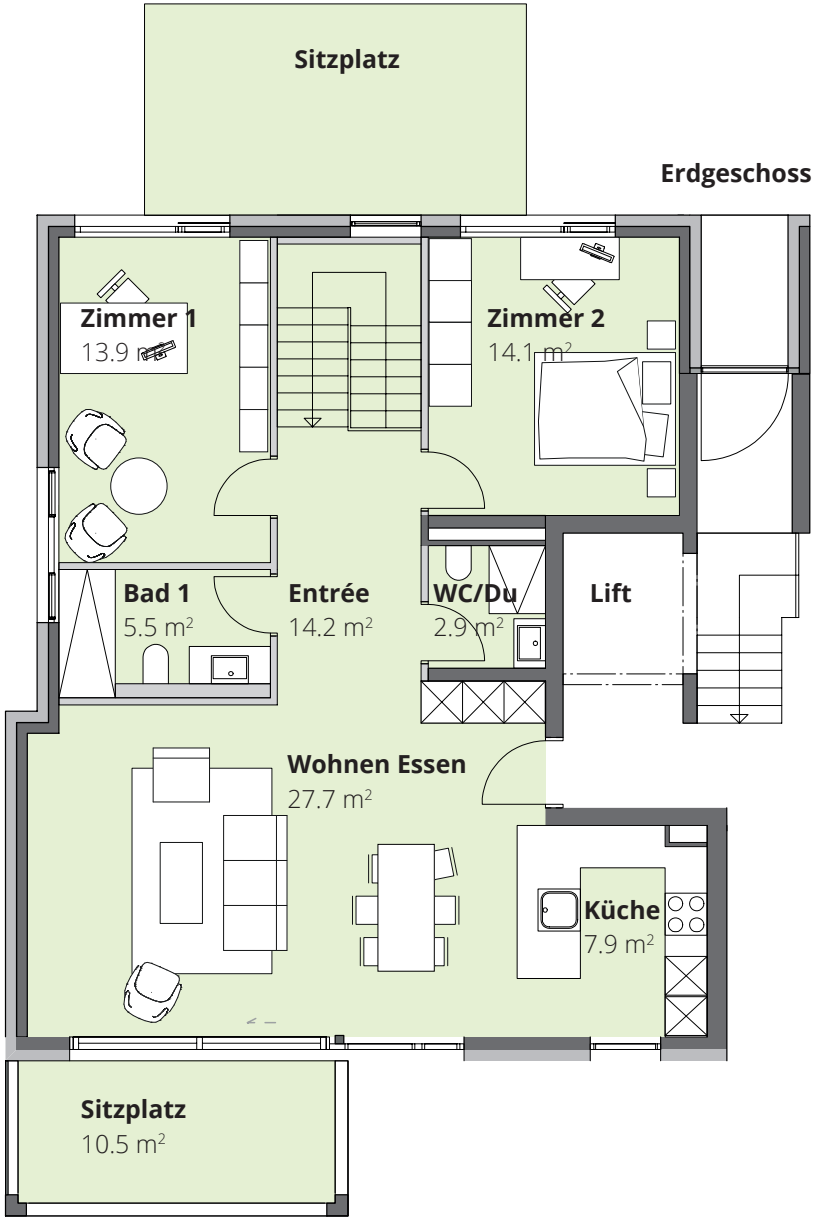
Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Vorderhaus. Wohnung 61-02.
5.5-Zimmer Maisonette-Wohnung (SG/EG)

Sockelgeschoss



Erdgeschoss



0m 5m

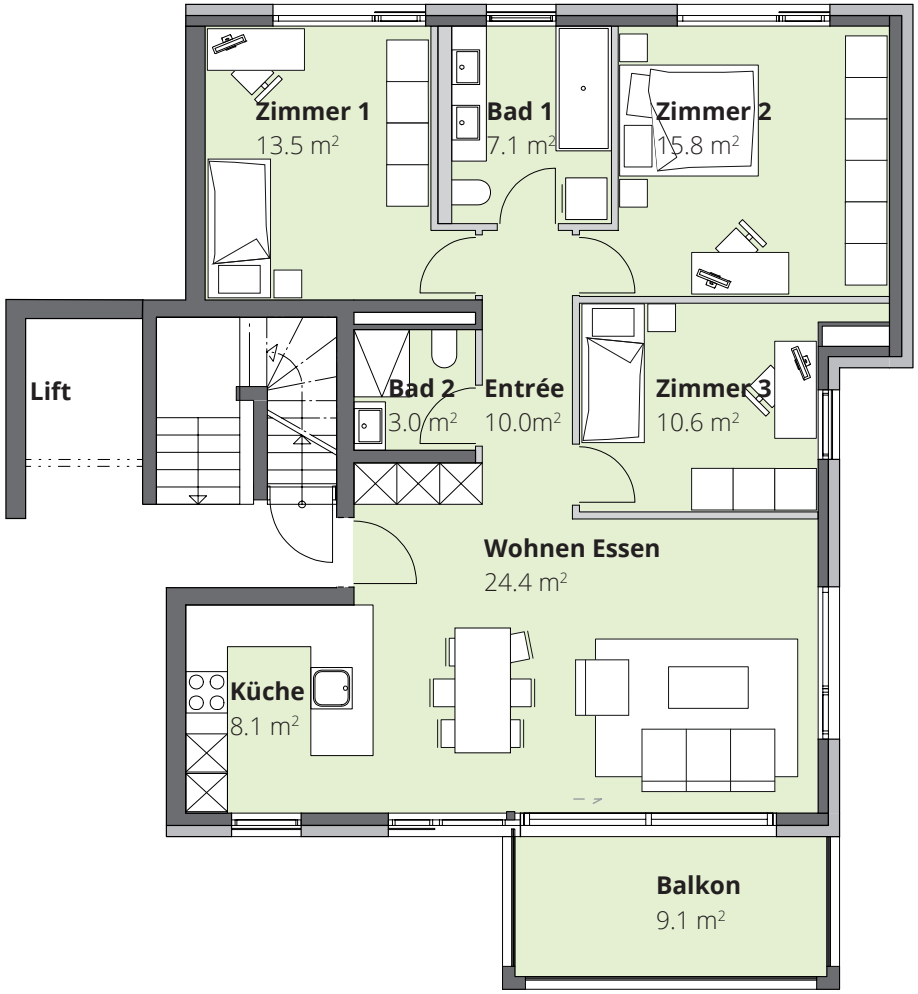
N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Vorderhaus. Wohnung 61-11.
4.0-Zimmer-Wohnung (1. OG)

Obergeschoss



0m 5m

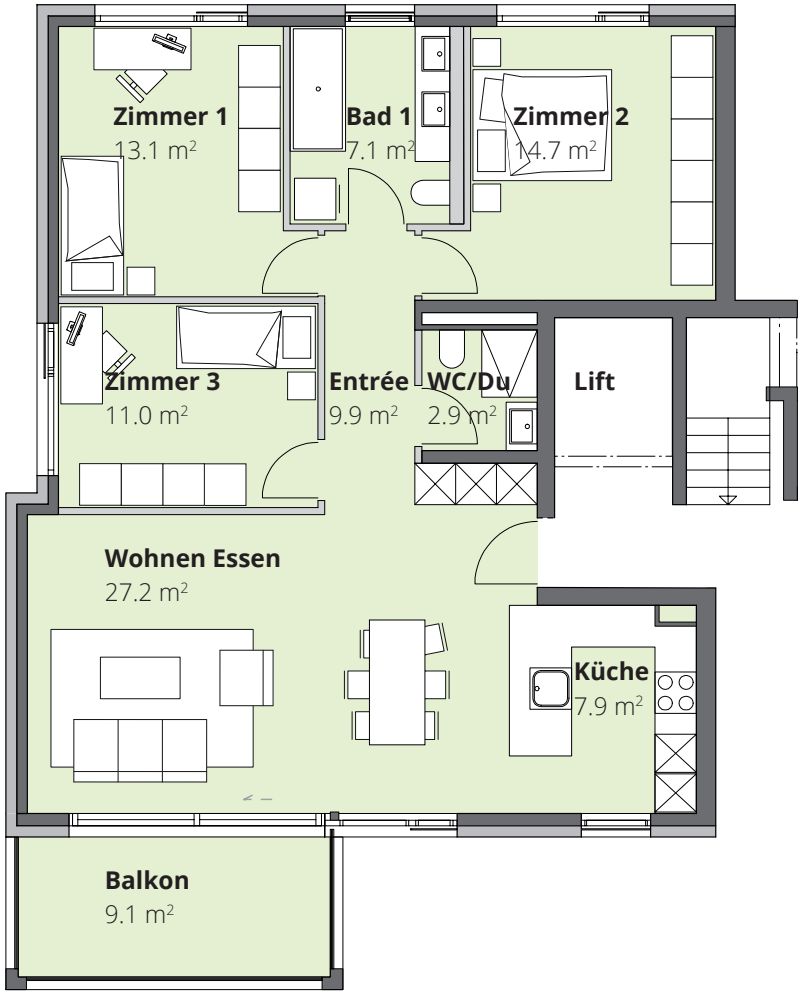
N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Vorderhaus. Wohnung 61-12.
4.0-Zimmer-Wohnung (1. OG)

Obergeschoss



0m 5m

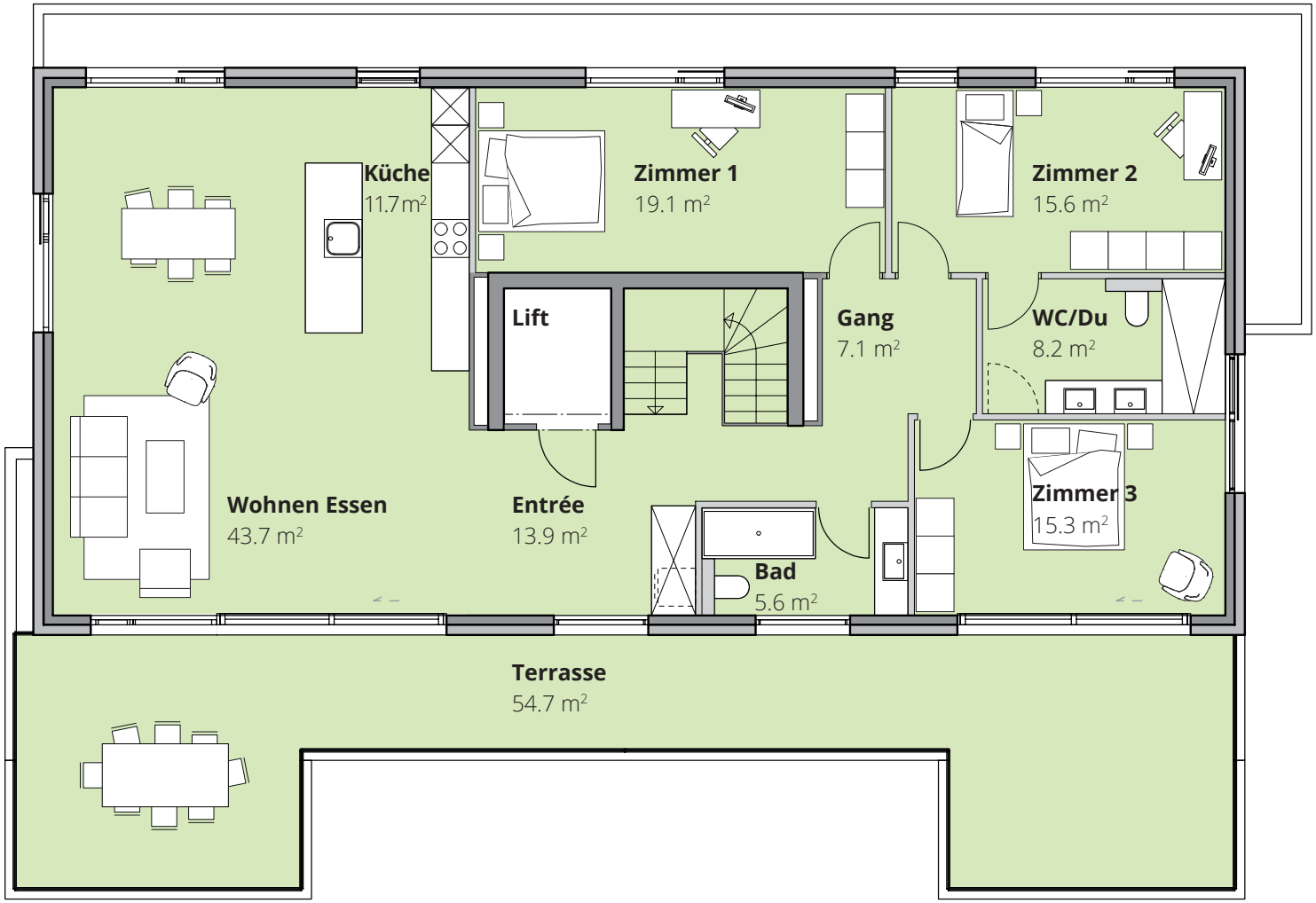
N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Vorderhaus. Wohnung 61-21.
4.5-Zimmer Attika-Wohnung (DG)

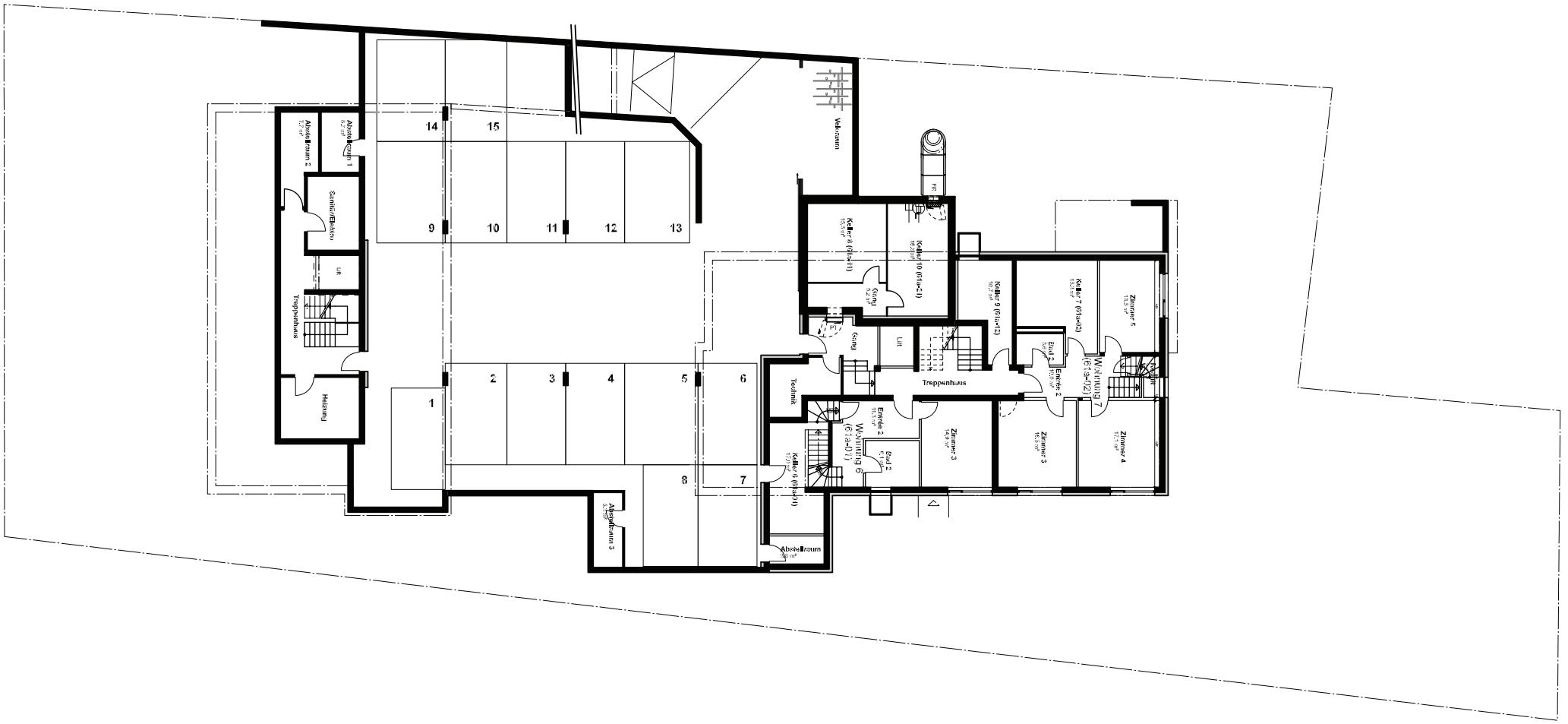
Dachgeschoss



0m 5m

N

Hinweis:
Drucken Sie dieses Dokument ohne Anpassung an Seitenformat. So erhalten Sie den Massstab 1 : 100.

Grundrisse und Visualisierungen:
Stand aller Pläne und Visualisierungen per Juli 2017.
Änderungen in Grundrissen und Erscheinungsbild jederzeit möglich.
Als Vertragsgegenstand gelten ausschliesslich die Ausführungspläne und der Baubeschrieb des Architekten.

Autoeinstellhalle