

## Mehrfamilienhaus Chrüz matt Sissach

---

### Projektentwicklung

Das Projekt ist eine Projektentwicklung von Fox Wälle Architekten SIA mit einer längeren Vorgeschichte. So waren die ersten Worte in des endlich stattfindenden Spatenstichs: «Was lange währt, wird endlich gut.» Zwei Grundstücke im Besitz eines Sissacher Grundeigentümers wurden zusammengefasst und zur Entwicklung freigegeben. Auf dem Grundstück befand sich eine auffällige Autogarage mit Tankstelle und Fahrzeugverkauf. Eine erste Bauherrschaft stieg mit in die Projektentwicklung ein und daraus entstand der vorliegende Entwurf für ein Mehrfamilienhaus mit 14 Wohnungen. Der Mieter der Autogarage reichte aber nach abgeschlossener Projektentwicklung Mietverlängerung ein und erhielt Bleiberecht für weitere zwei Jahre. Das war der ersten Bauherrschaft zu lang zu warten, bis man mit dem Bauen anfangen kann. So trat sie vom Projekt und Grundstückskauf zurück. Noch vor dem Ablauf der Mietverlängerung konnte die Wohlleben AG für das bereits entwickelte Projekt gewonnen werden. Der Entwurf und Wohnungsmix passte ins Investitionskonzept der neuen Bauherren, so, dass die vorher geleistete Arbeit vollumfänglich weiterverwendet werden konnte.

Beim Einreichen des Baugesuchs wurde von mehreren Nachbarn Einspruch gegen die Zufahrt zur neuen Autoeinstellhalle eingereicht. Da die Zufahrt aufs Grundstück dem Strassenrichtplan entsprach, wurde die Einsprache erstinstanzlich abgelehnt. Trotzdem zog ein Nachbar die Einsprache mehrere Instanzen weiter, bis er auf Grund der mehrmaligen Ablehnung auf eine nächsthöhere Instanz verzichtet. Mit dieser Einsprache wurde die Realisierung ein weiteres Jahr verzögert. Somit ist zu erklären, dass mit der Projektentwicklung im Sommer 2012 begonnen wurde, das Gebäude aber erst im Sommer 2017 bezogen werden konnte. Dank dem Entscheid der Bauherrschaft, mit der Planung und Ausschreibung trotz vorliegender Einsprache unverzüglich zu beginnen, konnte die Planung, Ausschreibung und Realisation in schon fast perfekter Abfolge und ohne Hektik vollzogen werden.

### Städtebau

Das Grundstück besass eine Grösse, welche eine Bebauung nach einheitlichem Plan erlaubte. Diese gab der Bauherrschaft etwas mehr Ausnutzung mit der Gegenleistung des Einbezugs der Gemeinde und des Kantons bei der Projektentwicklung. Dies erlaubte eine höhere Qualität in der städtebaulichen Situierung des Gebäudes zu erreichen. Es wurde zwar auch die Aufteilung des Bauvolumens in mehrere Baukörper geprüft, es stellte sich aber heraus, dass ein an der Hauptstrasse stehendes Gesamtvolumen besser in das städtebauliche Muster passt.

Das Zentrum von Sissach wurde mit dem Projekt «Strichcode» aufgewertet. Die Gemeinde wollte den Ortskern nun entlang der Hauptstrasse vom «Strichcode» in Richtung Osten erweitern. Das heisst, dass die Begegnungszone auch den Ostteil des historischen Sissach umfassen soll. Ein bereits abgeschlossener Wettbewerb zeigt auf, wie dieser Fussgängerbereich einmal aussehen soll. Das Projekt MFH Chrüz matt befindet sich am östlichen Eingang zu dieser Begegnungszone.

Die umliegende Nachbarschaft besteht aus grösseren, frühindustriellen Gebäuden, welche alle eine ähnliche Ausrichtung besitzen, vorgegeben durch die Hauptstrasse. Vor dem MFH Chrüz matt knickt die Strasse aber leicht vom Grundstück weg. Mit dem neuen Baukörper wollte man die Hauptrichtung der umliegenden Gebäude übernehmen, zugleich aber weiterhin eine parallele Strassenfassade bilden. Dies erreichte man damit, dass der Hauptkörper die Hauptrichtung der umliegenden Gebäude übernimmt, während ein vorgelagerter Balkonkörper die Richtung der weggeknickten Strasse übernimmt.

## **Baukörper**

Es entstand nun also ein Spiel von zwei ineinander verschränkten, aber unterschiedlichen Richtungen folgenden Baukörper. Der Hauptbaukörper weist eine einfache längliche Rechtwinkligkeit auf. Der Balkonkörper hingegen zeigt mehrere Referenzen zu seiner, der Umgebung abweichenden Ausrichtung auf. Durch seine Ausrichtung bilden sich im Osten Breite Balkone, weil die beiden Fassadenfluchten voneinander wegdriften und zum Westen werden die Balkone immer schmaler. Da der Balkonkörper auch längs zum Hauptkörper versetzt ist, bildet sich für die Westwohnung ein grosszügiger Westbalkon.

Die Oberkante der geschlossenen und bandartigen Brüstung ist schräg abgeschnitten und verläuft mit einer Höhe von 1.0 m bis 0.1 m. Die Differenz zwischen Oberkante fester Brüstung und der Geländerhöhe ist mit einem farbigen Glas ausgefüllt. Damit erreichte man, dass im Balkonbereich von grosser Breite und grosser Beschattung durch die tief liegende geschlossene Brüstung mit hohem Glasanteil mehr Direktlicht einfallen kann. Im Gegenzug ist die feste Brüstung im schmalen Balkonbereich höher und erlaubt eine bessere Beschattung.

## **Materialisierung**

Während der Hauptkörper mit einer dunklen Schlammfarbe verputzt ist, sind die Betonbrüstungen aus hellem Jurakalkstein-Beton. Der Jurakalkstein-Beton wurde gewählt, weil sein Material einen örtlichen Bezug hat und mit seinem beigen Farbton wesentlich edler wirkt, als herkömmlicher Beton. Bei den grossen Balkonen bilden vertikale Holzlamellen private Aussenbereiche. Dieses Element wiederholt sich beim Hauptkörper bei den Fenstern, wobei damit die einzelnen Fenster zu Grossformen zusammengefasst wurden.

## **Nutzung**

Grundsätzlich durfte man an diesem Standort auch Gewerbenutzung aufweisen. Die Gemeinde hätte eine solche Nutzung an der Hauptstrasse auch gerne gesehen. Die Gebäudehöhe, festgelegt im Zonenreglement, lies aber kein sinnvoll nutzbares Ladengeschoss im EG zu. Damit entschied sich die Bauherrschaft an diesem Ort nur Wohnungen anzubieten. Der Wohnungsmix wurde bewusst sehr breit gewählt. So befindet sich in dem Mehrfamilienhaus kleinere 2-Zimmerwohnungen, mittlere 3- und 4-Zimmerwohnungen und im Dachgeschoss grosszügige 5-Zimmerwohnungen. Im Norden liegt die vom Teichweg zugängliche Autoeinstellhalle, welche mit einer Gartenanlage gedeckt ist.

Arlesheim, 25.02.2018

Fox Wälle Architekten SIA GmbH

Philippe Wälle Dipl. Architekt M.S. FH SIA