

WOHNSTADT

Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

Viaduktstrasse 12

4002 Basel

Tel. 061 284 96 66

Fax 061 284 96 60

mail@wohnstadt.ch

www.wohnstadt.ch

Immobilien Ziegelei AG, Oberwil

17. August 2015

Machbarkeitsstudie Wohnen im Bereich "Fabrik"



Ausgangslage:

Anstelle des Kopfbaus Ofenhalle in Richtung Biotop könnte ein attraktiver Wohnbau errichtet werden. Dafür müsste der Quartierplan in einigen wenigen Punkten angepasst werden (Mehrhöhe um ca. 1m, 4 statt 3 Geschosse, Wohnnutzung zulässig statt nur Gewerbenutzung). Die Gemeinde zeigt sich offen für einen solche Änderung und schlägt vor, eine offizielle Anfrage mit Visualisierungen an die Bau- und Planungskommission z.HD. Gemeinderat zu richten. Die Mutation des Quartierplans erfordert einen Beschluss durch die Gemeindeversammlung

Konzeptansatz:

Ein Hochbau könnte anstelle der letzte drei Werkstätten der Ofenhallenverlängerung erfolgen. Die Wohnungen profitieren ebenfalls von der Aussicht Richtung Abendsonne und Biotop. Der bestehende „Trockner“ und die ersten zwei Werkstätten in der Verlängerung der Ofenhalle (Spritzerei und Schreinerei) werden nicht tangiert.

Programm:

Einstellhalle mit Rampe Richtung Allschwilerstrasse und Anschluss Rampe AEH Hohestrasse 152/158

UG:	44 Einstellplätze
EG: Gewerbeflächen (ev. teilweise „Kellerersatz“)	340 m2 HNF
EG: z.B. 6 x 2 ½ Zimmerwohnung mit „Gärtli“ mit 54 m2	324 m2 HNF
3 OGs: 24 x 4 ½ Zimmerwohnung mit 103 m2	2472 m2 HNF
TOTAL	3136 m2 HNF
GF: 1600 m2 UG + 4 x 800 m2 OG + 220 m2 Zwischenbau =	6620 m2 GF

Kosten und Erträge

Grobkosten Erstellungskosten BKP 1-5 aufgrund Kennwerte ohne Berücksichtigung allfälliger Altlasten 12.5 Mio.

Mietertrag bei 140.-/PP,
200 m2 Gewerbe à 140.-/m2a
und 2796 m2 Wohnen à 250.-/m2a 803'000.- p.a.

Visualisierung



Bestand



Gesamtsituation auf Luftbild



Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion
Kanton Basel-Landschaft
Amt für Geoinformation
GIS-Fachstelle

Liestal, 04.08.2015 09:42 Uhr

Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
PK, SWISSIMAGE, Geolog Atlas/Spezialkarten: Quelle swisstopo



Massstab 1:1000

0 5 10 15m

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 52 13.



WOHNSTADT

Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel

Tel. 061 284 96 66
Fax 061 284 96 60

mail@wohnstadt.ch
www.wohnstadt.ch