

Medienmitteilung vom 23. Juni 2025

Studienauftrag «Kerngartenweg» Oberwil: Zwei Gebäude, die Freiräume schaffen

Am «Kerngartenweg» in Oberwil soll an zentraler Stelle eine neue Wohnsiedlung entstehen. Sieben Architekturbüros hatten die Aufgabe, in einem Studienauftrag die städtebaulich beste Lösung für den Ort zu finden. Das Beurteilungsgremium empfiehlt den Beitrag von Hosoya Schaefer Architects und Noa Landschaftsarchitektur zur Weiterbearbeitung. Das Projekt bettet sich gut in die bestehende Siedlung ein und schafft dank geschickter Anordnung der beiden Gebäude grosszügige, naturnahe Freiräume.

Die Grundeigentümerin Marti Gesamtleistungen AG beabsichtigt, auf dem zentralen und bestens erschlossenen Areal in Oberwil eine rundum vorbildliche Siedlung zu erstellen, die sich in die bestehende Wohnstruktur des Dorfes integriert. Die Arealentwicklung «Kerngartenweg» soll Begegnungs- und Freiräume zur öffentlichen Nutzung schaffen und ein vielfältiges Wohnungsangebot präsentieren – altersdurchmischt und mit einem Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen. Die geplante Überbauung schliesst eine Lücke im Bauland und trägt dem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden Rechnung. Das entspricht der Innenentwicklungsstrategie der Gemeinde und schafft neuen Wohnraum an der richtigen Stelle.

Studienauftrag liefert überzeugende Lösungsansätze

Um die städtebauliche beste Lösung für den Ort zu erhalten, führte die Grundeigentümerin zusammen mit der Gemeinde ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Studienauftrags durch. Begleitet wurde der zweistufige Studienauftrag von einem fachkundigen Beurteilungsgremium unter der Leitung von Jurypräsidentin Henriette Gugger. Eingeladen waren insgesamt sieben Architekturbüros, die zweite Stufe bearbeiteten vier Teams. Das gewählte Verfahren ermöglichte den Vergleich mehrerer qualifizierter Lösungsansätze. Das Beurteilungsgremium, das aus Vertretern der Gemeinde, Expert:innen und dem Eigentümer bestand, empfahl einstimmig das Projekt von Hosoya Schaefer Architects AG mit noa Landschaftsarchitektur AG zur Weiterbearbeitung.

Das Projekt überzeugte insbesondere durch eine eigenständige, aus der Ortsanalyse entwickelte städtebauliche Setzung, die sich präzise in die Topografie einfügt und mit zwei kompakten Baukörpern grosszügige, gut nutzbare Freiräume schafft. Die beiden maximal sechsgeschossigen Gebäude sind in der Höhe gestaffelt und passen sich so in den Hang ein. Ein Fuss- und Veloweg führt in Serpentina durch die Siedlung zur Kerngartenstrasse und sorgt für eine direkte Verbindung zwischen der Binnerstrasse und der Tramhaltestelle Stallen.

Zwischen und neben den Wohnhäusern mit rund 100 Wohnungen gibt es verschiedene Begegnungs- und Aufenthaltsorte. Hervorzuheben ist der zentrale «Kerngarten», der mit seiner landschaftsbezogenen Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität bietet und das gemeinschaftliche Leben fördert. Im oberen Bereich der Siedlung ist ein dicht bepflanzter, natürlicher Waldgarten geplant. Am unteren Siedlungsende befindet sich die Piazzetta, ganz in der Nähe der Tramhaltestelle und in einem Bereich mit hoher Passantenfrequenz. Der gemütliche Platz dient als Aussenbereich der öffentlichen Erdgeschossnutzung und des Gemeinschaftsraums und soll künftig als lebendiger Treffpunkt genutzt werden.

Die gut ausgearbeiteten Wohnungstypologien, die klare Haltung im Umgang mit Nachhaltigkeit und Mobilität sowie das Freiraumkonzept tragen zur hohen Qualität und Überzeugungskraft des Projekts von Hosoya Schaefer bei. Die ganzheitliche Nachhaltigkeitsbetrachtung in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt wird durch die Zertifizierung als SNBS-Areal sichergestellt.

Vom Richtprojekt zum Quartierplan

Das Siegerprojekt wird nun zu einem Richtprojekt vertieft, das die Grundlage für das nachfolgende Quartierplanverfahren bildet. Aktuell liegt das Areal im Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung, der den heutigen Anforderungen an den Ort nicht mehr gerecht wird. Er lässt weder die gewünschte Verdichtung noch eine städtebaulich angemessene, räumlich und sozial vielfältige Überbauung zu. Vorgesehen ist, dass die Gemeindeversammlung Ende 2026 über den Quartierplan befindet. Der Baustart wäre ab 2029 möglich. Bis dahin soll in einer mehrjährigen Zwischen- und Übergangsnutzung herausgefunden werden, welche Freiraumnutzungen es braucht, damit die Freifläche zu einem attraktiven Ort für die Bevölkerung wird und einem Mehrwert für die Gemeinde gleichkommt. Entsprechende Ideen werden im Rahmen wiederkehrender Informationsveranstaltungen und Dialogformate am Begegnungsort «Kerngartenweg» ausgetauscht und gesammelt.

Weitere Informationen unter:

www.kerngartenweg-oberwil.ch

Bildlegende:

Das Siegerprojekt des Studienauftrags von Hosoya Schaefer Architects und noa Landschaftsbau umfasst zwei Gebäude, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen und vielfältige Freiräume zulassen. (Visualisierung: © Hosoya Schaefer / Filippo Bolognese Images)

Auskünfte für Medien:

Marti Gesamtleistungen AG

Steinengraben 40

4051 Basel

+41 61 279 21 70

gesamtleistungen@martiag.ch