SECHS REIHENHAUSHÄLFTEN IM BAUGEBIET WEIHERMATTEN IN MINSELN (RHEINFELDEN)

BRUNO KAISER
KONSEQUENT IN HOLZ

» DAS PROJEKT

SECHS WOHNEINHEITEN IN ZWEI REIHENHÄUSERN

Im Zuge der Umnutzung des ehemaligen Sägewerkes Hensler entsteht im Rheinfeldener Ortsteil Minseln ein attraktives Baugebiet mit 80 Wohneinheiten. Im Rahmen eines Modellprojekts entstehen im unmittelbaren Umfeld des Sägewerksgebäudes vier Einfamilienhäuser und zwei Reihenhäuser mit jeweils drei Wohneinheiten, welche den hohen städtebaulichen und architektonischen Anspruch der Planung aufgreifen und konsequent umsetzen.

Die Reihenhaushälften bieten drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie ein Studio im Dachgeschoss auf ca. 142 m² sowie zusätzliche Ausbaumöglichkeiten mit Tagesbelichtung im Untergeschoss. Im Innenbereich entsteht durch qualitätsvolle, zeitlose Materialien wie Massivholzparkett, Steinzeugfliesen und hochwertige Sanitärausstattung eine elegante Wirkung. Großflächige Verglasungen sorgen für eine helle und lichte Atmosphäre im Inneren und einen fließenden Übergang in die privaten Gärten.

Das zentrale Gebäude des ehemaligen Sägewerks wird ebenfalls in ökologischer Holzbauweise zu modernen Wohnungen umgebaut. Im Erdgeschoss sind gemeinschaftliche Nutzungen wie ein Bewohnertreff sowie kulturelle Einrichtungen und Verwaltungsräume vorgesehen. Ebenfalls im Sägewerksgebäude befindet sich die zentrale Holzhackschnitzel-Heizung, welche das gesamte Gebiet mit Wärme auf höchstem ökologischem Niveau versorgt.

INHALT

Zahlen & Fakten 3

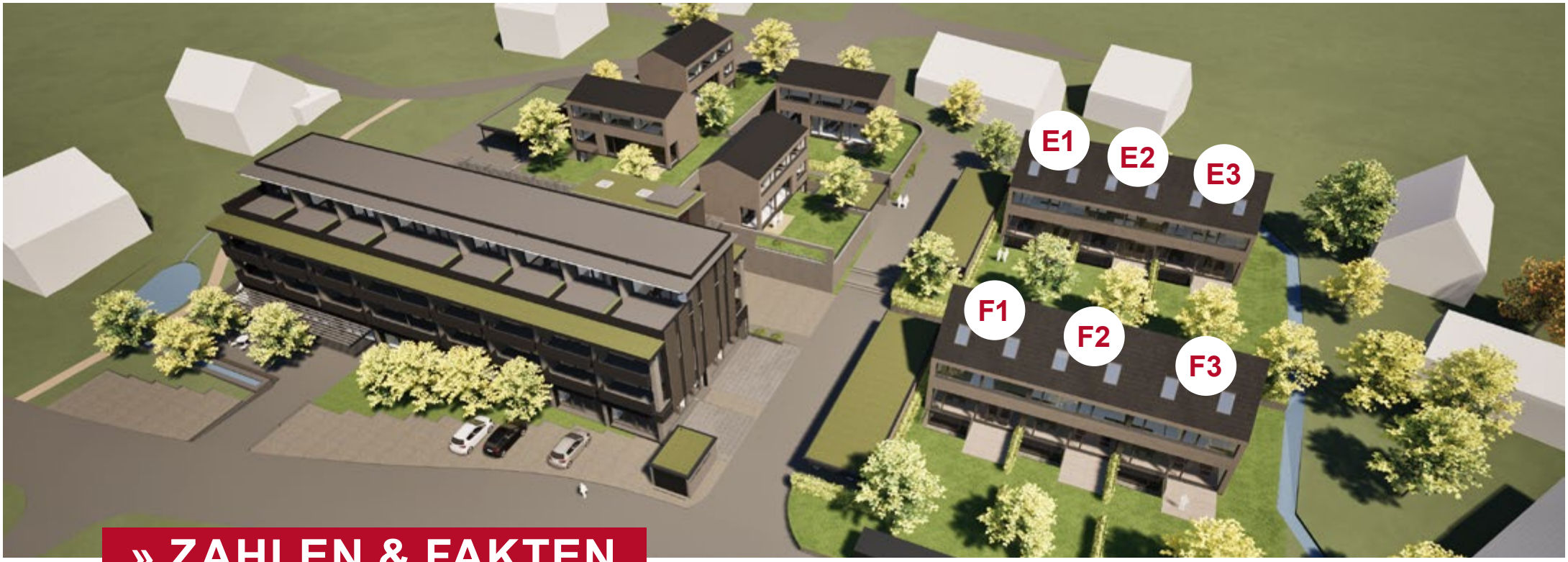
Grundrisse 4

Ansichten 9

Schnitte 11

Lage 12

Bauweise 13



» ZAHLEN & FAKTEN

Gesamter Kaufpreis zwischen 695.500,- € und 810.000,- € (genaue Angaben siehe Tabelle)
Provisionsfrei, KFWG förderfähig

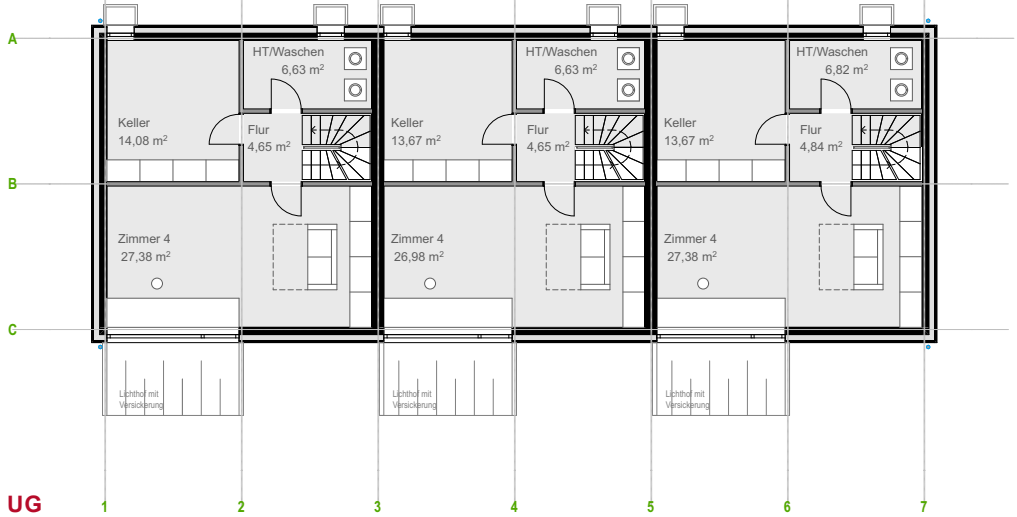
Bauphase: In Planung
Baujahr: 2025–2026
Heizung: Fernwärme inkl. PV-Anlage
Fassade: Putzfassade
Anzahl Etagen: je 4

Anzahl Stellplätze: je 2 (optional Bau eines Carports gegen Aufpreis)
Anzahl Zimmer:
DG Offenes Studio
OG 3 Schlafzimmer, Bad
EG Gäste WC, Offener Wohn-/ Ess-/ Kochbereich, Speisekammer
UG Haustechnik-/ Waschraum, Arbeits-/ Gästezimmer, Kellerraum, Abstellraum

Gebäude	Grundstück	Wohnfläche	Nutzfläche	Grundstück	Haus	PV-Anlage	Fernwärme	Außenanlage
RH1 E1	ca. 274 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	164.000,- €	550.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	37.000,- €
RH1 E2	ca. 186 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	124.000,- €	525.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	35.000,- €
RH1 E3	ca. 359 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	202.000,- €	550.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	37.000,- €
RH2 F1	ca. 256 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	144.000,- €	550.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	37.000,- €
RH2 F2	ca. 192 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	115.000,- €	525.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	35.000,- €
RH2 F3	ca. 325 m²	ca. 142 m²	ca. 179 m²	175.000,- €	550.000,- €	6.500,- €	14.000,- €	37.000,- €

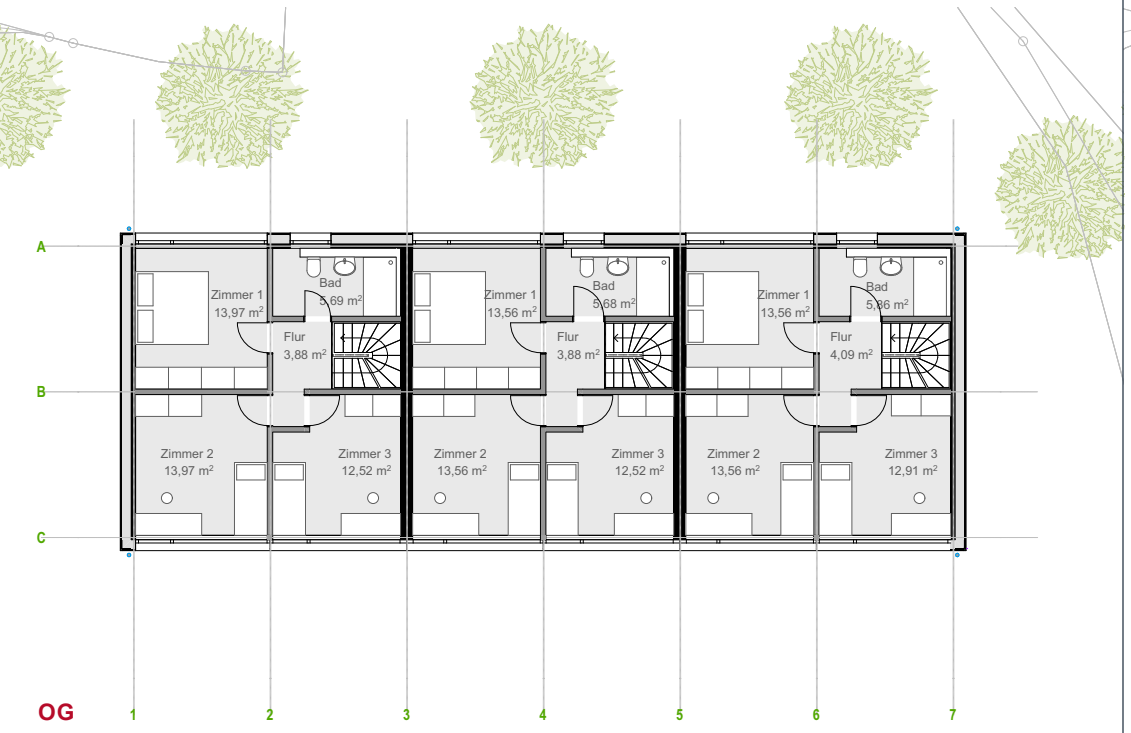
» GRUNDRISSE

Exemplarisch Haus E: Gesamtübersicht

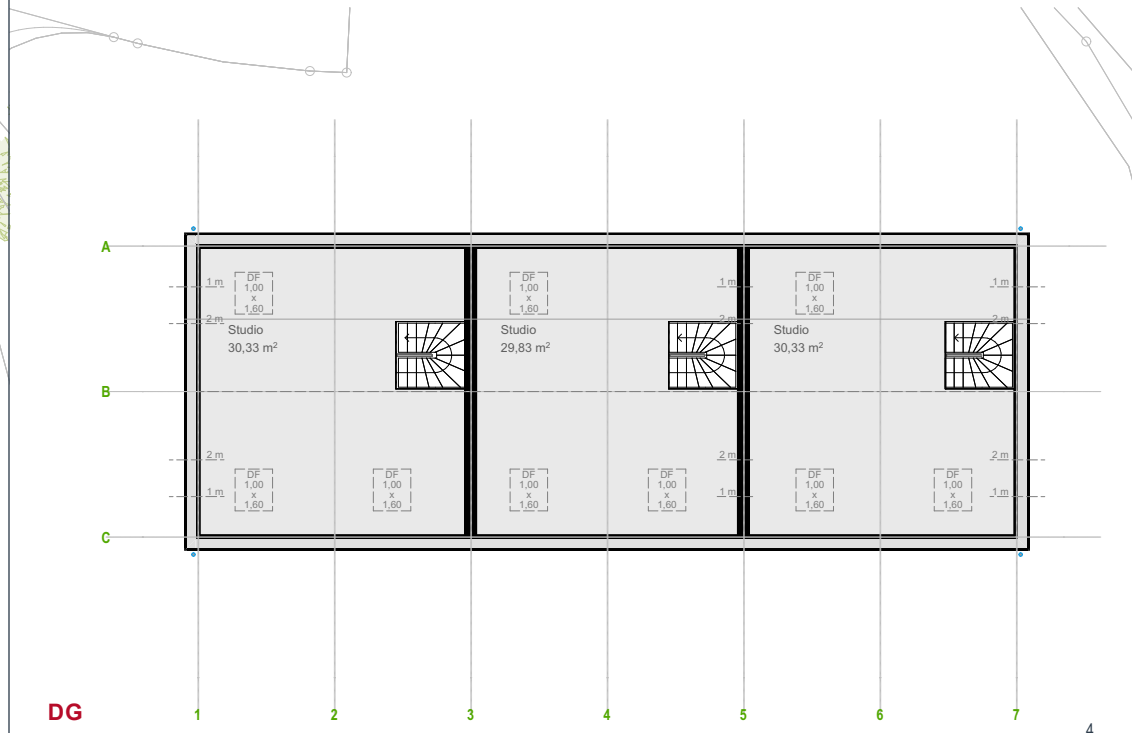


UG

EG



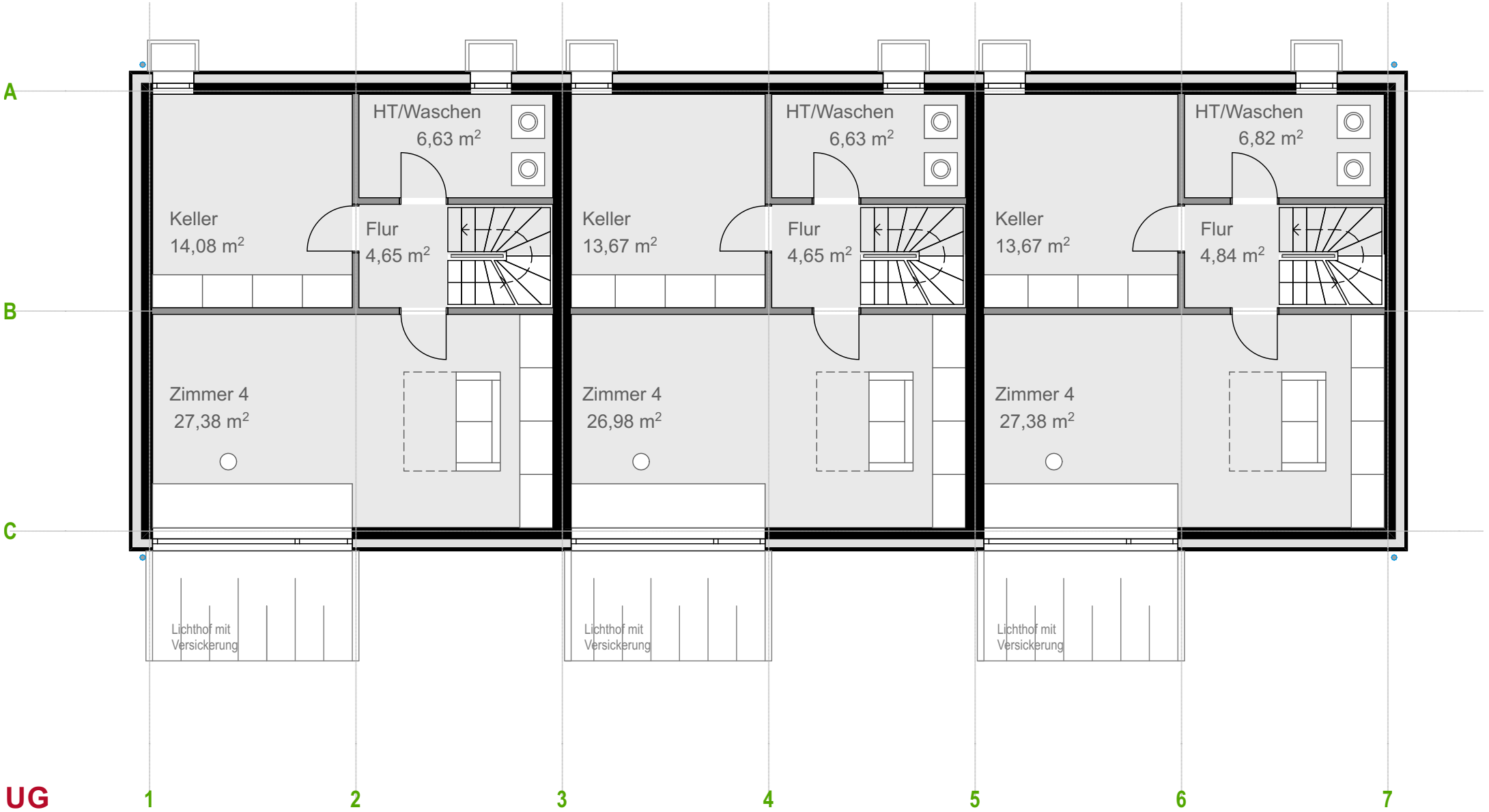
OG



DG

» GRUNDRISSE

Exemplarisch Haus E

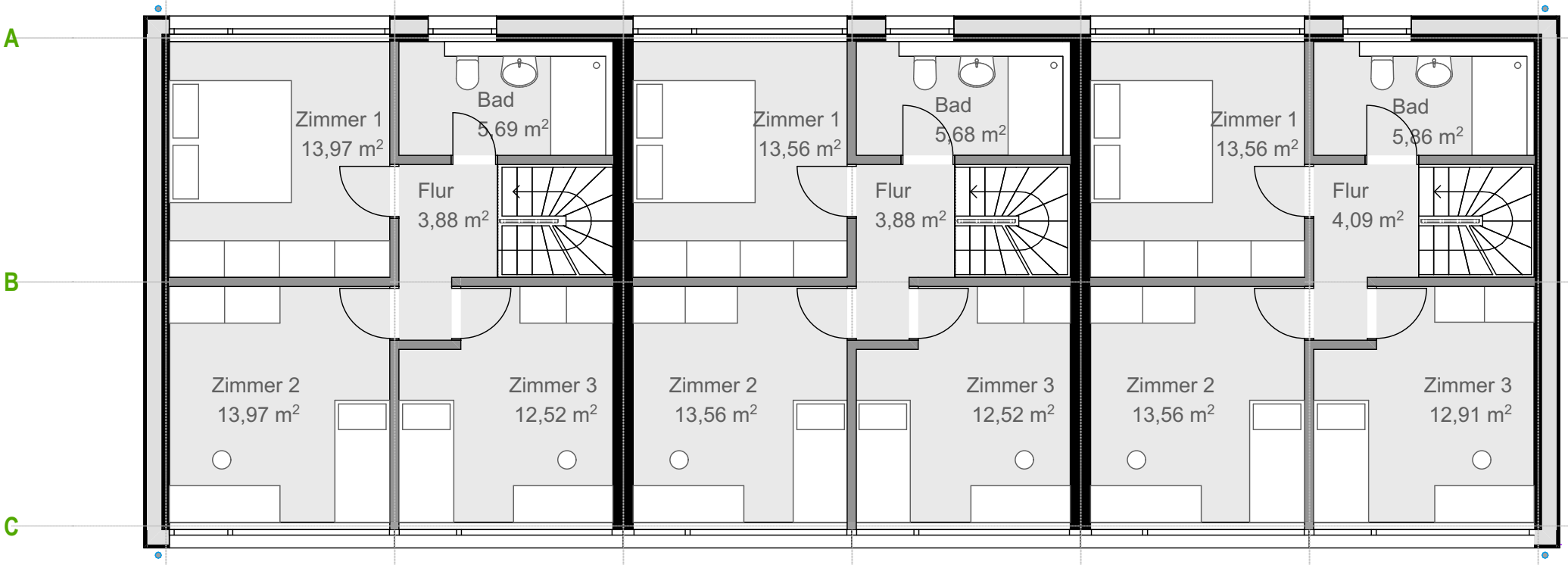


» GRUNDRISSE

Exemplarisch Haus E

» GRUNDRISSE

Exemplarisch Haus E

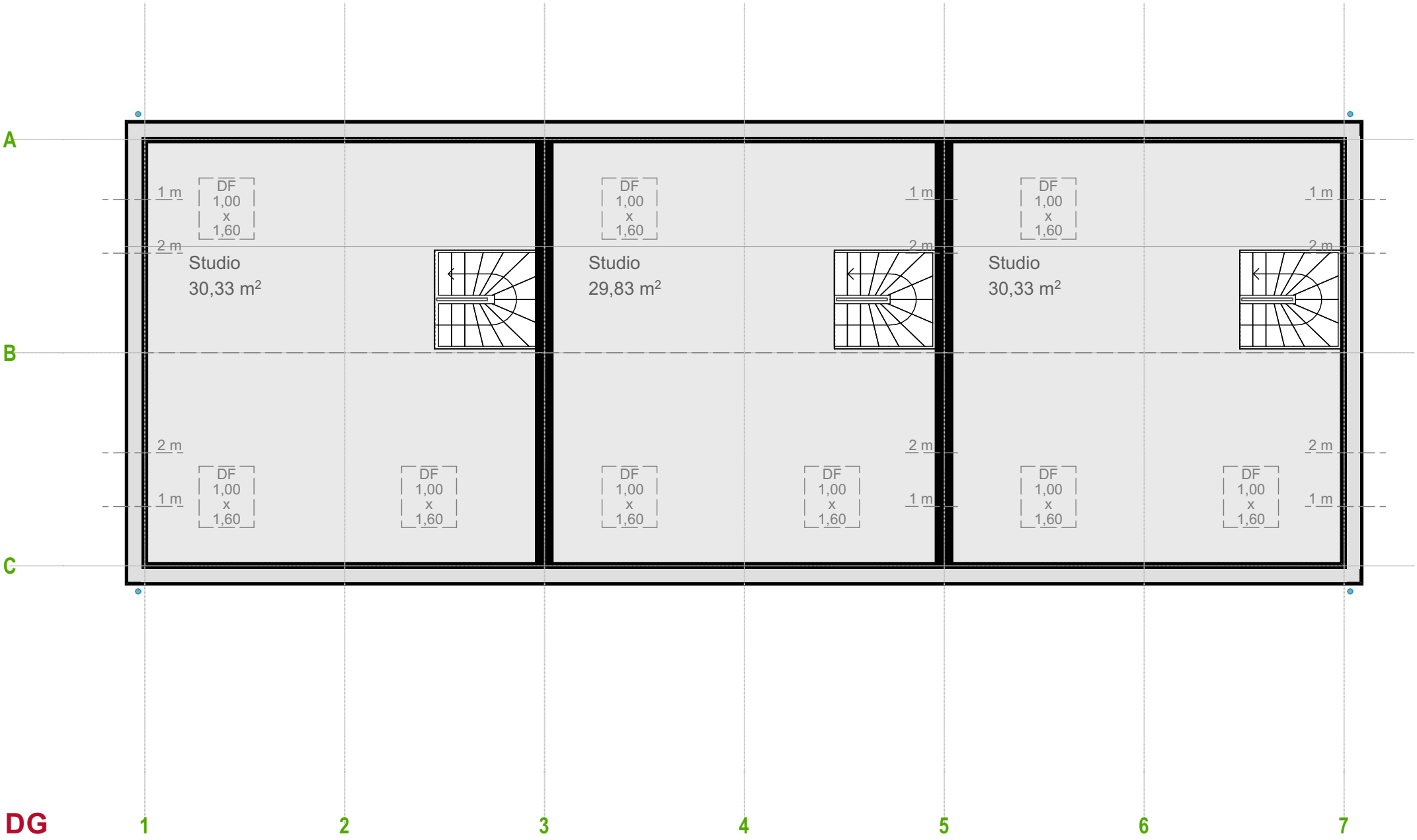


OG

1 2 3 4 5 6 7

» GRUNDRISSE

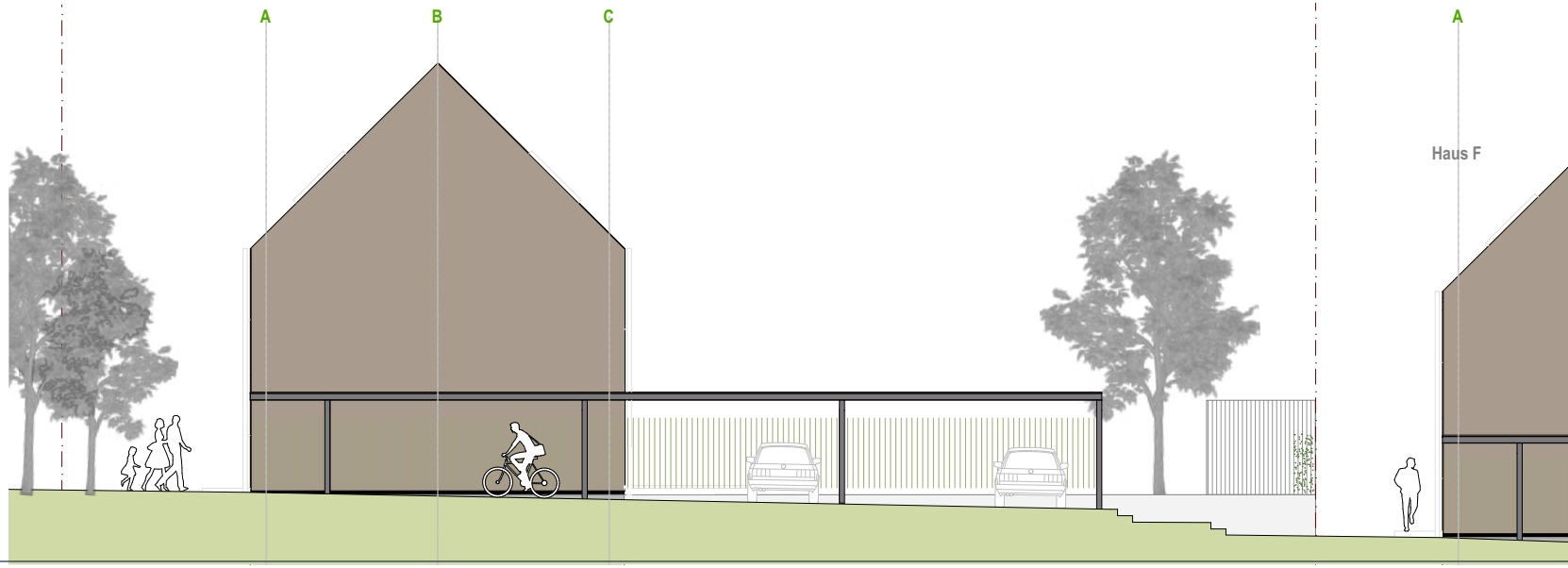
Exemplarisch Haus E



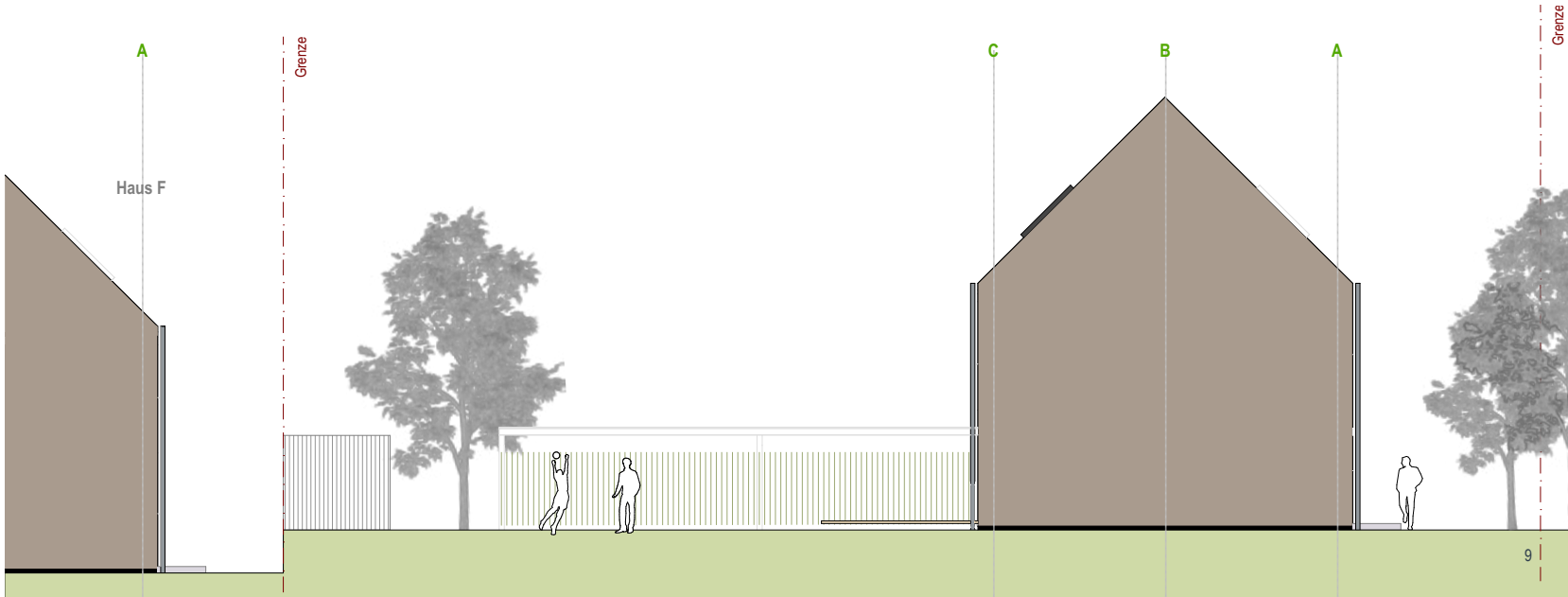
» ANSICHTEN

Exemplarisch Haus E

WEST



OST

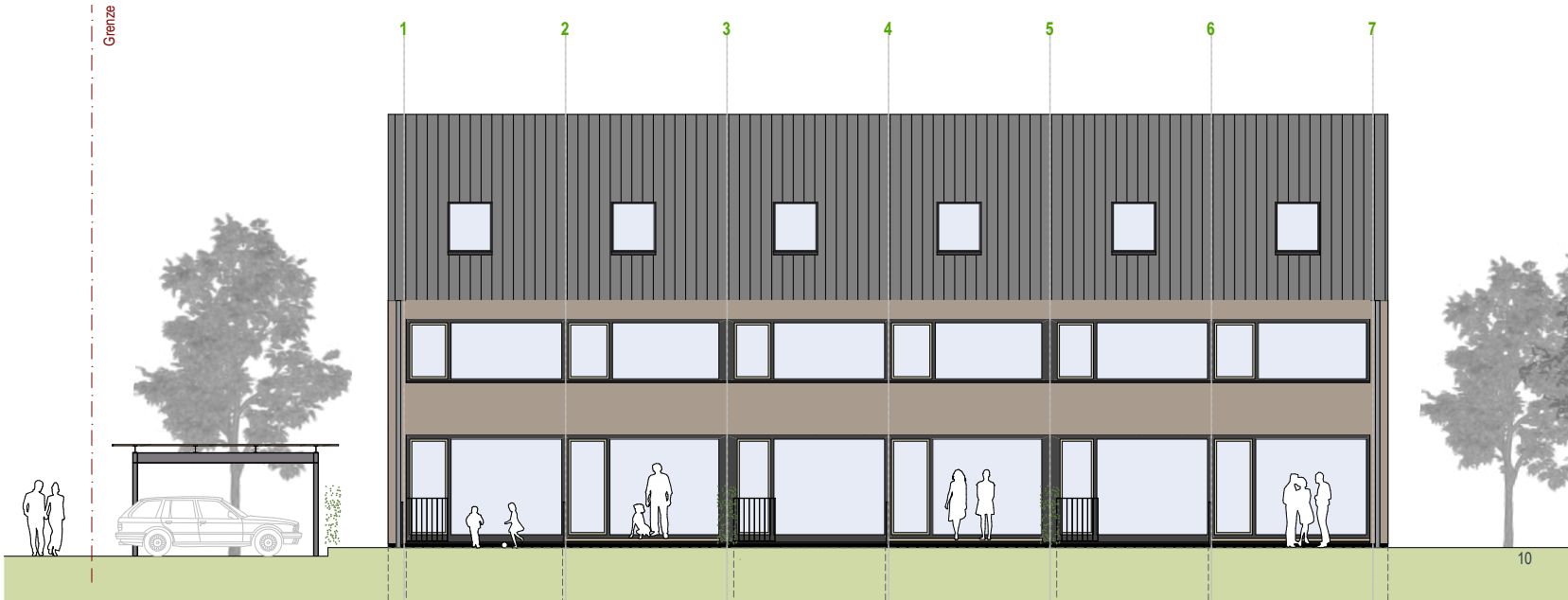


» ANSICHTEN

Exemplarisch Haus E

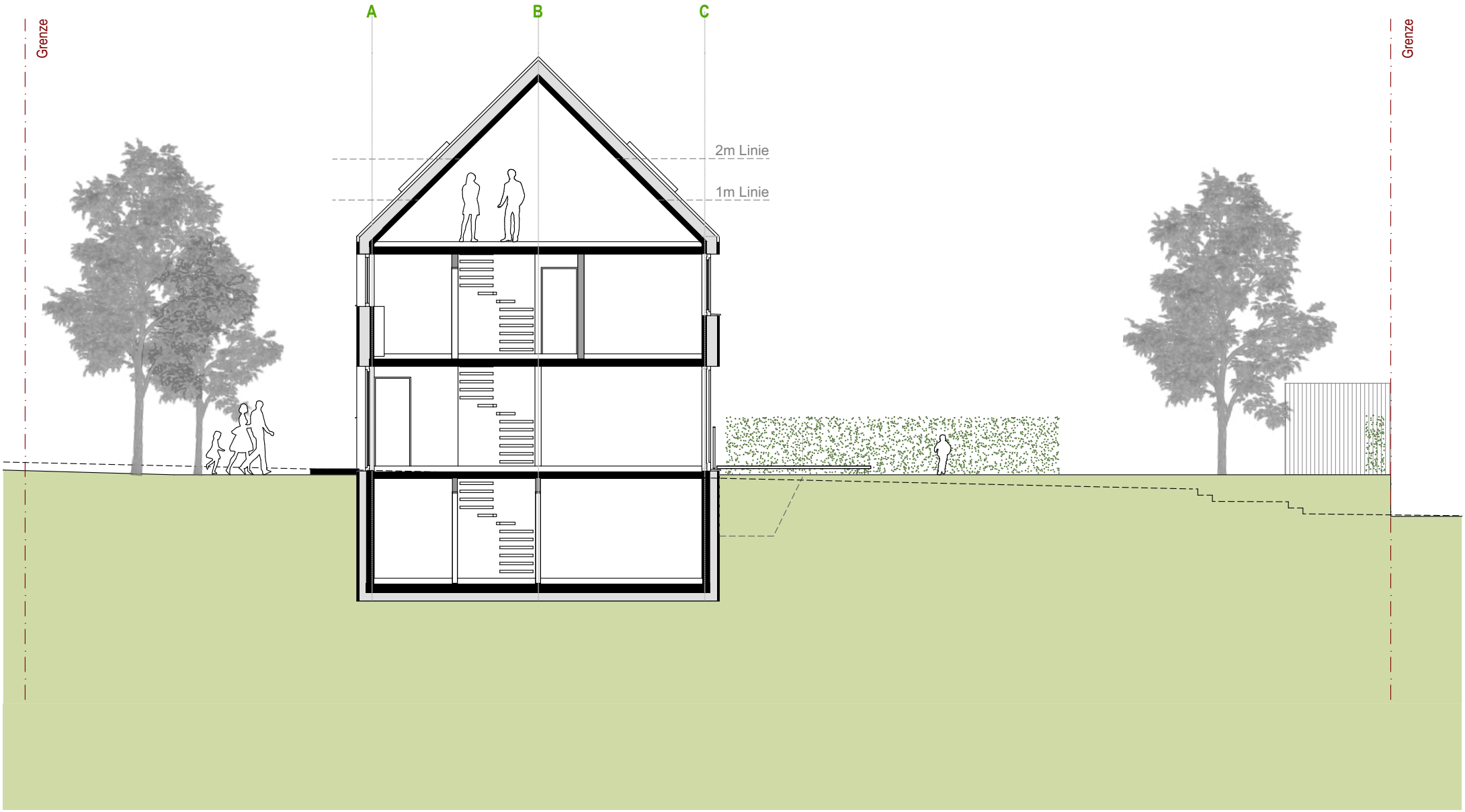
NORD

SÜD

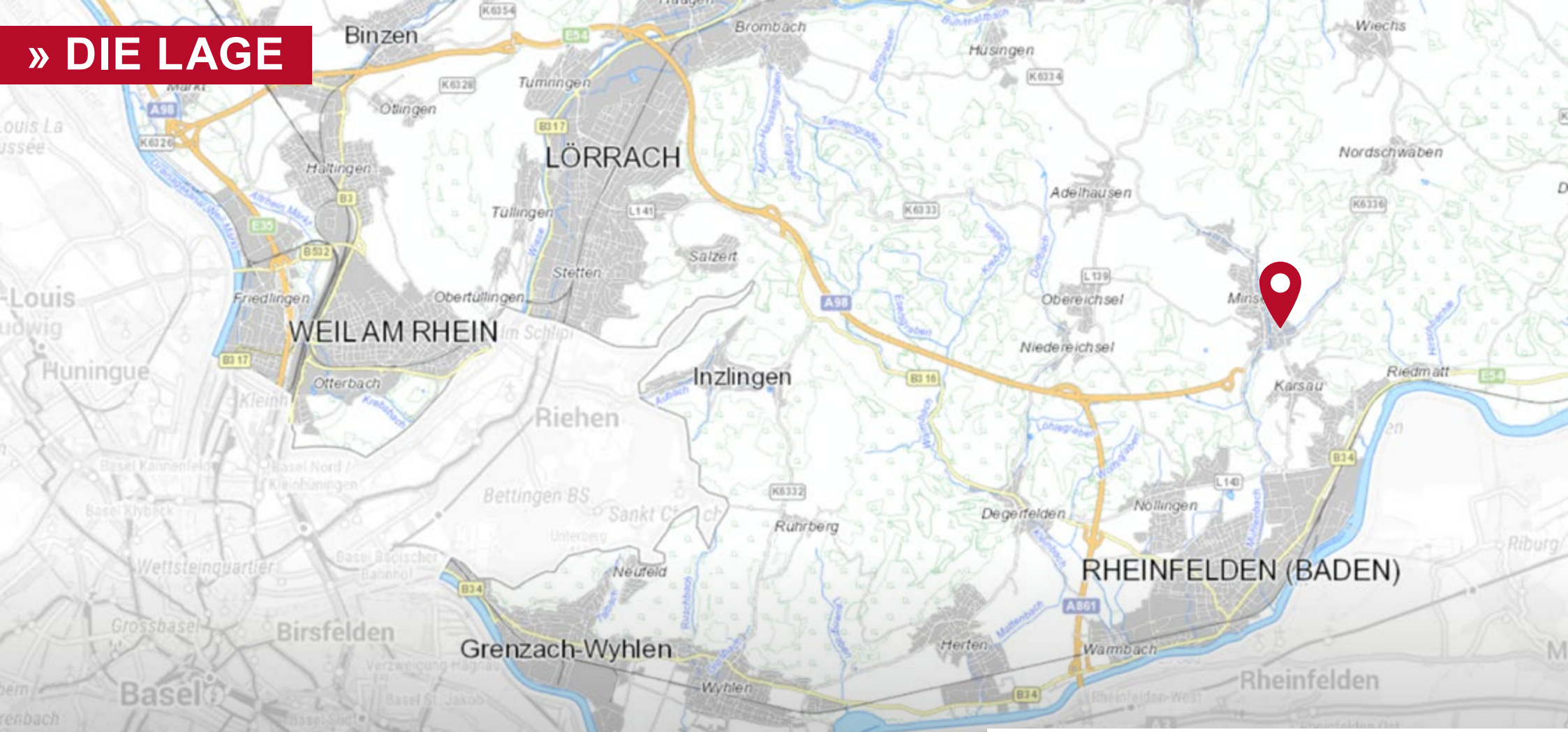


» QUERSCHNITT

Exemplarisch Haus E



» DIE LAGE



© Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

MINSELN IM NORDEN VON RHEINFELDEN

Im sonnigen kleinen Hochtal des Dinkelberges liegt Minseln ca. 5 km vom Stadtkern der großen Kreisstadt Rheinfelden entfernt. Die Region am Hochrhein zwischen Bodensee und Basel ist gespickt von landschaftlicher Schönheit und profitiert kulturell und wirtschaftlich von der Nähe zur Schweiz.
Die Grundversorgung von Minseln ist durch Grundschule, Dorfladen, Getränkemarkt, Sparkasse und Arzt sehr gut gesichert. Das Dorf profitiert nicht nur von der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch von der neuen Autobahnauffahrt zur A98. Die Großstädte Basel (CH), Mulhouse (FR) und Freiburg im Breisgau (D) sind in unter einer Stunde mit dem Auto erreichbar.

» DIE BAUWEISE

ÖKOLOGISCH UND EFFIZIENT IN HOLZ

Die Häuser werden konsequent in Holzbauweise erstellt und entsprechen somit, gerade in Verbindung mit dem fortschrittlichen Heizsystem, modernen ökologischen Anforderungen. Das Planungskonzept zielt dabei auf höchste Effizienz durch maximale Einfachheit ab. Die Holzrahmenwände werden mit natürlicher Holzfaser ausgedämmt und sind diffusionsoffen konstruiert. Das bedeutet, dass Feuchtigkeit, die im Innenraum entsteht, z.B. durch Kochen, Benutzung des Badezimmers, Waschen und Zimmerpflanzen, durch die Wand nach außen transportiert wird, was eine gute relative Luftfeuchtigkeit im Raum bewirkt und die wirksamste Prävention gegen Schimmelbildung darstellt. Ein zusätzlicher Pluspunkt: Die verbauten Hölzer stammen aus kontrollierter Herkunft und werden direkt in der umliegenden Region geerntet und weiterverarbeitet.

Holzbau Bruno Kaiser GmbH

Gewerbegebiet Gässle 7
79872 Bernau im Schwarzwald

+49 76 75 90 53-0
info@bruno-kaiser.de
www.bruno-kaiser.de