



**Integrale Architektur.**  
Was hat eine Tankstelle mit einer Tierklinik gemeinsam?  
Den Prozess der Architektur.

**Würde man die Leute auf der Strasse nach dem Begriff «Integrale Architektur» fragen, könnten sie damit vermutlich nicht viel anfangen – wenn sie nicht gerade in der Branche verwurzelt sind und die gängigen Theorien auch aus der Praxis kennen.**

Und wenn jemand spontan eine richtige Definition nennen könnte, wäre die Chance gross, jemanden aus dem Team der Architektur Rolf Stalder AG vor sich zu haben. Dort wird die Integrale Architektur wenn immer möglich gelebt und umgesetzt, sie ist eine Kernkompetenz des Unternehmens.

Die Vorgehensweise entspricht einem logischen Projektschema, bei dem ein Meilenstein nach dem anderen erarbeitet wird. Die Chronologie dieser Logik geschieht in folgenden Teilschritten:

Zuerst geht es darum, Grundstücke zu identifizieren und diese zu erwerben. Dann folgen ausführliche Markt-, Bedarfs- und Potenzialanalysen, bevor in einer dritten Phase Mittel in eine Projektentwicklung investiert werden. Hier sind die städtebauliche Analyse sowie die Architektur- und Projektplanung die tragenden Elemente.

Liegt dann ein präsentationsfähiges Projekt auf dem Tisch, wird mit dem Marketingkonzept und der eigentlichen Vermarktung begonnen. Zuerst werden

potenzielle Nutzer als Ankermieter gesucht. Sind solche gefunden und vom Projekt überzeugt, folgt die Suche nach einem Investor. Dank der grossen Zahl erfolgreich durchgeführter Projekte kann die Architektur Rolf Stalder AG heute auf einen interessierten Kreis an potenziellen Investoren zugehen.

Erst jetzt, nach diesen immensen Vorbereitungsarbeiten und bereits getätigten Investitionen finanzieller und ma-

terieller Art, fahren die Bagger auf und beginnt die eigentliche Bautätigkeit.

Und auch hier bietet das Unternehmen den Investoren eine nicht alltägliche Absicherung: die Architektur Rolf Stalder AG übernimmt die Kosten- und Termingarantie, das bedeutet eine einmalige Investitions- und Anlagesicherheit für Stakeholder. Durch die Investitionsberatung und gleichzeitige Übernahme von Bautreuhand-Funktionen stellt das



Die Zusammenführung von zwei völlig unterschiedlichen Nutzungszwecken zu einer funktional symbiotischen Partnerschaft ist einer der vielen Vorteile der Integralen Architektur.

Nicht das Bauwerk steht am Anfang im Fokus, sondern die Funktionen. Dass diesen später eine ansprechende ästhetische Umsetzung zuteil wird, liegt in der Verantwortung des ausführenden Architekten.



Unternehmen eine gesamtheitliche und kundenspezifische Betreuung sicher. Getragen wird das Ganze durch die mehr als dreissigjährige Erfahrung des Inhabers.

Das Areal «B65», wie die interne Bezeichnung für das Grundstück in Münchenstein im Architekturbüro lautete, bot eine perfekte Ausgangslage für die Entwicklung eines Gewerbebaus an einer strategisch äusserst günstigen Lage. Im Erdgeschoss wurde eine Tankstelle mit Coop Pronto Shop realisiert. Die Obergeschosse werden von der Tierklinik Basel, einem Unternehmen der VETtrust Gruppe, genutzt.

Die Liegenschaft befindet sich sehr verkehrsgünstig an der Hauptachse zwischen Basel und Delémont. Der Autobahnzubringer ist nur gerade 200 m entfernt, die Erschliessung mit dem Öffentlichen Verkehr ist ebenfalls sichergestellt – mit einer Haltestelle genau vor der Tür. Die Parzelle gehört zum Gewerbegebiet Gartenstadt und zeichnet sich gleichermassen durch einen engen Bezug zum nordöstlich angrenzenden Wohngebiet Lange Heid aus. Durch die geplanten Umstrukturierungsmassnahmen im Dreispitzgebiet Münchenstein Nord und des nahen Einkaufszentrums Gartenstadt wird das Areal zum zentralen Punkt innerhalb dieser mehr als zukunftsreichen Entwicklungsachse.

Insgesamt wurden drei Ebenen realisiert. Über der Tankstelle wurden quasi wie ein Massenzug die zwei verbleibenden Stockwerke für die neue Tierklinik Basel «VETtrust» ausgebaut. Im Untergeschoss befindet sich eine Einstellhalle. Zudem stehen ausreichende Lagerflächen zur Verfügung. Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung erstellt, was dem Minergie Standard entspricht. Die Fenster bestehen als Aluminium, die Heizung wird mit Gas betrieben und zur Warmwasseraufbereitung dient der Zeit entsprechend eine Solaranlage. Zudem wurde eine kon-

trollierte Lüftung mit Monoblock installiert. Ein besonderes Detail ist der Autolift, der neben der Einstellhalle auch die beiden Gewerbeebenen bedient.

Der markante und gleichzeitig elegante Neubau stellt für die städtebauliche Entwicklung Münchensteins einen weiteren sichtbaren Beweis dar.

**ARCHITEKTUR ROLF STALDER AG**  
Helsinki-Strasse 7  
4142 Münchenstein  
Telefon 061 411 00 88  
www.rolfstalder.ch

