

## MEDIENMITTEILUNG

Studienauftrag

# Wohnen in der ehemaligen Rennbahnklinik

Muttenz, 29. April 2026 – **Pensimo setzt bei der ehemaligen Rennbahnklinik in Muttenz auf Erhalt statt Abriss: Ein Studienauftrag zeigt, wie sich der Bestand in ein neues Ensemble mit 72 Wohnungen integriert und so CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart werden können.**



Visualisierungen: Salathé Architekten Basel AG

Sie gehörte zu den Schnellsten Europas: die offene Radrennbahn in Muttenz. Wo in den 1930er-Jahren Velofahrer an der hölzernen Zuschauertribüne vorbeiflitzten, entstand 1980 nach den Plänen des Basler Architekten und Le-Corbusier-Schülers Walter Wurster die erste Sportklinik der Schweiz. Seit die «Rennbahnklinik» 2014 in einen modernen Neubau gezogen ist, vermietet der zur Pensimo-Gruppe gehörende Swissinvest Real Estate Fund die umgenutzte Liegenschaft an Studierende.

Auf Basis eines 2017 durchgeführten Konkurrenzverfahrens entstand 2019 der «Quartierplan Rennbahn», der eine mehrheitliche Wohnnutzung vorsieht. Dieser umfasst auch die Nachbarparzelle, die unterdessen mit zwei Wohnhäusern überbaut ist. Pensimo prüfte nun, ob es möglich ist, die bestehende Bausubstanz – entgegen der ursprünglichen Absicht – teilweise zu erhalten, statt abzureissen. Der entsprechende Studienauftrag ist nun entschieden.

### Bestand erhalten, CO<sub>2</sub> sparen

Pensimo verpflichtet sich, die CO<sub>2</sub>-Emissionen seiner Immobilienportfolios sukzessive zu reduzieren. Der Erhalt von Gebäuden spart gegenüber Neubauten viel graue Energie. Beim Studienauftrag für die Rennbahnklinik forderte Pensimo von den Teilnehmenden daher unter anderem einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Bestand, städtebaulich und architektonisch überzeugende Lösungen und das Ausschöpfen der möglichen

Bruttogeschosfläche. Das Projekt von Salathé Architektur aus Basel erfüllte die Anforderungen am besten, wie das Beurteilungsgremium feststellte.

Salathé erhalten den nördlichen Teil des Bestandes entlang der Birsfelderstrasse und platzieren hier auf vier Stockwerken insgesamt zwanzig moderne 2.5–4.5-Zimmer-Wohnungen. Dort passt die bestehende Struktur und kann mit der neuen Wohnnutzung weiterhin ihre Qualitäten ausspielen. Das Treppenhaus bleibt erhalten, die bestehende Fassade wird ertüchtigt und nur dort verändert, wo nötig. Auf der Hofseite stellen die Planenden dem Bestand eine Balkonschicht vor, die aus wiederverwendeten Stahlbauteilen erstellt wird.

### **Holzhybridbau ergänzt Ensemble**

Das Siegerprojekt fügt dem Bestand an der St. Jakob-Strasse einen neuen Kopfbau hinzu, der im Erdgeschoss Gewerbe und in den sieben Obergeschossen 52 mehrheitlich 1.5–2.5-Zimmer-Wohnungen aufnimmt. Das Gebäude ist ein Holzhybridbau mit ökonomischer Tragstruktur, die auf dem bestehenden Untergeschoss platziert wird. Die Jury lobt die klare Definition der Abbruchlinie zwischen Bestand und Neubau. Das Projekt habe die im Vergleich beste Ökobilanz.

Das Beurteilungsgremium schätzt, wie die Projektverfasser:innen mit gezielten Mitteln den Bestandsbau und den Neubau in ein Ensemble einbinden und in eine «feinfühliges Aussenraumgestaltung» einbetten. Für die Überarbeitung des Entwurfs empfiehlt die Jury die Klärung der gestalterischen «Verwebung» von Bestand und Neubau und die Stärkung im architektonischen Ausdruck als «landmark» entlang der St. Jakob-Strasse. Nach den Projektoptimierungen nimmt Pensimo die nächsten Projektschritte und baurechtlichen Schritte in Angriff. Mit Fertigstellung und Bezug der «Rennbahnklinik 3.0» rechnet die Eigentümerin nicht vor 2029.

### **Rennbahnklinik Muttenz**

---

An der Kreuzung St. Jakob-Strasse/Birsfelderstrasse in Muttenz befand sich eine offene Radrennbahn aus Holz. Anstelle des Velodroms errichtete die Basler Baugesellschaft 1980 mit dem Architekten Walter Wurster den Kopfbau der heutigen Bestandsbauten. 1981 zog die erste Schweizer Sportklinik ein, die 1984 mit einem Anbau erweitert wurde. 2014 zügelte die «Rennbahnklinik» in einen Neubau im Polyfeld, Muttenz. Der zur Pensimo-Gruppe gehörende Swissinvest Real Estate Fund baute die Klinik zu studentischen Wohnungen um. 2019 wurde der «Quartierplan Rennbahn» rechtskräftig, auf dessen Basis Pensimo kürzlich einen Studienauftrag durchführte.

---

### **Pensimo Management AG**

---

Pensimo investiert als unabhängiges Kompetenzzentrum für Schweizer Pensionskassen in Immobilien. Dazu leitet sie drei Stiftungen für Direktanlagen in der Schweiz, eine für indirekte Anlagen im Ausland und den börsenkotierten Immobilienfonds Swissinvest. Seit über 80 Jahren führt Pensimo auf Basis klarer Produkt-, Portfolio- und Investitionsstrategien die Immobilienanlagen ihrer Investorinnen risikobewusst, verlässlich und macht sie fit für eine nachhaltige Zukunft. Für die Bewirtschaftung ihrer Liegenschaften ist die Tochtergesellschaft Regimo AG verantwortlich. Die Mission der Pensimo sind langfristig attraktive Renditen für die Anlegerinnen und Werterhalt mit einem klimaangepassten Portfolio.

---

### **Medienkontakt**

Pensimo Management AG  
Mike Siering  
Leiter Kommunikation

medien@pensimo.ch  
+41 44 518 02 17

[www.pensimo.ch/medien](http://www.pensimo.ch/medien)