

Erlenmatt West, Basel, als 2000-Watt-Areal rezertifiziert

Prisca Baechinger

Erlenmatt West – ein zukunftsweisendes Quartier

Beim von der Totalunternehmung Losinger Marazzi AG entwickelten und realisierten nachhaltigen Quartier Erlenmatt West, das bis Ende 2015 etappenweise fertiggestellt wurde, handelt es sich schweizweit um eines der drei ersten zertifizierten 2000-Watt-Areale.

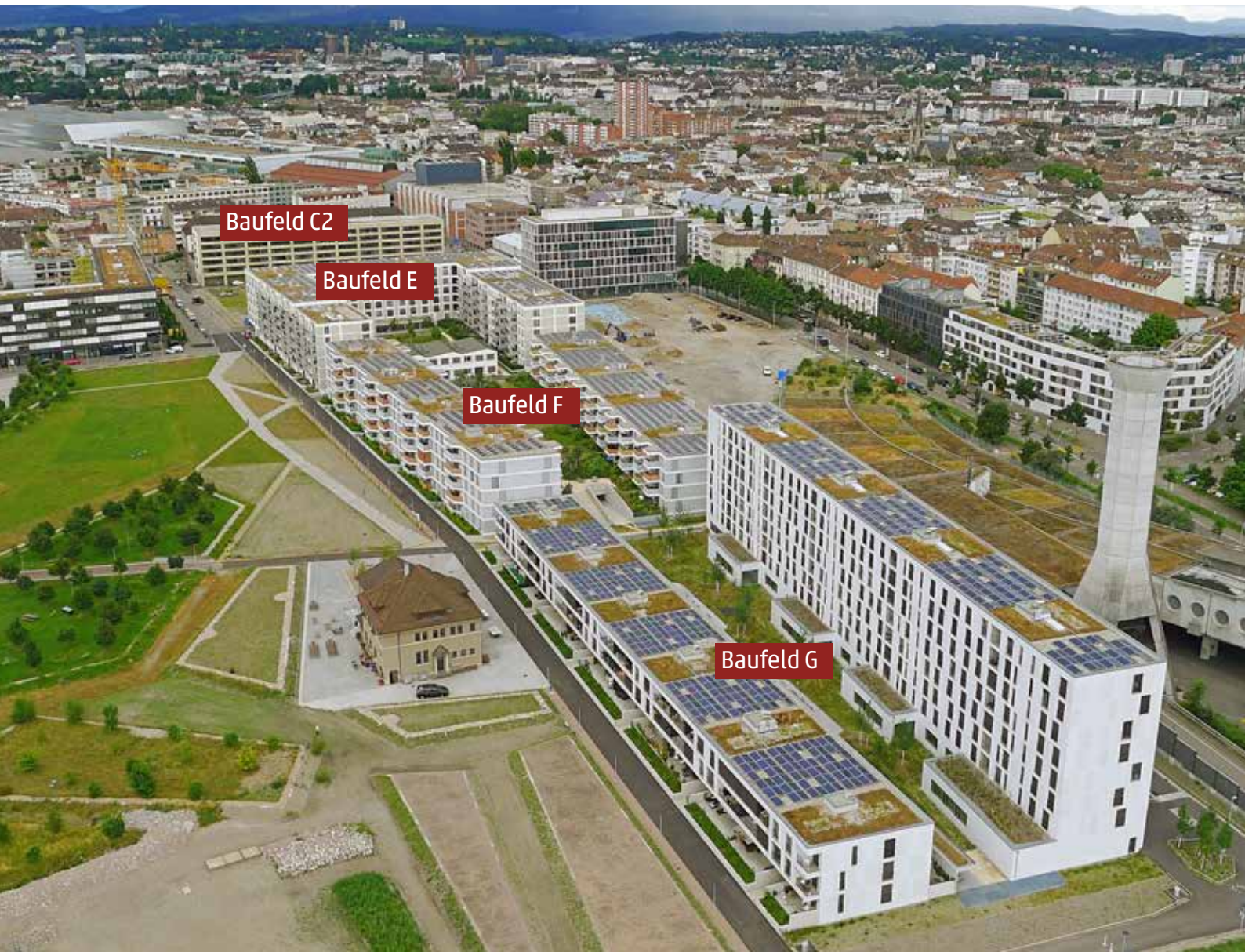
Auf dem Erlenmatt-Areal in Basel entsteht seit 2007 ein neues Stadtquartier, das nach den Prinzipien einer nachhaltigen Quartierentwicklung geplant und realisiert wird. Seit der Einstellung des Bahnbetriebs im Jahre 1998 begann eine Phase der intensiven Zwischennutzung auf dem Areal mit dem Ziel, das ehemalige Güterbahnhofareal frühzeitig einer breiten Öffentlichkeit zugänglich und vertraut zu machen. Mit der Fertigstellung der Wohn-

überbauung Erlentor auf dem Baufeld B im Jahre 2009 wurde ein erster Initialbaustein für die rasch voranschreitende bauliche Entwicklung auf dem Areal gesetzt und parallel dazu wurde die grosszügige Parkanlage zwischen der «West- und Ostscholle» weitgehendst fertiggestellt. Beim angrenzenden Naherholungsgebiet Lange Erlen mit idyllischer Wald-, Wiesen- und Flusslandschaft handelt es sich um eine der grössten Grünflächen der Stadt Basel.

Neubausiedlung Erlenmatt West

Nach 29 Monaten Ausführungsarbeiten konnten auf der Erlenmatt West die letzten der insgesamt sieben neuen Gebäude den Bauherren übergeben werden. Auf den Baufeldern E, F und G wurden Miet- und Eigentumswohnungen sowie Reiheneinfamilienhäuser erstellt. Für Büro und Gewerbe wurden rund 2000 m² reserviert. Auf dem Baufeld C2 wurde ein Seniorenzentrum realisiert. Die Umgebungsarbei-

■ Die Luftaufnahme veranschaulicht das Ende 2015 fertiggestellte nachhaltige Quartier Erlenmatt West. (Bild: Losinger Marazzi AG / vistadoc)



ten und der Erlenmattpark mit 58 000 m² Fläche wurden durch den Kanton Basel-Stadt im Frühling 2016 fertiggestellt. Das Erlenmatt West-Quartier verfügt über mehrere Spiel- und öffentliche Plätze. Diese fördern Begegnungen, den Austausch und das Quartierleben.

Parallel zur Realisierung der Baufelder erstellt der Kanton Basel-Stadt im Erlenmattquartier eine Primarschule mit Kindergarten und Dreifach-Sporthalle. Diese per Juli 2017 fertiggestellten Bildungsangebote ergänzen die bereits bestehende Privatschule ideal.

Ausgezeichnetes 2000-Watt-Areal

Mit einem Investitionsvolumen von 218 Mio. Franken wurde auf den vier Baufeldern das 2000-Watt-Areal Erlenmatt West realisiert. Bereits im März 2013 wurde das Quartier vom Trägerverein Energiestadt als 2000-Watt-Areal in Entwicklung zertifiziert; Im September 2015 wurde das

Areal zum zweiten Mal ausgezeichnet. Die Gebäude erfüllen die Vorgaben für eine effiziente Energienutzung mit dem Label Minergie für Wohngebäude. Zusätzlich halten sie die 2000-Watt-Vorgaben im gesamten für die Erstellung, den Betrieb und die Mobilität ein.

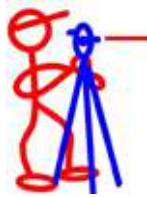
Das Areal wird zu 100% mit erneuerbarer Energie versorgt. Photovoltaik-Module auf den begrünten Dachflächen produzieren sauberen Strom und das Quartier wird mit Fernwärme versorgt. Der Badische Bahnhof sowie mehrere Tram- und Buslinien rund um das Areal gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr: ins Zentrum von Basel sind es gerade einmal 15 Minuten. Da dieses Areal sehr gut erschlossen ist, wurde die Anzahl der Autoparkplätze reduziert. Das ganze Quartier Erlenmatt West ist frei von Autos. Sanfte Mobilität steht im Vordergrund und die Kinder können gefahrlos im Quartier spielen. Die Bewohnerinnen und Bewohner von Erlenmatt West profitieren von der

Ausgeglichenheit des Quartiers. Es stehen im neuen Quartier zirka 850 Fahrradabstellplätze sowie Elektroanschlüsse für Elektroautos zur Verfügung.

Baufeld C2

Auf dem Baufeld C2 wurde ein Seniorenzentrum erstellt, das durch die Senevita AG geführt wird. Realisiert wurden 63 betreute Wohnungen mit Balkon (15 Einzimmerwohnungen von 32 m² bis 42 m² und 48 Zweizimmerwohnungen von 51 m² bis 61 m²), 56 Pflegezimmer und das öffentliche A-la-carte-Restaurant «Le S» mit 70 Plätzen und einer Parkterrasse mit 50 Plätzen. Ebenfalls wurden ein Coiffeur-Salon und einen Fitnessraum im Gebäude untergebracht.

Die Pflegeabteilung ist auf mehrere Pflegegruppen aufgeteilt. Jedes der 56 Einzelzimmer verfügt über ein komfortables Pflegebett, ein eigenes Bad mit Dusche / WC und einen Einbauschrank mit Tresor.



DKS Vermessung & Planer AG

Unsere Dienstleistungen:

Diverse Ingenieurvermessung
(Absteckung-Aufnahmen-Kubaturberechnung)

Baupläne stellen

3D Laser Scanning

Verkehrstechnische Beratungen

Werkleitungsermittlung

etc.

Lehenmattstrasse 353, 4052 Basel, Tel. 061 311 90 39
info@dks-vermessung.ch, www.dks-vermessung.ch

Zahlen und Fakten Erlenmatt West, Basel

Grundstückfläche:	25 600 m ²
Anzahl Gebäude:	7 Gebäude
Art der Nutzung:	Mischnutzungsquartier
Energiestandard:	Minergie-Standard
Heizung:	100% Fernwärme
Warmwasser:	100% Fernwärme
Strom:	90% Wasserkraft / 10% Windkraft

- **Baufeld C2:** Seniorenzentrum Senevita Erlenmatt mit 63 Wohnungen, 56 Pflegezimmern, öffentlichem Restaurant (70 Plätze) mit Aussenbeiwirtung (50 Plätze), Fitnessraum und Coiffeur-Salon.
- **Baufeld E:** 178 Mietwohnungen, 36 Eigentumswohnungen, 6 Reiheneinfamilienhäuser (StWE), zirka 800 m² Gewerbeflächen, Einstellhalle mit 142 Parkplätzen und 218 Fahrradabstellplätze (28 unterirdisch).
- **Baufeld F:** 180 Wohnungen, Einstellhalle mit 103 Parkplätzen und 263 Fahrradabstellplätzen. 40 Fahrradabstellplätze im Aussenbereich.
- **Baufeld G:** 174 Wohnungen, 1280 m² Gewerbeflächen, Einstellhalle mit 107 Parkplätzen und 240 oberirdische Fahrradabstellplätze.

Jermann AG | Altenmattweg 1 | CH-4144 Arlesheim | Tel. +41 61 706 93 93
Fax +41 61 706 93 94 | www.jermann-ag.ch | info@jermann-ag.ch



KÜLLING AG KUNSTSTEIN- UND BETONELEMENTE BETONWAREN

BETON
WIR MACHEN WAS DRAUS

Bahnhofstrasse 11 8217 Wilchingen
Tel. 052 687 37 00 kuelling-ag.ch

Bauherrentreuhand

Mehrfamilienhaus Erlenmatt Baufeld F, Basel

Erfolgreich konnten wir unseren Auftraggeber **Credit Suisse AG** in ihrem Bauvorhaben unterstützen

dietziker
Partner Baumanagement AG
www.dietziker-bm.ch



■ **Baufeld C2** – Senevita Erlenmatt mit Restaurant bietet betreutes Wohnen und Pflege an. (Bilder: zVg)



■ **Baufeld E** – eine klassische Blockrandbebauung mit drei kubischen Baukörpern die einen Innenhof umschliessen, bildet den nördlichen Abschluss des neuen Stadtplatzes. (Bild: Losinger Marazzi AG / Photo Basilisk AG, Basel)

Zur modernen Ausstattung gehören ein Telefon- und TV-Anschluss mit Internetzugang. Ein gemütlicher Aufenthalts- und Essraum lädt zum Verweilen ein. Einige Pflegezimmer haben auch einen schönen, windgeschützten Balkon.

Baufeld E

Die sechsgeschossige Bebauung am Max Kämpf-Platz integriert sich in das städtebauliche Konzept des Erlenmatt-Quartiers. Sie präsentiert sich als klassische Blockrandbebauung und bildet den nördlichen Abschluss des neuen Stadtplatzes. Die drei kubischen Gebäudeflügel sind hufeisenförmig angeordnet und umschliessen einen begrünten Innenhof mit hochstämmigen Bäumen, Blumenbeeten und Flanierwegen. Für die Mieterinnen und Mieter des Hausteils stehen in der Einstellhalle 142 Autoabstellplätze zur Verfügung. Mit Wohnungsgrössen von 1,5, 2,5 und 3,5 Zimmern ist das Angebot auf Singles, Paare und Kleinfamilien abgestimmt. Die weiss gestrichenen Wände und Decken und das durchgängig verlegte Riemenparkett aus heller Eiche schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Diese wird unterstützt durch das Tageslicht, das durch die raumhohen, grossflächigen Fenster strömt. Die Küchenausstattung mit Glas-Keramikherd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler lässt keine Wünsche offen. Dasselbe gilt für die Nasszellen mit ihren modernen sanitären Einrichtungen. Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Waschturm und ein Kellerabteil. Neun Wohnateliers ergänzen das Angebot und bieten ideale Voraussetzungen, um am gleichen Ort zu wohnen und zu arbeiten.





Baufeld F

Auf dem Baufeld F wurden zwei einander gegenüberliegende Gebäude, mit ruhigem Grüngürtel im Innenbereich realisiert. Hier bieten 180 Wohnungen Raum für verschiedenste Ansprüche in modernster Neubauqualität. Das westliche Gebäude am Tangentenweg ist vier-, das östliche am Erbkönigweg fünfgeschossig. Beide Gebäude zeichnen sich von aussen durch ein modernes, helles Farbkonzept mit feiner

Oberfläche aus. Die Wohnungstypen (2,5 / 3,5 / 4,5 Zimmer) und ihre Aufteilungen werden vielfältigen individuellen Bedürfnissen gerecht. So werden sich Familien, Singles und Senioren an dem Innenleben ihrer neuen Wohnung ebenso erfreuen wie an dem Aussenleben mit seinen städtischen Annehmlichkeiten und seiner grünen Struktur.

Die Dienstleistungen von «Living Services» können den Mietern zudem die Hausarbei-

ten und anderen zeitraubenden Aufgaben abnehmen.

Baufeld G

Die Bebauung auf dem Baufeld G ist als einheitliche Grossform mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Höfen und Einschnitten konzipiert. Dieses Konzept des differenzierten Volumens wird durch die Fassadentypologie verstärkt und präzisiert. Offene und unterschiedliche, geschlossene Elemente gliedern das lange Gebäude.

Vier eingeschossige Höfe strukturieren das Erdgeschoss und bilden zusammenhängende Nutzflächen, die modular und frei unterteilbar sind. Die Erdgeschossform, die sowohl als Grossraum als auch als Kleinsteinheit genutzt werden kann, stellt ein neuartiges Konzept mit grosser Flexibilität und einer Vielfalt von Nutzungsmöglichkeiten dar.

Der achtgeschossige Hochbau auf der Westseite der Parzelle wird über vier Infrastrukturkerne effizient erschlossen. An diesen sind vier- bis sechsspännige Anlagen mit insgesamt 126 Geschosswohnungen unterschiedlicher Grösse angeordnet. Der östliche, dreigeschossige Gebäuderiegel nimmt weitere 48 Geschosswohnungen auf. Der Grossteil aller Wohnungen hat 2,5 bis 3,5 Zimmer. Die restlichen fünfzehn 4,5-Zimmerwohnungen sind mit Sicht auf den Park ausgerichtet. All diese Wohnungen haben eine Loggia, einen Balkon oder einen Gartensitzplatz. Die Mietwohnungen sind in einem attraktiven Ausbau mit Eigentumscharakter erstellt. Neben Minergie-Bau-

■ Baufeld F – die vorgehängten Balkone mit farbigen Metallgitter-Brüstungen brechen die Fassade auf, bieten einen fröhlichen Anblick und schaffen zusätzlichen Aussenwohnraum. (Bilder: Losinger Marazzi AG / Photo Basilisk AG, Basel)





■ **Baufeld G** – der achtgeschossige Hochbau auf der Westseite der Parzelle beherbergt 126 Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse. (Bild: Losinger Marazzi AG / Photo Basilisk AG, Basel)

weise mit kontrollierter Wohnungslüftung gehört auch ein gehobener Innenausbau mit Eichenparkett in allen Wohnräumen und keramischen Plattenböden in Bad und Reduit zum Standard.

erlenapp für Bewohner

Die Bewohner des nachhaltigen Quartiers Erlenmatt West benutzen eine ganz besondere App, welche das Drucken von über 20 000 Manuals – von der Anleitung des Backofens bis zum Formular für Reparaturen – erübrigte. Die kostenlose «erlenapp», die vom Basler Start-up-Unternehmen qipp, ein Spin-off der ETH Zürich, mit der Losinger Marazzi AG entwickelt wurde, läuft auf jedem beliebigen Endgerät wie Smartphone, Tablet, Laptop oder Computer. Die App deckt sechs Bereiche ab: Informationen zur Neubausiedlung und zur Idee der 2000-Watt-Gesellschaft, ein Service Center für den direkten Kontakt zur Verwaltung, ein Marktplatz sowie Neuigkeiten über Anlässe und Treffpunkte im Quartier. Weiter ist die ganze Wohnung mit allen Geräten dokumentiert, inklusive Manuals, Garantieinformationen und Tipps für Gebrauch und Reinigung. Ein Kernstück für die auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Siedlung ist der Bereich «Meine Energie»: Alle Mieter können monatlich Daten zu ihrem individuellen Energieverbrauch aufrufen und beispielsweise mit dem Quartierverbrauch vergleichen. Sämtliche Verbrauchsdaten für Strom, Warmwasser und Heizung

sind mit der App abrufbar. In Kombination mit den baulichen und technischen Optimierungen soll all dies zum bewussteren Umgang mit der Energie anhalten.

Ausblick

Auf der «Ostscholle» des Areals Erlenmatt entwickelt die Stiftung Habitat die Baufelder H, I und J. Die Grundeigentümerin Socimbal AG, hat im März 2014 die Losinger Marazzi AG mit der exklusiven Entwicklung des 11 000 m² grossen Baufeldes A beauftragt, welches sich beim Arealeingang befindet. Auf dieser Parzelle ist eine Überbauung mit Mischung geplant. Zudem entstehen auf dem Erlenmatt-Areal zwei neue öffentliche Plätze, der Stadtterminal am Riehenring und der Max Kämpf-Platz zwischen den Baufelder C2 und E. Die beiden Plätze werden zu den grössten Plätzen Basels gehören und sind Teil einer Freiraumsequenz, die das Erlenmattareal erschliesst.

Auf den Baufeldern H und J werden Wohnhöfe entstehen, während der Hof im Bau Feld I den Charakter eines öffentlichen Platzes entfalten wird, der ganz wesentlich von den Nutzungen im Silo und im Erdgeschoss der Bauten gegenüber am Park geprägt wird. Das Silo von 1912 vom Basler Architekten Rudolf Sandreuter wird zum «Haus für Kosmopolitisches». Um einen offenen Salon werden sich gastronomische Angebote, eine Herberge, Ateliers und weitere Projekte ansiedeln. ■

Bauherrschaft

Baufeld C2 (Seniorenzentrum Senevita Erlenmatt mit Restaurant):
Gebäudeversicherung Bern (GVB), 3063 Ittigen
Pensions- und Sparkasse der Securitas Gruppe, 3052 Zollikofen
Personalvorsorgestiftung edifondo, 3014 Bern
Bauherrenvertreter: Emch+Berger AG, 3008 Bern

Baufeld E (178 Miet-, 36 Eigentums-W/hg, 6 REFH, Gewerbe):
Next Immobilien SA, 1006 Lausanne
Vaudoise Générale Compagnie d'Assurance SA, 1007 Lausanne
Helvetic Estates AG, 3074 Muri bei Bern
Bricks Immobilien AG, 3074 Muri bei Bern
Bauherrenvertreter: Kontur Projektmanagement AG, 3005 Bern
Bauherrenvertreter: Complex Bau AG, 6340 Baar

Baufeld F (180 Wohnungen):
Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus, ein Immobilienfonds der Credit Suisse AG, www.credit-suisse.com/ch/realestate
Bauherrenvertreter: Dietziker Partner Baumanagement AG, 4056 Basel

Baufeld G (174 Wohnungen, Gewerbe):
Patrimonium Anlagestiftung, 6340 Baar
Swiss & Global Asset Management AG, 8005 Zürich

Entwicklung / Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG, Aeschenvorstadt 55, 4051 Basel
www.losinger-marazzi.ch

Architektur

Baufeld C2 (Seniorenzentrum Senevita Erlenmatt mit Restaurant):
Stähelin Architekten ETH SIA AG, Sperrstrasse 44, 4057 Basel, www.kurystaehelin.ch

Baufeld E (178 Miet-, 36 Eigentums-W/hg, 6 REFH, Gewerbe):
Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG, Limmatstrasse 65, 8005 Zürich, www.z2g.ch

Baufeld F (180 Wohnungen):
F. A. B. – Forschungs- und Architekturbüro, Dornacherstrasse 279, 4053 Basel, www.fab.ch
Itten+Brechbühl AG, Güterstrasse 133, 4053 Basel
www.ittenbrechbuehl.ch

Baufeld G (174 Wohnungen + Gewerbe):
Steinmann & Schmid Architekten AG, Rebasse 21A, 4058 Basel, www.steinmann-schmid.ch

Ingenieure

Geometer Bau Feld E:
Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim, Tel. 061 706 93 93, Fax 061 706 93 94
info@jermann-ag.ch, www.jermann-ag.ch

Vermesser Bau Feld G:
DKS Vermessung & Planer AG, Lehenmattstrasse 353, 4052 Basel, Tel. 061 311 90 39, Fax 061 311 86 03
info@dks-vermessung.ch, www.dks-vermessung.ch

Planer SRA Bau Feld C2:
ParCom Systems AG, Hasliring 1, 6032 Emmen
Tel. 041 268 60 00, Fax 041 268 60 01, info@parcom.ch
www.parcom.ch

Statik-Ingenieur Bau Feld C2, F, G:
Jauslin Stebler AG, 4051 Basel

Bodengutachten Bau Feld C2:
Kiefer & Studer AG, 4153 Reinach

Brandschutz Bau Feld C2, E, F, G:
P. Berger Consulting GmbH, 4054 Basel

Gastroplaner Bau Feld C2:
hpmisteli, Hotel- und Gastrokonzepte, 3006 Bern

Bauingenieur Bau Feld E:
Wismer+Partner AG, 6343 Rotkreuz

Ingenieur HLKS Bau Feld C2:
Amstein + Walthert Basel AG, 4051 Basel

Ingenieur HLKS Bau Feld E:
Triplan Gebäudetechnik AG, 4153 Reinach

HLS-Ingenieur Bau Feld F, G:
Pöyry Schweiz AG, 3015 Bern

Elektroingenieur Bau Feld E, F, G:
Gugliuzzo Engineering GmbH Basel, 4057 Basel

Geologe Bau Feld F, G:
Kiefer & Studer AG, 4153 Reinach

Landschaftsarchitekt Bau Feld E, F, G:
ASP Landschaftsarchitekten AG, 8049 Zürich

Inserenten

Dietziker Partner Baumanagement AG, Basel
DKS Vermessung & Planer AG, Basel
Jermann Ingenieure + Geometer AG, Arlesheim
Koch Group AG, Wallisellen
Külling AG, Wilchingen
ParCom Systems AG, Emmen
Solarlux (Schweiz) AG, Ittingen