



# ERLENMATT WEST

## NACHHALTIGES QUARTIER – BAUFELDER E, F UND G BASEL – BS

Nr. 10140D

### Bauherrschaft

**Baufeld E:**  
Next Immobilier SA  
Forum „Après-demain“  
Chemin Messidor 5-7  
1006 Lausanne

Vaudoise Générale  
Compagnie d'Assurances SA  
Avenue de Cour 41  
1007 Lausanne

Helvetic Estates AG  
Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

Bricks Immobilien AG  
Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

Stockwerkeigentümer  
**Baufeld F:**  
Credit Suisse Funds AG  
Uetlibergstrasse 231  
8045 Zürich

**Baufeld G:**  
Patrimonium  
Asset Management AG  
Zugerstrasse 74  
6340 Baar

GAM (Switzerland) Holding AG  
c/o Swiss & Global  
Asset Management AG  
Hardstrasse 201  
8005 Zürich

**Totalunternehmen**  
Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

**Architekt**  
**Baufeld E:**  
Züst Gübeli Gambetti  
Architektur und Städtebau AG  
Limmatstrasse 65  
8005 Zürich

**Baufeld F:**  
F.A.B. - Forschungs-  
und Architekturbüro AG  
Dornacherstrasse 279  
4053 Basel

**Baufeld G:**  
Steinmann & Schmid  
Architekten AG BSA/SJA  
Rebgasse 21A  
4058 Basel

**Bauingenieur**  
**Baufeld E:**  
Wismer + Partner AG  
Grundstrasse 3  
6343 Rotkreuz

**Baufeld F und G:**  
JAUSLIN STEBLER AG  
Gartenstrasse 15  
4132 Muttenz

**Lage des Bauobjektes**  
Erlkönigweg / Tangentweg  
4058 Basel

**Planung** 2011-2013  
**Ausführung** 2013-2015

In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



### LAGE/ GESCHICHTE

Das Entwicklungsgebiet Erlenmatt liegt am nördlichen Stadtrand von Basel, auf dem früheren Güterbahnhof der Deutschen Bahn (DB). Dank der Nähe zum Badischen Bahnhof und zum Naherholungsgebiet Lange Erlen ist die Gegend als Wohnort sehr begehrt.

Die Losinger Marazzi AG entwickelte und realisierte als Totalunternehmerin knapp ein Drittel des 146000 m<sup>2</sup> grossen Geländes. Die Wohnüberbauung Erlentor (Baufeld B) mit 239 Mietwohnungen konnte 2009 erfolgreich übergeben werden. Ende 2014 folgte der Neubau des Seniorenzentrums Senevita Erlenmatt, ebenfalls Teil des nachhaltigen Quartiers Erlenmatt West. Die Baufelder E, F und G der Überbauung Erlenmatt West wurden etappenweise bis Ende 2015 fertiggestellt.

Bis Anfang 2019 realisiert die Losinger Marazzi AG auf dem Areal weitere 312 Wohnungen, Verkaufs-, Gastronomie- und Gewerbeflächen (Baufeld A).

### KONZEPT

Die sechs Neubauten der Überbauung Erlenmatt West umfassen 574 Miet- und Eigentumswohnungen sowie über 2000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Ein gemeinsamer Lebensraum mit attraktiven Frei- und Grünräumen trägt zur urbanen Lebensqualität bei. Das Baufeld E teilt sich auf in den Ostflügel mit Wohnungen im Stockwerkeigentum, den Südflügel mit Mietwohnungen in den Obergeschossen und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss sowie den Westflügel mit Miet- und Atelierwohnungen. Es zählt total 214 Wohnungen, dazu kommen sechs Reiheneinfamilienhäuser im Innenhof.

Das Baufeld F besteht aus zwei Gebäuden mit 180 Mietwohnungen. Auf dem Baufeld G erheben sich zwei unterschiedlich hohe, langgezogene Volumen mit 174 Wohnungen: Der Neubau im Westen zählt acht Geschosse; der im Osten drei. Dazwischen erstreckt sich ein begrünter Teil des Innenhofs.







## BESONDERHEITEN

Die Bewohner von Erlenmatt West profitieren von einer Weltpremiere: Die neu entwickelte „erlenapp“ bietet auf dem Smartphone, Tablet oder PC nicht nur praktische Informationen über das Quartier. Die App zeigt den Bewohnern auch auf, wieviel Energie sie verbrauchen und ob sie damit über oder unter dem Durchschnitt im Quartier liegen. Das innovative Tool gilt auch als Plattform für Begegnung und Austausch zwischen den Bewohnern. Die Losinger Marazzi AG hat die App gemeinsam mit der

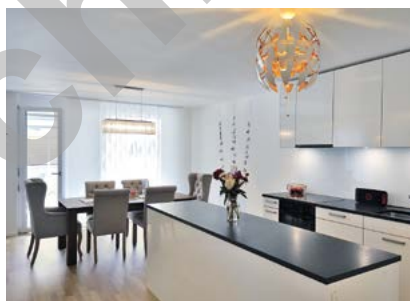
Allthings Technologies AG, einem Spin-off der ETH Zürich, entwickelt und damit einen Innovationspreis gewonnen.

## ENERGIEKONZEPT

Erlenmatt West wurde von Anfang an als nachhaltiges, visionäres Stadtquartier entwickelt und gehört zu den wenigen Siedlungsgebieten in der Schweiz, die sich mit dem „2000-Watt-Areal“-Zertifikat schmücken dürfen. Dieses zeichnet Orte aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen

nachweisen können. Die „Graue Energie“, die für die Baustoffproduktion verwendet wurde, war deshalb auf ein Minimum zu beschränken.

Alle sechs Neubauten der Baufelder E, F und G erfüllen die strengen Richtlinien des Minergie-Standards und werden zu 100% mit erneuerbarer Energie beheizt. Die CO<sub>2</sub>-neutrale Fernwärme stammt aus der Kehrriichtverwertungsanlage sowie dem Holzkraftwerk Basel. Auf den extensiv begrünten Dachflächen sind Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 831 kWp installiert.



## NACHHALTIGKEIT

- „2000-Watt-Areal“-Zertifizierung für das nachhaltige Quartier Erlenmatt West
- Minergie-Label
- Heizung mit CO<sub>2</sub>-neutraler, zu 100% erneuerbarer Fernwärme
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- „erlenapp“, u. a. als Hilfsmittel für das Management des individuellen Energieverbrauchs



## PROJEKTDATEN

|                      |   |                        |
|----------------------|---|------------------------|
| SIA - Volumen        | : | 234 100 m <sup>3</sup> |
| Grundstücksfläche    | : | 23 400 m <sup>2</sup>  |
| Bruttogeschossfläche | : | 68 100 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche           | : | 41 400 m <sup>2</sup>  |
| Gewerbefläche        | : | 2 100 m <sup>2</sup>   |
| Autoparkplätze       | : | 352                    |
| Fahrradabstellplätze | : | 821                    |