



# SENEVITA ERLERMATT

NEUBAU SENIORENZENTRUM

Basel – BS

## Bauherrschaft

Pensions- und Sparkasse  
der Securitas Gruppe  
Alpenstrasse 20  
3052 Zollikofen

Personalvorsorgestiftung edifondo  
Stauffacherstrasse 77  
3014 Bern

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
Papiermühlestrasse 130  
3063 Ittigen

## Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

## Architekt

Kury Stähelin Architekten AG  
Sperrstrasse 44  
4057 Basel

## Bauingenieur

Jauslin Stebler AG  
Elisabethenanlage 11  
4051 Basel

## Technische Büros

Elektroingenieur:  
Amstein + Walthert Basel AG  
Henric Petri-Strasse 15  
4051 Basel

Sanitär / HL-ingenieur:  
Rosenmund Haustechnik AG  
Reinacherstrasse 261  
4053 Basel

## Geotechnik

Kiefer & Studer AG  
Therwilerstrasse 27  
4153 Reinach

## Innenarchitekt

Maierhofer Schweiz AG  
Worbstrasse 46  
3074 Muri bei Bern

## Lage des Bauobjektes

Erlenmattstrasse 5/7  
4058 Basel

## Planung

2012 - 2013

## Ausführung

2013 - 2014



## LAGE / GESCHICHTE

Das Entwicklungsgebiet Erlenmatt befindet sich am Rande der dynamischen Stadt Basel auf dem Gelände eines früheren Güterbahnhofs der Deutschen Bahn (DB). Das Areal liegt nur zehn Gehminuten vom Badischen Bahnhof entfernt. Das angrenzende Naherholungsgebiet Lange Erlen sorgt für Nähe zur Natur. Zudem tragen zwei neue Stadtplätze, gebaut vom Kanton Basel-Stadt, zur Attraktivität des Areals bei. Aus diesen Gründen gilt die Gegend als sehr beliebter Wohnort.

Die Losinger Marazzi AG wurde als Totalunternehmung beauftragt, knapp ein Drittel des 146 000 m<sup>2</sup> grossen Geländes zu entwickeln. 2009 konnte die Wohnüberbauung Erlenort (Baufeld B) mit 239 Mietwohnungen erfolgreich übergeben werden.

Der Neubau des Seniorenzentrums Senevita Erlenmatt steht weiter westlich, auf dem Bau Feld C.2. Bis Ende 2015 realisiert die Losinger Marazzi AG zudem etappenweise weitere Gebäude auf den Bau Feldern E, F und G.





## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Der Neubau ist 96 Meter lang und 19 Meter breit. Der Eingang und das Restaurant im Erdgeschoss orientieren sich direkt auf den neuen Max Kämpf-Platz. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind Pflegezimmer nach neuesten Standards untergebracht. In den drei darüber liegenden Etagen folgen altersgerechte Wohnungen mit einem bis zwei Zimmern. Alle Mietwohnungen verfügen über eine Loggia und richten sich entweder zum Max Kämpf-Platz oder nach Süden, in Richtung einer Privatschule, aus.

Das Gebäude wurde in einer einfachen Betonstruktur erstellt und besteht grösstenteils aus Halbfertigelementen. Die Wohnungen sind mit vorfabrizierten Nasszellen ausgerüstet; das Flachdach ist begrünt.

## BESONDERHEITEN

Das Seniorenzentrum ist ein Bestandteil des Grossprojekts Erlenmatt West, ein Zukunftsweisendes und

nachhaltiges Quartier, welches die Realisierung von rund 600 neuen Wohnungen umfasst. In Spitzenzeiten waren täglich bis 400 Bauarbeiter auf dem Areal, bei 80 Anlieferungen. Dies erforderte eine genaue Planung und Koordination des Bauablaufs. Zudem musste die Totalunternehmung Rücksicht nehmen auf Tiefbauarbeiten des Kantons Basel-Stadt zur Erschliessung der Neubauten.

Während der Bauzeit hat die benachbarte Privatschule an der Parzellengrenze eine unterirdische Turnhalle erstellt. Um diese 3,5 Meter tiefer liegende Baugrube abzusichern, kamen auch Mikropfähle zum Einsatz. Trotz dieser Herausforderungen hat die Losinger Marazzi AG das Gebäude fristgerecht übergeben.

## ENERGIEKONZEPT

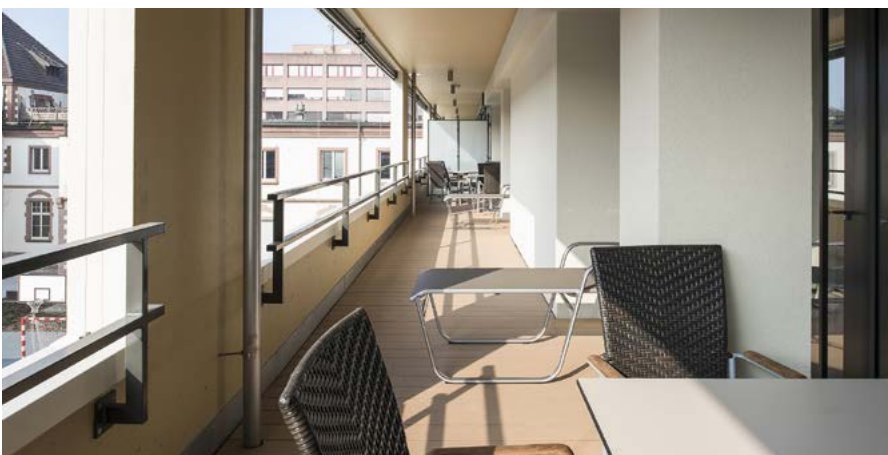
Erlenmatt West wurde von Anfang an als nachhaltiges Stadtquartier entwickelt und hat dafür bereits das Zertifikat „2000-Watt-Areal“ vom Trägerverein Energiestadt erhalten. Es ist eines der wenigen Areale, das

sich in der Schweiz mit diesem Label schmücken darf. Das Zertifikat zeichnet Siedlungsgebiete aus, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen nachweisen können.

Das Seniorenzentrum Senevita Erlenmatt ist das erste Gebäude, das auf dem zertifizierten „2000-Watt-Areal“ realisiert wurde. Der Neubau trägt das Minergie-Label und wird folgerichtig mit zu 100% erneuerbarer Fernwärme geheizt. Einen Teil des Stroms liefert die Photovoltaikanlage auf dem Dach.

## NACHHALTIGKEIT

- Zertifikat „2000-Watt-Areal“ für das gesamte Quartier Erlenmatt West
- Minergie-Label
- Heizung mit 100 % erneuerbarer Fernwärme
- Photovoltaikanlage auf dem Dach



## PROJEKTDATEN

SIA - Volumen	:	<b>34 400 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche	:	<b>2 200 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche	:	<b>9 000 m<sup>2</sup></b>
Untergeschoss	:	<b>1</b>
Erdgeschoss	:	<b>1</b>
Obergeschosse	:	<b>5</b>
Alterswohnungen (Total 5 100 m <sup>2</sup> )	:	<b>63</b>
Pflegezimmer (Total 2 500 m <sup>2</sup> )	:	<b>56</b>
Büros	:	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Lager	:	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze in der Tiefgarage	:	<b>12</b>