

# Das erste «2000-Watt-Areal» der Schweiz

Auf der Erlenmatt entsteht das erste «2000-Watt-Areal» der Schweiz. Der Grundstein für das Baufeld E ist gelegt.

## Von Rolf Zenklusen

Sichtlich erfreut hielt der Basler Regierungsrat Christoph Brutschin am Mittwochabend das Zertifikat mit dem Label «2000 Watt-Areal in Entwicklung» in die Höhe.

«Dieses Zertifikat, das ich Verwaltungsratspräsident Jacky Gillmann von der Losinger Marazzi AG überreichen darf, ist ein wichtiges Zeichen an weitere Investoren in Basel-Stadt und an die Baufachleute», erklärte Brutschin, der Vorsteher des Departements für Wirtschaft, Soziales und Umwelt (WSU), bei der Grundsteinlegung für das Baufeld E im Westen des Erlenmatt-Areals. Auf dem Baufeld E entstehen insgesamt 171 Miet- und 48 Eigentumswohnungen sowie Gewerbeflächen.

## Das erste «2000-Watt-Areal»

Mit einem Investitionsvolumen von 218 Millionen Franken wird auf vier Baufeldern das erste «2000-Watt-Areal» der Schweiz entwickelt. Die Totalunternehmung Losinger Marazzi AG realisiert – gemeinsam mit Bricks Immobilien AG, der Grundeigentümerin – auf den vier Baufeldern insgesamt 570 Wohneinheiten (Familien-, kleinere Miet- und Eigentumswohnungen und Reihenhäuser), Arbeitsflächen sowie ein Seniorenzentrum mit 63 Wohnungen, 56 Pflegeplätzen und einem öffentlichen Restaurant.

Der Grundstein für das Seniorenzentrum konnte bereits im Mai 2013 gelegt werden, im Herbst 2014 soll es fertig sein. Die Ausführungsarbeiten auf den anderen drei Baufeldern werden nun etappenweise durchgeführt. Ziel ist es, alle Projekte bis Anfang 2016 zu übergeben, wie an der Grundsteinlegung zu erfahren war.

## Verbindliche Bedingungen

Die Totalunternehmung Losinger Marazzi AG setzt auf dem Areal der Erlenmatt stark auf das nachhaltige Bauen. Im Rahmen des am 6. September 2013 in Bern durchgeführten Energietages wurde das Label «2000-Watt-Areal in Entwicklung» von Daniel Büchel, Vizedirektor des Bundesamtes für Energie und Leiter der Abteilung

Energieeffizienz und Erneuerbare Energien, an die Losinger Marazzi AG überreicht und im Rahmen der Grundsteinlegung auf der Erlenmatt offiziell enthüllt. «Mit dem Label werden die messbaren, nachweisbaren und richtungweisenden Resultate in der Entwicklung des Areals gewürdigt», schreibt Losinger Marazzi in einer Medienmitteilung. Das Label schafft verbindliche Rahmenbedingungen für den Begriff «2000-Watt-Areal».

## Energieverbrauch und Mobilität

Für alle Projekte im Erlenmattquartier wird der Minergie-Standard angestrebt. Das gesamte Quartier wird mit Fernwärme versorgt; daneben sind Photovoltaikanlagen vorgesehen. Zu den Bewertungskriterien für das «2000-Watt-Areal» gehört neben dem Energieverbrauch der Gebäude – sowohl bei der Erstellung als auch im Betrieb – ebenfalls die Mobilität: Das Erlenmattquartier ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und verfügt über Mobility-Standorte, Ladestationen für Elektroautos und -velos sowie über eine reduzierte Anzahl an Parkplätzen für konventionelle Autos. Städtebauliche sowie architektonische Kriterien und die soziale Durchmischung stehen ebenso im Fokus.



**Übersicht.** Die Baufelder der Losinger Marazzi AG befinden sich im Westen des Erlenmatt-Areals (Bildmitte) hat ebenfalls die Losinger Marazzi AG realisiert. Das weiss eingefärbte

## Aus der Website [www.2000watt.ch](http://www.2000watt.ch)

VG. Ungefähr 2000 Watt Primärenergie pro Person stehen weltweit nachhaltig zur Verfügung. Die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen sollten eine Tonne pro Person und Jahr nicht übersteigen, weil sich sonst das Klima drastisch verändert. In einem intelligent aufgebauten Energieversorgungssystem und mit dem nötigen Bewusstsein reichen 2000 Watt pro Person aus, um in Wohlstand und mit hoher Qualität zu leben. «2000 Watt pro Person» könnte daher auch als Weltformel für Nachhaltigkeit bezeichnet werden.

### Die Zahl «2000-Watt»

- impliziert und ermöglicht die Messbarkeit einer gerechten und umwelt-, sozial- und wirtschaftsverträglichen Energiezukunft unseres Planeten.
- ist ein Richtwert und erlaubt damit die Überwachung und Kontrolle der energiepolitischen Anstrengungen. Das schafft Anreiz für die Entscheidungsträger – also für uns alle.
- suggeriert aber natürlich auch eine Genauigkeit, die einem streng wissenschaftlichen Anspruch nicht ganz gerecht werden kann.

### Die Metapher «2000-Watt-Gesellschaft»

- steht für die Reduktion des weltweiten Primärenergieverbrauchs und der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen.
- steht für Effizienz, Konsistenz und Suffizienz.
- steht für Begeisterung, Lebensqualität, Verantwortung, Gleichgewicht und Nachhaltigkeit
- dient als gemeinsames, identitätsstiftendes Gesellschaftsleitbild, wofür sich ein überdurchschnittliches Engagement lohnt.
- entwickelt Kraft für eine nachhaltige Energiezukunft.



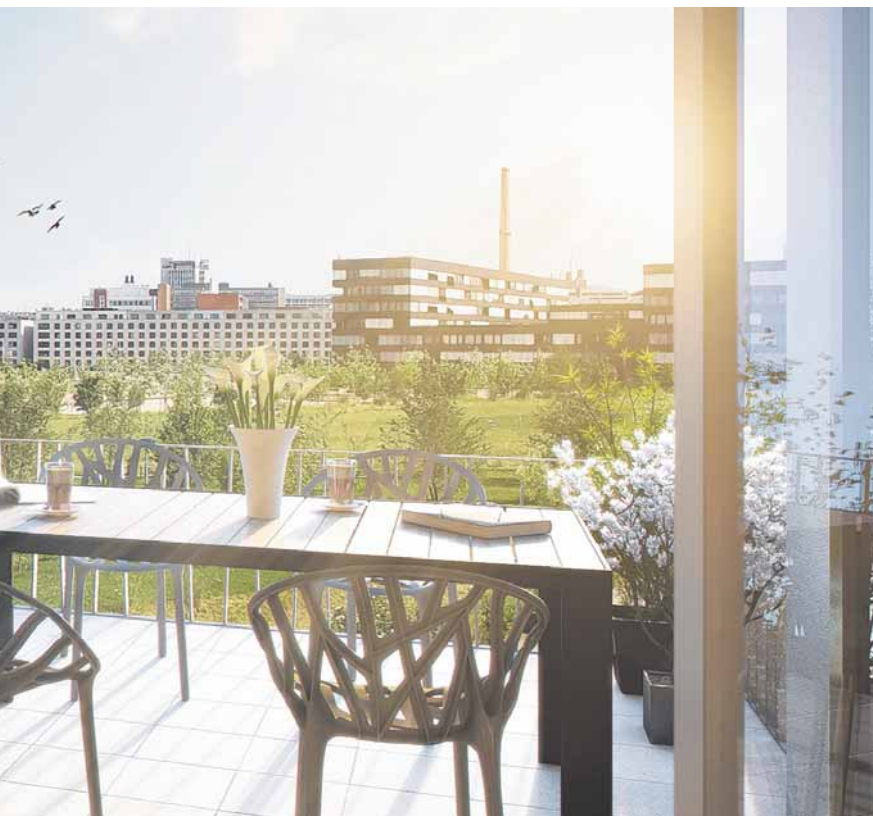
**Schöne Aussicht.** Die Visualisierung zeigt, u



# iz entwickelt sich



Das Areal (grün eingefärbte Fläche links auf dem Bild). Die Überbauung Erlentor am oberen Bildrand gehört der Stiftung Habitat (siehe Kasten rechts).



Welchen Ausblick die Bewohner des Baufeldes E dereinst geniessen werden.

Auch die Stiftung Habitat hat grosse Pläne auf der Erlenmatt. Die ersten von total 300 Wohnungen sollen 2016 fertig sein.

zen. Im Jahr 2010 hat die Stiftung Habitat rund 22 000 Quadratmeter Land auf drei Baufeldern gekauft (weiss eingefärbte Zone im Bild oben). Die Vision von einem Quartier, in dem «Gemeinschaft grossgeschrieben» und Wohnen und Freizeit auf umweltfreundlicher Basis möglich wird, wurde von der Stiftung lanciert. Die sogenannte Stammparzelle (Baufelder H, I und J) bleibt im Besitz der Stiftung Habitat und wird von ihr gestaltet.

Auf den Baufeldern H und J werden Wohnhöfe entstehen, während der Hof im Baufeld 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. Die Höfe sind öffentlich und allen Bewohnerinnen und Bewohnern und Nutzerinnen und Nutzer jederzeit zugänglich, ohne Anspruch auf privatisierte Grundflächen.

### Im 13 «Bausteine» unterteilt

Für die Bebauung ihrer Baufelder hat die Stiftung Habitat ein so genanntes Regelwerk aufgestellt. Das 130-seitige Dossier macht deutlich, in welche Richtung das Areal steuert: In den kommenden Jahren wird ein attraktiver, lebenswerter und nach ökologischen Grundsätzen geplanter Quartierteil entstehen.

Das Regelwerk besagt weiter, dass die ursprünglich drei sehr grossen Parzellen in 13 «Bausteine» unterteilt werden. Drei verschiedene Genossenschaften oder Baugemeinschaften realisieren die Wohnungen; dafür wird ihnen die Stiftung Habitat den Boden im Baurecht abtreten. Auf zwei der «Bausteine» wird jedoch die Stiftung selber bauen.

Der Start der Bauarbeiten ist für 2014 vorgesehen. Eine erste Etappe der rund 300 geplanten Wohnungen soll 2016 bezugsbereit sein, wie Klaus Hubmann, Gesamtprojektleiter Erlenmatt Ost bei der Stiftung Habitat, an einer Medienkonferenz ausführte. Eine zweite Etappe will die Stiftung bis 2017 realisiert haben. Von Süden her entstehen in dieser Zeit zehn Gebäude mit bis zu sechs Stockwerken. Im Norden wird es am längsten dauern, bis die Überbauungen realisiert sind. Gebaut werden kann dort erst, wenn im Jahr 2023 das

Baurecht der Firma Ziegler ausgelaufen ist.

### Velo- statt Autoparkplätze

Wie auf dem Rest des Areals wird auch auf den Habitat-Arealen nach den Regeln der 2000-Watt-Gesellschaft gebaut. «Parkplätze wird es nicht viele geben», sagte Katharina Schmidt, Leiterin Bau und Unterhalt bei der Stiftung. Das Ziel ist, dass sich zehn Wohnungen einen Parkplatz gemeinsam teilen. Dafür setzt die Stiftung voll auf Veloparkplätze: Deren 1270 sollen auf dem Areal entstehen.

Auch für die Wohnfläche gibt es Empfehlungen im Regelwerk. So müssen zehn Prozent der Wohnfläche für soziale Zwecke genutzt werden und die beheizte Wohnfläche soll pro Person nicht grösser sein als 40 Quadratmeter. In der Überbauung soll zudem eine gute Durchmischung zwischen jüngeren und älteren Leuten erreicht werden.

### Pläne für 25-Meter-Hallenbad

An der Medienkonferenz wurde auch über die Pläne für ein Hallenbad informiert. Der Regierungsrat hat Anfang Jahr beschlossen, den Neubau eines 25-Meter-Hallenbades weiterzuverfolgen. Planungsbüros sind derzeit daran, die notwendigen architektonischen und betrieblichen Grundlagen zu erarbeiten. Die Resultate werden im Herbst erwartet. Auch das Hallenbad müsste die Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen, sagte Hubmann. Sehr wahrscheinlich müsste der Kanton das Hallenbad bezahlen.

Das über 100-jährige Silogebäude will die Stiftung zu einem Quartiertreffpunkt umfunktionieren. In Frage käme ein gastronomisches Angebot, Proberäume für Theater und Tanz, ein Kulturkino und weitere Nutzungen zum Wohl des Quartiers, sagte Hubmann. Das Silogebäude soll zum Herzen des neuen Quartiers werden.

### Gastrecht für Bläsischulhaus

Bis im Spätherbst 2014 bzw. bis Mitte 2015 werden die Pavillons für das Bläsischulhaus und den Kindergarten auf dem Areal Gastrecht geniessen. «Die Stiftung Habitat freut sich, dass auf diesem Weg Kinder und Eltern aus dem Quartier das Areal schon heute erobern», erklärte Hubmann.