

**BAUHERRSCHAFT**

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1001 Lausanne

Caisse de pensions de l'Etat
de Vaud (CPEV)
1001 Lausanne

Caisse intercommunale de
pensions (CIP)
1001 Lausanne

Vaudoise Générale
Compagnie d'Assurances
1001 Lausanne

**AREALENTWICKLERIN,
TOTALUNTERNEHMUNG**

Losinger Marazzi AG
4051 Basel

ARCHITEKTEN

Diener & Diener Architekten
4010 Basel

BAUINGENIEUR

WMM Ingenieure AG
4142 Münchenstein

HOLZBAUINGENIEUR

Makiol Wiederkehr AG
Ingenieure Holzbau
Brandschutz
5712 Beinwil am See

TECHNISCHE BÜROS

ELEKTROINGENIEUR
HKG Engineering AG
4133 Pratteln

SANITÄRINGENIEUR

RMB Engineering AG
4051 Basel

HLKSE INGENIEUR

RMB Engineering AG
4051 Basel

GEOTECHNIK

CSD Ingenieure AG

Stierli + Ruggli Ingenieure +
Raumplaner AG
4415 Lausen Pratteln

BAUPHYSIK

Weber Energie und Bauphysik
3011 Bern

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Vogt Landschaftsarchitekten AG
8006 Zürich

GEOMETER

Jermann Ingenieure +
Geometer AG
4222 Zwingen

MIETER

Die Wohnungen werden im
Mietverhältnis angeboten

LAGE DES BAUOBJEKTS

Weidmattstrasse 31, 33 (C2),
35, 37 (C3), 39, 41 (C1), 43, 45
(C4), 47, 49 (B2), 51, 53, 55 (B3)
4415 Lausen

Planung 2014 – 2019
Ausführung 2018 – 2020

In der Schweiz produziert

WEIDMATT QUARTIER

LAUSEN – BL



PIONIERPROJEKT AUS HOLZ

GESCHICHTE/LAGE > «Weidmatt – wohnen weitergedacht» unter dieser Vision realisierte die Losinger Marazzi AG im Baselbiet ein nachhaltiges und lebendiges Quartier mit 120 grosszügig gestalteten Mietwohnungen. Das Neubauprojekt Weidmatt mit sechs Häusern erstellt in Holzbauweise ermöglicht ein einzigartiges und zukunftsweisendes Zusammenleben, denn das Wohnquartier deckt ein ganzheitliches Angebot ab – von Begegnungsflächen, Nähe zur Natur bis hin zu nachhaltigen Energie und Mobilitätslösungen. Das Quartier Weidmatt befindet sich auf der Gemeinde Grenze von Liestal und Lausen im Kanton Basel Landschaft. Der Standort umfasst eine längliche Fläche von 28'000 m², wobei die Grundstücksfläche jeweils circa zur Hälfte in Liestal und Lausen liegt. Nahe im Grünen und eingebettet in die Natur bietet das Quartier ideale Bedingungen für Wohnraum. Das Grundstück grenzt an den Brunnenberger Wald und verläuft entlang des Flusses Ergolz. Natur pur – und um viel Sonne zu erhalten sind alle

Wohnhäuser nach Südosten ausgerichtet. Die Lage bietet Flexibilität für die eigene Mobilität. In Fussdistanz des Quartiers befinden sich zwei Bushaltestellen. So ist der Bahnhof Liestal durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen und eröffnet zahlreichen Pendlerinnen und Pendlern den Weg nach Basel, Olten, Bern oder Zürich. Es gibt Verbindungen in alle Himmelsrichtungen: Auch die Autostrasse A22 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Zudem ergänzt das Quartier die aufstrebende Kantons-hauptstadt ideal – Liestal hat sich wirtschaftlich und demographisch weiterentwickelt und ist das Regionalzentrum unmittelbar angrenzend zur Stadt Basel. Dieser Aufschwung und diese Lebendigkeit verkörpert auch das Quartier Weidmatt. Das ehemalige Industrieareal lädt jetzt zum Verweilen ein. In der Vergangenheit befand sich dort eine alte Plastik und Sprengstofffabrik und dieses ursprünglich abgeschottete Gelände – bekannt als «Cheddite»-Areal





– war der Bevölkerung nicht zugänglich. Der Name «Cheddite» geht übrigens auf einen Chemiker zurück, der im savoyischen Dörfchen Chedde in der Nähe von Genf einen Sprengstoff entwickelte. Dem Chemiker wird nachgesagt, dass er dem Dynamit des Nobelpreistifters Alfred Nobel Konkurrenz machte.

PROJEKT > Für Losinger Marazzi ist Weidmatt ein weiteres Pionierprojekt in der Arealentwicklung, vor allem in Bezug auf Holzbau und Innovation. Gemeinsam mit einem interdisziplinären Team aus Expertinnen und Experten hat Losinger Marazzi ein Wohnquartier geschaffen, wo Seniorinnen und Senioren, Erwachsene, Familien und Kinder ein Zuhause finden. Das Expertenteam identifizierte die Potenziale der Baufläche unter Einbezug der Areal-Geschichte und der Standortmerkmale. Anhand dieser begann die Konzeption und Planung für ein neues nachhaltiges Quartier. Die Leitvision «Weidmatt – wohnen weitergedacht» verdeutlicht: Auf diesem Areal sollte ein Quartier entstehen, welches den Zeitgeist trifft und zukünftige Wohnformen unter Einhaltung der Nachhaltigkeit und Gemeinschaft ermöglicht. Drei Leitgedanken beeinflussten die Arealentwicklung: «Marktpositionierung durch Differenzierung und Qualität», «Vielfalt im Wohnraum- und Aussenraumangebot» sowie «Etaprierbarkeit und Vielfalt». Um ein zukunftsweisendes Quartier zu entwickeln, leitete das Expertenteam aus den Leitgedanken fünf Fokusthemen ab: «Mobilität/Sharing», «Energie/Autonomie», «Bautechnik/Intelligenz» «Natur/Biodiversität», «Community/Leben». Für die Themen wurden mehrere innovative Massnahmen umgesetzt, so dass in der Summe ein richtungsweisendes Projekt entstand. Ein prägendes Element bei verschiedenen

Massnahmen ist das Holz. Auf dem Areal sticht es immer wieder ins Auge – von den Aussenfassaden bis hin zum Kinderspielfeld.

KONZEPT > Das Weidmatt-Areal als Ausgangslage stellte komplexe Anforderungen an die Planung. Das Grundstück war leicht abschüssig durch die Einbettung zwischen Fluss und dem bewaldeten Hügel und an der peripheren Lage zwischen den Gemeinden Liestal und Lausen. Deshalb benötigte die Planung neue Herangehensweisen. Im Zentrum des Konzepts stand die Gestaltung eines nachhaltigen Wohnquartiers, welches das Zusammenleben bestens ermöglicht. Das Baukonzept wurde durch die BIM-Methodik (BuildingInformation-Modeling) geplant. Die digitale Abbildung der sechs Wohnhäuser zeigte alle relevanten Informationen der frühen Projektphase.

HOLZ ERMÖGLICHT HEIMAT > Das Quartier Weidmatt befindet sich in einem natürlichen Umfeld, umgeben von Waldsäumen und der Ergolz Flusslandschaft. Die Überbauung nimmt die bereits vorhandenen natürlichen Elemente auf. Am prägnantesten sind die Holzfassaden aus Fichtenholz in Grau- und Brauntönen, welche Moderne und die Nähe zur Natur ausstrahlen. Die abwechselnde Farbgebung der einzelnen Gebäude wirkt spielerisch und erzeugt ein stimmungsvolles Bild mit der umgebenden Natur. Die senkrechten Fassadenlatten und die Fassadenstützen verleihen den Gebäuden eine visuelle Leichtigkeit. Auch sind die Holzoberflächen kesseldruckimprägniert und mit 2-facher Holzöllasur qualitativ hochstehend und holzschützend verarbeitet.

In den Innenräumen verleiht Holz den Wohnungen Charme: Durch einen Klebeparkett «Eiche



Natur» oder durch Decken in Brettschichtholz. Die Wohnungen variieren von 2.5 bis 6.5 Zimmer Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnflächen. Doch alle Bewohnerinnen und Bewohner erleben modernes Wohnen im Innern – dank grosszügigen Nasszellen, kleinen Reduits als idealer Stauraum oder eingebauten Küchen mit Granitplatten, welche praktisch für das Zusammenleben mit der Familie sind und die Ästhetik prägen. Das Weidmatt Neubau-Quartier beweist, dass innovativer und moderner Holzbau in grossem Massstab realisierbar ist und die sechs modernen Holzgebäude aus Fichtenholz mit 120 Wohnungen ideal eingebettet in die bestehende natürliche Umgebung sind. Die Anwendung von Holz als Baumaterial wurde konsequent umgesetzt und umfasst nicht nur die Fassaden, sondern auch weitere Konstruktionen wie Loggien und Velountersände. Selbst der Kinderspielfeld besteht aus Holzelementen. Sogar bei der Namensgebung der sechs Gebäude – namentlich «Linde», «Birke», «Ahorn», «Buche», «Esche» und «Lärche» – spielt das Thema Holz eine Rolle.

STROMVERSORGUNG AN SONNIGEN WIE AUCH REGNERISCHEN TAGEN > Ein wichtiger Bestandteil während der Planung für die Überbauung Weidmatt war das Energiekonzept. Alle Neubauten sind Minergie ECO zertifiziert. Photovoltaik Anlagen produzieren direkt vor Ort Energie, welche in einen Energiekreislauf eingebunden wird. So können Bewohnerinnen und Bewohner ihren Energiebedarf minimieren, indem bspw. die Ladestationen für E-Fahrzeuge oder E-Velo durch Eigenenergie betrieben werden. Das Energiekonzept war nicht nur während der Planung und Umsetzung wichtig, sondern begleitet die Mieterinnen und Mieter, welche anhand einer App über ihren Energieverbrauch sensibilisiert werden. Während der Planungs- und Bauphase stand Losinger Marazzi stets im Austausch mit dem interdisziplinären

Expertenteam, um die unterschiedlichen Herausforderungen zu meistern. Einerseits war das Weidmatt-Quartier für die Schweiz ein grosses Holzbauprojekt. Dies verlangte gute Koordination, sowie genau Zeitpläne sowie Produktionsplanung. Auch die Logistik war gefordert, da es Einschränkungen gab mit nur einer einzigen Zufahrt. Zudem stellte die Realisierung des Energiekonzepts die Projektmitarbeiter immer wieder vor neue Herausforderungen, damit die Zertifizierung Minergie ECO erreicht werden konnte und der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch der Energie gut funktionierte. Die Endphase des Bauprojekts wurde durch die Covid-19-Pandemie und verschiedene Lockdown Phasen erschwert. So konnten bspw. die Besichtigungen der Wohnungen nur digital durchgeführt werden. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner sind Mitte 2020 eingezogen und hauchen dem Quartier seither Leben ein.

MOBIL - VIELFÄLTIGE ANSCHLÜSSE IN ALLE RICHTUNGEN > Das Quartier Weidmatt befindet sich in einer vergleichsweise peripheren Lage des Siedlungsgebiets. Deshalb hat Losinger Marazzi das Mobilitätsangebot auf die Bedürfnisse und Ansprüche der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner angepasst. Ob Velo, Auto oder Bus – alles ist vorhanden. Ein umfassendes Mobilitätsangebot mit verschiedenen Fortbewegungsmitteln beinhaltet Lösungen für jeden noch so kurzen oder langen Weg. In Zusammenarbeit mit den Partnern Primeo Energie und Mobility gibt es Mobility@home – eine Carsharing-Lösung für die Wohnüberbauung. Dabei steht den Mieterinnen und Mietern ein Auto von Mobility exklusiv für den Gebrauch zur Verfügung. Zusätzlich erhalten alle ein Mobility-Abonnement, mit welchem sie auf eine Fahrzeugflotte in der ganzen Schweiz zurückgreifen können. Wer auf sein eigenes Auto nicht verzichten möchte, kann dies in der Tiefgarage unterbringen. Dort sind genügend Parkplätze



PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	13'937 m ²
Bruttogeschossfläche	14'836 m ²
SIA Volumen	74'908 m ³
Gesamtkosten	57.6 Mio.
Kosten pro m ³	757 CHF pro m ³
Anzahl Etagen	5 je nach Gebäude
Anzahl unterirdische Etagen	1
Anzahl Parkplätze	163



vorhanden. Nachhaltige Mobilität wird auch ohne Autos ermöglicht. Auf dem Areal befindet sich ein Velo-Center mit acht E-Bikes und zwei E-Cargo-Velos. Diese können reserviert und dann kostenlos genutzt werden. Eine Reparaturstation oder weiteres Velo-Zubehör runden das Angebot für zwei Räder ab. Auch der Anschluss in die Region mit dem öffentlichen Verkehr ist gegeben. Die Buslinie 78 verbindet Weidmatt in Richtung Liestal und Lausen durch die Haltestellen «Ziegel matt» und «Grammet», welche sich unmittelbar in der Nähe der Überbauung befinden.

DIE SONNE ALS ENERGIEQUELLE NUTZEN >

Die nachhaltige Energienutzung findet sich in verschiedenen baulichen Massnahmen. Losinger Marazzi nutzte die Besonnung des Standorts durch die Südost Ausrichtung der Überbauung optimal aus. Dies schafft hervorragende Wohnqualität und erhöht gleichzeitig die energieeffiziente Versorgung des Quartiers. Auf drei von sechs Dächern wurde eine Photovoltaik Anlage installiert. Die Anlage kann dank einer leistungsstarken Batterie circa 70 Prozent des Gesamtstromverbrauchs im Quartier produzieren. Dadurch haben die Bewohnerinnen und Bewohner Tag und Nacht eigenen Strom verfügbar. Auf einer App ist das quartiereigene Energiesystem sichtbar: die Bewohnerinnen und Bewohner erhalten den Überblick über ihren Stromverbrauch und werden gleichzeitig sensibilisiert, um weiterhin den Energiebedarf zu minimieren.

BAUTECHNIK FÜR UMWELT UND NATUR >

Holz als natürlicher Baustoff findet sich in der Aussen- und Innengestaltung des Quartiers. Alle sechs Gebäude im Quartier wurden durch Holzbauweise erstellt und schmiegen sich dadurch thematisch in die Umgebung ein – auch durch die Nähe zum Wald. Zusätzlich prägt Holz die Innenräume an Boden und Decke und schafft ein angenehmes und wohnliches Raumgefühl. Aufgrund der ökologischen Eigenschaften wurde der natürliche Baustoff benutzt, so konnte beispielsweise während der Bauphase graue Energie gespart werden.

MODERNES WOHNEN DANK NEUSTER BAUTECHNIK >

Das Quartier ist in eine natürliche Umgebung eingebettet und wird durch weitere Angebote ergänzt. Dazu gehört beispielsweise der Spielplatz für die kleinsten Bewohnerinnen und Bewohner des Areals. Dieser beinhaltet nicht etwa die handelsüblichen Spielgeräte aus Metall. Verschiedene Naturelemente – beispielsweise Spielgeräte aus Holz oder auch Findlinge – sorgen für ein einzigartiges Spielerlebnis.

GEMEINSCHAFT FÜR EIN LEBENDIGES QUARTIER >

Das Quartier soll ein gemeinschaftliches Zusammenleben ermöglichen. Hierfür wurde zu Beginn das Unternehmen «Inspire529» beauftragt verschiedene Events zu veranstalten, wie zum Beispiel ein Neuzuzüger Apéro. Ausserdem soll sich ein Team von Ambassadors einmal pro Monat treffen, um dann weitere Quartieranlässe – wie Grillabende auf dem SolarGrill, Spielnachmittage, Sportaktivitäten und vieles mehr – zu planen und zu organisieren.

