



Der Spenglerpark in Münchenstein ist ein gutes Beispiel für nachhaltige Areal-Transformationen.

Die Zukunft des Bauens

Lebensräume statt Gebäude

Vor zwanzig Jahren stand nachhaltiges Bauen vor allem für energieeffiziente Gebäude und einen möglichst geringen Verbrauch. Heute beschäftigen Projekte Fragen nach Biodiversität, Hitzebelastung und der Zukunft bestehender Areale. Der Blick zurück zeigt, wie stark sich nachhaltiges Bauen weiterentwickelt hat – und weshalb künftig nicht mehr einzelne Gebäude, sondern noch mehr ganze Lebensräume im Mittelpunkt stehen werden.

Basel. 36 Grad, sonnig. Schon der Blick auf die Wetterapp lässt einen an solchen Tagen schwitzen. Die Hitze in den Städten wird zunehmend zur Belastung. Heisse Stein- und Asphaltflächen speichern die Wärme, Schatten ist Mangelware, die Temperaturen sinken auch nachts kaum mehr auf angenehme Werte. Die Bemühungen, die Innenstädte erträglicher zu machen, sind gross. Bäume werden gepflanzt oder temporär platziert, Plätze entsiegelt, neue Grünflächen geschaffen.

Heute gehört es deshalb zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung, Orte zu schaffen, die auch mit den Folgen des Klimawandels umgehen und diesen idealerweise positiv beeinflussen können. Das war nicht immer so.

Minergie als neuer Standard

Wer erinnert sich nicht an die ersten Minergie-Gebäude? Damals drehte sich vieles um Dämmungen oder Energieverbrauch. Und natürlich um die Frage, ob man die Fenster nun öffnen darf oder besser geschlossen hält. Nachhaltigkeit war vor allem eine technische Disziplin. Ziel war es, den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken.

Das war richtig und wichtig. Doch heute wissen wir: Nachhaltigkeit endet nicht an der Gebäudehülle. Heute geht es vor allem auch darum, wie Quartiere mit Hitze umgehen, wieviel Platz die Natur will und braucht oder wie bestehende Gebäude aufgewertet werden können.

Der Zwischenschritt zum heutigen Standard

Als auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal der Deutschen Bahn das Quartier Erlenmatt West von Losinger Marazzi entstand, galt das Projekt als Vorreiter. 2015 wurde es als erstes 2000-Watt-Areal der Schweiz in Betrieb genommen. Im Zentrum stand damals vor allem die Frage, wie sich der Energieverbrauch reduzieren lässt. Gleichzeitig zeigte Erlenmatt aber bereits, dass nachhaltige Entwicklung mehr sein kann als effiziente Gebäudetechnik. Denn entstanden ist nicht einfach eine Wohnüberbauung, sondern ein neues Stück Stadt. Mit allem, was dazu gehört: Läden, gemeinsame Plätze und Wohnraum für ein gutes, nachhaltiges urbanes Leben.

Lebensqualität im Zentrum

Heute beschäftigen Entwickler, Gemeinden und Investoren zusätzliche Themen: Grünräume, Aufenthaltsqualität, Biodiversität und Klimaresilienz. Die Überbauung Hinter Gärten in Riehen gilt als Musterbeispiel für Biodiversität. «Die Kriterien der Stiftung Natur & Wirtschaft für ein naturnahes Areal werden vom Ensemble «Hinter Gärten» nicht nur

vorbildlich erfüllt, sie werden bei weitem übertroffen. Das Areal entwickelt sich zu einem kleinen Biodiversitäts-Paradies», lobt Bastiaan Frich, Geschäftsleiter der Stiftung Natur & Wirtschaft, die Überbauung von Losinger Marazzi.

«Hinter Gärten» ist der Beweis, dass Nachhaltigkeit heute nicht mehr als Zusatz verstanden wird, sondern als Teil einer ganzheitlichen Entwicklung. Grünflächen werden nicht geschaffen, weil sie schön aussehen, sondern weil sie einen konkreten Beitrag leisten: Sie reduzieren Betriebskosten nachhaltig, fördern die Biodiversität, verbessern das Mikroklima und erhöhen die Lebensqualität.

Wo liegt noch Potenzial?

Während sich die Branche lange auf den Neubau konzentrierte, rückt zunehmend eine andere Frage in den Fokus: Müssen nachhaltige Lösungen immer neu gebaut werden?

Jedes Gebäude enthält bereits Ressourcen, Material und sogenannte graue Energie (CO₂-Emissionen, welche bei der Herstellung der verbauten Materialien anfallen).

Es gilt, Gebäude so zu bauen, dass sie flexibel und langlebig sind. Zudem sollen bestehende Gebäude und Areale aufgewertet und neu gebaut werden.

Ein Beispiel dafür ist der Spenglerpark in Münchenstein. Der ehemalige Hauptsitz des Modeunternehmens Spengler wurde von Losinger Marazzi schrittweise als Totalunternehmerin realisiert und

einer neuen Nutzung zugeführt. Statt Abriss und Neubau stand die Frage im Zentrum, wie bestehende Qualitäten erhalten und gleichzeitig an neue Bedürfnisse angepasst werden können.

Doch auch die Transformation bestehender Areale ist wohl nur ein Teil der Antwort. Grünräume sollen attraktiv sein und gleichzeitig Lebensräume für Pflanzen und Tiere schaffen. Die Herausforderungen werden komplexer. Städte müssen mit Hitzetagen umgehen können. Regenwasser soll vor Ort gespeichert werden. Mit Hilfsmitteln wie Regenwasserspeichern und der Umgestaltung von Aussenflächen kann der Transformation in Bezug auf die Hitzethematik gerecht werden.

Gebäude sollen möglichst ressourcenschonend erstellt werden und Materialien auch nach Jahrzehnten wiederverwendbar bleiben. Die Zukunft des Bauens wird deshalb vermutlich nicht von einem einzelnen Standard oder einer einzelnen Technologie geprägt sein. Die nachhaltigen Lebensräume der Zukunft werden all diese Aspekte miteinander verbinden müssen.

Wie diese Lebensräume in zwanzig, vierzig oder sechzig Jahren aussehen werden, weiss heute niemand. Sicher ist nur: Die Anforderungen werden weiter steigen. Gefragt sind deshalb nicht einzelne Lösungen, sondern Orte, die sich an neue Bedürfnisse und klimatische Bedingungen anpassen können – ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich. >

Die von Losinger Marazzi entwickelte und realisierte Überbauung «Hinter Gärten» ist ausgezeichnet mit dem Label der Stiftung Natur & Wirtschaft.



Interview mit Reto Meier,
Leiter Niederlassung Basel der Losinger Marazzi AG

Herr Meier, Sie sind seit vielen Jahren bei Losinger Marazzi tätig. Was fasziniert Sie bis heute an der Bau- und Immobilienbranche?

Reto Meier: Meine Begeisterung begann bereits mit meiner Lehre als Hochbauzeichner. Mich hat schon damals fasziniert, wie aus einer Idee Schritt für Schritt ein konkreter Ort entsteht. Bis heute motiviert mich vor allem, Projekte gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden von der ersten Idee bis zur Übergabe zu begleiten. Gute Projekte entstehen nie allein – sie sind immer das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit unterschiedlichster Fachleute. Besonders erfüllend ist für mich, dass unsere Arbeit sichtbar bleibt: Wir schaffen Räume, in denen Menschen wohnen, arbeiten, lernen und ihren Alltag verbringen. Wenn daraus ein nachhaltiger Mehrwert für die Region entsteht, ist das der schönste Erfolg.

Sie sprechen von Projekten, die Sie von der ersten Idee bis zur Übergabe begleiten. Ihr eigener Weg bei Losinger Marazzi begann ebenfalls ganz am Anfang – als Projektleiter. Wie verlief Ihre persönliche Entwicklung?

Meine Laufbahn bei Losinger Marazzi begann als Projektleiter Ausführung in Basel mit dem Adagio Aparthotel. Anschliessend durfte ich die Industrieprojekte in der gesamten Deutschschweiz verantworten, was meinen Blick weit über die Region Basel hinaus erweitert hat.



Reto Meier, Leiter Niederlassung Basel der Losinger Marazzi AG

Ein besonderer Meilenstein war danach die Gesamtprojektleitung des Quartiers Erlentatt West in Basel – eines der ersten 2000-Watt-Areale der Schweiz. Später übernahm ich die Leitung der Ausführung in der Region Basel, bevor ich schliesslich die Verantwortung für die Niederlassung Basel und damit für die gesamte Nordwestschweiz übernehmen durfte. Rückblickend war dies ein kontinuierlicher Entwicklungsprozess. Besonders wertvoll war für mich, unterschiedliche Projekte, Teams und Perspektiven kennenzulernen. Dieses breite Verständnis hilft mir heute, die Herausforderungen unserer Region ganzheitlich anzugehen.

Sie kennen Losinger Marazzi heute aus ganz unterschiedlichen Perspektiven. Was zeichnet das Unternehmen aus Ihrer Sicht besonders aus?

Unsere besondere Stärke liegt darin, dass wir die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie abdecken – von der Entwicklung über die Realisierung bis hin zum Betrieb. Seit über 100 Jahren stehen wir für Innovationskraft im Schweizer Bauwesen. Im Mittelpunkt stehen für uns nachhaltige Lebens- und Arbeitsräume mit langfristigem Mehrwert. Wir entwickeln Projekte, die funktional, lebenswert und wirtschaftlich sinnvoll sind und gleichzeitig den Bedürfnissen künftiger Generationen gerecht werden. Nachhaltigkeit ist dabei seit über zwei Jahrzehnten ein zentraler Bestandteil unserer Unternehmensstrategie. Darüber hinaus profitieren wir als lokal verankertes Unternehmen von der internationalen Kompetenz der Bouygues Construction Gruppe. Diese Kombination aus regionaler Nähe und internationalem Know-how ermöglicht es uns, innovative Lösungen für komplexe Bauaufgaben zu entwickeln.

Sie sprechen von nachhaltigen Lebensräumen und langfristigem Wert. Wie hat sich der Basler Immobilien- und Baumarkt in den vergangenen Jahren verändert?

Die Rahmenbedingungen sind anspruchsvoller geworden. Regulatorische Anforderungen und ein stärkerer Mieterschutz machen Entwicklungen komplexer und verlängern oftmals die Planungsprozesse. Auch die Zusammenarbeit mit Behörden, Investoren und der Bevölkerung ist intensiver geworden. Erfolgreiche Projekte entstehen heute noch stärker im Dialog und benötigen eine breite Akzeptanz.

Nachhaltigkeit ist heute ein zentrales Thema. Was bedeutet nachhaltiges Bauen für Losinger Marazzi?

Nachhaltigkeit bedeutet für uns längst mehr als Energieeffizienz. Wir beschäftigen uns ebenso mit CO₂-Emissionen, Kreislaufwirtschaft, Biodiversität, Klimaresilienz, Aufenthaltsqualität und dem Wohlbefinden der Nutzerinnen und Nutzer. Ein gutes Beispiel dafür ist das Quartier Weidmatt in Lausen. Dort entstand ein nachhaltiges Wohnquartier in Holzbauweise mit grosszügigen Grünräumen sowie zukunftsweisenden Energie- und Mobilitätslösungen.

Sie sprechen häufig von der Aufwertung bestehender Gebäude und Quartiere. Weshalb sehen Sie darin grosses Zukunftspotenzial?

Die Zukunft liegt für mich eindeutig in der intelligenten Weiterentwicklung bestehender Standorte. Statt immer neue Flächen zu überbauen, sollten wir vorhandene Areale qualitativ verdichten und sinnvoll transformieren. So entstehen zusätzlicher Wohn- und Arbeitsraum sowie attraktive Quartiere, ohne unnötig Kulturland zu beanspruchen. Gleichzeitig können bestehende Infrastrukturen effizienter genutzt und sowohl Betriebs- als auch Materialemissionen reduziert werden.

Ein gelungenes Beispiel dafür ist der Spenglerpark in Münchenstein. Aus dem ehemaligen Hauptsitz eines Modeunternehmens entstand ein moderner Standort, der heute Arbeiten, Bildung und Begegnung miteinander verbindet. Solche Projekte zeigen eindrücklich, wie Stadterneuerung nachhaltigen Mehrwert schaffen kann.

Gibt es Projekte in der Region, die diese Entwicklungen aus Ihrer Sicht besonders gut verkörpern?

Jedes Projekt hat seine eigene Geschichte. Besonders hervorheben möchte ich das nachhaltige Wohnquartier Weidmatt in Lausen und das Quartier «Hinter Gärten» in Riehen. Diese Projekte stehen beispielhaft für unsere Arbeitsweise: Wir entwickeln nicht einfach Gebäude, sondern schaffen langfristig funktionierende Quartiere mit hoher Aufenthaltsqualität und nachhaltigem Nutzen für die Bevölkerung. Aktuell realisieren wir zudem als Totalunternehmerin mehrere Gebäude für das Projekt Volta Nord in Basel für die SBB.

Solche Projekte entstehen nur im Zusammenspiel vieler Beteiligten. Welche Werte prägen Ihre Zusammenarbeit mit den Teams?

Respekt, Transparenz und Verantwortung sind für mich zentrale Werte. Gute Projekte entstehen nur dann, wenn alle Beteiligten gemeinsam an einem Ziel arbeiten und das Projekt stets im Mittelpunkt steht. Ich schätze Mitarbeitende, die Verantwortung übernehmen, mitdenken und bereit sind, Wissen weiterzugeben. Erfahrung und Know-how innerhalb der Teams zu teilen, stärkt nicht nur die Zusammenarbeit, son-

dern verbessert letztlich auch die Qualität unserer Projekte.

Diese Werte prägen offensichtlich nicht nur Ihre Projekte. Was macht Losinger Marazzi auch als Arbeitgeberin attraktiv?

Unsere Mitarbeitenden profitieren von vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten – fachlich, persönlich und auch international. Wir fördern Weiterbildungen, ermöglichen interne Mobilität und bieten ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit grosser Vielfalt.

Gleichzeitig legen wir grossen Wert auf Themen wie Nachhaltigkeit, Sicherheit, soziale Verantwortung und Ethik. Diese Werte prägen nicht nur unsere Projekte, sondern auch unsere Unternehmenskultur.

«Wir gestalten Lebensräume mit langfristigem Mehrwert.»

Reto Meier, Leiter Niederlassung Basel der Losinger Marazzi AG

Zum Schluss noch eine persönliche Frage: Was begeistert Sie privat?

Ich bin ein grosser Sportfan, insbesondere Fussball begleitet mich seit meiner Kindheit. Als überzeugter Anhänger des FC Basel besuche ich regelmässig die Heimspiele. Das ist für mich der ideale Ausgleich zum Berufsalltag. ■

www.losinger-marazzi.ch

Reto Meier ist Leiter der Niederlassung Basel der Losinger Marazzi AG und verantwortet die Aktivitäten des Unternehmens in der Nordwestschweiz. Seine Laufbahn begann mit einer Lehre als Hochbauzeichner. Nach verschiedenen Führungsfunktionen in der Projektentwicklung und Ausführung leitet er heute die Niederlassung Basel und begleitet die Entwicklung bedeutender Bau- und Stadtentwicklungsprojekte in der Region.



Baufortschritt beim Projekt Volta Nord in Basel, das Losinger Marazzi als Totalunternehmerin für die SBB realisiert.