



**Die Umwandlung des ehemaligen Miba-Areals an der St. Jakobs-Strasse in Basel ins Dienstleistungszentrum City Gate geht weiter. Nachdem im Juni 2010 vergangenen Jahres das Haus C seiner Bestimmung übergeben werden konnte, wird ab März nächsten Jahres das Haus D gebaut.**

## *Ökologisches Bauen in der Waldlichtung*

Die städtebauliche Situation des BLPK-Projekts City Gate ist geprägt durch den grosszügigen Grünraum des ehemaligen Miba-Areals an der St. Jakobs-Strasse. Er umschliesst die vier Häuser A, B, C und D als Waldstück. Die vier neuen Gebäude kommen so in eine Art Lichtung zu stehen. Das von Luca Selva Architekten entworfene Haus D lehnt sich in seiner äusseren Erscheinung stark an die Waldthematik an. Dies spiegelt sich unter anderem in den vertikalen Fassadenstützen und den horizontalen Brüstungsbändern. Der Neubau weist eine Grundfläche von etwa 22 × 55 m und eine Bruttogeschossfläche von rund 12 500 m<sup>2</sup> auf, welche auf elf oberirdischen Geschossen aufgeteilt wird. Die beiden Untergeschosse werden über eine Rampe erschlossen und sind über einen allgemeinen Bereich miteinander verbunden.

### **EG-Drehscheibe Lobby**

Die Anforderungen an das Raumprogramm des Hauses D sind von der zukünftigen Betreiberin präzise formuliert worden. Sie orientieren sich am Kerngeschäft der Senevita AG, dem betreuten Wohnen im Alter. Das Haus wird im Erdgeschoss über einen gedeckten Eingangsbereich erschlossen, der sich zur Waldlichtung hin öffnet. Über ihn erreicht man die Lobby mit der dahinter liegenden Rezeption. Das zentral angeordnete Foyer

fungiert als Drehscheibe für das ganze Geschoss. Von dort erreicht man die beiden Treppenhäuser, das Restaurant mit dazugehöriger Produktionsküche sowie Räume für die Administration und weitere Nutzungen der Betreiberin.

### **Grosszügige Pflegezimmer**

Im 1. und 2. Obergeschoss liegen jeweils 24 identische Pflegezimmer mit den dazugehörigen Annexräumen wie Pflegebad, Toilettenanlagen und Aufenthaltsräumen mit Küche sowie einer grosszügigen Terrasse mit Blick in Richtung Bruderholz. Das 3. Obergeschoss wurde analog zu den darüber liegenden Wohngeschossen entwickelt, soll jedoch ebenfalls als Pflegegeschoss mit weiteren 21 Betten dienen.

### **Inspirierende Wohnräume**

Im 4. bis 10. Obergeschoss befinden sich 98 Wohnungen. Geplant sind 1- bis 3-Zimmer-Wohneinheiten mit unterschiedlichen Eigenschaften. Die Zimmer sind von ihrem Zuschnitt her so angelegt, dass die Raumabmessungen eine individuelle Möblierung durch ihre Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur ermöglichen, sondern auch dazu inspirieren. Sämtliche Räume sind ruhig und zurückhaltend mit grosszügigen Bandfenstern konzipiert. Alle Wohnungen verfügen über einen

eingezogenen und witterungsgeschützten Balkon, über welchen sämtliche Räume zusätzlich natürlich belüftet werden können. Die Umgebung des Hauses D steht im Kontext zu allen vier Häusern und soll als Ganzes in Erscheinung treten. Dem Alters- und Pflegeheim wird ein halböffentlicher Bereich in Form eines Waldes mit Sitzbänken und Wegen zur Verfügung stehen.

### Ökologie und Ökonomie

Die Basellandschaftliche Pensionskasse legte im Übrigen bei der Detailplanung von City Gate grossen Wert auf eine ökologische Bauweise, ohne dass dabei das ökonomische Ziel einer marktkonformen Rendite aus den Augen verloren werden durfte. Die kompakte Gebäudeform, die Wärmedämmung mittels einer energetisch hochwertigen Gebäudehülle und das kontrollierte Lüftungssystem führen nun zu einer sehr umweltfreundlichen und auch wirtschaftlich vertretbaren Lösung. Das Konzept enthält:

- Eine Komfortlüftung im Pflegebereich wie in allen Wohnungen.
- Den Betrieb der Leuchten über Bewegungsmelder und Steuerung der Lichtintensität mittels einer biologischen Lichtregulierung.
- Die Wärmeversorgung über Wärmepumpen mit einer Erdsondenanlage als Wärmequelle.
- Die Minergie-zertifizierung.

### Blick in die Zukunft

Der Baubeginn für das Haus D ist im Frühjahr 2012 vorgesehen und die Übergabe an die Mieterin, Senevita AG aus Wabern, im September 2013. Senevita ([www.senevita.ch](http://www.senevita.ch)) ist seit 1989 im Alters- und Pflegebereich tätig und eines der führenden Dienstleistungsunternehmen in der Entwicklung, im Bau und im Management von Residenzen und Alterszentren in der Schweiz. Das starke Wachstum von Senevita wird in der Region Basel erstmals mit einem eigenständigen Betreuungs- und Pflegeangebot konkret. Primäres Einzugsgebiet des Hauses, das unter dem Namen «Senevita Gellert» geführt wird, ist das Wohngebiet Gellert-St. Alban-Breite. Senevita kennt jedoch keine Aufnahmebeschränkungen bezüglich Herkunft.

Die Senevita Gellert wird im Haus D einerseits Wohnungen für betreutes, eigenständiges Wohnen anbieten, andererseits Einzelzimmer in einer stationären Pflegeabteilung für Menschen mit höherer Pflegebedürftigkeit. Das Angebot wird im mittleren Preissegment angesetzt und wird teilweise auch für Ergänzungsleistungen bezüger finanzierbar sein. Trotz attraktivem Preisgefüge wird es den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern an nichts fehlen; eine hohe bauliche Qualität sowie eine breite, bedürfnisgerechte Palette an Dienstleistungen bilden die Grundlage für Lebensqualität in der Senevita Gellert. Zur Gewährleistung des hohen Qualitätsanspruchs wurde Senevita bereits frühzeitig ins Bauprojekt involviert, so dass auch die betrieblichen Aspekte und die neusten Erkenntnisse in Bezug auf eine menschenwürdige Pflege berücksichtigt werden.

