



# ADAGIO

APARTHOTEL

Basel - BS

## Bauherrschaft

Credit Suisse  
Giesshübelstrasse 30  
8070 Zürich

## Totalunternehmung

Losinger Marazzi SA/AG  
Viaduktstrasse 3  
4051 Basel

## Architekt

KPA Architekten Bern AG  
Morgenstrasse 131  
3018 Bern

## Bauingenieur

Henauer Gugler AG  
Helvetiastrasse 17  
3005 Bern

## E-Ingenieur

Planel AG  
Weyermannsstrasse 20  
3008 Bern

## Technisches Büro

HKLS-Ingenieur:  
Energieatelier AG  
Biergutstrasse 11  
3608 Thun

## Innenarchitekt

Richard Martinet Architect  
6, Rue des Poitevins  
F-75006 Paris

## Lage des Bauobjektes

Hammerstrasse 46  
4058 Basel

## Ausführung

2007-2008



## LAGE/GESCHICHTE

Im Kleinbasel nördlich des Rheins herrscht seit einigen Jahren eine rege Bautätigkeit. Dank der Nähe zur Messe Basel und zu namhaften, erfolgreichen Unternehmen der Life-Sciences-Branche steigt in diesem Basler Stadtteil der Bedarf an Wohnraum und Hotelzimmern stetig. Parallel dazu finden traditionelle Handwerksbetriebe kaum mehr Raum, um ihre Expansionspläne voranzutreiben. Auch die 1810 gegründete Rosenmund Haustechnik AG entschloss sich deshalb, ihren Hauptsitz vom Kleinbasel auf das Industrieareal Dreispitz an den Stadtrand zu verlegen.

So wurde an der Hammerstrasse 46, mitten im pulsierenden Leben von Kleinbasel, ein ganzes Gebäude für neue Nutzungen frei. Nach elf Monaten intensivem Umbau konnte dort im Mai 2008 das Aparthotel Adagio eröffnet werden.

Das Hotel erstreckt sich vom Erdgeschoss über vier Etagen bis zum Attikageschoss und verfügt über 59 Einzimmer-Wohnungen, 18 Zweizimmer-Einheiten, Tiefgarage und Fitnessraum. In zwei Gehminuten sind die Gäste bei der Messe Basel, in nur 10 Fussminuten am Rheinufer und in der Altstadt.

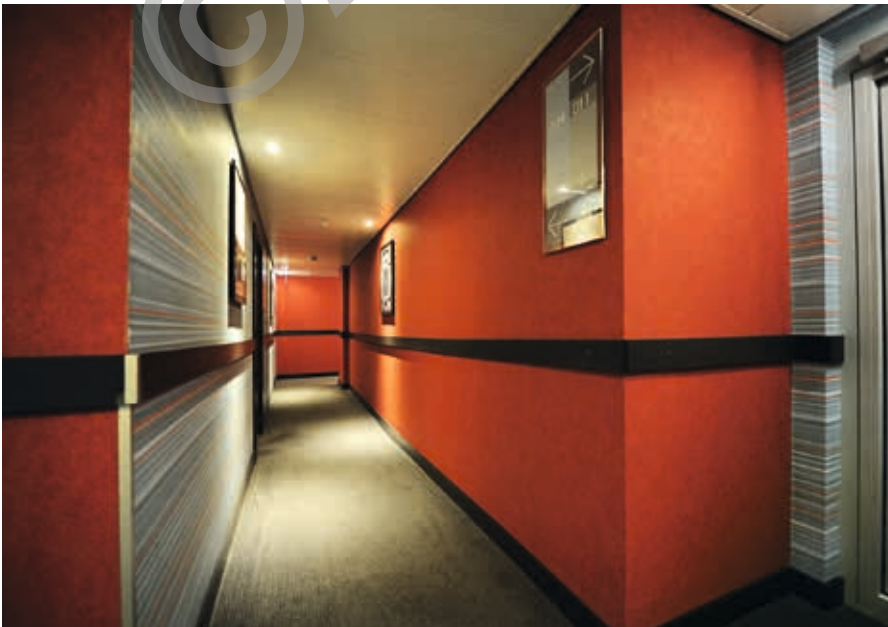
## KONZEPT

Der Umbau vom Industriegebäude in ein Aparthotel stellte den Totalunternehmer vor einige Herausforderungen. Zum ersten Mal wurde in der Schweiz ein von der Hotelgruppe Accor neues Raumkonzept umgesetzt, entworfen von einem Pariser Innenarchitekturbüro. Die vorgegebenen Zimmerflächen für den Standard- und Familientyp in den bestehenden Grundriss zu integrieren, bedurfte einer sehr guten Planung.

Zudem musste im Innenhof die frühere Werkstatt der Firma Rosenmund abgerissen werden, bevor dort ebenfalls Zimmer gebaut und der Innenhof begrünt wurde. Für die Installation der neuen Haustechnik stand sehr wenig Raum zur Verfügung. Sowie so entsprach der ganze Bau einer logistischen Meisterleistung, denn es gab kaum Platz für Materiallager. Die Hammerstrasse, eine der am meisten befahrenen Verkehrsachsen von Basel, musste während der gesamten Bauzeit ständig befahrbar bleiben.

Die architektonische Struktur des Gebäudes ist weitgehend erhalten geblieben. Prägend sind die früheren Fensterbänder, die dem Bau eine typisch städtische Struktur verleihen und sehr gut zu einem Hotel passen.





## MINERGIE®

Mit dem Aparthotel Adagio wurde das erste Minergie-Hotel von Basel erstellt. Das Kernstück des Minergie-Konzepts bildet der Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz der Stadt Basel. Die grösste energie-technische Herausforderung war, die Energie aus dem Fernwärmenetz auch im Sommer für die Komfortlüftung des Gebäudes zu verwenden. Dies wurde mit einer Absorptions-Wärmepumpe gelöst, die Kälte produziert. Zudem ist die Kompaktfassade mit Steinwolle isoliert, und die Fenster wurden mit Sonnenschutzgläsern ausgerüstet.

### PROJEKTDATEN

SIA-Volumen	:	<b>19 330 m<sup>3</sup></b>
Anzahl Einheiten		
Studios	:	<b>59</b>
Zwei-Zimmer-Studios	:	<b>18</b>
Parkplätze (Tiefgarage)	:	<b>40</b>

### NACHHALTIGKEIT

- Erstes Minergie-Hotel von Basel
- Anschluss ans Fernwärmenetz