

## Bauherrentreuhand Neubau Wohnüberbauung Grammet, Liestal

### Charakteristische Angaben

Wohneinheiten:	107
Wohnfläche (HNF):	9'500 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	9'800 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen:	58'800 m <sup>3</sup>
Baukosten:	51 Mio. CHF
Investitionskosten:	62 Mio. CHF
Bearbeitungszeitraum:	2018 - 2021



### Leistungen Aegerter & Bosshardt AG

Bauherrenbetreuung  
Qualitäts- und Kostenkontrolle  
Führung TU  
Begleitung Abnahme und Übergabe  
Bautreuhänderische Aufgaben

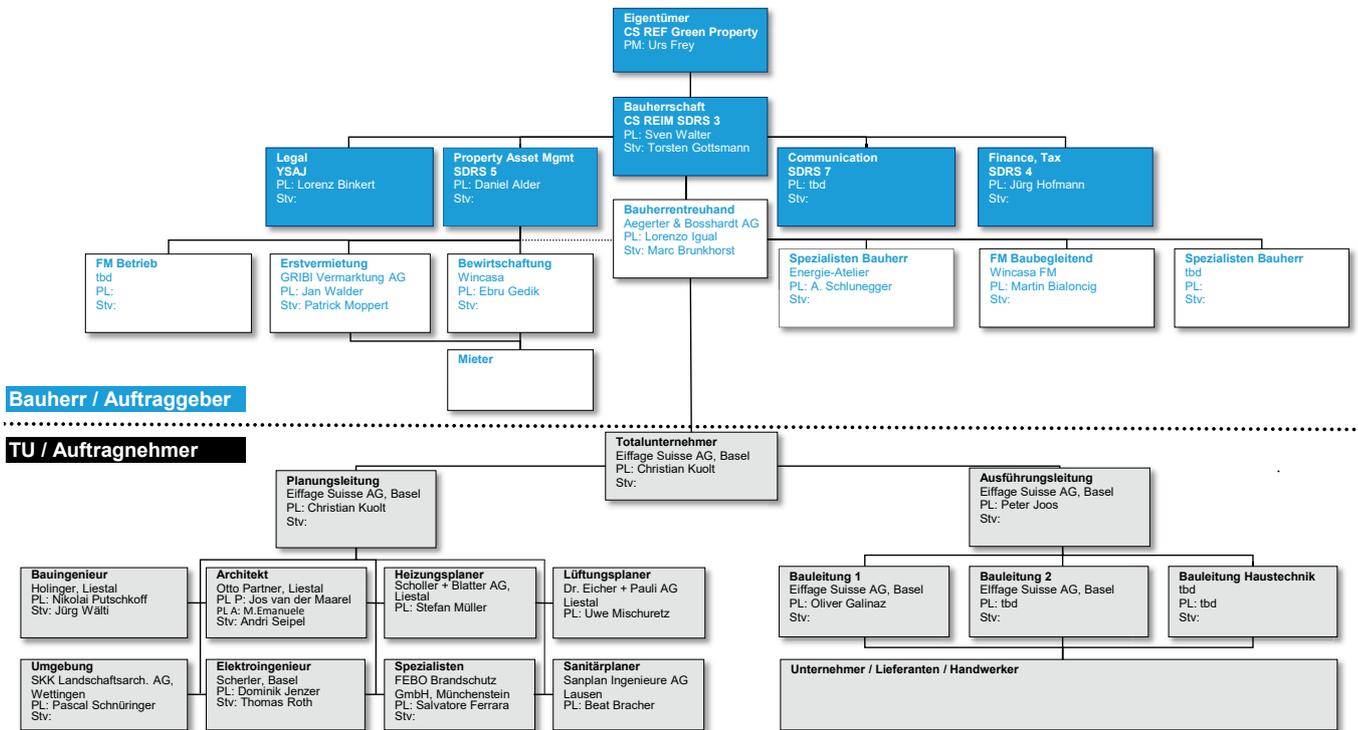


### Projektbeteiligte

Auftraggeber:  
Credit Suisse Asset Management, Zürich  
im Auftrag von CS REF Green Property  
Co-Bauherr:  
Bürgergemeinde Liestal  
Entwurfsplanung:  
Knapkiewicz & Fickert, Zürich (Wettbewerb)  
Ausführungsplanung:  
Otto Partner Architekten, Liestal  
Totalunternehmer:  
Eiffage Suisse AG, Basel

### Projektbeschreibung

Auf dem Grundstück eines ehemaligen Familiengartenareals entwickelte die Bürgergemeinde Liestal ein Wohnbauprojekt mit 168 Wohnungen. Die Credit Suisse Asset Management übernahm die Realisierung von 107 Wohnungen. Das Projekt wurde mit einem Architekturwettbewerb lanciert. Die Stadt Liestal war von Beginn an in den Prozess eingebunden und hat mit einem Quartierplan die nötigen Grundlagen geschaffen. Durch die Schaffung eines Gestaltungsbeirats konnte die Stadt während der gesamten Projektdauer Einfluss auf die architektonische Qualität nehmen. Es sollte sichergestellt werden, dass die Anlage in der Erscheinung und Ausführung hohen Ansprüchen gerecht wird und sich organisch in das Quartier einfügt. Die Anlage ist im mittleren bis gehobenen Segment angesiedelt, zeichnet sich durch einen ausgewogenen Wohnungsmix aus und spricht ein breites Publikum an.

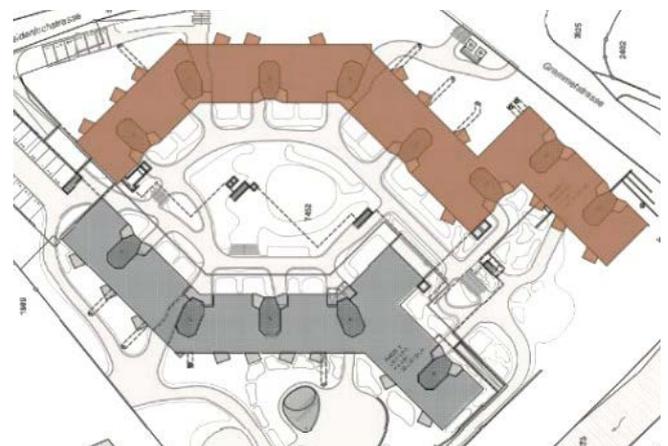


Organigramm

## Projektscope und die wichtigsten Ziele

Die wesentliche Aufgabe von Aegerter & Bosshardt im Projekt Grammet bestand in der Sicherstellung folgender Kriterien:

- › Überwachung und Monitoring der Leistungen des Totalunternehmers über alle Phasen
- › Koordination der Projektziele mit der Co-Bauherrschaft
- › Unterstützung bei der Zertifizierung der Nachhaltigkeitsziele
- › Nachtragsmanagement des Totalunternehmers
- › Unterstützung und Herbeiführung von gestalterischen Entscheidungen mit der Bauherrschaft
- › Bautreuhandrische Aufgaben



Grundriss

## Schwerpunkt Sustainability

Die Finanzierung seitens CS erfolgte über einen nachhaltigen Immobilienfonds. Deshalb lag das Augenmerk auf einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweise. Die Bauherrschaft führt dazu ein eigenes Label (greenproperty®). Es forderte unter anderem die Erreichung des Minergie®-Standards sowie der Einhaltung der Ausschlusskriterien nach Minergie-Eco®.

Die Energiegewinnung erfolgt über drei wesentliche Quellen: Zur Deckung des Heizenergiebedarfs wurden rund 80 Erdsonden bis ca. 100 m gebohrt. Zur Abdeckung des Warmwasserbedarfs konnte eine Anbindung an das Fernwärmenetz der EBL erstellt werden. Auf dem Flachdach wurde zudem eine Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 35 kWp installiert.



Ansicht Innenhof