

# Bauen als Seiltanz zwischen Vision und Realität

Basel erhält auf der Erlenmatt Ost neue Wohnformen, bei denen die Gemeinsamkeit grossgeschrieben wird

Von Franziska Laur

**Basel.** Lisa hat einen Traum: Sie kommt von der Arbeit nach Hause, trifft in der Laube Serge, lässt sich von ihm für einen Jass gewinnen, gemeinsam checken sie in der Gemeinschaftsküche, ob jemand zu Abend kocht, und Serge wirft im Waschsalon schnell die Wäsche in die Maschine. Es ist der Traum vom alternativen Wohnen, es ist der Traum, nicht einsam in der Villa oder der Stadtwohnung alt zu werden, sondern in der Gemeinschaft und dort doch bei Bedarf die Privatsphäre pflegen zu können.

Nun entsteht auf der Erlenmatt ein neues Stadtquartier, das sich diesem Traum annähert. Es liegt auf dem ehemaligen nt/Areal, dort, wo vor einigen Jahren die Bässe brummen und die Alternativszene eine bunte Feierabendkultur anbot. Auf der einen Seite wurden behäbige Wohnblöcke gebaut, hauptsächlich bewohnt von Expats. Auf der anderen Seite, in drei fertiggestellten Wohnblöcken, entstehen unter der Schirmherrschaft der Stiftung Habitat verschiedene Pilotprojekte.

## Das gefallene Prinzchen

Eines davon ist die Stadterle der Genossenschaft Zimmerfrei. Eine Liegenschaft mit breiten grünen Bändern entlang der Laubgänge. In der Einganglobby mit angebaute Küche wuseln Kinder. «Wir sind Prinzessinnen», sagen sie. «Wir heiraten jetzt.» Ja, wo ist denn der Prinz? Das einzige verkleidete kleine männliche Wesen ist in ein schillerndes hellblaues Ballröckchen gewandelt. «Er will auch eine Prinzessin sein», sagen die kleinen Damen. Dann weisen sie auf einen kleinen blonden Jungen in Alltagskleidern. «Er ist der Prinz.» Doch der fällt hin und weint.



Einfach und zweckmässig. Lars Uellendahl in seiner neuen Wohnung.



Entfesselte Prinzessinnen. In der Eingangslobby finden häufig spontan Begegnungen statt – für die Kinder ein Paradies. Foto Kostas Maros

Also auch nur beschränkt hochzeitauglich.

«Diese Lobby ist ein Ort, wo man sich zu verschiedenen Zeiten spontan treffen kann», sagt Vorstandsmitglied und Hausbewohner Lars Uellendahl. Und sie hat mit dem Wohnkonzept des Hauses mit 33 Wohnungen und 106 Bewohnern zu tun: beschränkter Platz in der Wohnung für das Individuum, dafür Begegnungsorte wie Laubgänge, Lobby mit Gemeinschaftsküche,

Dachterrasse oder Waschsalon, wo man in einer der sieben Maschinen unangemeldet waschen kann. Der klassische Hort für Konflikte? Diesen wolle man nicht aus dem Weg gehen, sagt Uellendahl. «Diskutieren statt reglementieren» ist die Devise.

## Eine Baugemeinschaft entsteht

Vor wenigen Wochen sind die Bewohner eingezogen und sie werden vieles ausprobieren müssen. Die meisten kennen sich seit zwei Jahren, haben Träume gepflegt und Visionen gehegt. Dann wurde es konkret, ging an die Planung, es folgten Redimensionierung und Anpassungen. Eigentlich wollte man einen Holzbau, doch dieser sprengte das Budget von 14 Millionen Franken um drei Millionen. Doch schlussendlich gelang der Seiltanz zwischen Wunsch und Wirklichkeit.

Eines der Gründungsmitglieder dieser Baugemeinschaft ist Judith Cann. «Ich hatte mit meinem Partner lange eine Wohnung gesucht», erzählt sie. Wenn sie sich bei der Besichtigung nach den Nachbarn erkundigt habe, habe es stets geheissen: «Die sind super, von denen hört man nie etwas.» Doch sie wollte keine mucksmäuschenstillen

Mitbewohner, sie wollte Begegnung und Leben. So kam sie auf die Idee, mit einer Gemeinschaft selber zu bauen. Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei wurde gegründet und nach zwei Jahren Planung ist der Bau mit dem kompakten, kostengünstigen, individuellen Wohnraum entstanden, der durch Gemeinschaftsräume ergänzt wird. So kostet eine 2,5-Zimmer-Wohnung inklusive Nebenkosten rund 1400 Franken, ein Studio zwischen 900 und 1100 Franken. Es gibt jedoch auch eine 12,5-Zimmer-Wohnung, wo WG-Zimmer vermietet werden.

Genügsame Lebensweise, Nachhaltigkeit und Gemeinschaft werden grossgeschrieben. Die Kombination der Möglichkeit des Rückzugs in die eigene Wohnung mit Gemeinschaftsräumen findet Cann bestechend. Und ihre kleine Tochter Eva findet cool, dass ihre Wohnung auch ein kleines Gärtchen hat und Kindergarten und Schule gleich über dem Platz liegen.

## Nicht alleine alt werden

Der gefallene kleine Prinz Marin hat sich mittlerweile von seinem Sturz erholt. Doch die Prinzessinnen toben zurzeit entfesselt in der Lobby und

springen mit gewaltigen Sätzen auf dem Sofa herum. Auch kein geeigneter Moment, um zu heiraten. Wenden wir uns Susanna Besset zu, die mit ihrem Enkelkind gerade in der Gemeinschaftsküche waltet. «Ich wollte nicht in eine Alters-WG und will nicht allein in einer Wohnung alt werden», sagt sie. Daher sei dieses Wohnmodell in der Stadterle für sie gerade richtig. Die Gemeinschaftsräume kann sie auch privat nutzen, beispielsweise wenn sie Gäste hat. Doch ohne logistischen Aufwand geht es nicht. So gibt es einmal pro Jahr eine Generalversammlung und alle zwei, drei Monate Laubenversammlungen. Und die Betriebsgruppen organisieren den Betrieb der gemeinschaftlich genutzten Flächen der Stadterle.

Für die Kinder ist es ein Paradies. Erwachsene müssen ihre individuellen Bedürfnisse eher zurückstecken, auch wenn Uellendahl sagt: «Wir wollen eine ideologische Enge verhindern.» Mithelfen bei diesem hehren Vorsatz dürften die naturgemäss eher anarchistischen Bewegungen wie die Studentengruppe oder die jungen Silo-Betreiber mit Namen Tohuwabohu, die sich künftig auch auf dem Areal niederlassen werden.

# Ein Ort für Kinder, Erwachsene, Behinderte, Künstler und Studis

Bis 2019 sollen auf dem Habitat-Areal der Erlenmatt 500 Bewohner aus verschiedensten gesellschaftlichen Ebenen ein Heim finden

Von Franziska Laur

**Basel.** Im Osten der Erlenmatt wird ein neuer Stadtteil gebaut. Das Grundstück in der Grösse von fast sechs Fussballfeldern hat die Stiftung Habitat übernommen. Dieses Areal hat sie wieder unterteilt und an Genossenschaften im Baurecht abgegeben. Dafür stellte sie ein 120-seitiges Regelwerk auf und schuf ein Nachhaltigkeitskonzept. Die Hauptanforderungen: eine ressourcenschonende Bauweise mit wenig motorisiertem Verkehr. Jeder Bewohner soll nicht mehr als 45 Quadratmeter Energiebezugsfläche für sich nutzen. Und die Gemeinsamkeit wie die soziale Durchmischung sollen gefördert sowie zehn Prozent des Wohnraums für soziale Konzepte eingesetzt werden.

Andreas Courvoisier blickt an einem kalten Wintertag vom Erlenmattpark auf Erlenmatt Ost und die drei neuen Genossenschafts-Wohnbauten am Parkrand. Sein Büro ist spezialisiert auf die Entwicklung von Arealen, auf denen neue Wohnprojekte entstehen. «Die Transformation von Arealen ist in Basel ein Topthema und im engen Stadtkanton ein Gebot der Stunde», sagt er. Erlenmatt Ost sei diesbezüglich ein exemplarisches Areal. «Gute Nachbarschaft, soziale Durchmischung und ein vielfältiger Mix an Wohnformen: Von Erlenmatt Ost können andere Areale viel lernen», sagt Courvoisier

Mittlerweile ist Urs Buomberger, Leiter Projektbüro Erlenmatt Ost, angekommen: gross, mit Käppchen und baustellen-tauglicher Kleidung. Er sagt: «Wir wollen nicht ein Quartier im Quartier sein, sondern ein Teil des Ganzen.» Die Erlenmatt brauche eine bunte Durchmischung, Kinder, Erwachsene, Behinderte, Künstler und Studenten.

Das tönt munter und verspielt, bringt jedoch gewisse Einschränkungen. So muss eine 5,5-Zimmer-Wohnung beispielsweise zwingend mit mindestens vier Personen belegt sein. «Damit wollen wir erreichen, dass eine Familie die Wohnung nutzt und nicht ein reiches Paar einzieht.» Und auf zehn Wohnungen gibt es lediglich einen Autoparkplatz. «Das ist eine bewusste Verknappung», sagt Buomberger. Dafür steht pro Zimmer ein Veloabstellplatz zur Verfügung.

## Möglichst autark sein

Für die Energieerzeugung wurden vier Brunnen gebaut. Dem Grundwasser wird Energie entzogen, die für Heizung und Warmwasser genutzt wird. Das abgekühlte Grundwasser wird an die Roche weitergeleitet, die es zur Kühlung nutzt. Der Strom für die Wärmepumpen wird durch Fotovoltaikanlagen auf den Dächern erzeugt. Dies trägt zum Ziel der Habitat bei, möglichst autark zu sein. Wegen der Ernteschwankungen reicht der Solarertrag

jedoch nicht für eine vollständige Versorgung. «Wir rechnen mit rund 50 Prozent des Strombedarfs aus der eigenen Produktion», sagt Buomberger.

Die 2,2 Hektaren grosse Ostflanke, die Habitat auf der Erlenmatt bespielt, galt nie als einfache Baufläche. Von drei Seiten ist sie von der Stadtautobahn umgeben, ausserdem befindet sie sich in nächster Nähe des Badischen Bahnhofs. Doch Habitat hat die meisten der schwierigen Wohnbaulagen, diejenigen nahe der Autobahn, selber übernommen und baulich clevere Schachzüge gemacht. So schirmt sie die Gebäude mit Lufthöfen von Lärm und Schall ab.

## Fast wie die sieben Zwerglein

Ein Teil der Bauten ist fertig. So zieht des Morgens regelmässig aus einem holzverkleideten Haus mit rötlichen Sockeln ein Trupp Leute, fast wie die sieben Zwerglein. Mit Kesseln und Schaufeln bewaffnet durchstreifen sie das Gelände. Es sind Bewohner von Alibia, die betreutes Wohnen und Arbeiten für Menschen mit einer Behinderung anbieten. Und sie machen sich nützlich, indem sie den Unrat auf dem Gelände aufsameln. Im selben Bau haben auch die Kinderkrippen Blästift Unterschulpf gefunden. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen.

Bis Mitte 2019 werden weitere Häuser auf dem Habitat-Gelände der Erlen-



«Exemplarisches Areal». Für Stadtentwickler Andreas Courvoisier ist klar, dass Erlenmatt Ost als Vorreiterin für die Entwicklung weiterer Areale in Basel steht.

matt in Betrieb genommen. In Planung sind noch mehr Mietwohnungen, Gewerberäume, ein Doppelkindergarten, ein Haus mit Studentenwohnungen und ein Wohnatelierhaus für Künstler. Auch die Pensionskasse Stiftung Abendrot hat mit den Arbeiten begonnen. Bis Ende 2018 entstehen in diesen zwei Gebäuden Mietwohnungen, Wohngruppen des Vereins Mobile, ein Café und eine Velowerkstatt.

Spannend wird, was im alten Silo-Gebäude aus dem Jahr 1912 passiert. Die künftigen Betreiber haben sich zum

Verein Tohuwabohu zusammengeschlossen. Sie werden dort ein «Haus für Kosmopolitisches» entstehen lassen. Mit einer Herberge, Gastronomieangeboten, einem offenen Salon sowie Atelier- und Projekträumen. Im Sommer 2019 wird es fertig sein. Im selben Jahr dürfte der Bau des ganzen ersten Teils des neuen Quartiers beendet sein und rund 500 Bewohnern in über 200 Wohnungen Raum bieten. Weitere Wohnungen entstehen, wenn die noch bestehenden Baurechtsverträge im Jahr 2023 ausgelaufen sind.