



BAUKULTUR KONKRET\*2  
WALKING THINKTANK UND PODIUM  
21. Oktober 2023  
**ERLENMATT OST + WEST**  
**BASEL**

DOKUMENTATION UND HANDOUT

# ERLENMATT OST + WEST

Baufelder E, F, G, H und I



Betrachtungsbereich: Erlenmatt West (Baufelder E, F, G) und Ost (Baufelder H, I).

Luftbild (2022): ©CNES, Spot Image, Swisstopo, NPOC ([www.geo.admin.ch](http://www.geo.admin.ch))



Horw, Oktober 2023

Herausgeberinnen:

Stiftung Baukultur Schweiz

Hochschule Luzern- Technik & Architektur, Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP)

Hochschule Luzern- Soziale Arbeit, Kompetenzzentrum Stadt- und Regionalentwicklung (CC StaR)

Interdisziplinärer Themencluster (ITC) «Raum & Gesellschaft» der Hochschule Luzern

Verfassende:

Angelika Juppieri (CCTP)

Franziska Städler (CCStaR)

Lisa Mühlebach (CCTP)

Titelbild:

Erlenmatt Ost, Baufeld H, Einrichtung für Menschen mit Behinderung

Foto: ©Ralph Feiner, Feiner Fotografie

([www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html](http://www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html))

Dieses Projekt wurde gefördert durch:

Christoph Merian Stiftung

Hochschule Luzern

Stiftung Baukultur Schweiz

Stiftung Habitat

Stiftung Sotto Voce

## Steckbrief

Ort und Lage	4058 Basel, neues Mischnutzquartier in urbanem Gebiet
Raum und Nutzung	Gewerbenutzungen und total 774 Wohnungen (Baufelder E, F, G, H, I), von 1.5- bis 12.5-Zimmer-Wohnungen und Reiheneinfamilienhäusern
Quartiersinfrastruktur	Gemeinschaftsraum, Quartiertreffpunkt, Gastronomie-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote, Hostel, KiTa etc.
Planung	1996 & 2002: Städtebauliche Wettbewerbe 2004: Bebauungsplan Ab 2007: Projektwettbewerbe 2010: Testplanung Baufeld H/I/J
Realisierung	2013 - 2019
Bauträgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baufeld E: Bricks Immobilien AG, Helvetic Estates AG, Next Immobilien AG, Vaudoise Versicherung</li> <li>Baufeld F: Credit Suisse Funds AG</li> <li>Baufeld G: Patrimonium Anlagestiftung, GAM Holding AG</li> <li>Baufelder H &amp; I: Stiftung Habitat</li> </ul>
Projektorganisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebauungsplan: Ernst Niklaus Fausch Architekten</li> <li>Totalunternehmer Baufelder E, F, G: Losinger Marazzi</li> <li>Architektur (Baufeld jeweils in Klammer): Züst Gübeli Gambetti (E), F.A.B. (F), Steinmann &amp; Schmid (G), Atelier 5 (H), Bart Buchhofner (H), Bucher Bründler (H), Duplex (H), Galli Rudolf (H), R+G (H), Abraha Achermann (I), Degelo (I), Harry Gugger (I)</li> <li>Landschaftsarchitektur Erlenmattpark: Raymond Vogel Landschaften</li> </ul>



Luftaufnahmen DB-Güterbahnhof 1996 (links) und Brachfläche 2009 (rechts)  
Fotos: ©Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
([www.raumplanung-staedtebau-stadtraum.bs.ch/arealentwicklung/erlenmatt.html](http://www.raumplanung-staedtebau-stadtraum.bs.ch/arealentwicklung/erlenmatt.html))





Gesamtübersichtsplan Erlenmatt West + Ost  
 Quelle: Regelwerk Erlenmatt Ost der Stiftung Habitat /  
 Atelier 5 (2013)  
 (Angepasst bei Baufeldern E, F, G an tatsächlich gebaute Geometrien)

- Perimeter Baufelder
- Perimeter Freiräume
- bestehende Gebäude
- Projekt Erlenmatt Ost
- Baufelder in Planung
- Baustein 4 – Silo

## Gebäude und Städtebau

Die Siedlungen Erlenmatt Ost und West sind Teil des neuen Stadtquartiers, das auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofes der Deutschen Bahn im Norden Basels am rechten Rheinufer entstand. Es handelt sich um eines der grössten Stadterweiterungsgebiete der Stadt Basel. Der Betrachtungsperimeter grenzt auf drei Seiten an stark frequentierte Verkehrsachsen (Strasse, Autobahn, Eisenbahn). Zwischen Erlenmatt Ost und West liegt der öffentliche Erlenmattpark.

Die **Bebauungstypologie** ist angelehnt an eine Blockrandbebauung. Jedoch ist die Bauweise nicht rundum geschlossen, sondern besteht jeweils aus mehreren einzelnen Gebäuden in Zeilen- und Winkelform, die sich um gemeinschaftliche Innenhöfe gruppieren. Die Bautypologie nimmt zwar Bezüge zur Typologie der umliegenden Bebauung auf, dies ist aber aufgrund der wesentlich grösseren Dimension der Baukörper nicht lesbar. Die Gebäude im Betrachtungsperimeter sind mehrheitlich 5 oder 6 Geschosse hoch. Das höchste Gebäude (Baufeld G) ist 8-geschossig. In mehreren Baufeldern sind 1-geschossige Gebäudeteile vorhanden. Die Gebäude in Erlenmatt Ost bilden gegen die laute Verkehrsachse im Osten einen geschlossenen Rücken. Gegen den Erlenmattpark ist die Gebäudestellung offener und schafft zahlreiche Durchgänge und Blickbeziehungen. Im Verhältnis zu Erlenmatt West ist die Architektur von Erlenmatt Ost kleinteiliger und vielseitiger. Sie basiert auf dem von der Stiftung Habitat herausgegebenen Regelwerk, welches die Grundlage für die unterschiedlichen Baurechtsnehmenden und Planenden war.

Die **Nutzung** ist durchmisch und breit gefächert. Den grössten Anteil machen Wohnnutzungen aus, die verschiedene Anspruchsgruppen bedienen. Bei den Wohnungen in Erlenmatt Ost liegt der Schwerpunkt auf Familien. Auch besteht die Möglichkeit, temporär Zusatzräume dazu zu mieten (z.B. Gästezimmer). Die Mietpreise bewegen sich in Erlenmatt Ost auf einem etwas tieferen Niveau als in Erlenmatt West, hauptsächlich wohl aufgrund der gemeinnützigen Trägerschaften. Die Wohnflächen sind in beiden Siedlungen kompakt gehalten. Der Schwerpunkt der Wohnungen in Erlenmatt West liegt auf Kleinhaushalten (hauptsächlich 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen). Neben Mietwohnungen werden dort auch Eigentumswohnungen angeboten. Während die Wohnungseingänge in Erlenmatt Ost in den Innenhöfen liegen, erfolgt die Adressierung in Erlenmatt West von der Strasse oder vom Park her.

Die Erdgeschosse werden – insbesondere in Erlenmatt Ost - zu einem bedeutenden Teil gewerblich genutzt. In Erlenmatt Ost liegen teilweise auch die gemeinschaftlichen Waschküchen im Erdgeschoss. In den Baufeldern I und H wurden mehrere wohnnahe gewerbliche Nutzungen angesiedelt, wie ein Wohnheim für Studierende, eine Einrichtung mit Wohngruppen und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung sowie ein Hostel. Das Hostel befindet sich im ehemaligen Silo. Weitere gewerbliche Nutzungen in den Baufeldern sind Büroflächen sowie publikumsorientierte Gastronomie-, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Im Erlenmattpark, angrenzend an Baufeld G, befindet sich in der ehemaligen Eisenbahn-Kantine heute der Quartiertreffpunkt Rosental / Gleis58.

Während die **Fassaden** in Erlenmatt West eher einheitlich wahrgenommen werden, haben die Gebäude in Erlenmatt Ost einen individuelleren Ausdruck. Auch fällt auf, dass hier teilweise der ursprüngliche Industriecharakter des Ortes aufgenommen und partiell mit farbigen Akzenten gearbeitet wurde. Die Balkone und die halböffentlichen Laubengänge stellen oft ein markantes Gestaltungsmerkmal dar.

Die **Freiräume**, die hauptsächlich aus Baufeld-übergreifenden Innenhöfen bestehen, sind naturnah mit extensiver Begrünung gestaltet. Die Bewohnenden von Erlenmatt Ost wurden am Prozess der Freiraumgestaltung beteiligt und können die Aussenräume jetzt unterschiedlich aneignen. Die Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Bereichen sind hier eher fließend gestaltet. Es gibt gemeinschaftliche Anlagen wie Pflanzenkisten, einen Kompost und sogar einen Hühnerstall. Die Innenhöfe von Erlenmatt West sind weniger nutzungsflexibel und stärker in klare Bereiche unterteilt (z.B. private Sitzplätze). In Erlenmatt Ost sind zusätzlich zu den Innenhöfen auch einige der Dachflächen gemeinschaftlich als Dachterrassen nutzbar.

Der Erlenmattpark mit grossen Grünflächen und Plätzen bedient als Natur-, Freizeit- und Erholungsraum unterschiedliche Bedürfnisse der Bevölkerung. Sein Einzugsgebiet geht über die direkte Anwohnerschaft hinaus. Über die Aussenräume sind die neuen Siedlungen mit dem bestehenden Stadtteil verknüpft.

Die **Erschliessung** für den Fuss- und Veloverkehr besteht aus einem engmaschigen Netz, welches arealintern über die Innenhöfe führt und arealübergreifend an die umliegenden Strassen und Wege angebunden ist. Die Autoparkierung erfolgt unterirdisch. Veloparkplätze bestehen auch oberirdisch und sind über das Areal verteilt.



Erlenmatt Ost, Innenhof Baufeld H mit Blick auf Baufeld A  
Foto: ©w+s Landschaftsarchitekten AG  
(wslarch.ch/projekt/wohneerbauung-erlenmatt-ost-110)

## Planungsprozess und Akteure

Ursprünglich wurde das Areal als Güterbahnhof der Deutschen Bahn genutzt. Aufgrund einer Reorganisation der betrieblichen Abläufe der Deutschen Bahn wurde das Areal für eine neue Nutzung frei. 1996 fand für das gesamte Areal (192'000 m<sup>2</sup>) ein erster offener internationaler **städttebaulicher Wettbewerb** statt. Der Wettbewerb wurde durchgeführt vom Kanton Basel-Stadt zusammen mit der Immobiliengesellschaft (Vivico Real Estate GmbH, heute CA Immo Deutschland GmbH), die zur Veräusserung der Eisenbahnimmobilien der Deutschen Bahn gegründet wurde. Bereits in diesem frühen Stadium wurde die Bevölkerung und das Gewerbe im Rahmen eines intensiven Mitwirkungsprozesses direkt am Planungsprozess beteiligt. Aufgrund der Rückmeldungen fand 2002 ein zweiter städtebaulicher Wettbewerb mit verändertem Nutzungsprogramm statt. Das daraus hervorgegangene Siegerprojekt von Ernst Niklaus Fausch Architekten wurde anschliessend in einen **Bebauungsplan** überführt, welcher 2004 verabschiedet wurde. In der Zeit von 2000 bis 2011 fanden auf Initiative eines privaten Vereins in einigen der ehemaligen Bahngelände sowie auf den neu entstandenen Freiflächen vielfältige **Zwischennutzungen** statt: Unter dem Namen «nt/Areal» wurde das Gebiet erstmals für die Bevölkerung zugänglich und erhielt internationale Anerkennung.

Die **Realisierung der Strassen und öffentlichen Freiräume** (in und um das Areal) erfolgte parallel dazu ab 2009 durch den Kanton. Der Erlenmattpark von Raymond Vogel Landschaften war 2011 bereits zu zwei Drittel fertiggestellt. Finanziert wurde der Park grösstenteils aus dem Mehrwertabgabefonds.

Ab dem Jahr 2007 begannen durch die mittlerweile unterschiedlichen Grundeigentümerschaften die Projektierungen für ihre Baufelder. Die Bauten im Betrachtungsperimeter wurden zwischen 2013 und 2019 realisiert.

Die Bauten in den **Baufeldern E, F und G** wurden mit Losinger Marazzi als Totalunternehmerin erstellt. Es fand kein weiteres qualifizierendes Verfahren und keine partizipative Begleitung statt. Heute besteht die Eigentümerschaft neben diversen Aktiengesellschaften (die meisten davon waren schon als Bauherrschaft beteiligt, vgl. Seite 3) auch aus privaten Stockwerkeigentümer:innen. Die Verwaltung der Mietwohnungen erfolgt über verschiedene Institutionen, u.a. die Wincasa.

Die **Baufelder H und I** sowie das noch nicht entwickelte nördlich angrenzende **Baufeld J** wurden von der Stiftung Habitat aus Basel erworben. Die Stiftung setzt sich für «eine wohnliche Stadt und bezahlbare Mieten» ein. Die Stiftung führte 2010 eine Testplanung für ihre drei Baufelder durch. Darauf aufbauend wurde von Atelier 5 ein bauliches Regelwerk erstellt, das ergänzende und weiterführende Aussagen zum Bebauungsplan machte und für die Baurechtsnehmenden verpflichtend war.

Die Stiftung gab also im Baurecht unterschiedliche Perimeter innerhalb der Baufelder ab. Baurechtsnehmende waren die Genossenschaft Coopérative d'ateliers, Genossenschaft Erlenflex, Genossenschaft Zimmerfrei, Pensionskassen Stiftung Abendrot und Sowag AG für sozialen Wohnungsbau.

Daneben realisierte die Stiftung Habitat das Studierendenwohnheim, die Wohngruppen und Arbeitsstätten für Menschen mit Behinderung (inkl. Gemeinschaftsraum für das gesamte Quartier), das Hostel im ehemaligen Silo sowie die gemeinsame Einstellhalle und Energiezentrale.

Die Innenhöfe wurden partizipativ mit den Bewohnenden des Areals geplant und gestaltet. Heute gelten für die gemeinsam genutzten Freiräume eine Hofordnung und ein Arealleitfaden. Für mögliche Aussenraumnutzungen werden Vereinbarungen geschlossen.

Beide Siedlungen zeichnen sich durch einen hohen Anspruch an die **Nachhaltigkeit** aus: Erlenmatt West ist eines der ersten offiziell zertifizierten 2000 Watt-Areale der Schweiz. Die 2000-Watt-Vorgaben wurden sowohl für die Erstellung wie auch für den Betrieb und die Mobilität eingehalten. Alle Gebäude des Areals Erlenmatt West entsprechen dem Minergie-Standard. Erlenmatt Ost orientiert sich ebenfalls an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft und besitzt eine eigene Energiezentrale, die alle Häuser mit erneuerbarem Strom versorgt. Ausserdem gilt ein Nachhaltigkeitskonzept, welches Bestandteil der Baurechtsverträge ist und somit eingehalten werden muss. Teil dieses Nachhaltigkeitskonzepts ist beispielsweise, dass jede Bauherrschaft mindestens 10% der Wohnfläche für soziale Zwecke vermieten muss. Ausserdem wurde eine maximale Energiebezugsfläche in m<sup>2</sup> pro Person festgelegt, was wiederum Auswirkungen auf die Wohnungsbelegung hat.

Während in Erlenmatt Ost der «Verein Erlenmatt Ost» Anlässe organisiert, neue Ideen lanciert und für den Informationsaustausch zwischen den Bewohnenden und der Stiftung Habitat sorgt, sind die Bewohnenden von Erlenmatt West untereinander mit der Erlen-App vernetzt und werden durch sogenannte «Ambassadoren» vertreten. Die App enthält die Manuals der in der Wohnung verbauten Geräte und zeigt auch den eigenen Energieverbrauch im Vergleich zum Verbrauch des gesamten Quartiers auf. Im Baufeld F besteht ausserdem das Angebot, über einen internen Service Hausarbeits-Dienstleistungen zu beziehen.



Erlenmatt West, Innenhof Baufeld E mit Reiheneinfamilienhäuser

Foto: ©Roger Frei, Zürich; Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG ([www.z2g.ch/projekte/erlenmattquartier-basel/](http://www.z2g.ch/projekte/erlenmattquartier-basel/))

## Perspektiven Stakeholder

*«Das Areal hat Potenzial, ein attraktiver und selbstverständlicher Stadtteil Basels zu werden. Es braucht aber Zeit. Unterstützend wirkt eine gute Anbindung, eine vielfältige Durchmischung, attraktive Erholungs- und Aussenräume sowie die Kleinteiligkeit der Bauten.»*

Robert Stern, Projektleiter Kanton Basel-Stadt (Gespräch am 6.9.2023)

*«Projektmanagement ist Energiemanagement. Man muss sich Zeit nehmen, aber gleichzeitig auch Effizienz anstreben.»*

Urs Buomberger, Projektentwickler Stiftung Habitat (Gespräch am 18.8.2023)

Der Begriff Baukultur wurde von den von uns befragten Stakeholdern im Prozess nicht bewusst thematisiert oder als Ziel verfolgt. Allerdings spielten Einzelaspekte, wie beispielsweise Gouvernanz, Vielfalt und Kontext durchaus eine Rolle - also Kriterien, die in der Davoser Deklaration den Begriff Baukultur (mit-)beschreiben. Im Folgenden werden Themen und Aspekte aufgeführt, die gemäss der Stakeholder im Planungsprozess zur baukulturellen Qualität von Erlenmatt Ost + West beigetragen haben oder eine eher kritische Wirkung hatten.

### Gouvernanz

Der Austausch mit der Bevölkerung und weiteren Interessengruppen war vor allem zu Beginn des Prozesses ein Anliegen. So wurde regelmässig z.B. im Rahmen von Quartierveranstaltungen/-festen informiert und diskutiert. Der Begleitgruppe, die aus dem Mitwirkungsprozess der städtebaulichen Wettbewerbe hervorging, ist es beispielsweise zu verdanken, dass die Grösse des Erlenmattparks gegenüber den ersten Entwürfen fast verdoppelt wurde. Allerdings war die Kommunikation mit der Bevölkerung aufgrund der langen Planungshorizonte herausfordernd. Zudem wird deutlich, dass die öffentliche Hand (Kanton und Stadt) eine zentrale Rolle bei der Gestaltung des Planungsprozesses spielte, die aber im Sinne der Qualitätssicherung noch aktiver hätte gestaltet werden können. Gerade die häufig wechselnden Eigentümerschaften auf dem Areal stellten eine unterschätzte Herausforderung bei der Prozessgestaltung dar. Die frühzeitige Implantation von qualitätssichernden Massnahmen durch die öffentliche Hand hätte hier helfen können.

Ergänzung zu Erlenmatt Ost:

Die Stiftung Habitat als Bauträgerin und Prozessmanagerin operierte nicht spekulativ, sondern auf Basis von Werten, die durch den Stiftungszweck beschrieben werden. Die Stiftung ist auch nach Abschluss der Bauphase im Betrieb als Ansprechpartnerin präsent, gibt aber wo sinnvoll auch Verantwortung ab. Beispielsweise hat die Stiftung die Gründung des Siedlungsvereins angeregt, um an diese gewisse Aufgaben abzugeben.

Die Akquisition der Baurechtsnehmenden erfolgte grösstenteils informell über das Netzwerk der Stiftung Habitat. Teilweise kamen auch «Start-Up-Genossenschaften» zum Zug. Es fand viel kommunikativer Austausch zwischen den Baurechtsnehmenden und der Stiftung Habitat statt, um

ein gegenseitiges Vertrauen aufzubauen. Der Baurechtsvertrag wurde schlussendlich erst dann von der Stiftung unterzeichnet, als ein einvernehmliches Verständnis zum Vorprojekt bestand. Im Betrieb selbst bestehen in Erlenmatt Ost ebenfalls Mitwirkungsmöglichkeiten für die Bewohnenden und Nutzenden des Areals: beispielsweise bei der Gestaltung der Innenhöfe oder in einem der Gebäude beim Eigenausbau der Wohnungen (Coopérative d'Ateliers).

### **Vielfalt**

Das ursprüngliche Ziel, eine möglichst grosse Nutzungsvielfalt zu realisieren, musste aufgrund der Nachfrage angepasst werden. So wurde gesamthaft mehr Wohnraum und weniger Raum für Gewerbe und Kultur realisiert.

Entstanden sind mit Erlenmatt Ost und West zwei Überbauungen mit unterschiedlichem baulich-räumlichen und sozialräumlichem Charakter. Diese Unterschiedlichkeit ist zugleich auch Herausforderung, weshalb der Austausch zwischen Bewohnenden von Erlenmatt Ost und West, beispielsweise durch die gemeinsame Nutzung des Erlenparks, von grosser Bedeutung ist.

Ergänzung zu Erlenmatt Ost:

Insbesondere die Aufteilung der grossen Baufelder auf unterschiedliche Bauträger und Baurechtsnehmende ermöglichte und unterstützte das Entstehen von Nutzungsvielfalt.

Dabei waren sozialräumliche Fragen von Anfang an wichtig: Die Vorgabe, dass mind. 10% der Wohnfläche für soziale Zwecke zu vermieten sind, war ein zentrales Anliegen. Hier ist denn auch die Einrichtung für betreutes Wohnen (Abilia) zu nennen, deren Bewohnende sich aktiv in den Siedlungsalltag einbringen und z.B. für die Sauberkeit auf dem Areal Verantwortung übernehmen. Der angestrebte Mix von verschiedenen Wohnungsgrössen führte denn auch zu vielfältigen Bewohnenden- und Haushaltsstrukturen.

Bezüglich Erdgeschossnutzungen unterstützte auch die aktive Suche nach gewünschten Gewerbetreibenden und die Ergänzung durch Räumlichkeiten für den sozialen Austausch – wie z.B. gemeinsame Waschküchen - den Anspruch nach Nutzungsvielfalt.

### **Kontext**

Das Areal ist gut an öffentliche Frei- und Grünräume angeschlossen, trotz der starken Zäsur durch Strassen, Gleise und grosse Bauten. Der Erhalt und die Neunutzung von Bestandsbauten, wie beispielsweise die Transformation des historischen Silos in ein Hostel oder die Umnutzung der ehemaligen Bahnkantine als Café und Quartierstreffpunkt waren ein wichtiges Ziel im Prozess. Bestand macht Spuren der historischen Bedeutung des Areals sichtbar. Auch die Verwendung von altem Bauschotter für die Aussenraumgestaltung und als Lebensraum für Flora und Fauna ist in diesem Zusammenhang zu nennen.

Herauszustreichen ist, dass die Erfahrungen im Entwicklungsprozess des Areals und die «lessons learnt» gerade für nachfolgende Projekte der öffentlichen Hand von hohem Wert sind.

Ergänzung zu Erlenmatt Ost:

Gerade auf dem Areal Erlenmatt Ost ist die Bedeutung von Zwischennutzungen erwähnenswert, da durch diese der bestehende kreative und soziale Geist auf dem Areal gepflegt werden konnte. Dabei ist zu betonen, dass die Einbindung in bestehende Netzwerke lokaler Akteure insbesondere dann von Bedeutung ist, wenn Probleme oder Anliegen im Quartier direkt auf bilateralem Weg angegangen und gelöst werden können.



Erlenmatt West, Baufeld F

Foto: ©Rainer Sohlbank, ©Losinger Marazzi, ©Photo Basilisk AG  
([www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/30/erlenmatt-west/](http://www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/30/erlenmatt-west/))



Erlenmatt Ost, zu Hostel und Restaurant umgebautes Silo

Foto: ©Harry Gugger Studio  
([www.hgugger.ch/projects/silo-erlenmatt/](http://www.hgugger.ch/projects/silo-erlenmatt/))



Erlenmatt Ost, Waschküche Studierendenwohnheim

Foto: ©Damian Poffet  
([www.duplex-architekten.swiss/de/#/de/projekte/studierendenhaus-erlenmatt-ost-basel/](http://www.duplex-architekten.swiss/de/#/de/projekte/studierendenhaus-erlenmatt-ost-basel/))



Erlenmatt Ost, Abilia-Wohnhaus und Hühnerstall

Foto: ©Christian Aeberhard  
([www.abilia.ch/wohndienstleistungen/erlenmatt/](http://www.abilia.ch/wohndienstleistungen/erlenmatt/))

Erlenmatt Ost, Baufelder I und H (von vorne nach hinten)  
Foto: ©Michael Fritschi, foto-werk gmbh  
([www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html](http://www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost.html))



## Perspektiven Bewohnende

*«Ich wollte unbedingt auch hier hin, egal ob das jetzt aus Beton ist, an der Autobahn liegt und noch nicht Grün ist.»*

Die Erlenmatt ist mehr als eine Siedlung, sie ist ein Stadtquartier, das vielfältige Bezüge ermöglicht und unterschiedliche Perspektiven zulässt. Die hier versammelten Stimmen von Bewohnenden dürften deshalb kaum ausreichen, um die Siedlung Erlenmatt in ihrer Gänze zu erfassen. Zu unterschiedlich sind Ost und West, die Alltagserfahrungen der Bewohnenden, die Interessen der Nutzer:innen oder die Wahrnehmungen der Besucher:innen. Nachfolgend kommen vier Personen zu Wort. Alle vier Personen leben in der Erlenmatt, zwei in der Erlenmatt Ost, zwei in der Erlenmatt West. Allen gemein ist ihr Engagement für die Nachbarschaft. Wir können deshalb davon ausgehen, dass wir hier die Stimmen von Personen hören, die im Quartier gut integriert sind, die sich engagieren wollen und können und somit ihr Wohnumfeld aktiv mitgestalten. Wenn wir im Folgenden die Einschätzungen zu unterschiedlichen Aspekten diskutieren, gilt es zu bedenken, dass diese nicht repräsentativ sind, sondern von einzelnen Personen geäußert wurden, die sich auf sehr aktive Weise mit ihrem Wohnumfeld auseinandersetzen.

### **Ost und West – Zwei verschiedene Quartiere?**

Die beiden Siedlungsteile Erlenmatt Ost und Erlenmatt West fassen einen grosszügigen öffentlichen Park ein. Ost vs. West, genossenschaftlicher vs. institutioneller Wohnungsbau, Wir vs. die Anderen... Das Trennende ist bereits in der Namensgebung angelegt:

*«Erlenmatt Ost und West...eigentlich ist die Namensgebung fatal, dass man es so trennt... Dann musst du wieder mehr investieren, um das zusammenzukriegen.»*

Auch wenn das Trennende hier in einer überspitzten Art und Weise wiedergegeben ist, so spielen diese Differenzen im Alltag der Bewohnenden dennoch eine Rolle. Alle vier interviewten Personen beziehen das «wir» in der Regel auf den jeweiligen Siedlungsteil, in dem sie wohnhaft sind, dem sie sich zugehörig fühlen.

*«Die sind mehr für sich. Also nur wenn ein kleiner Event ist, gehen wir manchmal rüber [nach Erlenmatt Ost], wie dieses 'Zusammen Essen', aber sonst sind die, glaube ich, mehr unter sich. Das ist vielleicht etwas eine andere Mentalität als hier.»*

Eine zentrale Rolle bei der Überwindung dieser Gegensätze wird den beiden Siedlungsvereinen - den Ambassadors Erlenmatt West und dem Verein Erlenmatt Ost - zugeschrieben. Gemeinsame Aktivitäten, ähnliche Erfahrungen und Ziele relativieren die Gegensätze partiell. Das gilt auch für die geteilten Orte, die in die alltäglichen Routinen der Bewohnenden aus Ost und West eingebunden sind, wie beispielsweise der Coop, der Markt, der Stadtpark oder der Quartiertreffpunkt.

### **Aussenräume – Unsichtbare Qualitäten und hohe Diversität**

Die Erlenmatt hat unterschiedlichste Freiräume mit jeweils eigenen Qualitäten und Öffentlichkeitsgraden. Aus einer grossmasstäblichen Perspektive wird die Nähe zur Stadt - als auch zum Naturraum als Qualität betont. Beides ist innert kürzester Zeit erreichbar. Auf einer kleinmassstäblicheren Betrachtungsebene wird die Vielfalt der Freiräume als Qualität beschrieben. Auf die Frage, wo sie sich im Quartier aufhalten, nennen die Bewohnenden eine ganze Fülle von Orten, wie beispielsweise den Stadtpark, die verschiedenen Innenhöfe, die Zwischennutzung Erlenperle (westlich des Baufeldes F), den Spielplatz oder den Markt.

Die Öffentlichkeitsgrade der Freiräume sind unterschiedlich. Dabei zeigt sich auch eine Differenz zwischen Ost und West. Die Innenhöfe und die hofseitigen, privaten Balkone in der Erlenmatt West funktionieren als Ruhezone, als private, abgeschirmte Orte der Erholung, wie folgendes Zitat illustriert:

*«[Die Innenhöfe] sind die Zonen, wo es wirklich auch mal still ist.»*

Anders in der Erlenmatt Ost. Die Höfe dienen da in hohem Masse dem nachbarschaftlichen Zusammenleben, auch indem diese gemeinschaftlich (um)gestaltet werden, beispielsweise mittels Begrünung. Die relativ intensive Nutzung der Innenhöfe führt dann auch dazu, dass sie kaum als Ruhezone funktionieren können und der Rückzug vermehrt in der eigenen Wohnung bzw. in anderen Freiräumen gesucht wird.



Erlenmatt West, Innenhof Baufeld G, mit Blick in Richtung Baufelder F und E

Foto: ©Rainer Sohlbank, ©Losinger Marazzi, ©Photo Basilisk AG  
([www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/30/erlenmatt-west/](http://www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/30/erlenmatt-west/))

Andere Qualitäten erschliessen sich nicht auf den ersten Blick. Erst das Wissen um seltene Naturböden oder eine hohe Biodiversität erlaubt es den Bewohnenden und Nutzenden, auch diese als qualitätsvolle Orte wahrzunehmen und sich für deren Erhalt einzusetzen:

*«Es geht auch um das Verstehen. Eine Biologin war dabei, ich habe sehr viel gelernt. Viele Freiräume sind wüstenhaft, jetzt versteht man, warum sie so sind und was das für eine Qualität ist.»*

Negativ betont wird in allen vier Interviews der Max-Kämpf-Platz (südlich Baufeld E): Die spielerische Gestaltung des Platzes wird geschätzt, es wird jedoch auch konstatiert, dass bei der Planung das Klima weitestgehend vergessen wurde. Der fehlende Schatten und die grosse Hitze während den Nachmittagsstunden verunmöglichen die Nutzung des Platzes. Der Max-Kämpf-Platz veranschaulicht damit beispielhaft die Herausforderung, verschiedene Zeithorizonte (Bauphasen, Bezug, Baumwachstum, Freiraumentwicklung etc.) bei der Planung und dem Bau von Siedlungen in Einklang zu bringen. So wird in einem Interview darauf hingewiesen, dass es Anpassungen, Umgestaltungen und Korrekturen braucht, auch wenn die eigentliche Bauphase abgeschlossen ist. Denn Mängel zeigen sich oftmals erst in der alltäglichen Nutzung. Herausgestrichen wird dabei die Bedeutung eines «direkten Drahtes» sowohl zu den Eigentümerschaften als auch den städtischen Akteuren, um den Anpassungsbedarf kommunizieren und Veränderungen initiieren zu können.

### **Nachbarschaften (auf)bauen?**

*«Es braucht viel Zeit, bis ein Quartier entsteht. Wir [Verein] machen das seit sieben Jahren, jetzt gibt es eine neue Generation, die Bäume werden grösser, es gibt seit fünf Jahren eine Schule, ein Coop, neues Gewerbe, Cafés, neue Angebote im Park. Es entsteht langsam. Das Quartier wird langsam gefüllt.»*

Das Zitat illustriert, dass Siedlungsentwicklung ein andauernder Prozess ist, sei dies, weil sich Grünräume organisch entwickeln, sei dies, weil neue Angebote entstehen und im besten Falle dem Bedarf angepasst werden. Oder sei dies, weil der Aufbau nachbarschaftlicher Beziehungen Zeit benötigt.

Nebst dem Faktor Zeit wird die Notwendigkeit auch im Aufbau von gewissen Strukturen gesehen, die nachbarschaftliches Engagement initiieren, animieren und begleiten. Die beiden Siedlungsvereine spielen dabei eine zentrale Rolle, ebenso deren Verbindungen zu den Eigentümerschaften und relevanten städtischen Akteuren (z.B. Stadtteilsekretariat, Quartiertreffpunkt, Behörden, Hauswartung).

In der Erlenmatt West werden die ehrenamtlichen, quartiersbezogenen Aktivitäten des Vereins durch finanzielle, von den Bewohnenden über die Mieten getragene Beiträge und eine professionelle und moderierte Siedlungsapp gestützt. Der Siedlungsverein Erlenmatt Ost wurde im Aufbau von der Stiftung Habitat begleitet. Mittlerweile wird er aber vornehmlich durch die Bewohnenden getragen. Auch hier schafft ein «direkter Draht» zu weiteren Akteuren Qualitäten, die den Bewohnenden im Alltag zugutekommen.

Auch wenn Nachbarschaften vor allem auf dem Engagement von (einzelnen) Bewohnenden und deren Unterstützung durch übergeordnete Stellen beruht, so sind auch entsprechende bauliche Voraussetzungen dafür zu schaffen. In der Erlenmatt Ost verfolgt diesbezüglich jedes Gebäude seine eigene Logik:

*«Es gibt Unterschiede, wie durch das Gebäude Gemeinschaften entstehen. Das ist schon sehr spannend.»*

Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen, niederschwelligen Kontaktzonen wie den Laubengängen oder prominent platzierten gemeinschaftlichen Waschalons können ein nachbarschaftliches Zusammenleben animieren, sind jedoch kein Garant dafür. Von den interviewten Personen aus der Erlenmatt Ost wird jedoch geschätzt, dass jedes Haus sein eigenes, mutiges Konzept umgesetzt und seine eigene, spezielle Geschichte hat.

### **Zusammenfassung**

*«Es hat irgendwie von allem etwas. Es hat die älteren Leute, es hat die Schulkinder... Es ist wie so in einer kleinen Stadt und die Wege sind wirklich kurz, das finde ich schön.»*

Alle vier befragten Personen zeichnen ein sehr positives Bild der Erlenmatt und engagieren sich stark für ein gutes (Zusammen-)Leben in der Siedlung. Auch wenn unterschiedliche Herausforderungen benannt werden, bietet die Erlenmatt aus Sicht der befragten Personen ein Zuhause für unterschiedliche Personen, Lebenslagen und -phasen. Ein wichtiger Grund dafür dürften die kurzen Wege sein: Der kurze Weg in die Stadt, der direkte Draht zur Verwaltung, Eigentümerschaft und Behörde, die Nähe zum Naherholungsgebiet, die hohe Diversität an siedlungsinternen Freiräumen oder der sichere, da autofreie Schulweg.

Erlenmatt West, Baufelder E, F und G (von hinten nach vorne)  
Foto: ©Losinger Marazzi



## Quellen

Bachinger, P. (2016). Erlenmatt West – ein zukunftsweisendes Quartier. *Immobilien im BlickPunkt*, 2/2016, S. 39-43.

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. (o. D.). *Erlenmatt*. Aufgerufen von <https://www.raumplanung-staedtebau-stadtraum.bs.ch/arealentwicklung/erlenmatt> (16.10.2023).

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt. (2022). *Bebauungsplan Erlenmatt-Areal. Bericht zur öffentlichen Planaufgabe vom 17.08.2022 – 16.09.2022 zur Änderung im Baufeld J*.

Densipedia (Espace Suisse). (o. D.). *Der Erlenmattpark vereint Stadt-, Frei- und Grünraum mit Naturschutz*. Aufgerufen von <https://www.densipedia.ch/der-erlenmattpark-vereint-stadt-frei-und-gruenraum-mit-naturschutz> (16.10.2023).

Densipedia (Espace Suisse). (o. D.). *Zwischennutzung «nt/Areal» in Basel*. Aufgerufen von <https://www.densipedia.ch/zwischennutzung-ntareal-basel-aktiv> (16.10.2023).

Ernst Niklaus Fausch Partner AG. (o. D.). *Planungen, Erlenmatt*. Aufgerufen von <https://www.enf.ch/dokumentierte-projekte/001-planungen-erlenmatt> (16.10.2023).

Losinger Marazzi. (o. D.). *Erlenmatt West*. Aufgerufen von <https://www.losinger-marazzi.ch/de/projekte/30/erlenmatt-west> (16.10.2023).

Nova Energie Basel AG & Zimraum GmbH. (2016). *Nachhaltigkeitskonzept. Areal Erlenmatt Ost. Stiftung Habitat. Version 3.1, gültig ab 1. Januar 2016*.

Nova Energie Basel AG & Zimraum GmbH. (24.04.2020). *Umsetzung einer nachhaltigen Arealentwicklung auf Erlenmatt Ost und West und in der Schorenstadt. Synthesebericht*.

Petersen, P. (2019). Das Grosskapital und die Gutmenschen. *Hochparterre*, 11/19, S. 12-16.

Stiftung Habitat. (o. D.). *Erlenmatt Ost*. Aufgerufen von <https://www.stiftung-habitat.ch/sh/liegenschaften/haeuser-und-projekte/erlenmatt-ost> (16.10.2023).

Stiftung Habitat (Hg.), Atelier 5 Architekten und Planer AG. (2013). *Regelwerk Erlenmatt Ost. Stiftung Habitat. Version 1, Stand 08.2013*. Aufgerufen von [https://habitat-mobilitedurable.ch/fileadmin/user\\_upload/Downloads\\_PAWO/Atelier\\_5\\_Stiftung\\_Habitat\\_V\\_Web.pdf](https://habitat-mobilitedurable.ch/fileadmin/user_upload/Downloads_PAWO/Atelier_5_Stiftung_Habitat_V_Web.pdf) (16.10.2023).

Trägervereins des 2000-Watt-Areals Erlenmatt West und Ambassadors. (o. D.). *Erlenmatt West*. Aufgerufen von <https://erlenmatt-west.ch> (16.10.2023).

Interview von Angelika Juppieri & Lisa Mühlebach mit Urs Buomberger, Stiftung Habitat, am 18. 08.2023

Interview von Angelika Juppieri mit Robert Stern, Kanton Basel-Stadt, am 06.09.2023

Interviews von Franziska Städler mit Bewohnenden Erlenmatt West + Ost am 14.09.2023

