

Lange wurde über die öde Stimmung auf dem ehemaligen Areal geschnödet. Jetzt zieht Leben ein. Im Ostteil haben Genossenschafter die ersten neuen Häuser eingeweiht.

Das Erlenmatt-Areal erwacht

von Andrea Fopp

Es gibt zwei Arten von MieterInnen. Die einen lauschen jeweils in den Korridor hinaus, ob sie freie Bahn haben, bevor sie ihre Wohnung verlassen. Bloss nicht schon wieder mit dem mitteilungsbedürftigen Nachbarn von nebenan schwatzen müssen. Judith Cann gehört zur anderen Sorte. «Ich finde es schön, wenn man Kontakt hat zu seinen Nachbarn», sagt sie. Und den hat sie. Judith Cann ist einer der Köpfe der Genossenschaft Zimmerfrei im Ostteil der Erlenmatt.

Während im Süden und Westen schon länger ausladende Wohnkasernen von Grossinvestoren wie der CS das ehemalige Areal belegen, ist der Osten des Areals immer noch im Aufbau. Hier liegt das Gebiet der Stiftung Habitat. Die Stiftung lässt gemäss Selbstbeschreibung einen «lebendigen Stadtteil mit hoher Wohn- und Arbeitsqualität für unterschiedliche Bevölkerungsschichten entstehen: Genossenschaften, Baugruppen, Familien, zu Hause

arbeitende Menschen und MieterInnen mit speziellen Bedürfnissen».

Im Spätherbst waren drei Häuser auf Stiftungsboden bezugsbereit, darunter auch das 33-Parteien-Haus StadtErle der Genossenschaft Zimmerfrei. Judith Cann und ihre Familie sind im November eingezogen.

Begegnungen sind erwünscht

Es ist Mittag, Regen fällt. Grau das eingegrüstete Haus, grau der Kies im Innenhof, grün die neue Balkonverschalung des Genossenschaftsbaus. Und farbig die Regenkleider der Cannschen Kinder, die soeben nach Hause kommen. Sie ziehen nur schnell die Gummistiefel aus und rennen dann eine Tür weiter, um mit den Nachbarskindern zu spielen.

Dort steckt ein Mann den Kopf aus der Tür. «Kannst du eine Weile schauen? Dann rede ich mit der Zeitung», fragt Cann den Nachbarn. Er kann. Das Gespräch ist spontan, wir haben Judith Cann bei einem Rundgang durch das Quartier vor ihrer Wohnungstür angetroffen.

Begegnungen wie diese sind in der Architektur des Genossenschaftshauses angelegt. Zu den Wohnungen kommt man nur über einen gedeckten Laubengang. Egal, wo man hin will – ob zur Arbeit, in die Waschküche, in den Gemeinschaftsraum oder auf die gemeinschaftliche Dachterrasse –, man muss an den Nachbarswohnungen vorbei. Durch Glastüren und Fenster sieht man direkt in die Küchen der Nachbarn, die links und rechts wohnen. Rund 100 Leute haben im Haus Platz, sechs davon wohnen in einer 15,5-Zimmer-WG. Dazu kommt eine Clusterwohnung für acht Personen, eine Art Wohngemeinschaft, aber mit individuellem Bad für jeden und jede.

Wer in der StadtErle wohnen will, wird denn auch auf dem Bewerbungsformular angehalten, sich mit den «Grundwerten Genügsamkeit, Gemeinschaft, Nachhaltigkeit» einverstanden zu erklären und offen zu sein «für wiederkehrende Auseinandersetzungen mit diesen Themen».

Judith Cann hat zahlreiche solche Auseinandersetzungen geführt: Zusammen

«Genügsamkeit, Gemeinschaft,
Nachhaltigkeit»: In der Genossenschaft
StadtErle wird bewusst gewohnt.

FOTOS: ALEXANDER PREOBRAJENSKI



mit ihrem Mann Steven sowie Lars Uellendahl, Vedrana Zalac und anderen hat sie fast fünf Jahre lang ihre gesamte Freizeit geopfert, um dieses Haus zu bauen.

Geplant war das so nicht. Eigentlich hätten Judith Cann und ihr Partner gerne ein altes Mehrfamilienhaus gekauft und renoviert, zusammen mit zwei befreundeten Familien. Doch sie merkten schnell: zu teuer. Von der Stiftung Habitat hörten sie, auf der Erlenmatt sei Bauland zu haben. Also gründeten sie die Genossenschaft Zimmerfrei.

Boden vor Spekulanten gerettet

Die Stiftung Habitat kaufte das Land im Jahr 2010 von der Immobiliengesellschaft Vivico. Mit rund 22 000 Quadratmetern macht es einen Drittel des Erlenmatt-Areals aus. Die Basler Regierung war froh: Eigentlich wollte man auf diesem Areal – quasi als Bollwerk gegen die laute Osttangente – Gewerbe ansiedeln. Doch dieses zeigte kein Interesse. Also kam Habitat und versprach einen «ökologischen, sozialen, durchmischten Stadtteil im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft», wie Urs Buomberger von der Stiftung es nennt. Und übernahm dabei eine Rolle, die Linke auch vom Staat fordern: Die Stiftung gibt den Boden im Baurecht ab und rettet ihn so langfristig vor Spekulanten, die auf Rendite und Werterhöhung abzielen.

Das erste Haus im Habitat-Gebiet wurde bereits im Mai 2017 bezogen. Es liegt an der Signalstrasse, entlang der Autobahn. Habitat hat es selbst gebaut und vermietet.

Die Stiftungshäuser im Bereich Erlenmatt Ost.



Wohnen gleich bei der Autobahn, das klingt eigentlich schrecklich. Ist es aber nicht. Luftschächte mit grossen Fenstern schirmen die Wohnungen vom Lärm ab und bilden ein überdachtes Entree zu den Wohnungen – die Kinder können dort velolen, mit Aussicht auf die vorbeibrausenden Autos.

Die Stiftung Habitat ist stolz auf den Bau. Und darauf, dass darin nicht nur eine Kindertagesstätte des Bläsistifts untergebracht ist, sondern auch Abilia, ein Wohnheim für behinderte Menschen. «Sie haben gerne eine Struktur im Tagesablauf und helfen bei der Arealpflege», sagt Buomberger zufrieden. Gern erzählt er auch vom alten Silo im Norden der Parzelle, das Habitat vor dem Abriss bewahrt hat und in dem der Verein «Tohuwabohu» Kultur und Gastronomie nach Erlenmatt Ost bringen soll. Das Motto lautet: Durchmischung.

Auf zehn Wohnungen gibt es nur einen Autoparkplatz, dafür einen Veloabstellplatz pro Zimmer.

Das alles klingt wie ein cüplisozialistischer Traum, ein bisschen nach der Siedlung Kalkbreite in Zürich, dem linken Vorzeigeprojekt des urbanen Wohnungsbaus in Zeiten der Bodenknappheit. Ent-

sprechend sind die Auflagen, die Habitat den Bauparteien machte, auf Verdichtung ausgerichtet: Eine Person darf nicht mehr als 45 Quadratmeter Energiebezugsfläche (inklusive Treppenhaus) belegen, mindestens zehn Prozent der Wohnungen müssen einen sozialen Zweck haben, und auf zehn Wohnungen gibt es nur einen Autoparkplatz, dafür einen Veloabstellplatz pro Zimmer.

Für Strom und Wärme hat Habitat Wärmepumpen und Solardächer gebaut, sie sollen rund 50 Prozent des Energiebedarfs von Erlenmatt Ost decken. Und es geht noch weiter: Gleich links neben Judith Canns StadtErle steht das Haus der AG für sozialen Wohnungsbau (Sowag). Diese bietet günstige, familienfreundliche Wohnungen an für Leute, die nicht so einfach eine finden.

Zurück zu Judith Cann und ihren Freunden. So träumerisch ihr Projekt auf den ersten Blick wirkt – das gemeinschaftliche Haus zu planen war ein Mammutprojekt. Das muss man wollen. Und können. Als die jungen Leute im Jahr 2013 die Zusage für das Land bekommen hatten, suchten sie als Erstes Mitbewohner. Sie hängten Plakate aus und schalteten Inse-
rate, ungefähr 120 Leute meldeten sich.

Es folgten regelmässige Workshops: Wer soll im Haus wohnen? Was bedeutet für uns Gemeinschaft? Was bieten wir dafür an? Wie organisieren wir uns im Haus? Was ist unsere Philosophie? Die Interessierten teilten sich in Arbeitsgruppen auf, bereiteten Konzepte vor. Alle paar Monate traf man sich und verabschiedete die Konzepte «konsensorientiert», wie Cann es nennt.

Klingt mühsam. Nach 1970er-Jahre-Kommunen-Streitereien, nach endlosen Grundsatzdiskussionen. «So war es aber nicht», sagt Cann. «Wir mussten zu sehr pressieren, als dass wir Zeit für Streitereien gehabt hätten.» Der Grund: Die Stiftung Habitat gab einen strikten Zeitplan vor, die Genossenschaft hatte nur drei Jahre Zeit bis zum Baubeginn 2016.

Rat von den Kalkbreite-Leuten

Die erste Hürde war das Geld. Wie aufreiben? Judith Cann und ihre Freunde sind von Berufs wegen keine Bauexperten. Also holten sie sich – unter anderem – Hilfe in Zürich, und zwar in der Kalkbreite. Dort wissen sie, wie man eine Genossenschaft baut, und sie teilen ihr Wissen gerne – gegen Entgelt. So viel Kapitalismus muss sein. Das schützt vor Machtkämpfen und folgt der Logik: Wer hilft, befiehlt.

Die Kalkbreite-Leute wussten: Das Geld liegt auf der Strasse, man muss es nur auflesen. Sie hatten recht. Zahlreiche Menschen waren bereit, in die Genossenschaft zu investieren, es mussten sogar Kredite zurückgewiesen werden. Am Schluss hatte Zimmerfrei mit Bankdarlehen, Privatkrediten und Wohnungsanteilscheinen ein Budget von 14 Millionen Franken. Wer einziehen will, bezahlt 350 Franken pro Quadratmeter. Beispiel 4,5-Zimmer-Woh-



Auch das Haus der Genossenschaft Erlenflex steht auf Habitat-Boden.

nung: Dafür muss man einen Anteilschein von etwa 30 000 Franken erwerben (beim Auszug bekommt man das Geld zurück). Dazu kommen ungefähr 1900 Franken Miete pro Monat.

Damit sind wir auch wieder bei der Cüpli-Sozialismus-Diskussion. Die Entwicklung des – gesamten – Erlenmatt-Areals sorgte für Protest aus dem Milieu, das linker ist als die BastA!. Unter dem distinktierten Motto «Zombietown vollsau» sprayten Aufwertungsgegner Parolen gegen den «brutalen Eingriff in unser Stadtbild» und die «Betsiedlung für reiche Bewohnerinnen».

Das lässt Judith Cann für Erlenmatt Ost und ihre StadtErle nicht gelten: «Auch Menschen mit wenig Geld können hier wohnen», sagt sie. Zu diesem Zweck hat die Genossenschaft einen Solidaritätsfonds eingerichtet. Ausserdem handelt es sich bei einem Fünftel der Bewohner um Personen, die auf dem freien Markt Mühe haben, eine Wohnung zu finden. Sie werden direkt vom Kanton an die Genossenschaft vermittelt.

Zimmerfrei ist nicht die einzige Kleingenossenschaft auf dem Habitat-Areal. Zwei Häuser weiter wurde kürzlich ein Mehrfamilienhaus mit Flachdach und Holzverschalung bezogen: das Haus der Genossenschaft Erlenflex. Als wir vorbei-

spazieren, fährt gerade Barbara Kern mit ihren Kindern auf dem Cargovelo in den Keller. Die Garagentür geht automatisch auf, drinnen hat es keine Autos, sondern nur Velos und viele Kinder. Sie kreischen und rufen und jauchzen, es ist laut.

Aufwertungsgegner sprayten Parolen gegen den «brutalen Eingriff in unser Stadtbild».

Auch hier trifft man sich, dafür hat die Habitat gesorgt. Die Genosschafter wollten zwar ursprünglich separate Haus- und Wohnungseingänge, eine anonymere Atmosphäre eben. «Wir sind ein bisschen weniger auf Grundsatzdiskussionen ausgerichtet als die StadtErle», sagt Kern. Sie ist mit Mann und Kindern gerade eingezogen, sie kamen erst zum Projekt, als es schon fertig war. Sie brauchten eine Wohnung, hier war eine frei.

Kern geht es weniger um Ideologie und Träume und mehr um Kindertauglichkeit und Ästhetik. Sie schwärmt von den rosa Badezimmerkacheln, von der optimal ausgenutzten Fläche. Geht man in der offenen Wohnküche ums Eck, steht man in einem

winzigen Büro, gerade gross genug für Minipult, Stuhl und Gestell. Aber dank Glasfront luftig genug, um zu arbeiten. «Alles ist durchdacht, jedes Detail ist schön designt», freut sich Kern. Unten im Gemeinschaftsraum läuft gerade eine Kinderdisco, im Treppenhaus hört man die Musik. Doch schliesst man die Wohnungstür, ist es still.

Noch stiller ist es im Westen der Erlenmatt. Dort, wo die Habitat keinen Einfluss hat. In den Mietskasernen privater Bauherrinnen wie Credit Suisse, Next Immobilien oder Vaudoise Assurances leben eher Leute, die gerne ihre Ruhe haben, wenn sie mal daheim sind. Zum Beispiel Expats.

Oder Sarah Wyss. Die SP-Grossrätin bewohnt eine Zweieinhalbzimmer-Wohnung am Max Kämpf-Platz, mit Blick auf den Innenhof. Als wir das Haus betreten, begegnen wir keinem Menschen. Der Innenhof ist leer. Das ist aber nicht immer so: «Im Sommer spielen Kinder draussen.» Und auf der Wiese grillieren Leute aus dem ganzen Kleinbasel. Es gibt kaum Grünflächen im Quartier, die Erlenmatt bietet eine.

Und es kommt noch mehr

Sarah Wyss lebt gerne hier. Auch, weil sie selten daheim ist. «Wäre ich mehr hier, würde ich mir eine Wohnung mit Blick in die andere Richtung suchen.» Richtung Erlenmattpark, wo man den Blick über die Wiese in die Weite schweifen lassen kann, Richtung Erlenmatt Ost zum Habitat-Gebiet und weiter bis Riehen. Verdichtung hat oft einen Preis: fehlender Weitblick. Habitat vereint auf ihrer Seite des Erlenmattareals das eine mit dem anderen.

Doch die Stiftung ist noch nicht fertig. Bis Mitte 2019 baut sie noch mehr Mietwohnungen, Gewerberäume, Kindergärten und Studentenwohnungen. Ausserdem erstellt die neu gegründete Coopérative d'ateliers ab April Wohnateliers für Kunstschaffende, und auf dem angrenzenden Boden der Pensionskasse Stiftung Abendrot entstehen weitere Mietwohnungen, Wohngruppen des Vereins Mobile, ein Café und eine Velowerkstatt.

Die Habitat will noch weitere Brachen bebauen. Das nächste Projekt entsteht schon bald: auf dem Lysbüchel-Areal. Im Süden des Gebietes schreibt die Habitat elf Bauparzellen aus. Startschuss: 1. Februar.

Auch um das Habitat-Areal auf der Erlenmatt herum entsteht in den nächsten Jahren Neues: Im Südosten zum Beispiel ein Wohnhaus mit dem lange ersehnten Quartier-Coop. Dann der zentrale Max Kämpf-Platz, der wegen Fehlplanungen noch immer eine öde Brache ist. Oder der Erlenmattplatz am Riehenring, der sich dereinst zum Tummelplatz für jugendliche Trendsportler entwickeln soll. Schon seit Sommer 2017 sorgen zwölf Primarschul- und zwei Kindergartenklassen im neuen Primarschulhaus im Süden für Geschrei auf dem Pausenplatz.

Das Erlenmatt-Areal erwacht Stück für Stück zum Leben. ×