

Habitat baut bald auf Erlenmatt

Günstiger Wohnraum geplant

Von Pauline Pfirter

Basel. Bereits im nächsten Jahr sollen die ersten Baugesuche für das Areal Erlenmatt Ost eingereicht werden. Geplant sind günstiger, attraktiver Wohnraum sowie Platz für Gewerbe und viele Veloparkplätze. Eigentümerin von verschiedenen Baufeldern auf dem Areal ist die Stiftung Habitat, die sich seit 1996 für lebensfreundlichen und erschwinglichen Wohnraum in Basel einsetzt.

Die Stiftung Habitat hatte im Jahr 2010 drei Baufelder auf dem Areal Erlenmatt Ost erworben. Nach einer mehrjährigen Vorbereitungsphase hat sie nun zusammen mit dem Berner Architekturbüro Atelier 5 ein allgemeines Regelwerk für die Bebauung ihrer Baufelder erstellt. Das Regelwerk wurde auch in Absprache mit den Behörden verfasst. Da die Stiftung Habitat nicht alle ihre Baufelder selber gestalten will, sondern einen Teil im Baurecht abgibt, soll das erstellte Regelwerk eine allgemeine Grundlage für die anderen Bauherren sein. «Das Regelwerk definiert Bauhöhen, Balkonplatzierungen und eine einheitliche städtebauliche Betrachtungsweise für alle Gebäude», sagt Katharina Schmidt, Leiterin Bereich Bau der Stiftung Habitat.

Gewerberäume und Hallenbad

«Unser Ziel ist, ein ökologisches, lebenswertes und attraktives Quartier aufzubauen», sagt Klaus Hubmann, Gesamtprojektleiter Erlenmatt Ost und Mitglied des Stiftungsrats. Entsprechend entstehen nicht nur günstiger Wohnraum, sondern auch Gewerberäume, eine Kindertagesstätte – und ein Hallenbad, das zur Gesamtplanung des Kantons gehört.

Die geplanten Wohnungen, von denen die ersten voraussichtlich Mitte 2016 bezugsbereit sind, sollen ein breites Publikum ansprechen. Das Regelwerk der Habitat enthält die Vorgabe, dass eine bestimmte Anzahl der geplanten Wohnungen mindestens fünf Zimmer aufweisen muss. Der so geschaffene Wohnraum soll zur Familienfreundlichkeit beitragen. «Über dem Hallenbad sind Studentenwohnungen mit weniger Wohnfläche geplant», sagt Schmidt. Das gesamte Areal soll zu einer Wohn- und Aufenthaltszone für Jung und Alt in jeder Lebenssituation ausgestaltet werden.

Im Regelwerk der Habitat ist auch festgehalten, dass zehn Prozent des geschaffenen Wohnraums für soziale Zwecke zu reservieren sind. «Die Bauherren können jedoch frei entscheiden, ob sie Sozialwohnungen oder behindertenfreundliche Räume schaffen wollen», sagt Schmidt.

Kleines Nahwärmenetz

Neben der Habitat planen mehrere Genossenschaften den Bau von Wohnhäusern auf dem Areal Erlenmatt Ost. «Zwei Genossenschaften haben sich speziell zusammengeschlossen, um eines unserer Baurechte zu erwerben», sagt Hubmann. Nach den Vorgaben des Regelwerks der Habitat seien vier- bis sechsstöckige Häuser mit einer grob geschätzten Gesamtzahl von 300 neuen Wohnungen geplant. «Im aktuellen Planungsstadium rechnen wir mit 900 Bewohnern und 1270 Veloparkplätzen», so Schmidt. Auch eine Autoeinstellhalle sei geplant.

Das Areal soll voraussichtlich mit einem eigenen kleinen Nahwärmenetz geheizt werden. «Wir erarbeiten dazu ein gemeinsames Projekt mit Roche», sagt Schmidt. Geplant wäre, dass das erwärmte Wasser direkt an Roche weitergeleitet würde.