
StadtErle, Basel

**Auftragsart**

Wettbewerb

AdresseErlenmatt Ost, Goldbachweg 8
4058 Basel**Bauherrschaft**Wohngenossenschaft Zimmerfrei,
Basel**Planung**

2015–2016

Ausführung

2016–2017

ArchitekturBuchner Bründler Architekten,
Basel**Kostenplanung und Bauleitung**Probau Baumanagement GmbH,
Basel**Bauleitung**Probau Baumanagement GmbH,
Basel**Bauingenieur**

Ulaga Partner AG, Basel

Elektro-Planung

Actemium Schweiz AG, Basel

HLKS-Planung

Zurfluh Lottenbach GmbH, Luzern

Bauphysik

Kopitsis Bauphysik AG, Luzern

Landschaftsarchitektur

Buchner Bründler Architekten, Basel

Anlagekosten

BKP 1–9: CHF 14 Mio. (inkl. MwSt.)

BaustandardNachhaltigkeitskonzept
Stiftung Habitat

Mit dem Erwerb des östlichen Teils des ehemaligen Güterbahnhofs der Deutschen Bahn in Basel hat die Stiftung Habitat die Gelegenheit bekommen, einen Stadtteil zu entwickeln, dessen Boden durch die Vergabe im Baurecht an verschiedene gemeinnützige Bauträger der Spekulation entzogen werden soll. Einen dieser 13 Bausteine konnte die Genossenschaft Zimmerfrei übernehmen und darauf mit dem Grundsatz, bezahlbare Räume für Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft für diverse Menschen zu schaffen, ihr Projekt StadtErle entwickeln. Die Aussenseite des Gebäudes ist zum grosszügigen Erlenmattpark hin ausgerichtet, während die Innenseite dank den Laubengängen auf allen Geschossen den siedlungsinternen Erlenmatthof mitgestaltet. Dieser innere Hof unterstützt den Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern massgeblich.

Der im Innenhof mit einer breiten Treppe erschlossene zentrale Bereich im Hochparterre ist Platz und gedeckter Eingang mit Sonnerie und Lift zugleich (Hausallmend). Von hier aus werden die Lobby (Gemeinschaftsraum), die Gemeinschaftsküche und der Wachsalon erschlossen. Die Laubengänge führen zu den Wohnungen und zu den Fluchttreppenhäusern am Ende der beiden Gebäudeflügel. Über alle Treppenhäuser kann die gemeinschaftlich unterhaltene und genutzte Dachterrasse erreicht werden. Weitere gemeinschaftliche Einrichtungen wie das Gästezimmer, der Musikraum und eine Werkstatt befinden sich auf unterschiedlichen Geschossen. Nicht nur die Grundrisse der insgesamt 33 Wohnungen sind sparsam ausgelegt, auch beim Materialkonzept wurden die Aspekte der Finanzierbarkeit berücksichtigt.

Laubengänge und abgeknicktes
Gebäudevolumen schaffen
einen gemeinschaftlichen Innenraum

Foto: Basile Bornand



1

2



3

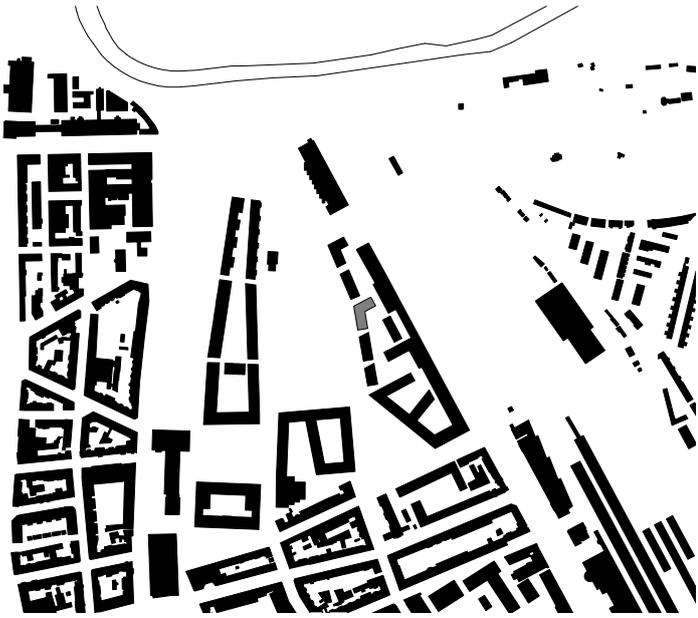


4

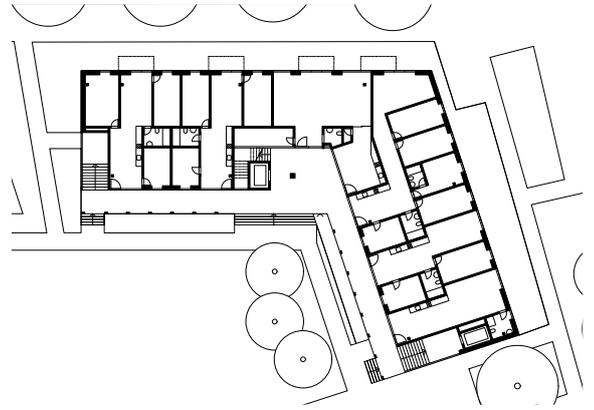


5

- 1 Fassadeansicht hin zum Erlenpark
Foto: Basile Bornand
 - 2 Im Dachgeschoss führt die Laube
zur gemeinschaftlichen Dachterrasse
 - 3 Die Laube als architektonischer
und sozialer Raum
 - 4 Wohnungen mit robusten und
langlebigen Materialien
 - 5 Das Durchwohnen schafft verschiedene
Aussenraumbezüge
- Fotos: Daisuke Hirabayashi



1



2



3

4

- 1 Schwarzplan
- 2 Umgebungsplan mit Erdgeschoss
- 3 Grundriss 1. Obergeschoss
- 4 Grundriss Dachgeschoss



1

1 Der Laubengang ist zugleich auch privater Aussenraum sowie Spielraum für die Kinder

2 Das Erschliessungskonzept mit dem Laubengang belegt die Fassade und die Wohnungszugänge

Fotos: Daisuke Hirabayashi



2

Innovation

Die StadtErle sticht in mehreren Bereichen mit ausgezeichneten Ansätzen hervor und erreicht so die maximal möglichen 5 Innovationspunkte.

K1/Wohnungsangebot – Der Wohnungsspiegel reicht von der 1-Zimmerwohnung über die 12-Zimmer-WG bis hin zum 14-Zimmercluster.

Diese Vielfältigkeit, bei den eher wenigen 33 Wohnungen, kann eine dauerhafte Durchmischung der Bewohnerschaft gewährleisten.

K3/Mobilität und Verkehr – Das für das ganze Areal Erlenmatt Ost geltende Mobilitätskonzept zielt darauf ab, dass die BewohnerInnen auf ein Auto verzichten. Der Zimmerfrei werden insgesamt 4 Parkplätze in der Einstellhalle zur Verfügung gestellt. Dem gegenüber stehen 150 Veloabstellplätze, was die Nutzung des Langsamverkehrs und einen nachhaltigen Lebensstil fördert.

K11/Gemeinsame Abstellräume – Um auf private Gefriertruhen, die viel Energie verbrauchen, verzichten zu können, werden im Untergeschoss gemeinschaftlich betriebene Gefrierschubladen zur Verfügung gestellt.

K13/Wasch- und Trocknungsräume – Der Waschsalon liegt zentral direkt bei der Hausallmend. So können Wascharbeiten zusammen mit anderen Tätigkeiten (Briefkasten leeren, Austausch mit Bewohnenden, Nutzung Gemeinschaftsraum/Küche, Kinderbetreuung im Aussenbereich, ...) verbunden werden. Diese Nutzungen bilden das Herz der StadtErle.

K23/Privater Aussenbereich – Dieses Kriterium steht in einem engen Verhältnis zu K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge, da die Erschliessung mittels Laubengängen funktioniert. Die Laubengänge wurden so ausgelegt, dass sie nicht nur architektonisch verbindend sind, sondern eine wichtige soziale Funktion übernehmen. Im Sinne einer Veranda erfolgt eine Ausdehnung des Wohnbereichs in die Laubengänge, dies auch, da einzelne Wohnungen keine privaten Aussenräume aufweisen. Dieses Zeichen hin zur Gemeinschaft ist dank den beiden zusätzlichen Fluchttreppenhäusern möglich und erhöht die Wohnqualität der gesamten Bewohnerschaft.

Kriterientabelle: Wohnobjekt

Wohnstandort	Potenzial	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K1/Wohnungsangebot	0.0	4.0	1.0	4.0
K2/Ergänzende Nutzungen	1.0	0.0	0.0	1.0
K3/Mobilität und Verkehr	0.0	4.0	1.0	4.0
K4/Räumliche Anbindung	0.0	4.0	0.0	4.0
K5/Grossflächiges Freiraumangebot	1.0	2.0	0.0	3.0
K6/Partizipation	0.0	4.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte)				20.0

Wohnanlage	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K7/Langsamverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K8/Gemeinsamer Aussenbereich	0.0	2.0	0.0	2.0
K9/Motorisierter Individualverkehr	–	3.0	0.0	3.0
K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge	3.0	3.0	0.0	4.0
K11/Gemeinsame Abstellräume	2.0	2.0	1.0	4.0
K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume	2.0	3.0	0.0	4.0
K13/Wasch- und Trocknungsräume	1.0	3.0	1.0	4.0
K14/Veränderbares Raumangebot	1.5	2.0	0.0	3.5
Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte)				28.5

Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K15/Nettowohnfläche	2.5	0.0	0.0	2.5
K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot	3.0	0.5	0.0	3.5
K17/Vielfältige Nutzbarkeit	1.0	1.5	0.0	2.5
K18/Möblierbarkeit der Zimmer	1.5	2.0	0.0	3.5
K19/Koch- und Essbereich	–	4.0	0.0	4.0
K20/Ausstattung Sanitärbereich	1.0	1.0	0.0	2.0
K21/Möblierbarkeit Abstellbereich	1.5	0.0	0.0	1.5
K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums	1.5	1.0	0.0	2.5
K23/Privater Aussenbereich	1.5	1.0	1.0	3.5
K24/Übergänge Innen/Aussen	–	4.0	0.0	4.0
K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung	2.0	3.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)				33.5

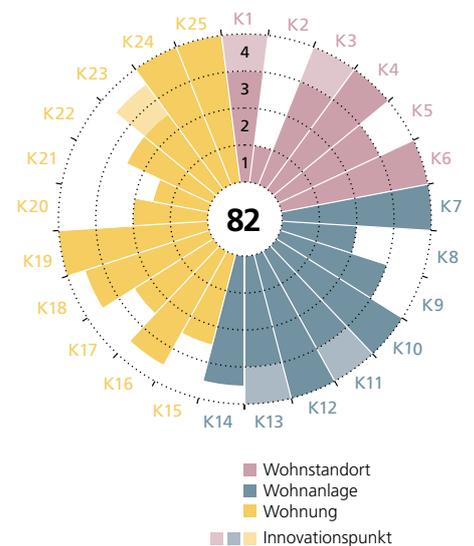
Gebrauchswert (max. 100 Punkte)

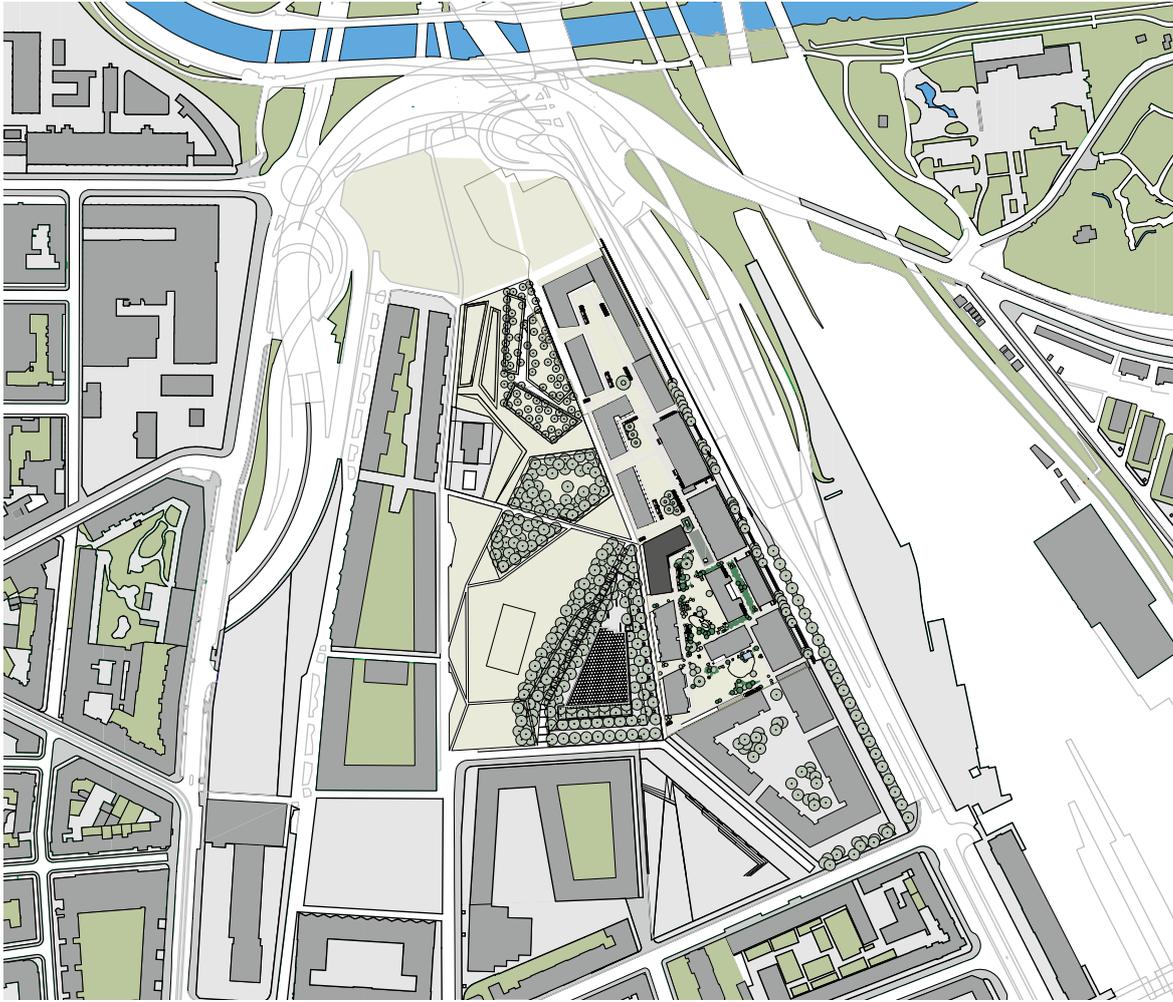
82.0

StadtErle

Standort: Basel
Anzahl Wohnungen: 33
Gesamtzimmerzahl: 125

Gebrauchswert





- 1 Umgebungsplan mit Erlenmattpark zwischen Erlenmatt Ost und West
 - 2 Der Erlenmattpark zwischen Erlenmatt Ost und West bildet ein grosszügiges Freiraumangebot
- Foto: Vistadoc, Peter Burri



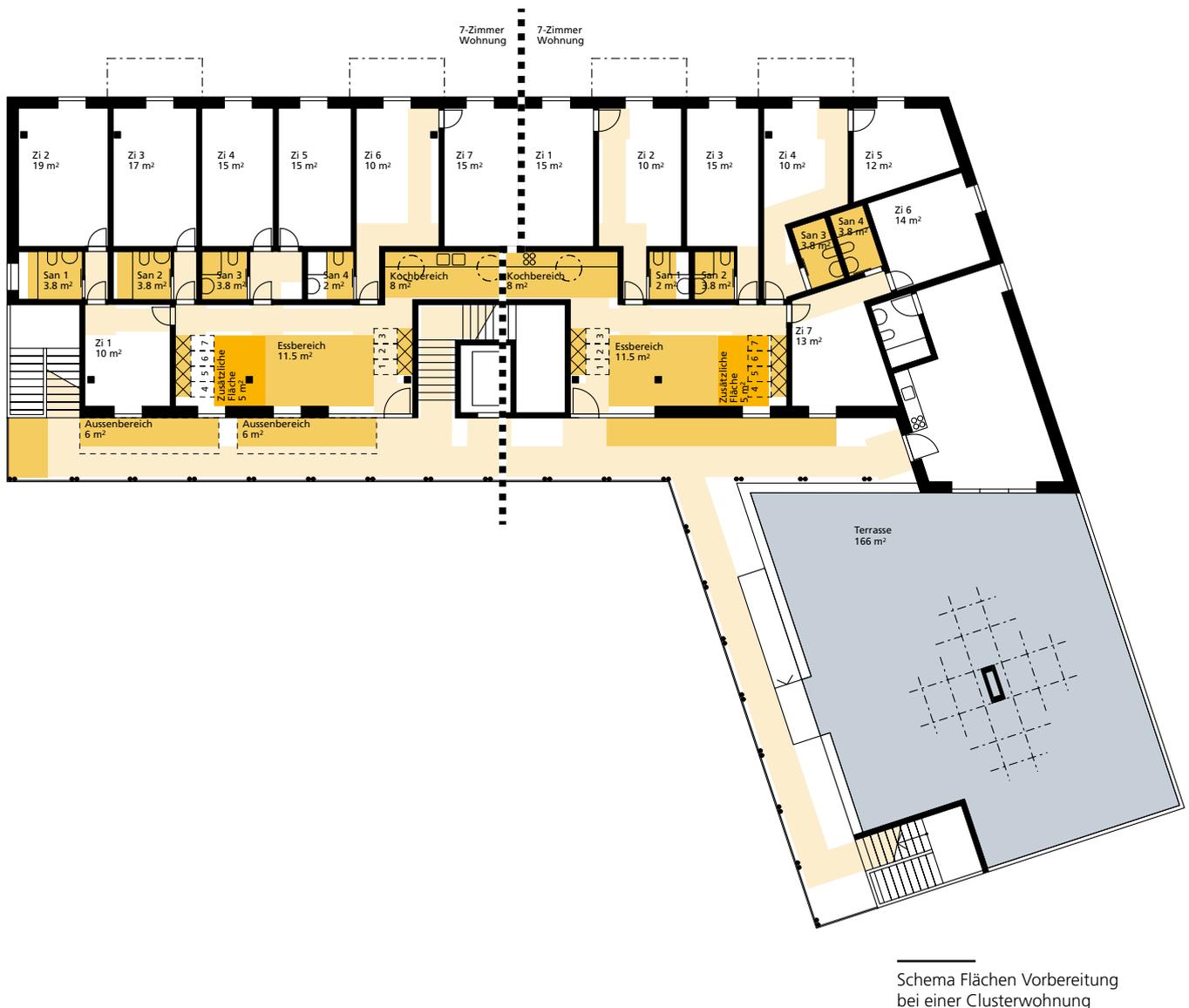
2

Potential

Die Nutzungen auf dem gesamten Areal Ost sind aufeinander abgestimmt. Obwohl nun die StadtErle ein reines Wohngebäude ohne ergänzende Nutzungen ist, erhält es bei der Bewertung K2/**Ergänzende Nutzungen** einen Punkt beim Potential. Im Nachhaltigkeitskonzept des Areals Erlenmatt wurden die diversen Nutzungen definiert, eine Kita beispielsweise ist gleich im Nachbarsgebäude untergebracht. Das Potential wird deshalb darin gesehen, dass die Nutzungen nachbarschaftlich organisiert werden. Dem gleichen Prinzip folgt der Punkt unter Potential bei K5/**Grossflächiges Freiraumangebot**. Bei diesem Kriterium wird wiederum die Nachbarschaft miteinbezogen. Der Erlenmattpark zwischen der Erlenmatt Ost und West bietet so ein grosszügiges Freiraumangebot, welches auch von der Bewohnerschaft der StadtErle mitbenutzt werden kann.



Der Laubengang bildet nicht nur ein verbindendes Element, sondern ist zugleich privater Aussenraum



Flächen Vorbereiten bei der Clusterwohnung

Clusterwohnungen und Grosshaushalte werden in kleinere Einheiten unterteilt, um sie mit dem WBS bewertbar zu machen. Kriterien für die Definition der Aufteilung sind die Logik des Grundrisses (Zimmergrösse, -zahl und -organisation), Grösse und Ausstattung der Sanitärräume und der Küche, die Nettowohnfläche sowie die Einbettung in den Gesamtkontext des Projekts. Zur Beurteilung werden die Teilwohnungen separat bewertet, anschliessend wird der Durchschnitt gebildet. Die Clusterwohnung der StadtErle wird in zwei 7-Zimmerwohnungen unterteilt, wobei die Sanitärräume eher knapp und die Küchen optimal bemessen sind. Neben dem Essbereich kann noch ein zusätzliches Flächenmodul eingefügt werden.