Das Erlenmatt-Areal in Basel: zwanzig Jahre Planung, zwei grundverschiedene Entwickler und Lebenswelten, ein grosser Park. Was fehlt der Siedlung zur Stadt?

Das Grosskapital und die Gutmenschen

Auf dem Basler Erlenmatt-Areal stehen sich zwei Welten gegenüber. Von beiden lässt sich lernen, im guten wie im schlechten Sinn. Bilanz und Ausblick.

Text:
Palle Petersen
Foto:
Christian Aeberhard

Auf der Erlenmatt ist einiges schiefgegangen. Mit einer Ausnützung von 1,14 ist das Areal aus heutiger Sicht viel zu wenig dicht. Bis auf eine alte Kantine, ein Silo und einen Verwaltungsbau machte man Tabula rasa. Publikumsnutzungen fehlen an wichtigen Stellen, die Schule ist quasi im Hinterhof verstaut, und die Architektur ist bisweilen banal. Die Erlenmatt wirkt vorstädtisch. Trotzdem ist das 19 Hektar grosse Areal für 3000 Bewohner und 800 Arbeitsplätze keine reine Fehlplanung. Im Westen haben private Entwickler und Investoren eines der ersten 2000-Watt-Areale der Schweiz gebaut, viele günstige Wohnungen erstellt und ihre Bewohnerinnen mit einer App vernetzt. Im Osten hat die Stiftung Habitat Wohnraum für Behinderte, Studierende und sozial Benachteiligte geschaffen, Genossenschaftsgründungen angeregt und kollektiv den Hofraum gestaltet. Dazwischen liegt der Erlenmattpark. Gekonnt fügt er alte Bahnrelikte wie Gleise und Betonplatten zu urbanem Mobiliar und entwickelt sich auf sechs Hektaren scheinbar stufenlos vom Menschenpark zum Naturschutzgebiet.

Projekt 001

Im Zug nach Basel packt Bertram Ernst einen Stapel Pläne aus. ‹Güterbahnhof› steht zuoberst. Und ‹001›, denn es handelt sich um das erste Projekt seines Architekturbüros. Heute haben Ernst Niklaus Fausch dreissig Angestellte, und die Projektliste reicht bis 533. Damals, das war in den Neunzigern, kurz nach der Immobilienkrise. Fritz Schumacher war erst seit Kurzem Basler Kantonsbaumeister. Die Erlenmatt war ein fest umzäunter Güterbahnhof der Deutschen Bahn, der zum Arbeitsgebiet werden sollte. Gemeinsam gleisten der Kanton und die Bahn dafür einen kooperativen Planungsprozess auf.

Der erste Schritt war 1996 jener offene, internationale Wettbewerb, bei dem die jungen Architekten unter 276 Eingaben auf dem zweiten Platz landeten. Die anschliessende Bürgerbeteiligung änderte das Programm umfassend. Statt mehr als 2000 Arbeitsplätze und ein riesiges Parkhaus hiess es für den zweiten städtebaulichen Wettbewerb: weniger Autos, mehr Freiflächen, mindestens die Hälfte Wohnen, höchstens acht Geschosse, eine Dichte unter 1,5. «Wir glaubten nicht, gewinnen zu können», sagt Ernst heute, denn zu den Bestrangierten hatte der Kanton fünf etablierte Büros eingeladen. Doch siehe da: Was nach Seilschafterei aussah, war keine. Die jungen Zürcher gewannen die zweite Runde. Dann zeichneten sie den Bebauungsplan, den die Baslerinnen 2005 mit zwei Dritteln annahmen.

Heute ist das Areal so gut wie fertig. Ernst hat viel Kritik gehört. Scheinbar zum ersten Mal sieht er, was er vor Jahren zeichnete, und wirkt erleichtert: «Auf drei Seiten umspült die Autobahn das Areal. Strassenfluchten aufzunehmen, wäre sinnlos. Die Grundidee, auf Strassen zu verzichten und stattdessen mit grossen Blöcken und Freiflächen zu arbeiten, war richtig.» Was er heute anders machen würde? «Der Übergang zwischen dem Stadtplatz und dem Park wirkt zu breit, er scheint zu verschwimmen. Ausserdem würden wir heute wohl nur die Ecken der Baufelder fixieren und dazwischen weniger definieren.»

Betonberg, Viersprung und Skaterwelle

Betritt man die Erlenmatt über den dreieckigen Platz ‹Im Triangel›, steht man zunächst zwischen dem Bâleo, einem kaltharten, frisch bezogenen Wohnhaus von Morger Partner, und wuchtigen Betonstufen. Als der Erlenmattpark inklusive Triangel 2013 den Schulthess-Gartenpreis →

→ erhielt, meinte der Landschaftsarchitekt Raymond Vogel in der Festschrift: «Wenn da einmal richtig viel Betrieb ist, zum Beispiel durch das geplante Urban-Entertainment-Center, braucht es diese starken Betonmauern. Allerdings: Wenn dort nur ein Wohnhaus steht, wo bis ins Erdgeschoss gewohnt wird, kann man sich schon fragen, ob diese brutal wirkenden Treppen richtig waren.» Wo früher ein Einkaufs- und Erlebnistempel geplant war, steht heute also ein Wohnhaus mit Gewerbeflächen, und man fragt sich: Vielleicht wird das Areal einst nachverdichtet und der Stufenberg verschwindet? Könnte das später auch im Norden des Parks passieren?

Der Kanton investiert insgesamt 180 Millionen Franken für öffentliche Bauten und Freiräume. Der Max-Kämpf-Platz im Süden ist seit Kurzem fertig. Die Abfolge von Asphalt, Mauern, Kies und vier Flächen, umschwungen von einem Wegband, kann man überartikuliert finden. Kinder sausen mit ihren Tretrollern über das Wasserspiel, das trocken auch als Pumptrack taugt. Derweil entsteht auf dem Erlenmattplatz im Westen ein gewölbtes Betonhaus. Wo die Autobahn im Boden versinkt, will der Kanton eine Trendsporthalle, Proberäume und ein Café betreiben. Wie schon beim Max-Kämpf-Platz nimmt er die Gestaltung aus Zeitgründen grösstenteils selbst in die Hand.

Süden und Westen: schnell, gross, günstig

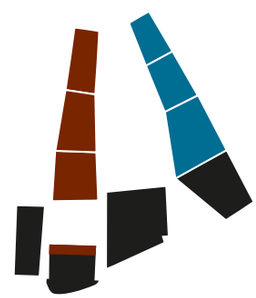
Zwischen dem Erlentor, das 2010 den Auftakt der Bautätigkeit machte, und dem Bâleo realisiert man, dass das Areal nebst dem westlichen und östlichen Teil auch einen südlichen hat. Besitzverhältnisse und Baugeschichte sind hier reichlich komplex. Das Erlentor entstand noch unter der Ägide der Bahn. Das Baufeld des gescheiterten Shoppingcenters erlebte mehrere Handwechsel. 2011 kaufte der Entwickler Bricks den gesamten Westen. Die Firma, die zu einer diskreten Chamer Holding für Gelder schwerreicher Familien gehört, kümmerte sich selbst aber bloss um das westlichste Baufeld mit zwei Gewerbebetrieben. Für den Rest beauftragte sie den Totalunternehmer Losinger Marazzi, der in anderen Konstellationen bereits das Erlentor und das Bâleo entwickelt und gebaut hatte. Die Privatschule im Süden blieb von alledem unbeeindruckt. Und der Kanton verlor beinahe den Überblick.

Rasch veranstaltete Losinger Marazzi Studienaufträge, verkaufte die Projekte an institutionelle Investoren und baute. Man goss die Grundidee des Bebauungsplans tel quel in Architekturprojekte. Auf jedem Baufeld steht nun ein riesiges Haus mit teils mehr als hundert Meter langen, schwach gegliederten Fassaden. Die Häuser erfüllen manches Klischee der Spekulationskiste, bieten allerdings auch 1200 günstige Neubauwohnungen mit kompakten Grundrissen. Philippe Druel, der Bricks in Basel leitet, sagt offen: «Wir wollten so schnell wie möglich vorwärtsmachen. Ich finde es interessant, wie die Terminpläne die Philosophien im Osten und im Westen widerspiegeln.»

Osten: kleinteilig, reguliert, gemeinschaftlich

In der Tat liess sich die Stiftung Habitat, die zeitgleich drei Baufelder im Osten kaufte, viel Zeit. Während die Bauten im Westen 2015 schon allesamt standen, wurden jene im Osten zwischen 2017 und 2019 fertig. Die Stiftung von Roche-Erbin Beatrice Oeri engagiert sich für «eine wohnliche Stadt und bezahlbare Mieten». Statt Bauprojekten gleiste sie auf der Erlenmatt zunächst einen langen Prozess auf, um eine Nachbarschaft für 750 Bewohner und 100 Arbeitsplätze zu erfinden. Atelier 5 zeichnete ein Regelwerk, das die Baufelder in dreizehn Projekte zerteilte. Die südlichsten zehn sind gebaut und zeigen, was entsteht: Konisch geschnittene Durchgänge führen in den Hof. →

Erlenmatt-Areal, 1996–2025
Fläche: 19,1 ha (Bauzonen 9,1 ha, Grünzonen 5,7 ha, Plätze und Strassen 4,3 ha)
Bruttogeschossfläche: 217 000 m²
Ausnützung insgesamt: 1,14
Ausnützung Baufelder: 2,3
Nutzung Endzustand: 3000 Einwohner, 800 Arbeitsplätze, 1127 Parkplätze
Investitionen: ca. 850 Mio. Fr. privat, ca. 180 Mio. Fr. öffentlich
Bebauungsplan:
Ernst Niklaus Fausch, Zürich
Planungsgeschichte: erster städtebaulicher Wettbewerb 1996 / 97, erster Mitwirkungsprozess ab 1997, zweiter städtebaulicher Wettbewerb 2001 / 02, zweiter Mitwirkungsprozess ab 2002, Referendum 2004, Rechtskraft Bebauungsplan 2005, Revision Bebauungsplan 2014



Erlenmatt West
Zwischeninvestor: Bricks, Basel
Entwicklung und Bau:
Losinger Marazzi, Basel
Gesamtinvestition: Fr. 240 Mio.
Energie: Minergie, 100 % erneuerbare Fernwärme, 2000-Watt-Areal in Betrieb
Nutzung: 637 Wohnungen (inkl. Eigentum und Alterswohnungen), 130 Arbeitsplätze, 360 Parkplätze, öffentlicher Kindergarten

Erlenmatt Ost
Besitzerin: Stiftung Habitat, Basel
Regelwerk: Atelier 5, Bern
Gesamtinvestition: keine Angaben
Nachhaltigkeitskonzept: Nova Energie, Basel; Zimraum, Zürich
Landschaftsarchitektur: SKK, Wettingen
Nutzung: 300 Wohnungen, 100 Arbeitsplätze, 99 Parkplätze

Private Bauten

A Bâleo Erlenmatt, 2019
siehe Seite 20

B Erlentor, 2010
Bauherrschaft: Publica, Bern
Entwicklung und Bau:
Losinger Marazzi, Basel
Architektur: Morger + Dettli, Basel
Nutzung: 239 Wohnungen, ca. 20 Arbeitsplätze, 239 Parkplätze, privater Kindergarten, Tagesheim, Dienstleistung im EG
Gesamtinvestition: Fr. 100 Mio.

C Swiss International School
Ehemaliger Verwaltungsbau, 1905
Eigentümerin: Publica, Bern

C Altersheim Senevita, 2014
Bauherrschaft: Edifondo, Bern; Gebäudeversicherung Bern, Ittigen; Securitas, Zollikofen
Architektur: Kury Stähelin, Basel

D Erweiterung, Projekt
Bauherrschaft: Bricks, Basel
Architektur: SSA, Basel
Nutzung: 70 Wohnungen, 350 Arbeitsplätze, 118 Parkplätze

E Baufeld, 2015
Bauherrschaft: Bricks Immobilien, Muri bei Bern; Helvetic Estates, Muri bei Bern; Next Immobilier, Lausanne; Vaudoise Générale, Lausanne
Architektur: Züst Gübeli Gambetti, Zürich

F Baufeld, 2015
Bauherrschaft: Credit Suisse Funds, Zürich
Architektur: Forschungs- und Architekturbüro, Basel

G Baufeld, 2015
Bauherrschaft: Patrimonium, Baar; GAM Holding, Zürich
Architektur: Steinmann & Schmid, Basel

1 Wohnatelierhaus für Kunstschaffende, 2019
siehe Seite 17

2 Zwei Wohnhäuser, 2019
siehe Seite 18

3 Umnutzung Silo, im Bau
Bauherrschaft: Stiftung Habitat, Basel
Architektur: Harry Gugger Studio, Basel

4 Studierendenhaus, 2019
siehe Seite 22

5 Stadterle, 2017
Bauherrschaft: Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel
Architektur: Buchner Bründler, Basel

6 Wohnbau mit Kindergarten, 2018
Bauherrschaft: Stiftung Habitat, Basel
Architektur: Atelier 5, Bern

7 Sozialwohnbau, 2017
Bauherrschaft: Sowag, Basel
Architektur: Rüst & Gerle, Basel

8 Wohnhaus mit betreutem Wohnen und Kindertagesstätte, 2017
Bauherrschaft: Abilia, Basel; Kinderkrippe Bläsistift, Basel; Stiftung Habitat, Basel
Architektur: Arge Galli Rudolf und Proplaning, beide Basel

9 Erlenflex, 2017
Bauherrin: Baugemeinschaft Erlenflex, Basel
Architektur: Bart & Buchhofer, Biel

Öffentliche Bauten

10 Quartiertreffpunkt Erlenmatt
Ehemalige Bahnkantine

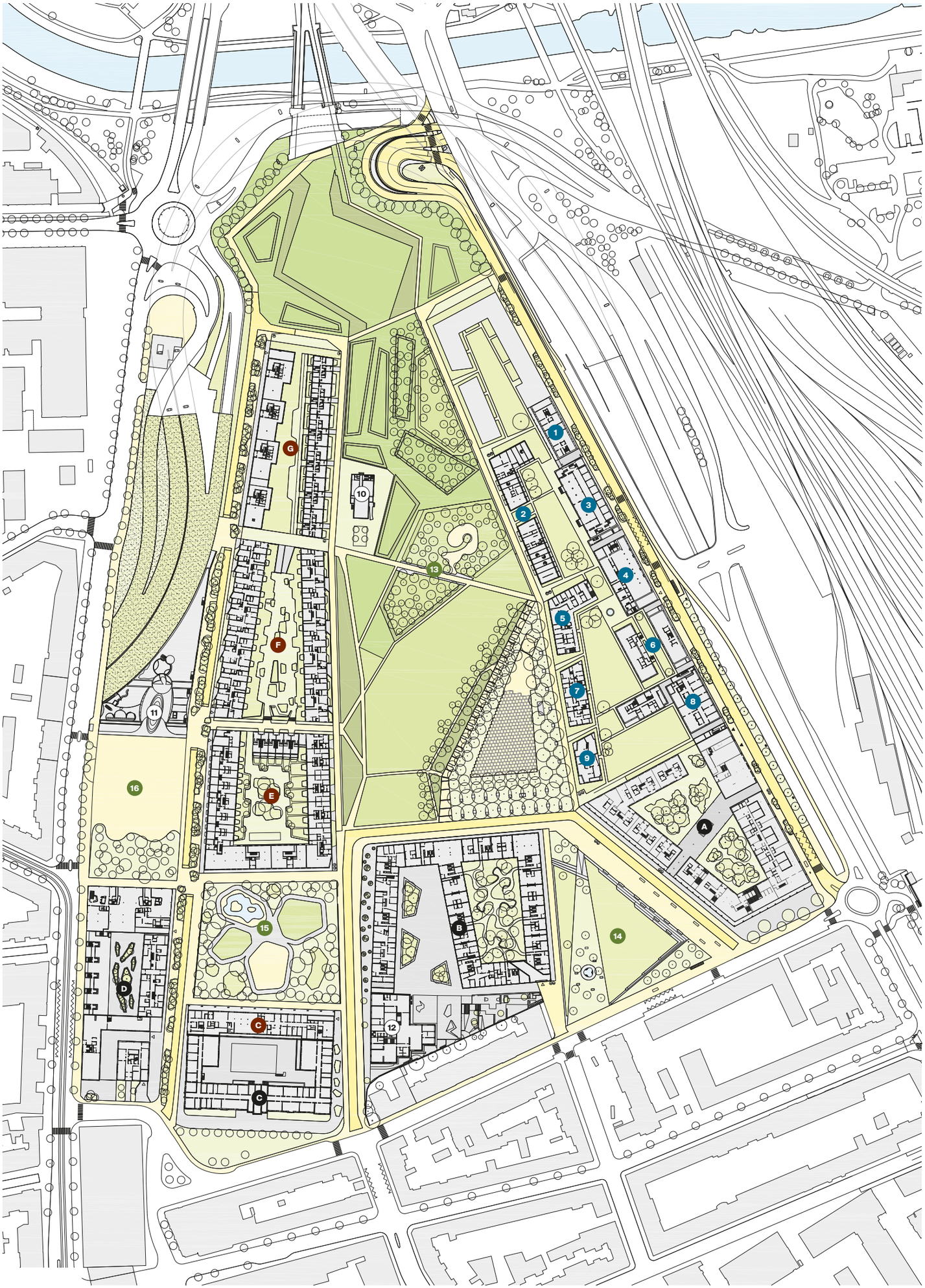
11 Trendsporthalle, Projekt
Bauherrschaft: Kanton Basel-Stadt
Entwurf: Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart; Pedrocchi Architekten, Basel

12 Primarschulhaus Erlenmatt, 2017
Bauherrschaft: Kanton Basel-Stadt
Architektur: Luca Selva, Basel
Baukosten: Fr. 35 Mio.
Nutzung: 14 Klassen, 40 Arbeitsplätze

Freiräume
Bauherrschaft: Kanton Basel-Stadt
13 Erlenmattpark, 2010–25
14 ‹Im Triangel›, 2010–25
Entwurf: Raymond Vogel Landschaften, Zürich

15 Max-Kämpf-Platz, 2019
Entwurf: Planungsamt, Kanton Basel-Stadt

16 Erlenmattplatz, 2017
Entwurf: Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart (D)


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
A
B
C
C
D
E
F
G
0
50
100 m

→ Weil dieser zur Erschliessung vorgeschrieben war, wenden sich die Häuser nicht nur von der Autobahn ab, sondern auch vom Park. Erlenmatt Ost ist eine Wohnsiedlung, die nach innen blickt. Eine Insel. Aus Sicht der Stadt hätte man das Leben besser an die Parkkante gebracht. Doch die Stiftung zielte auf einen belebten Hof – was immerhin gelingt: Mitten am Tag spielen Kinder auf dem Schotterrasen. Eine Frau kurvt im Liegerad um die Ecke und plaudert mit einem Nachbarn. Eine Gruppe Behinderter läuft vorbei und sammelt Müll. «Uns war wichtig, dass auch diese sich engagieren», sagt Urs Buomberger von der Habitat. «Bald werden sie auch Urban Farming machen.»

Bei alledem reden die Bewohner mit. Die Stiftung legte per Wettbewerb lediglich die Grundlage des Hofs. Asphaltierte Wege begleiten Schotterrasenflächen, auf denen Erlen und Feldahorne stehen. Alles weitere Mobiliar wird in Workshops bestimmt. Pflanzenkisten und Holzstämme setzten sich durch. Einen Grillplatz lehnte man ab, aus Angst, es könnten zu viele Menschen von aussen kommen. Für einen Kompost und Stadthühner ist Platz reserviert. Und bald kommt ein mobiler Pizzaofen.

Die zwei Dutzend Behinderten leben in einem der vier Häuser, die die Habitat selbst baute. In einem anderen wohnen Studierende. Bald öffnet das alte Silo als Hostel und Gastrobetrieb mit Berufsförderung. Die restlichen Häuser vergab die Stiftung im Baurecht: In drei zogen Genossenschaften ein, zwei betreibt eine nachhaltige Pensionskasse, die auch einen Velomech und ein Café einquartierte, und eines eine AG für sozialen Wohnungsbau. Alle sind dabei an eine Eigenverbrauchsgemeinschaft angeschlossen, die siebzig Prozent ihrer Energie selbst produziert. Und für alle galt ein Nachhaltigkeitskonzept, angelehnt an die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. 22 von 59 Kriterien waren Pflicht, bei den anderen mussten die Bauträger genügend Punkte erreichen. Vorgeschrieben waren unter anderem: maximal 45 Quadratmeter Energiebezugsfläche pro Person, ökologische Baumaterialien, Photovoltaik auf dem Dach, Gemeinschaftsräume und zehn Prozent der Wohnfläche für soziale Zwecke.

Zwei Welten, die besser verwüchsen?

Hier die Grossinvestoren, dort engagierte Institutionen und Genossenschaften. Hier der freie Markt, dort die kuratierte Gemeinschaft. Hier bis zu dreihundert gewöhnliche Mietwohnungen pro Haus, dort eher dreissig oftmals spezielle. Hier über tausend Parkplätze, dort nicht einmal hundert, aber pro Zimmer einen Veloplatz. Hier ein ruhiger Hof und Eingänge zum Park, dort ein introvertierter Hofmäander. Hier mittelmässige Bauten mit Ausreissern nach unten, dort meist gute Architektur. Prozesse, Baukultur, Gemeinschaftsräume – das kostet. Wenig überraschend kommt eine Studie zum Schluss, dass die günstigeren Wohnungen im Westen entstanden sind. Mehr als die Hälfte der Bewohner zogen von ausserhalb Basels zu und sind unter 36 Jahre alt, vierzig Prozent sind Ausländer. Jeder zweite Haushalt hat weniger als 7500 Franken Einkommen. Dass nur in jedem zehnten Kinder leben, liegt einerseits daran, dass die Privaten vor allem kleine Wohnungen bauten. Ausserdem stellte der Kanton die Primarschule erst 2017 fertig. Im Osten sind mehr Familien eingezogen. Nebst der zehn Prozent für soziale Zwecke findet die Durchmischung vor allem zwischen den Häusern statt – zwischen jenen, die zigtausende Franken Genossenschaftskapital aufbringen können, und den anderen.

Auf ihre Art sind beide Schollen durchmischt und bieten günstigen Wohnraum. Auf ihre Art haben sich beide auch um Nachhaltigkeit bemüht. Losinger Marazzi hat eines der ersten 2000-Watt-Zertifikate erreicht, den Bundesstandard dabei sogar mitdefiniert. Eine ‹Erlenapp› informiert und vernetzt die Bewohner. Mittlerweile füttern die Verwaltungen die App und haben mit Mietern einen Trägerverein gegründet, der auch ein Quartierfest organisiert. Derweil feiert der Osten sein eigenes Hoffest. Es wird eine Weile dauern, bis das Ganze zusammenwächst. Ein gemeinsames Fest wäre ein Anfang.

Das eine tun und das andere lassen

Die Erlenmatt taugt nicht bloss als Milieustudie, sondern auch als Lehrstück für den Kanton Basel-Stadt, der derzeit 113 Hektar Bahn- und Industrieareale umnutzt siehe ‹Basler Themenheft und Städtebau-Stammtisch›. Die Erkenntnis, nach einem Vierteljahrhundert Planen und Bauen eigentlich ein Allgemeinplatz: Gute Planung ist die Kunst, die richtigen Dinge früh zu bestimmen und die anderen offenzulassen.

Manches hat man verpasst: Der Verkauf des Schulperimeters war im städtebaulichen Vertrag unklar geregelt und führte fast zum Rechtsstreit. Das sollte ein Ansporn sein, nebst öffentlichen Räumen auch die öffentlichen Bauten früh zu fixieren – und zwar an besten Lagen. Der Osten und der Westen stehen sich bislang stumm gegenüber. Das sollte zu Gedanken anregen, wie sich Bauträger kleinteilig durchmischen lassen. Immerhin will der Kanton auf den Transformationsarealen ein Drittel preisgünstige Wohnungen einfordern. Die Immobilienfirma der Bahn veranstaltete anfangs noch Wettbewerbe, doch die späteren Grundbesitzer setzten auf Studienaufträge mit wenigen Teilnehmern. Das sollte dazu motivieren, qualitätssichernde Verfahren festzuschreiben. Planung muss schliesslich funktionieren, egal wer am Ende baut.

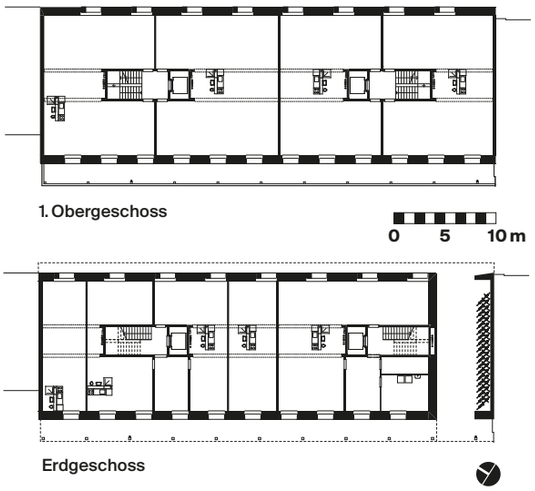
Umgekehrt muss man sich fragen, wie sinnvoll es ist, Volumen festzuschreiben und dann fünfzehn Jahre lang aufzufüllen. «Gute Entwicklung reagiert flexibel auf das, was der Markt und die Politik wollen», sagt Philippe Druel von Bricks, «darum wäre es wohl interessant, über Bandbreiten statt Fixwerte nachzudenken.» Dies allerdings stellt die Planungssicherheit infrage. Auch wenn es anstrengend ist: Je offener eine Planung bleibt, desto stärker muss auch die Mitsprache der Öffentlichkeit bleiben.

Mehr als Zwischennutzen?

Eine letzte Lehre aus der Erlenmatt hält die Zwischennutzung NT-Areal bereit. Ab 2000 hatte eine Gruppe Kulturschaffender, Gastronominnen und Urbanisten zunächst die alte Bahnkantine und eine Wagenmeisterei bespielt und dann, als die Bahn 2004 verschwand, einzelne Hallen und viele Freiflächen. «Das war der Schlüssel», sagt Mitinitiant Philippe Cabane heute, «denn darum ging es um Stadtentwicklung und öffentlichen Raum, nicht bloss um Kulturraumbeschaffung.» Nebst Funsportmeile, Kunstprojekten und Partys blieben vor allem das Quartierlabor und der Sonntagsflohmarkt in Erinnerung.

Heute stehen viele Gewerberäume leer, was sicherlich auch an der Nähe zur Autobahn liegt. Dass die alte Kantine heute als Café dient, findet Cabane auf dem ansonsten ziemlich abgeräumten Areal grotesk: «Wichtiger noch als Substanz zu erhalten, wäre es, stadtwirksame Akteure zu bewahren – womit nicht die Engagierten von Erlenmatt Ost gemeint sind, deren Energie sich vorab ins Innere der Siedlung richtet.» Die Frage ist berechtigt: Welche Zwischennutzer liessen sich in spätere Phasen hinüberretten? Könnte man nebst Bauten auch Flächen zur Selbstverwaltung durch Pioniere ausscheiden? Wer soll davon profitieren, und wie lässt sich dafür sorgen, dass diese nicht strukturell verkrusten und zum Bastelspielplatz für wenige verkommen? Auf einigen der 113 Hektaren neue Antworten zu suchen – das wäre was!

Basler Themenheft und Städtebau-Stammtisch
Der abonnierten Auflage dieser Ausgabe liegt das Themenheft ‹113 Hektar Chancenland› zum Bauboom in Basel bei. Zudem diskutiert der Städtebau-Stammtisch am 9. Dezember die Entwicklung auf dem Klybeck-Areal siehe Kiosk, Seite 69. Bestellen Sie hier das Themenheft: shop.hochparterre.ch



Strassenseitige Reduktion aufs Minimum: Wohnatelierhaus auf der Erlenmatt Ost.

Die Veranden zum Hof sorgen für einen Hauch Western-Romantik.

Boden, Decke, Wände sind gegeben, der Rest ist individuell ausgebaut.

Gebaute Substanz

Günstig und ökologisch wollen viele Wohnhäuser sein, aber kaum eines geht dieses Ziel so radikal an wie das Künstlerhaus von Heinrich Degelo auf der Erlenmatt Ost. Wer dort mietet, zahlt pro Quadratmeter zehn Franken im Monat, Baurechtszins in-, Heizkosten exklusive, denn eine Heizung gibt es nicht. Wie geht das? Zunächst einmal mit konstruktiver Reduktion aufs Notwendigste: Die gemauerten Wände sind aussen mit Kalk verputzt und innen geschlämmt oder roh belassen. Auf eine Trittschalldämmung verzichtete man genauso wie auf Trennwände in den Wohnungen. Die 35 Kunstschaffenden der Genossenschaft Coopérative d'Ateliers wohnen und arbeiten in selbst ausgebauten Räumen, in 17 Einheiten mit 60 bis 150 Quadratmetern. Die Fotografin Barbara Bühler zum Beispiel trennte nur ein Zimmer ihrer 130 Quadratmeter ab, für ihre Tochter. Ansonsten nimmt eine aus Dreischichtplatten und Ikea-Regalen konstruierte «bretonische Wohnwand» alle Funktionen und Stauraum auf und verbindet den östlichen Atelier- mit dem westlichen Wohnraum.

So reduziert wie die Konstruktion ist auch die Technik. Die elektrische Grundinstallation baut jeder nach seinem Gusto weiter. Eine unkonventionelle Sanitärlösung sorgt dafür, dass der Wandteil mit WC, Waschbecken, Dusche und den Küchenanschlüssen irgendwo im Atelier stehen kann: Per Knopfdruck transportiert eine kleine Pumpe das geschredderte Abwasser über dünne Rohre an die Decke und weiter zur zentralen Steigleitung. Den Luft- und den Wärmehaushalt regeln eine digitale Steuerung und simple Fenstermechanik. Für die Nachtauskühlung oder bei verbrauchter Luft öffnen sich die Fenster nach Osten sowie die Fenstertüren zur westlichen Loggia je einen Spalt und sorgen für Querlüftung – das Prinzip kennt man von Dietmar Eberles Bürohaus 2226 in Dornbirn. Wie dort, soll auch hier die achtzig Zentimeter dicke monolithische Aussenwand aus Porenziegel die Wärme speichern – aussen die der Sonne, innen die der Bewohnenden und ihrer Geräte. Dass dies trotz des nahen Autobahn- und Bahnlärms geht, liegt an den schallgedämmten Lüftungsklappen an der Strassenseite und daran, dass die Wohn- und Schlafräume auf der Hofseite liegen müssen. Die Hochschule Luzern begleitet das Experiment. Sollte es nicht gelingen, ist der Anschluss ans Fernwärmenetz schon verlegt.

Und wie zeigt sich diese radikale Ökonomie und Ökologie nach aussen? Nicht so rau und offen für Aneignung wie das Innere, aber reduziert. Die sandfarben verputzte Nordfassade des 44 Meter langen und 15 Meter breiten Baus gliedern schachbrettartig versetzte Fenster und der vom Städtebau vorgegebene Rücksprung des Erdgeschosses. Im Süden stehen 2,2 Meter tiefe Holzloggien vor den Fenstern. Sie dienen als Gemeinschaftsraum, der sonst fehlt. Und sie bestimmen den Ausdruck des Hauses, denn die Geländer des Basler Künstlers Andres Bally sind das Gegenteil einer Reduktion aufs Nötige. Die rustikale Reihe eng gestellter Eichenholzscheite macht aus den Aussenräumen Western-Veranden. **Axel Simon, Fotos: Barbara Bühler**

1 Wohnatelierhaus, 2019
Bauherrschaft: **Coopérative d'Ateliers, Basel**
Archtektur, Projektmanagement und Bauleitung: **Degelo Architekten, Basel**
Auftragsart: **Direktauftrag, 2017**
Tragwerksplanung: **Rapp Infra, Münchenstein**
Konzept Fensterlüftung: **T.A.U., Lustenau (A)**
Gesamtkosten (BKP 1–9): **Fr. 4.33 Mio.**
Kosten (BKP 2 / m³): **Fr. 209.–**

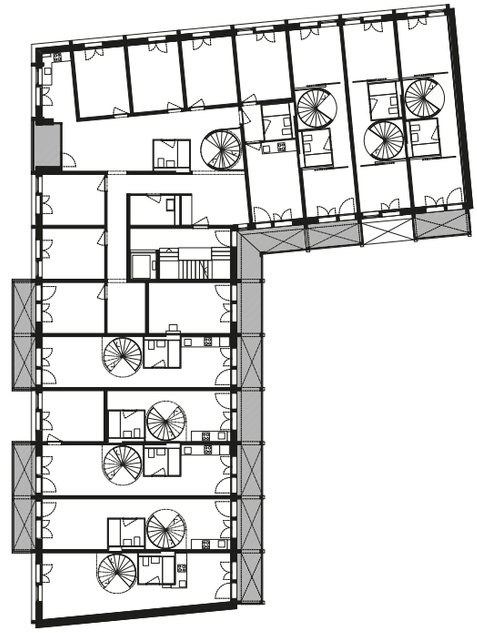
Neue Direktheit

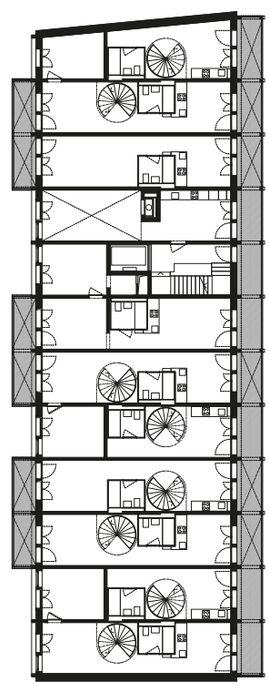
«Wohnregal» betitelten Abraha Achermann Architekten im Wettbewerb ihre beiden Häuser für die Stiftung Abendrot auf der Erlenmatt Ost. Laubengänge erschliessen die Wohnungen ökonomisch und wechseln sich ab mit Balkonen. Dahinter unterteilen Schotten die Häuser in 3,2 Meter schmale Streifen. Darin erstrecken sich die Wohnungen über ein bis vier Geschosse. Wendeltreppen verbinden sie. Die Struktur ist radikal: Zimmerwände gibt es nicht. Einzig die Treppen und die Bäder zonieren die offenen Grundrisse. Trotz der einheitlichen Schotten ist der Wohnungsmix breit. Es gibt Familien- und Alterswohnungen, WGs und Gästezimmer. Manche Wohnungen sind eingeschossig, andere sind als Duplex, Triplex oder gar Quadruplex organisiert. Im Erdgeschoss beleben Ateliers das Quartier. Ein Cheminéezimmer im obersten Stock und die Dachterrasse stehen allen Bewohnerinnen offen.

Passend zum Raumkonzept ist die Architektur direkt und unverblümt. Der Sichtbeton steht zu seinen Rostflecken. Auf den Stahltreppen sieht man die Schweissnähte. Die Fassade ist mit Welleternit verkleidet, einem Material aus der Gewerbezone. Die Einfachheit geht über die Ästhetik hinaus. Die Architekten fädelten die Elemente auseinander, die oft verbunden oder ineinander gegossen werden. In den Betondecken sind keine Bauteile eingelegt. Statt einer Bodenheizung wärmen Radiatoren. Das spart Platz: 18 Zentimeter dünn sind die Decken, grosszügige 2,7 Meter hoch die Zimmer deshalb.

Alle Leitungen, Rohre und Kanäle sind auf Putz montiert. Die Technik wird sichtbar und prägt den Raum. Im Schlafzimmer werden die Metallrohre gar zum Wandfries. Trotz der Direktheit: Rotzig wirkt die Konstruktion nie, zu kontrolliert sind die Details, zu diszipliniert die Planung. Allen voran gibt die Holzkonstruktion der Fassade Gegensteuer. Im Inneren wird sie zum Möbel, das sich in Sperrholzfelder auflöst. Der Fensterflügel ist gemütlich klein, die Brüstung zum Sitzen geeignet. Die Architektur wird versöhnlich, menschlich.

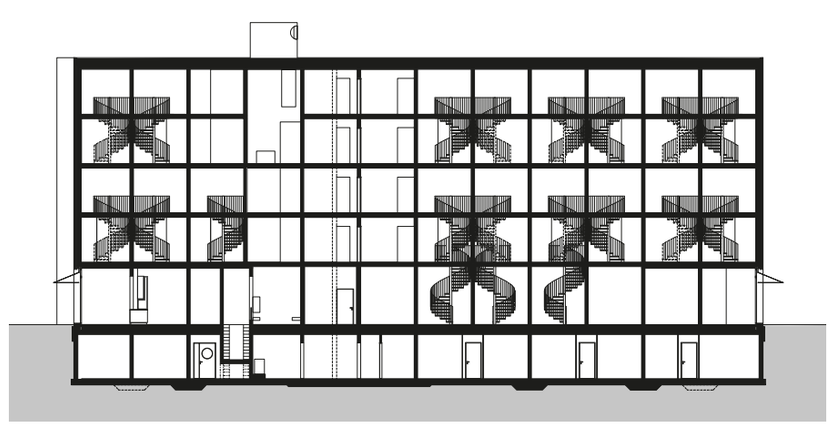
Die direkte Bauweise bedeutet auch: Die Bewohner können selbst weiterbauen und Leitungen ziehen, ohne die Wand aufzuspitzen. Und die Baustoffe können dereinst einmal besser getrennt werden. Abraha Achermann zeigen, was die Kreislaufwirtschaft für die Baukunst heissen könnte: eine neue Ehrlichkeit. Das schont auch das Budget. Rund 1500 Franken kostet eine 3½-Zimmer-Wohnung. Die 72 Quadratmeter sind nicht üppig, aber genug, weil die Grundrisse keine Fläche vergeuden. Man betritt die Wohnungen direkt via Essküche. Auch die Küchenzeile mit nur vier Elementen spricht eine klare Sprache: Wer hier wohnt, muss sich auf das Wesentliche beschränken. Doch ein Verlust ist das weder räumlich noch architektonisch, im Gegenteil. **Andres Herzog, Fotos: Rasmus Norlander**





3. Obergeschoss

0 5 10 m



Die Wohnungen gehen über zwei Etagen, manche über drei.

2 Zwei Wohnhäuser, 2019
Bauherrschaft: **Stiftung Abendrot Pensionskasse, Basel**
Architektur: **Atelier Abraha Achermann, Zürich**
Auftragsart: **Studienauftrag, 2015**
Bauleitung: **Fischer Jundt Architekten, Basel; Probau Baumanagement, Pratteln**
Tragwerksplanung: **Schnetzer Puskas, Basel**
Gebäudetechnik und Bauphysik: **Raumanzug, Zürich**
Nachhaltigkeit: **Durable, Zürich**
Gesamtkosten (BKP 1–9): **Fr. 18,41 Mio.**
Baukosten (BKP 2 / m³): **Fr. 762.–**

Betonskelett und Welleternit sind industriell, Fensterrahmen und Sonnenstoren farbig-wohnlich. Das Haus, gesehen vom Park aus.

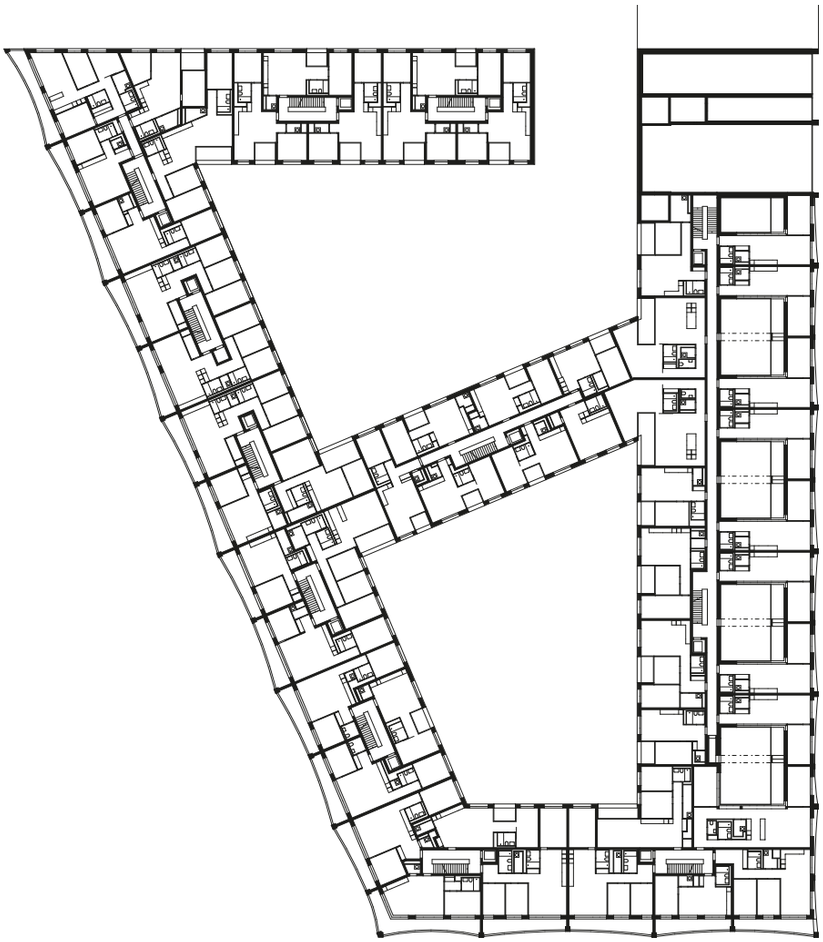
Die Aussenwände sorgen mit Sperrholz, Farbe und Feinheit für Wärme.

Zum Hof richten sich Laubengänge und Balkone.

Bâleo Erlenmatt: Unter dem geneigten Hof liegt ein Einkaufszentrum.

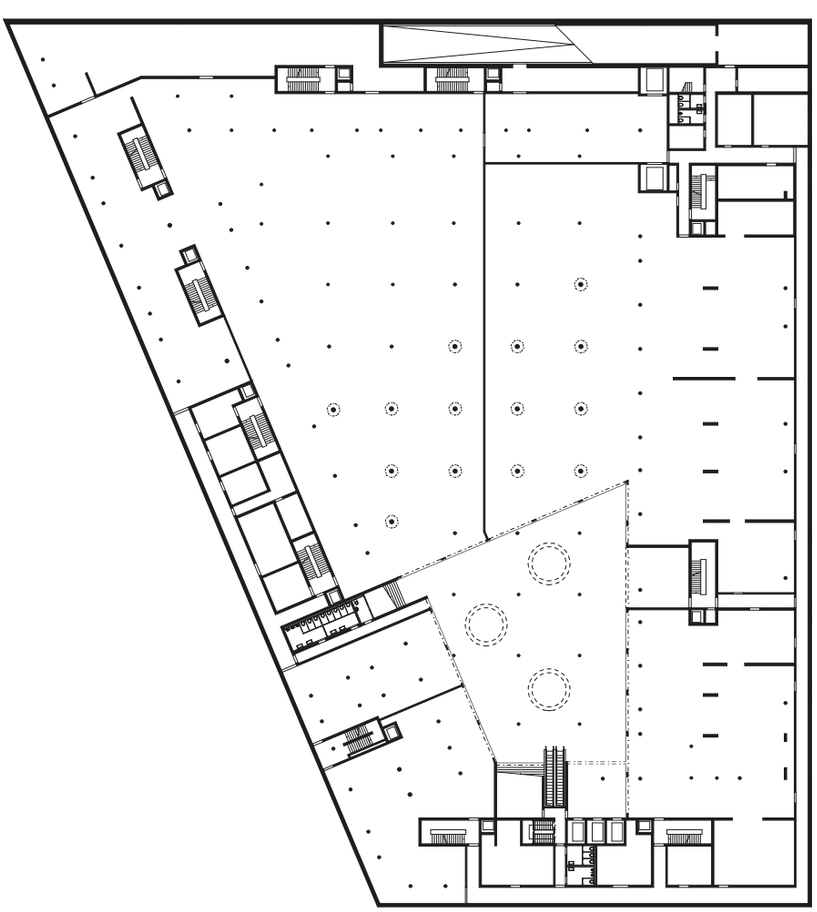
Die lärmgeplagten Wohnungen öffnen sich auf kleine, begrünte Höfe.

Wucht, geboren aus dem Ort: rechts die Autobahn, links die Überbauung ‹Erlentor›, mit der die Erschliessung des Erlenmatt-Areals in Basel begann.



Obergeschoss

0 10 20 m



1. Untergeschoss mit der ‹Mall› unten mittig.

Rosa Elefant

Von Eleganz spricht der Architekt, ich sehe Härte. Der Ort vertrage das, so nah an der Autobahn. Wir allerdings stehen auf der anderen Seite, an einem der zu grossen Plätze auf der Erlenmatt. Die Fassade ist sieben bis acht Geschosse hoch, an der Autobahn geht es auf fünf runter, alles vom Masterplan vorgegeben. Die rötliche Farbe des vorfabrizierten Betons soll an den Basler Sandstein erinnern. Fast 130 Meter lang rattert der Rhythmus aus haushohen Pfeilern und schweren Brüstungen durch. Letztere sind mit kleinen Löchern perforiert und der Länge nach gebogen – dreizehn Schotten, dreizehn Schwünge, von Pfeiler zu Pfeiler. Beim Blick aus den Loggien entlang der Fassade könnte einen leicht schwindeln, gäbe nicht die Betonbrüstung Halt, dick wie ein Elefantenbein.

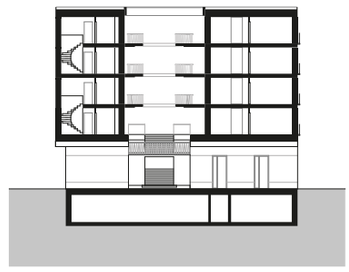
Massstab, Erscheinung und auch der Name des Gebäudes ‹Bâleo› machen klar: Anders als auf der Nachbarscholle bieten diese Wohnungen kein gemeinschaftliches Zusammenleben, sondern werden kommerziell vermietet. In der Tat ist dieser Auftakt von Erlenmatt Ost der letzte Baustein der von Losinger Marazzi entwickelten Flächen. 317 Wohnungen gruppieren sich hier um zwei Höfe. Darunter drei Untergeschosse, zwei mit Parking, eins als ‹Mall›. Die vier Meter hohen Erdgeschossräume werden in den Höfen als Wohnateliers genutzt, zu den Arkaden am Platz richtet sich Kleingewerbe ein, etwa ein Coiffeur, an der seitlichen Strasse liegt Gastronomie. Dort führen auch breite Treppen hinunter ins Einkaufszentrum, wo man von einem hilflos möblierten Zentralraum empfangen wird. Über drei runden Oberlichtern in der schrägen Decke liegt einer der Höfe. Supermarkt, Elektrohandel, Apotheke und bald ein Fitnesscenter scharen sich um die Halle, die vierte Seite wird als Pop-up-Store zwischengenutzt.

Wie auch im Rest von Erlenmatt Ost werden die zwölf Treppenhäuser über den Hof erschlossen. Ein zentraler Riegel teilt ihn in zwei Höfe, die im Erdgeschoss miteinander verbunden sind. Die Raumproportionen sind gut, auch der Wegefluss bis zur Genossenschaftsgruppe hinüber. Die Fassaden bemühen sich, nicht billig zu wirken, doch sie sind offensichtlich nicht für hundert Jahre gebaut: Fenster und auch die Wärmedämmung unter dem olivgrünen Putz sind aus Kunststoff.

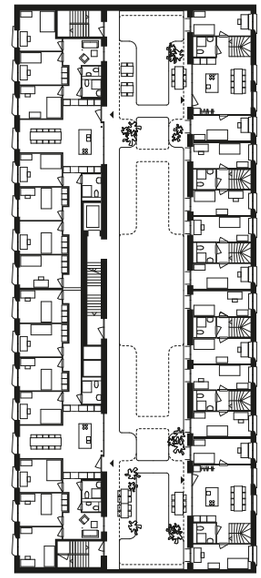
Den Architekten blieben viereinhalb Jahre für Planung und Bau. Lage und Ausnutzung provozierten unterschiedliche Wohnungstypen. An den Ecken erschliesst ein Treppenhaus bis zu fünf Wohnungen. Zum Platz richten sich eine Reihe Zweispänner, den lärmbelasteten Nordriegel teilt eine ‹rue intérieure› in hofseitige und strassenseitige Wohnungen. Letztere und der innere Gang werden über Höfe belichtet, die von bepflanzten Wänden halbiert werden. Die grossartige Aussicht in den oberen Wohnungen zeigt einen Vorteil verdichteten Bauens. Die Verdichtung bleibt aber wohl das Einzige, was der Rest von Erlenmatt Ost hier lernen kann. **Axel Simon, Fotos: Ruedi Walti**

A Bâleo Erlenmatt, 2019
Bauherrschaft: **Credit Suisse Funds, Zürich; Interswiss Immobilien, Zug; Siat Immobilien, Zug**
Entwicklung und Bau: **Losinger Marazzi, Zürich**
Architektur: **Morger Partner, Basel**
Auftrag: **Studienauftrag, 2014**
Landschaftsarchitektur: **Fontana, Basel**
Bauingenieure: **Schnetzer Puskas, Basel**
Nutzung: **317 Wohnungen, ca. 80 Arbeitsplätze, 272 Parkplätze**
Gesamtinvestition: **Fr. 220 Mio.**

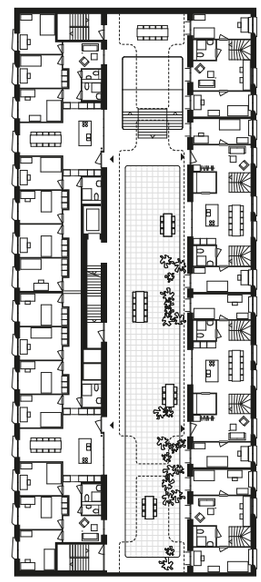
Variierende Fenstergewände beleben die Fassaden.



Querschnitt

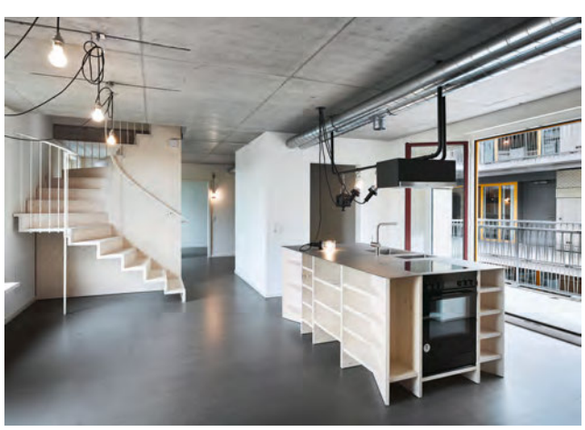


2. Obergeschoss

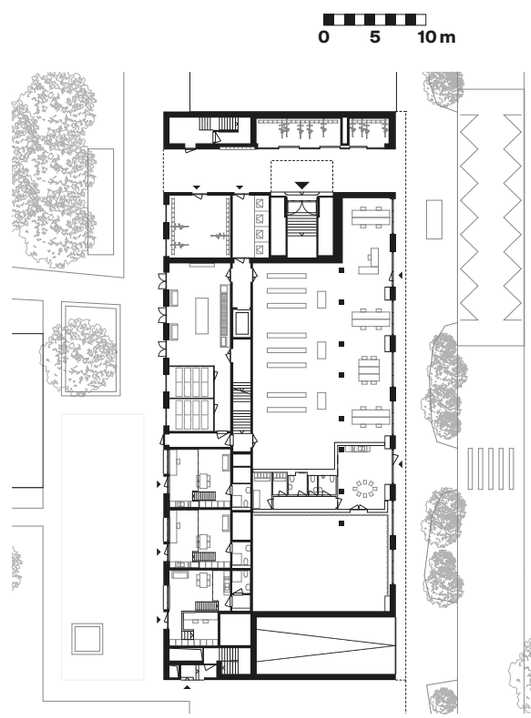


1. Obergeschoss

Umlaufende Laubengänge und edle Farbigkeit prägen den Gemeinschaftshof des Studierendenhauses auf der Erlenmatt Ost.



Küchenblock und Treppe sind aus Holzplatten gebaut.



Erdgeschoss

Keine Siedlung

Ein überraschender Raum der Gemeinschaft löst beim Studentenhaus auf dem Erlenmatt-Areal das Lärmproblem im Osten: Über dem Erdgeschoss teilt ein Hof den 24 Meter tiefen Baukörper der Länge nach. Im dickeren Westriegel erschliesst ein Laubengang die Wohngemeinschaften mit je sieben aufgereihten Zimmern. Diejenigen im Ostriegel sind zweigeschossig. Interne Treppen führen in der zentralen Küche nach oben oder unten, mal zu vier, mal zu zwei Zimmern. Die Küchen öffnen sich in den Hof mit abgerundeten Laubengängen, Balkonen und Brücken. Sein Vorbild stammt aus den Zwanzigerjahren und liegt in Buenos Aires. Zwar fehlen hier noch Pflanzen, Möbel und andere abgelagerte Dinge, doch gestalteten die Architekten diese Bühne studentischen Lebens vorab lustvoll. Die scheinbare Symmetrie und der barocke Schwung der Balkonplatten dominiert. Geländer mit schrägen Staketen und breiten Handläufen beschleunigen den Hofraum. Die rötlichen Betonplatten des Bodens setzen sich zum ‹Teppichmuster› zusammen, die Holzwerkstoffplatten der Hofwände schimmern leicht golden. Öffnen sich am Morgen die Torflügel, die nachts den Zugang zum Hof versperren, entpuppen sich deren geschwungene Griffe als Handläufe der Treppe. Gewitzte Opulenz.

Zu viel Opulenz für die Bauherrin Habitat: Sie entschied sich gegen den Plan, die Kopfwände des Hofs spiegelnd zu streichen. Den Ton einer Basler Stiftung trafen die Zürcher Architekten offenbar zu wenig. Im Innern der Wohnungen taten sie es: Robust und studentisch steht eine aus Holzplatten gefügte Küche auf geschliffenem und geöltem Anhydritboden im Raum. Interne Treppen, Garderobe und Regale sind aus den gleichen Holzplatten gefertigt. Auch die Leuchten an Wand und Decke stammen von den Architekten: gebogene Edelstahlbleche mit Kabeln und Glühbirnen. Eine Kappbank vor den Ostfenstern dient als Sicherung gegen das alltägliche Öffnen der Fenster – will man diese von aussen putzen, klappt man die Bank hoch.

Und die Fassade? Die östliche ähnelt der westlichen. Beide wollen vom Siedlungsgroove, zum Beispiel des gegenüberliegenden Hauses von Buchner Bründler Architekten (das ironischerweise ‹Stadt-Erle› heisst), nichts wissen. Geschmückt mit Fensterleibungen aus blaugrauem Glasfaserbeton und Putzfeldern in abgestuften Grautönen besteht es darauf, Teil der Stadt zu sein, förmlich und bleibend. Allein, die Stadt braucht Öffentlichkeit. Im Erdgeschoss richten sich ein Proberaum für Tanz und Theater sowie weitere Gewerberäume zur Strasse, zum Siedlungsraum sind es drei Atelierwohnungen und die Waschküche. Dieses ‹Waschcafé› ist ein Wurf! Unter der knapp fünf Meter hohen Decke baumelt Wäsche zum Trocknen, und der untere Teil der Wände ist mit weissen Kacheln verkleidet (aus New Yorker U-Bahn-Stationen). Der lange Tisch vor den Waschmaschinen wird wohl noch manches studentisches Gelage erleben. **Axel Simon, Fotos: Damian Poffet** ●

4 Studierendenhaus, 2019
Bauherrschaft: **Stiftung Habitat, Basel**
Architektur: **Duplex, Zürich**
Auftragsart: **Studienauftrag, 2013**
Bauleitung und Baumanagement: **Fischer Jundt Architekten, Basel**
Tragwerksplanung: **DSP Ingenieure + Planer, Zürich**
Nachhaltigkeit: **Durable, Zürich**
Gebäudetechnik HLK: **Beag Engineering, Winterthur**
Gesamtkosten (BKP 1–9): **Fr. 17,91 Mio.**
Baukosten (BKP 2/m³): **Fr. 845.–**

cupolux
DIE TAGESLICHT-PIONIERE

DEUTSCHSCHWEIZ:
CUPOLUX AG
GLÄRNISCHSTRASSE 7
8853 LACHEN
TN +41(0)44 208 90 40

WESTSCHWEIZ:
CUPOLUX AG
RUE DE LA VERNIE 12
1023 CRISSIER
TN +41(0)79 633 76 09

TESSIN:
CUPOLUX AG
VIA ER CAPÈLE 5
6513 MONTE CARASSO
TN +41(0)79 350 82 23

CUPOLUX.CH
CUPOLUX_AG