Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 93 (2018)
Heft: 7-8: Basel

Artikel: Freiräume für innovative Wohnprojekte
Autor: Kopf, Elias
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-842530

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 21.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die drei Bauten der gemeinnützigen Bauträger grenzen an den Erlenmattpark. Von rechts: Erlenflex, Sowag, Zimmerfrei.

Bild: Michael Fritschi, foto-werk.ch

Erlenmatt Ost (2): Drei gemeinnützige Bauten sind fertiggestellt

Freiräume für innovative Wohnprojekte

Mit einem Masterplan hat die Stiftung Habitat die rund 22 000 Quadratmeter Fläche in der Erlenmatt Ost parzelliert und zum Teil im Baurecht weitergegeben. Damit ebnete sie den Weg für ein halbes Dutzend innovative Gruppen, die hier sonst kaum an Bauland gekommen wären – darunter die Genossenschaften Zimmerfrei und Erlenflex sowie die Sowag AG für sozialen Wohnungsbau. Sie bieten nicht nur vielfältige Wohnformen, sondern betreten beim nachhaltigen Bauen Neuland.

Von Elias Kopf

Die Sowag AG für sozialen Wohnungsbau wurde 1963 gegründet. Die Aktiengesellschaft besteht aus Einzelpersonen und Einrichtungen, die den sozialen Wohnungsbau unterstützen. Die gemeinnützige Organisation besitzt in der Region Basel 17 Liegenschaften – die jüngsten davon am Goldbachweg 4 und 6 auf Baufeld 8 in Erlenmatt Ost. Dort hat die Sowag ein Doppel-Mehrfamilienhaus mit insgesamt dreissig Mietwohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern erstellt. Alle Wohnungen konnten bereits kurz nach Bauabschluss vermietet werden.

Sowag: soziale Nachhaltigkeit

Ziel des Projekts ist es, die richtigen Menschen in die richtigen Wohnungen zu bringen, wie Sowag-Präsident Hugo Soldati erklärt: «Wir offerieren einerseits kleinere Wohnungen für ältere Menschen, die aus ihren zu gross gewordenen Familienwohnungen ausziehen wollen. Andererseits richten sich unsere grösseren Wohnungen speziell an junge Familien, die wegen des Mangels an bezahlbarem Wohnraum die Stadt Basel sonst verlassen müssten.» Dieser Mechanismus soll auch innerhalb der neuen Liegenschaften greifen. «Wir verlangen, dass

Bild: *Wohnen*

Auch das Haus der Sowag AG für sozialen Wohnungsbau ist auf die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft ausgerichtet. Während der Kern aus Beton besteht, sind die Aussenhüllen in einer mehrschichtigen Leichtbauweise ausgeführt. Treppen, Loggien, Balkone und Stützen wurden kostengünstig aus vorfabrizierten Elementen erstellt.

Bilder: Rüst & Gerle Architekten

Die Sowag AG bietet kleinere Wohnungen für ältere Menschen und grössere Wohnungen für Familien, die wegen des Mangels an bezahlbarem Wohnraum sonst aus der Stadt wegziehen müssten.

Mieter, die als Familie grosse Wohnungen belegt haben, nach Auszug der Kinder in eine kleinere Wohnung innerhalb der Liegenschaft umziehen.»

Über das soziale Engagement hinaus will die Sowag auf Erlenmatt Ost auch einen Beitrag zur 2000-Watt-Gesellschaft leisten. Die Erkenntnis, dass die natürlichen Ressourcen nicht uneingeschränkt zur Verfügung stehen, müsse in die Architektur einfliessen, denn Gebäude hätten einen wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch, betont Hugo Soldati: «Wir haben die Volumetrie unseres Neubaus daher möglichst einfach gestaltet, um mit wenig Hülle viel umbauten Raum zu schaffen.» Gleichzeitig weist die Konstruktion wenig Richtungswechsel auf. Dadurch entfallen aufwendige Details, die in der Ausführung fehleranfällig und im Gebrauch unterhaltsintensiv sind.

Die aufs funktional Notwendige beschränkten Treppenhäuser aus Sichtbeton sorgen für eine robuste Aussteifung der Gebäude. Die Aussenhüllen wurden dagegen in Leichtbauweise ausgeführt. Sie bestehen von innen nach aussen aus Gipsplatten, Mineralwolle, OSB-Platten, Dämmung aus Steinwolle, Holzspanplatten, Unterkonstruktion und ganz aussen aus wetterfesten Eternitplatten. Treppen, Loggien, Balkone und Stützen wurden kostengünstig aus vorfabrizierten Elementen erstellt. Hugo Soldati: «Durch die Beschränkung des Massivbaus auf den Kernbereich und die gezielte Verwendung von Holzelementen in der Aussenhülle erreichen wir in Erlenmatt Ost eine hohe ökologische Nachhaltigkeit.»

Erlenflex: individualisierbares Farb- und Materialkonzept

«Social design» ist bei der Erlenflex Genossenschaft kein Modewort, sondern ein gelebtes Grundanliegen. «Möglichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen, genügend Privatsphäre sowie Grundrisse, die sich an die Lebensphasen anpassen lassen, bestimmen unser Projekt am Goldbachweg 2», sagt Erlenflex-Präsidentin Agathe Kern. Die Wohnbaugenossenschaft wurde 2015 von vier Familien mit dem Ziel gegründet, Raum für unterschiedliche Wohn- und Lebensstile zu schaffen. Mit einem Mix von 18 Wohnungen mit anderthalb bis sechseinhalb Zimmern sowie separat hinzumietbaren Schaltzimmern bringt das 2017 fertiggestellte Gebäude junge Familien, jüngere und ältere Paare sowie Alleinstehende unter einem Dach zusammen. Hofseitig erschliessen ebenerdige Nutzungen die gemeinschaftlichen Aussenräume. Parkseitig schaffen Hochparterre und Vorgarten private Bereiche. Das Entrée der Wohnungen bildet mit Wohn-, Koch- und Essbereich, einem offenen Zimmer und dem Korridor ein Scharnier, das die verschiedenen Wohnbereiche verbindet. Alle Wohnungen verfügen über naturbelassene Sichtbetondecken und -wände, Böden aus roher Eiche sowie eine in die Fassade integrierte Loggia.

In Workshops erarbeiteten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter ein indivi-

Bild: Ruedi Walti

Die Erlenflex Genossenschaft wurde ursprünglich von vier Familien gegründet. Heute leben im Haus Alleinstehende, Paare und Familien zusammen. Farb- und Materialkonzept des Innenausbaus entwarf man gemeinsam. Die Mischfassade aus vorvergrautem Holz und Beton ist insbesondere wegen des Verzichts auf bearbeitungsintensive Materialien nachhaltig.

Bild: Michele Limina

Bild: Markus Frietsch

dualisierbares Farb- und Materialkonzept, das ihnen die Möglichkeit bot, vor dem Einzug zwischen einer skandinavisch-hellen und einer italienisch-dunkeln Wohnungsgestaltung zu wählen. Beide Wohnungstypen erlaubten bei den Bädern weitere Wahlmöglichkeit – je nach Atmosphäre und Gesamtausdruck der Wohnung. Die gemeinschaftlichen Räume im Erdgeschoss heben sich vom eleganten Innenausbau der Wohnungen durch die Betonung von Gewicht und Rauheit der Materialien ab. Insbesondere der Gemeinschaftsraum erinnert in seiner Robustheit an eine Quartierbeiz. Die Mischfassade aus vorvergrautem Holz und Beton trägt dieses Konzept der rohen Oberflächen nach aussen und zeigt, wie sich durch Verzicht auf bearbeitungsintensive Materialien Nachhaltigkeit umsetzen lässt. Die textilen Storen greifen mit ihrer Ockerfarbe, die an naturbelassenes Holz erinnert, diese Anmutung auf und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Zimmerfrei: von der 1-Zimmer- bis zur 16 ½-Zimmer-Wohnung

«Ab dem ersten Tag lebten unsere Gemeinschaftsräume. Ob Kindergeburtstag, Architekturführung, Möbelsammlung, Tischtennisspiel, Waschtag – man fühlt das Leben in der Lobby, auf der Laube, in der Werkstatt und auf der Dachterrasse», konstatiert Vedrana Zalac, Präsidentin der Genossenschaft Zimmerfrei. Mitte 2017 war das Gebäude am Goldbachweg 8 nach fünfjähriger Planungs- und Bauphase fertiggestellt; inzwischen sind alle 33 Wohnungen bezogen. Dabei gelang es, Anliegen wie Durchmischung und Gemeinschaftlichkeit umzusetzen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter wollten ihr Gebäude zu einem Wohn- und Begegnungsort für Menschen machen, die sich punkto Alter, kultureller Herkunft, Haushaltstyp und Einkommen unterscheiden und auf diese Weise vielfältige Lebensentwürfe in die Genossenschaft einbringen. Deshalb weist das Haus sehr unterschiedliche Wohnungsgrössen und Wohnungstypen auf. Die kleinste Wohneinheit besteht aus einem einzigen, 39 Quadratmeter grossen Zimmer, in der grössten Wohnung tummelt sich auf 347 Quadratmetern und in 16,5 Zimmern eine bunte Wohngemeinschaft.

Da sich individueller Flächenverbrauch und nachhaltige Nutzung eines Gebäudes nicht trennen lassen, gilt wie überall in Erlenmatt Ost eine Mindestbelegung nach der Formel «Anzahl Zimmer minus eins». In einer 3½-Zimmer-Wohnung müssen somit mindestens zwei Personen wohnen. Abgerundet werden die privaten Wohnbereiche durch eine weitläufige Hausallmend mit Lobby, Gemeinschaftsküche, Waschraum, Trockenraum, Werkstatt, Gästezimmer und Dachterrasse. Herzstück dieses

Bilder aussen: Michele Limina

Der Neubau «StadtErle» der Genossenschaft Zimmerfrei sticht nicht nur wegen der grünen Fassadenbänder hervor. Der Holz-Beton-Mischbau bietet einen Wohnungsmix vom Einzelzimmer bis zur Gross-WG mit 347 Quadratmetern Fläche. Nicht nur die halböffentliche Laubenveranda, sondern auch Lobby, Gemeinschaftsküche oder Dachterrasse sorgen für Begegnungen.

Bilder innen: Rory Gardiner

halböffentlichen Raums ist eine Laubenveranda, die über drei Treppenhäuser alle Geschosse, Wohn- und Gemeinschaftsflächen vernetzt. Eine Mischbauweise mit Betonkern sorgt für eine zuverlässige Aussteifung des fünfstöckigen Gebäudes. Doch nicht nur das statische Gerüst ist aus Beton. Für einen guten Schallschutz wurden auch die Wohnungstrennwände betoniert und die Böden als geschliffene Hartbetonbeläge mit eingelegter Fussbodenheizung ausgeführt. Vorfabrizierte Stützpfeiler in den Aussenbereichen entlasten die Fassade, so dass vorgefertigte Holzelemente ohne tragende Funktion verwendet werden konnten. Auch für die Zimmertrennwände innerhalb der Wohnungen wurde das Naturmaterial Holz gewählt. Dabei hatten die Erstmieter vor dem Einzug die Wahl, ihre Holzwände mit einer transparenten Schutzschicht oder mit einem Weisspigmentanteil von fünfzig Prozent zu versehen. Auch für den Anstrich der Küchen konnte aus einer Auswahl von vier Farben gewählt werden. ■

Baudaten

Sowag

Bauträgerin:
Sowag AG für sozialen Wohnungsbau, Basel

Architektur:
Rüst & Gerle Architekten, Basel

Umfang:
30 Wohnungen

Baukosten (BKP 1–5):
9,5 Mio. CHF

Mietzinsbeispiele:
3 ½-Zimmer-Wohnung (72 m²):
1370 CHF plus 180 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung (91 m²):
1790 CHF plus 220 CHF NK

Erlenflex

Bauträgerin:
Erlenflex Genossenschaft, Basel

Architektur:
Bart & Buchhofer Architekten AG, Basel

Umfang:
18 Wohnungen

Baukosten (BKP 1–5):
7,7 Mio. CHF

Mietzinsbeispiele:
3 ½-Zimmer-Wohnung (89 m²):
1749 CHF plus 136 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung (112 m²):
2181 CHF plus 169 CHF NK

Zimmerfrei (StadtErle)

Bauträgerin:
Wohngenossenschaft Zimmerfrei, Basel

Architektur:
Buchner Bründler Architekten AG, Basel

Umfang:
33 Wohnungen

Baukosten (BKP 1–5):
14,1 Mio. CHF

Mietzinsbeispiele:
3 ½-Zimmer-Wohnung (70 m²):
1506 CHF plus 151 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung (90 m²):
1907 CHF plus 191 CHF NK