

Wohnen & mehr, Basel

Modellprojekt nimmt Gestalt an

Auf dem Areal des Felix-Platter-Spitals in Basel entsteht in den nächsten Jahren ein neues Quartier – und damit eines der grössten Genossenschaftsprojekte der Schweiz. Kürzlich hat die Genossenschaft wohnen & mehr das Siegerprojekt des städtebaulichen Wettbewerbs präsentiert.

Das Grossprojekt ist nicht zuletzt der Initiative des Regionalverbands Nordwestschweiz von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu verdanken. Zusammen mit Genossenschaften, Stiftungen und Privaten steht er hinter der hierfür gegründeten Genossenschaft wohnen & mehr. Um den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern, tritt ihr der Kanton das 35 000 Quadratmeter grosse Areal mit dem alten Spitalgebäude im Baurecht ab. Mit dem Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs nimmt die Umwandlung des Spitalgeländes in ein durchmischtes Kleinquartier nun Gestalt an. Die Initianten haben diesen Meilenstein zum Anlass genommen, das Areal auf den neuen Namen Westfeld zu taufen.

Markanter Wohnhof

Nach einem Präqualifikationsverfahren hatte wohnen & mehr sieben Architektur- und Freiraumteams mit einer städtebaulichen Studie betraut, dies in Zusammenarbeit mit dem Bau- und Verkehrsdepartement und Immobilien Basel-Stadt. Daraus ging der Vorschlag des Büros Enzmann Fischer Partner und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau aus Zürich siegreich hervor.

Sie entwarfen als markantestes Element einen grossen Wohnhof mit elf Häusern. Zum alten und zum neuen Spitalgebäude geselle sich damit ein dritter kraftvoller Mitspieler, hält die Jury fest. Er knüpft formell an die Gründerzeitbauten in Basel an, versteht sich aber als Ort der nachbarschaftlichen Begegnung. Die einzelnen Häuser werden zwar durch Gestaltungsregeln aufeinander abgestimmt, aber nicht alle vom Siegerbüro entworfen. Das bestehende Spitalgebäude bleibt als markanter Orientierungspunkt für das Hegenheimerquartier erhalten und wird in ein Wohnhaus umgewandelt. Dafür läuft derzeit ein separater Studienauftrag.

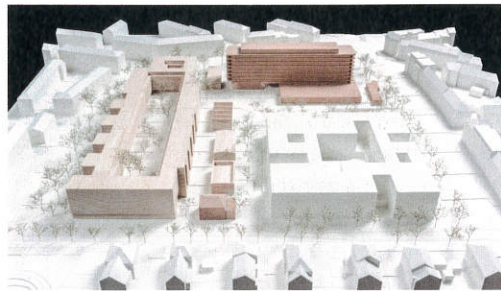
Bunter Mix

Durch die Positionierung des Wohnhofs am Ostrand entsteht in der Arealmitte eine grosszügige offene Fläche. Das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Hegenheimerstrasse bleibt erhalten und wird zum Pfortnerhaus. Daran reihen sich zweistöckige Pavillongeäude, die vielfältige öffentliche Nutzungen aufnehmen. Insgesamt entstehen in zwei Bauetappen rund 500 neue Wohnungen: in den Neubauten rund 370, im umgenutzten Spitalgebäude rund 130. Der Wohnungsmix reicht vom Studio bis zur Clusterwohnung, von der Alterswohnung mit Service bis zur grossen Familienwohnung.

Verschiedene Massnahmen sollen die Bezahlbarkeit und damit die soziale Durchmischung sicherstellen. Dazu zählen moderate Wohnflächen ebenso wie mög-



So könnte sich das Westfeld dereinst präsentieren: Das erhaltenswerte alte Verwaltungsgebäude im Vordergrund wird zum Pfortnerhaus, an das sich die Pavillons mit den öffentlichen Nutzungen reihen. Links der Wohnhof, im Hintergrund das alte Spitalgebäude, das nunmehr für Wohnzwecke genutzt wird.



Modellbild des Siegerprojekts: links der Wohnhof, im Hintergrund das alte Spitalgebäude, im Vordergrund in Grau der Spitalneubau.

lichst tiefe Pflichtanteile der Mieterschaft. Für die Bau- und Wohngenossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa realisiert wohnen & mehr ein eigenes Gebäude, wo die Junggenossenschaft ein innovatives Wohnmodell nach den Prinzipien von Neustart Schweiz in die Tat umsetzen will. Das Wohnen wird auf Erdgeschossenebene durch Kleingewerbe, Dienstleister und Zentrumsfunktionen für das Quartier ergänzt. Insgesamt stehen dafür rund 10 000 Quadratmeter Fläche zur Verfügung. Vorgeesehen sind etwa Läden, Treffräume für das Quartier, ein Doppelkindergarten, ein Café, ein Restaurant, Ateliers.

Wichtige Wohnraumförderung

Das Thema der ökologischen Nachhaltigkeit will man mit einer ganzheitlichen Sicht angehen: von der Erstellung über den Betrieb bis zur Entsorgung, vom Flächenverbrauch pro Person bis zur Mobilität. Mit dem Erhalt von Bestandesbauten schenkt man überdies dem Thema graue Energie viel Beachtung. Das Westfeld ist optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Zahl von 200 unterirdischen Parkplätzen ist abgestimmt auf die Zielgruppen (darunter viele ältere und jüngere Bewohner ohne Auto). Veloparkplätze, Carsharing sowie neue Formen der Mobilität runden das Konzept ab.

Die Genossenschaft wohnen & mehr ist auch wirtschaftlich auf Kurs. Die Hälfte des Eigenkapitals ist beisammen. Eine wichtige Rolle spielt hier die kantonale Wohnraumförderung. Notfalls könnte die Genossenschaft eine Bürgschaft des Kantons in Anspruch nehmen und das notwendige Eigenkapital damit auf sechs Prozent verringern. In den kommenden Monaten werden die Grundlagen für den Baurechtsvertrag und den Bebauungsplan erarbeitet. Im Frühling 2018 beginnt die Projektierung der einzelnen Neubauten, Mitte 2019 die Bauphase auf dem Westfeld. Der Bezug der ersten Wohnungen ist ab 2021/2022 vorgesehen.