



westfeld 

Wie wir
nachhaltiges Wohnen
und Leben gestalten

Editorial

Liebe Interessierte der Baugenossenschaft wohnen&mehr

Wie wollen wir künftig wohnen und leben? Diese Frage war 2015 eine der Motivationen, die Baugenossenschaft wohnen&mehr zu gründen. Nun sechs Jahre später werden die Antworten darauf auf dem Westfeld umgesetzt. In dieser Ausgabe richten wir den Fokus auf das Thema Nachhaltigkeit. Damit ist natürlich weit mehr gemeint als die heute sichtbare Grünpromenade entlang der Ensisheimer- und Hegenheimerstrasse oder der Erhalt der markanten Eichengruppe beim zukünftigen Westfeldplatz. Einige Aspekte beleuchten wir in diesem Newsletter.

Auf dem Westfeld wird zusammen gelebt und gleichzeitig sollen Ressourcen geschont werden. Ein Widerspruch? Dank erneuerbarer Energien passt das perfekt zum Anspruch, dem Generationenvertrag gerecht zu werden. Und obwohl Biodiversität und Photovoltaikanlagen Fläche brauchen, lösen wir beides ein.


Und die soziale Nachhaltigkeit mit einer durchmischten Bewohnerschaft werden wir im Vermietungsprozess, der nächsten Fröhsommer starten wird, sorgsam weitergestalten.

Neues zum Westfeld gibt es ab sofort auf der neuen Website www.westfeld-basel.ch. Schauen Sie vorbei!

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Interesse und wünschen Ihnen eine gute Lektüre.



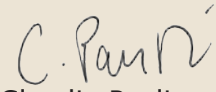
Richard Schlägel
Präsident



Andreas Courvoisier
Vizepräsident



Claudia Bauersachs
Leiterin Planung und Bau



Claudio Paulin
Leiter Nutzung und Betrieb

Tag der Baustelle

Am 18. Juni 2021 haben wir über 300 Interessierten einen Blick hinter die Kulissen auf dem Westfeld gewährt. Partner, Mitglieder und Anwohnende wurden am «Tag der Baustelle» gestaffelt und in Kleingruppen über das Westfeld geführt. Der Rundgang führte von der grossen Einstellhalle über die Neubauten bis ins Innere des umgenutzten Spitalgebäudes.

TIPP
!

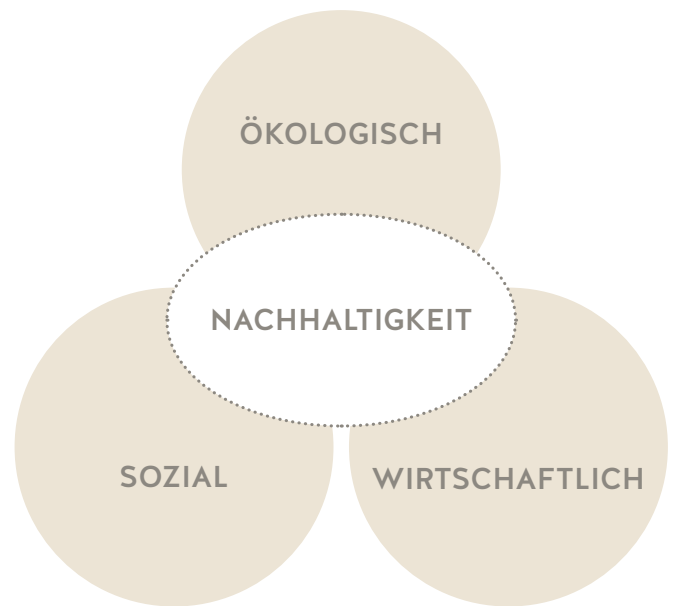
Fotos und einen kurzen Film finden Sie auf unserer Website: www.wohnen-mehr.ch



Nachhaltiges Wohnen und Leben fördern

Wir verfolgen sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Ziele. Das Westfeld zeichnet sich damit in punkto Nachhaltigkeit als Modellprojekt aus. Der Modellcharakter liegt im sorgfältig gesteuerten Mix und in der Wechselwirkung verschiedener, ausgewählter Nachhaltigkeitsaspekte.

Das Bewusstsein für ressourcenschonendes Leben und Nachhaltigkeit ist unterdessen stark verankert. Nachhaltiges Wohnen soll dabei nicht teurer als konventionelles sein. Ein Grund, unsere Gedanken, Planungen und deren Umsetzung auf dem Westfeld genauer anzuschauen.



Fokus wirtschaftliche Nachhaltigkeit

Das knappe Angebot an bebaubaren Grundstücken und die stetig wachsende Bevölkerungsdichte macht Wohnraum zu einem knappen Gut. Die Investitionskosten und die Mieten kennen nur die Richtung nach oben.

Um das genossenschaftliche Versprechen nach bezahlbarem Wohnraum einzulösen und die Beteiligung mit Genossenschaftskapital erschwinglich zu gestalten, ist eine sorgfältige Finanzplanung und ein starkes Kostenbewusstsein unabdingbar.

Langfristige Finanzierungssicherheit

Zu den Eigenmitteln zählt neben dem Substanzwert der Bestandesbauten das Genossenschaftskapital, das bereits auf knapp über CHF 10 Mio. angewachsen ist. Dazu kommen A-fonds-perdu-Beiträge an spezifische, soziale Teilprojekte und kantonale Mittel wie der Pendlerfonds und der Mehrwertabgabefonds für die öffentlichen Aussenflächen.

Ziel ist, die durchschnittliche Mieterbeteiligung mit Genossenschaftskapital zugunsten der sozialen Durchmischung auf CHF 11'000.– für eine durchschnittliche Wohnung festzulegen. Dank der Zusammenarbeit mit der BKB, dem Fonds de Roulement, einer Basler Institution und weiteren Partnern ist die Finanzierung gesichert.

Massvolle Betriebs- und Unterhaltskosten

Gewährleistet werden niedrige Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten durch eine frühzeitige Planung. Diese erfolgt stets unter Berücksichtigung der Bewirtschaftung (Reinigung, laufende Erneuerung, Steuerung). So werden beispielsweise Materialien und Oberflächen jeweils auch bezüglich Reinigungsaufwand und -kosten überprüft.

Berücksichtigung der Lebenszykluskosten

Da die neu erstellten oder sanierten Gebäude etliche Jahrzehnte bestehen sollen, werden unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten möglichst langlebige Materialien eingesetzt.

Die Äufnung eines Erneuerungsfonds soll grosszyklische Sanierungen ermöglichen und so eine möglichst lange Nutzung der Bausubstanz gewährleisten.

Fokus ökologische Nachhaltigkeit

Auf dem Westfeld soll nicht «auf grossem Fuss», sondern ressourcenschonend und klimafreundlich gelebt werden. Die Ziele der 2000 Watt-Gesellschaft leiten uns dabei. Zudem soll Wohnraum mit

erneuerbaren Energien und grünes Wohnen für jede und jeden erschwinglich sein. Wir stellen einige Aspekte vor, die wir in den vergangenen Jahren geplant haben und derzeit umsetzen.



Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schiffs ist bereits fertig installiert.

Bauliche Massnahmen

- Als «Stadt der kurzen Wege» folgt das Westfeld der stadtplanerischen Leitidee, räumliche Distanzen zwischen Wohnen, Arbeiten, Freizeitgestaltung und Versorgung zu verringern.
- Effiziente Grundrisse bieten eine hohe Wohnqualität auf wenig Fläche.
- Zum Einsatz kommen Baumaterialien gemäss den Empfehlungen von Eco-Devis und es werden grossteils regionale Firmen und Handwerksbetriebe berücksichtigt.

Mobilitätsangebote

- 20 Mieterladestationen für Elektroautos sowie zwei öffentlich zugängliche Schnellladestationen stehen bereit.
- Zusätzlich können Mieter/innen zwei Miet-Elektroautos benutzen.
- In der ersten Bauetappe sind 1'350 Velostellplätze und Ladestationen für E-Bikes geplant.

Strom- und Wärmeversorgung

- Eine grosse Photovoltaikanlage bildet den Kern der Stromversorgung und damit auch der Stromerzeugung.
- Alle Liegenschaften auf dem Westfeld werden zum sogenannten «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)» gebündelt.
- Die Wärmeversorgung erfolgt grösstenteils durch Fernwärme, zudem durch eine Wärmepumpe, die mit Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage versorgt wird.

Die Angebote zu Strom-/ Wärmeversorgung und Mobilität setzen wir gemeinsam mit unserem Contractor IWB um. Ausführlichere Informationen finden Sie in unserem Newsletter N°9 und im Video der IWB:





Grünpromenade mit Neubauten entlang der Ensisheimerstrasse

Stadtbienen auf dem Westfeld

Das Bio Bistro wird ab 2023 am zentralen Westfeldplatz eröffnen. Die Stadtbienen sind ein fester Bestandteil des Konzepts des Bio Bistro – ein Betrieb des BSB. Der Betriebsleiter Andreas Seiler ist also auch Stadtimker und wird die Bienen auf dem Westfeld betreuen.



Andreas Seiler
Betriebsleiter Bio Bistro

Auf dem Westfeld wird es Stadtbienen geben. Warum?

Einer unserer Leitsätze heisst «Von der Bestäubung über den Teller in den Kompost». Zusammen mit dem auf dem Westfeld geplanten Begrünungskonzept inklusive Kompost, gelingt es uns, einen kleinen landwirtschaftlichen Kreislauf zu generieren.

Bienen in der Stadt - geht das?

Die Stadt bietet ein ideales Umfeld, da die Biodiversität gross ist. Die Bienen sind auf einem Dach beheimatet und Hinweisschilder machen auf sie aufmerksam. Bestimmt sieht man die eine oder andere Biene auf einer Blüte sitzen, denn im Gegensatz zu Wespen sind sie insbesondere am Sammeln von Nektar und Pollen interessiert.

Wann wird es den ersten Westfeld-Honig geben?

Wir planen, bereits im Frühling 2022 ein erstes Bienenvolk auf dem Westfeld zu platzieren. Wenn dann noch das Wetter und die Volksentwicklung mitspielen, können wir den ersten Westfeld-Honig bereits im Sommer 2022 ernten.

Fokus soziale Nachhaltigkeit

Auf dem Westfeld wird ein Wohnungsangebot für eine soziale, kulturelle und altersmässige Durchmischung geschaffen. Ein Solidaritätsfonds unterstützt Menschen in wirtschaftlich schwierigen Situationen bei der Beteiligung mit Genossen-

schaftskapital. Zudem werden diverse kommunikationsfördernde Begegnungsorte durch öffentliche und private Grün- und Freiräume mit guter Aufenthaltsqualität geschaffen. All das stärkt den sozialen Zusammenhalt auf dem Westfeld.



Gemeinschaftsterrasse auf dem Dach des Schiffs

Wohnen im «Schiff»

Gemeinschaftlich genutzte Flächen ergänzen das private Wohnen im umgenutzten Spitalgebäude: In der Rue intérieure trifft man sich auf dem Weg zum Waschsalon und auf der Dachterrasse tauscht man beim abendlichen Umtrunk Neuigkeiten aus. Eine kaskadenartige Treppe verbindet alle Etagen miteinander, und das Foyer im Erdgeschoss ist Treffpunkt und Eingang zugleich. Abgestufte Vermietungskonditionen ermöglichen die soziale Durchmischung im Schiff, das so zum Miteinanderhaus wird.

Gemeinschaftlich genutzter Wohnhof

Die Neubauten bilden im Inneren einen Wohnhof, der gemeinschaftlich genutzt wird – anstelle der sonst üblichen Unterteilung in kleine, private Gärten.

Clusterwohnungen

Die drei geplanten Clusterwohnungen bestehen aus mehreren privaten Wohneinheiten mit Bad und optionaler Küche sowie Gemeinschaftsräumen, die unmittelbar an die Wohneinheiten anschliessen.

Nestwohnen / Single-mit-Kind-WG

In den Neubauten ist das Nestwohnen möglich: Kinder getrenntlebender Eltern haben ihren fixen Wohnraum, die Eltern leben jeweils in angeschlossenen Wohnungen.

Beim Wohnmodell Single-mit-Kind-WG teilen sich Alleinerziehende und deren Kind(er) Wohnraum und Küche und haben jeweils eigene Privaträume.

Angebote zum Mitwirken

Für die Bewohnenden gibt es diverse Angebote zum Mitwirken wie beispielsweise einen Kräutergarten und die Kompostanlage – weitere Ideen können aktiv eingebracht werden. Start ist nach Erstbezug der Wohnungen.

Generationen treffen sich

Im Quartiergarten wird es unter anderem Generationenspielgeräte geben. Beraten hat uns dabei die Stiftung Hopp-la.

Mehr Nachhaltigkeitsaspekte finden Sie unter www.westfeld-basel.ch

TIPP
!



«Mit körperlicher Aktivität können nicht nur Vorteile für die Gesundheit erreicht, sondern auch aktiv das Wohlbefinden und die Lebensfreude gesteigert werden. Durch die gemeinsame Bewegung der Generationen werden zudem wertvolle Begegnungen von Jung und Alt ermöglicht.»

Silvio Stoll, Projektleiter Multiplikation, Stiftung Hopp-la

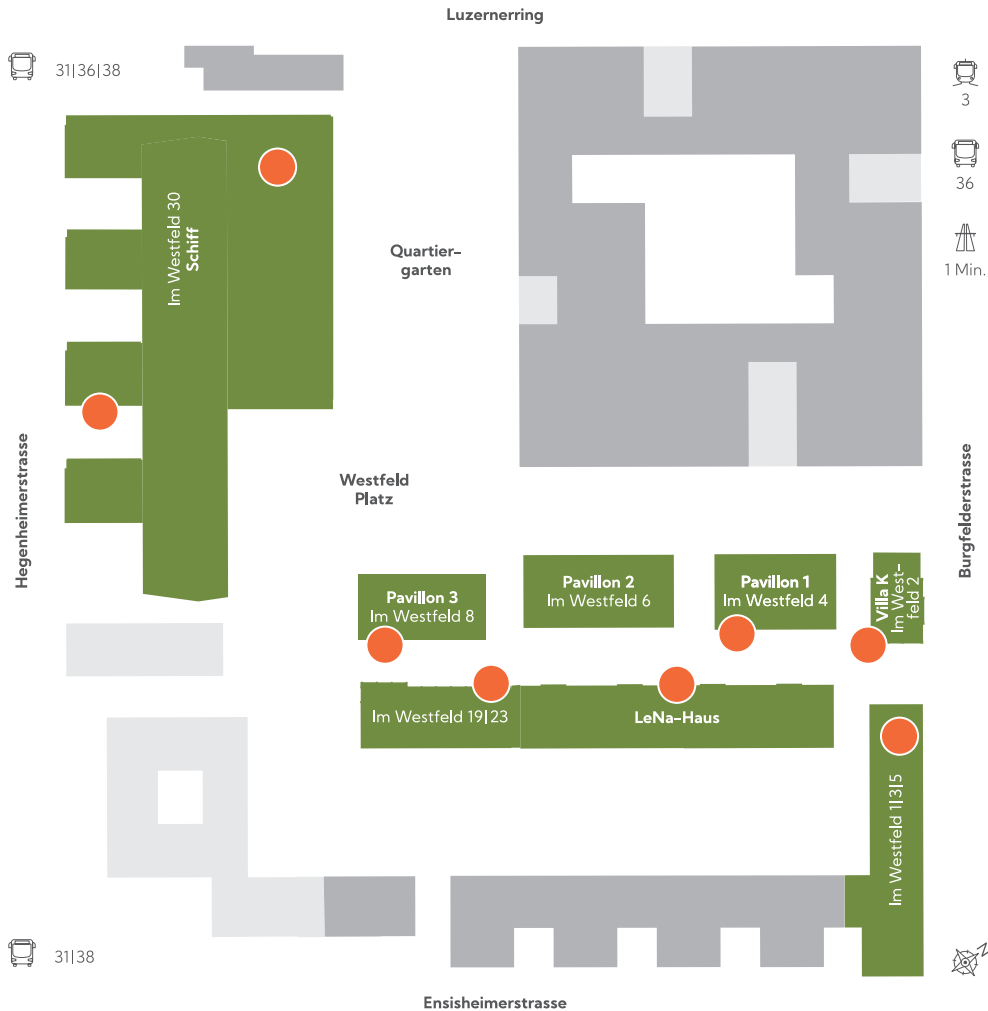


Foyer im Erdgeschoss des Schiffs mit Informations- und Sitzmöglichkeiten

Arbeiten auf dem Westfeld

Das Westfeld bietet rund 8'500 m² Fläche für stilles Gewerbe sowie Freizeit- und Quartiernutzungen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu anderem Gewerbe, Gastroangeboten und Einkaufsmöglichkeiten sowie ca. 1'200 neue Bewohner/innen machen

den Standort attraktiv. Zudem gibt es Parkplätze für Gewerbemietler/innen sowie Besucherparkplätze. Der Bezug der Gewerbeflächen erfolgt gestaffelt ab 2022/2023.



Wir suchen zum Beispiel:

- Fitness- / Gesundheits-Zentrum
- Blumenladen
- Coiffeur
- Kleinhandwerk (stilles Gewerbe)
- Möbelanbieter / Inneneinrichtung (über 500 Wohnungen werden neu bezogen)
- Geschäftsstellen von Wohngenossenschaften
- Kreativschaffende



«Im Pavillon 3 werden wir mit unserer Filmproduktionsfirma einziehen. Wir können den Ausbau gemeinsam mit wohnen&mehr gestalten, was für unsere besonderen Ansprüche ideal ist. Zudem freuen wir uns auf das Café im Erdgeschoss und auf weitere Kreativschaffende.»

Felix Tanner, Inhaber Frame Engine (Filmproduktionsfirma)

Freie Mietflächen:

Bekim Maraj, Leiter Bewirtschaftung, gibt gerne Auskunft: T 061 261 07 62
 b.maraj@wohnen-mehr.ch
Laden Sie unser Factsheet herunter:



In Kürze

Website Westfeld

Im September haben wir eine neue Website für das Westfeld aufgeschaltet. Auf dieser Internetpräsenz finden Wohnungsinteressierte und Quartieranwohner/innen die Angebote auf dem Westfeld, die peu à peu ergänzt werden. Seien es neue Gewerbemieten, Fotos von Musterwohnungen und ab Frühsommer 2022 detaillierte Angaben zum Wohnungsangebot auf dem Westfeld.



Schauen Sie vorbei auf www.westfeld-basel.ch

Newsletter digital

Abonnieren Sie unseren neuen digitalen Newsletter, der alle zwei bis drei Monate über unsere Aktivitäten und das Westfeld informiert. Melden Sie sich an unter www.wohnen-mehr.ch.

Planung 2. Bauetappe

Die Ausschreibung für die 2. Bauetappe auf dem Westfeld ist lanciert. Fünf Architekturbüros sind von wohnen&mehr ausgewählt worden. Das Timing des Studienauftrages: Im Oktober erfolgte die Programmgenehmigung durch die Jury, im November ist der Kick-off-Anlass mit den Teams, und im Frühsommer 2022 steht fest, welches Projekt zur Umsetzung kommt. Der Baustart der 2. Bauetappe erfolgt voraussichtlich 2024.

GV und Statutenänderung

Am 23. September 2021 fand unsere jährliche Generalversammlung statt. Nach sechs Jahren war es an der Zeit, einige Artikel der Statuten den heutigen Bedingungen anzupassen. So ist unter anderem nun der Erwerb der Mitgliedschaft neu geregelt: Bei Ehepaaren, Konkubinatspaaren und eingetragener Partnerschaft treten beide Personen der Genossenschaft mit allen Mitgliedschaftsrechten und -pflichten bei. Die Anteilscheine werden auf beide Personen hälftig aufgeteilt. Mitglieder, die an dieser neuen Regelung interessiert sind, können sich gerne bei uns melden.

Unsere Mitglieder

A-Team Bodenbeläge

Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft (AWB)

Allseal GmbH

alltech Installationen AG

Alters- und Pflegeheim Johanniter

Alzheimer beider Basel

ARGE Boden FPS

ARGE Stamm Bau AG + Lotti Partner AG

Bachelard Wagner Architekten AG

Bau- und Wohngenossenschaft LeNa

Baugenossenschaft zum Stab

Behrend Gebäudetechnik AG

BSB

BSK Baumann + Schaufelberger Kaiseraugst AG

Chiaravalle Maleratelier AG

Christoph Merian Stiftung

Denner AG

Eberhard Bau AG

Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel

ERNE AG Holzbau

Ernst und Nelly Hasler-Stiftung

ETAVIS Kriegel + Schaffner AG

Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel

Familycare Basel

Ferrara Architekten AG

Finanzierungsstiftung der Gruner AG

Forster Swiss Home Holding AG

Frame Engine GmbH

Genossenschaft COHABITAT

Genossenschaftsverband Pilatus

genossenschaft waldner partner

Gerber-Vogt AG

Goepfert & Friedel AG

Gümüs-Sentürk, Hakan (Café)

Hegeba Immobilien AG

Hoffmann & Stetter AG

Hürzeler Holzbau AG

IWB Industrielle Werke Basel

Kapulica AG

Menz AG

Meier Kopp Service AG

MEVO-Fenster AG

Miele AG

Mietshäuser Syndikat

Morath AG

MTR Tief- und Rückbau AG

Neue Wohnbaugenossenschaft Basel

Neutraler Quartierverein Kannenfeld

Overall

Proplaning AG

Pro Senectute beider Basel

Rapp AG

R. Häsler AG

ROSENMUND HT Holding AG

Sanitas Troesch AG

Schenker Storen AG

Schindler Aufzüge AG

Securitas AG

SOCA Familienheimgenossenschaft

Spitex Basel

Sprenger Bauteile GmbH

Stiftung Abendrot

Stiftung Edith Maryon

Stiftung Habitat

Stiftung Hilfsfonds des wgn

Stiftung Solinvest

stöcklin ag

Tschudin AG

Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER

Wenger AG Gartenbau

Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn

Wohnen+ Basel

Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Wohngenossenschaft Albanrheinweg

Wohngenossenschaft Bündnerstrasse

Wohngenossenschaft Burgfelderstrasse

Wohngenossenschaft Chrischona

Wohngenossenschaft Eglisee

Wohngenossenschaft Entenweid
Wohngenossenschaft Gempenblick
Wohngenossenschaft Hinter der Mühle
Wohngenossenschaft Hinter Gärten
Wohngenossenschaft Holeeletten
Wohngenossenschaft Holeestrasse Basel
Wohngenossenschaft Im Ettingerhof
Wohngenossenschaft Im langen Loh
Wohngenossenschaft Im Vogelsang
Wohngenossenschaft Jurablick
Wohngenossenschaft Kannenfeld
Wohngenossenschaft Klybeck

Wohngenossenschaft Landhof
Wohngenossenschaft Lettenhof
Wohngenossenschaft Morgartenring
Wohngenossenschaft Neuweg
Wohngenossenschaft Riburg
Wohngenossenschaft Solidar
Wohngenossenschaft zum Blauen
Wohngenossenschaft zur Eiche
Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
ZILTENER AG
160 Privatpersonen

Stand Ende Oktober 2021



Sie wollen qualitätsvollen Wohn- und Lebensraum schaffen?
Werden auch Sie Mitglied oder stellen Sie ein Darlehen zur Verfügung.
Informationen zur Mitwirkung finden Sie hier: www.wohnen-mehr.ch/mitwirken



Impressum

Baugenossenschaft wohnen&mehr

Im Westfeld 2

4055 Basel

T 061 261 07 70

info@wohnen-mehr.ch

www.wohnen-mehr.ch

 wohnenundmehr

Erscheinungsdatum

November 2021

Bildnachweise

Visualisierungen: nightnurse images, Zürich (Seiten 5,6 und 7)

Fotos: Kathrin Schulthess (Titelblatt, Seiten 2 und 4) / zVg (Porträts Seiten 5, 7 und 8)

Situationsplan / Bild Website Westfeld: Stadtluft (Seiten 8 und 9)

Druckerei

Druckkollektiv Phönix, Basel (Papier: Refutura Blauer Engel, Recycling matt, ISO weiss 100)

Freie Mietflächen



Es hat noch freie Mietflächen für Ateliers, Gewerbe, Büros, Läden und Praxisräume auf dem Westfeld. Interessiert?
