

Das neue Quartier im Basler Norden kommt bei den Bewohnern gut an

In der Erlenmatt wohnen ist gut leben

Im Jahr 1996 begann die Planung des neuen Stadtquartiers Erlenmatt. Nach dem Auszug der Deutschen Bahn wird das Areal dem Wohnungsbau zugeführt. In den letzten zehn Jahren bewegte sich Vieles, die Wohnbauten schossen in die Höhe und mittlerweile leben rund 3000 Menschen dort. Am Ende werden es wohl um die 5000 sein. Die Kleinbasler Zeitung hat sich umgesehen und gefragt, wie es sich denn so wohnt in der Erlenmatt.

Von Markus Vogt

Das Gebiet, das heute den Namen Erlenmatt trägt, befand sich seit Jahrzehnten im Besitz der Deutschen Bahn, die hier im Wesentlichen den zum Badischen Bahnhof gehörenden Güterbahnhof betrieb. Die Geschichte des Areals reicht zurück bis ins Jahr 1852, als die Eidgenossenschaft mit dem Grossherzogtum Baden einen Staatsvertrag über die Weiterführung der badischen Eisenbahnen über schweizerisches Gebiet abschloss. In der Folge wurde der Badische Bahnhof erbaut und im Jahr 1913 eingeweiht. Das Gebiet unterstand aufgrund des Staatsvertrags zweierlei Recht: Einerseits unterstand das Gebiet schweizerischem Recht, andererseits war es dem besonderen Zweck des Bahnbetriebs gewidmet, weshalb hier die Bun-

waldallee, Erlenstrasse und Riehenring ein neues Stadtquartier zu entwickeln, dem man bald den Namen Erlenmatt gab (in Anlehnung an die nahen Langen Erlen). Mit der Öffnung des DB-Areals hatten die angrenzenden den Kleinbasler Quartiere auch einen direkten Zugang zum Landschaftspark Wiese erhalten.

Schon im Jahr 1996 führte der Kanton Basel-Stadt einen offenen internationalen städtebaulichen Wettbewerb durch, in einem Mitwirkungsprozess konnte sich die Bevölkerung einbringen. Ein zweiter städtebaulicher Wettbewerb folgte im Jahr 1998. Bevor planerische Lösungen zur Entwicklung des Areals vorlagen, kam es zu verschiedenen Zwischennutzungen – in Erinnerung ist wohl vor allem noch das Projekt n/t-Areal.

Aus dem Städtebau-Wettbe-



Die Erlenmatt 2012: Das erste Wohngebäude steht – das Erlentor. Die Bahngeleise sind weitgehend abgeräumt, die Güterhallen stehen noch. (Foto: Planungsamt BS)

dem Namen Stadtterminal eine Art Freizeitpark entstehen sollen, doch die dafür ein geplante Trendsporthalle bleibt nun im Hafengebiet, das ebenfalls vor einer Transformation steht. Vorbestimmt ist hingegen, was mit dem Areal geschehen wird, auf dem heute noch das Logistikunternehmen Ziegler tätig ist: Wenn dessen Baurecht 2023 abläuft, wird die Stiftung Habitat, der das Areal gehört, diesen Bereich für den Wohnungsbau freigeben, wiederum im Baurecht.

Aus altem Bestand ist neues Wohnen entstanden

Als er hörte, dass am nördlichen Stadtrand von Basel ein völlig neues Quartier entstehen sollte, besuchte Reto Mastria (47 Jahre alt, Informatiker) die Musterwohnung in dem sich noch im Bau befindenden Gebäude «Erlentor». Er hatte zuvor in einem alten Haus gelebt und stand vor der Wahl, das Haus zu übernehmen oder auszuziehen. Er entschied sich für den Auszug, ihn reizte das Neue. Er zögerte noch ein paar Monate, zog dann aber im Oktober 2010 in dieses damals erste fertiggestellte neue Gebäude ein. Als er auf das Gelände kam, faszinierte es ihn sofort, erzählt er, dies, obwohl ihm zu Beginn der Gedanke an eine von der Autobahn umfahrene Siedlung skeptisch erschien. Ihm gefiel das neue, moderne Wohngebäude, aber auch die alten Industriebauten der Deutschen Bahn. Neues stand dem Alten gegenüber, neues modernes Wohnen gegen den Eisenbahn-Groove, mit Schienen im Brachland. Damals standen auch noch die Anlagen des DB-Güterumschlags. Aus all dem etwas Neues zu machen, faszinierte ihn.

Die Wohnung (3,5 Zimmer, knapp 1800 Franken), die er sich aussuchte, liegt gegen Westen, er kann darum die Abendsonne geniessen. Und er hat einen grossartigen Ausblick auf den Max Kämpf-Platz und die Stadt dahinter.

Bis die neuen Häuser standen, dauerte es zwar ein bisschen, aber im Laufe der letzten zehn Jahre ist unheimlich viel gegangen. Von der Bahn ist nichts mehr zu sehen, ausser der alten Bahnkantine, wo sich heute wieder ein Restaurant befindet – und der neue Quartiertreffpunkt. In der Zeit der Zwischennutzungen war hier der «Erlkönig» zu Hause, eine Beiz mit Kultcharakter.



Reto Mastria wohnt im Erlentor. (Foto: Markus Vogt)



Das erste Gebäude der Erlenmatt, das Erlentor. Rechts das Baufeld E. (Foto: Markus Vogt)

desrepublik Deutschland die Verfügungsgewalt hatte. Also war das Gebiet für die Basler Bevölkerung eine Art «terra incognita», eine unbekannte Welt. Man wusste zwar, dass dort die Deutsche Bahn einen Güterbahnhof betrieb, war sich aber dessen riesiger Fläche nicht bewusst.

Mitte der neunziger Jahre änderte sich dies – die Deutsche Bahn gab bekannt, dass sie das gut 19,2 Hektaren grosse Areal ab dem Jahr 1998 nicht mehr benötigte. Das eröffnete die Chance, zwischen Nordtangente, Schwarz-

werb resultierte im Jahr 2002 ein Bebauungsplan, den der Grosse Rat am 2. Juni 2004 genehmigte. Im Februar 2005 sagte die Basler Stimmbevölkerung in einer Volksabstimmung klar Ja zu den Plänen. Seit 2007 wird gebaut, Baufeld um Baufeld nahm das Quartier Gestalt an. Bis heute leben rund 3000 Menschen in der Erlenmatt. Wenn sie einmal fertiggestellt sein wird, dürften es rund 5000 Personen sein.

Noch offen ist, was auf dem Areal geschieht, das an den Riehenring angrenzt. Dort hätte unter

Auf dem gesamten Areal bestehe ein guter Mix von «Wohn-Arten», findet Mastria, man kann zur Miete wohnen, in Eigentumswohnungen und in Genossenschafts-Wohnungen. In seiner neuen Heimat befinden sich auch etliche Expats, hat er festgestellt, Amerikaner, Holländer, Briten et cetera. Das gefällt ihm ebenfalls, doch er hat auch beobachtet, dass die Leute nicht überall sesshaft werden. In «seinem» Haus, dem Erlentor, habe es auf der einen Seite rasch hintereinander viele Mieterwechsel gegeben, die andere Seite sei etwas stabiler. Ob das daran liegt, dass die «Chemischen» einige Wohnungen für ihre Angestellten angemietet haben und diese dann nicht dauerhafte Mieter seien?

Wir machen einen Spaziergang durch das Quartier und beobachten die Leute, die sich auf dem Erlentor aufhalten. Viele spielende Kinder, aber auch Erwachsene, die sich hier treffen. Toll findet er, dass es hier viele Möglichkeiten gibt, sich zu betätigen, auch sportlich, «es wird wirklich



Sarah Wyss wohnt im Westteil der Erlentor. (Foto: Markus Vogt)

man mit einem Rollstuhl oder einem Rollator durch Kiesflächen fahren?

Ein Quartier mit einer guten Durchmischung

Seit fünf Jahren wohnt Sarah Wyss in der Erlentor, genauer im Bau- feld E. Also zwischen Erlentor-

Familien mit Kindern. Vor allem sieht man dies auf oder im Erlentorpark, der grossen zentralen Grünfläche, wo sich die Menschen treffen, wo die Kinder spielen. Bis in ein paar Jahren sind auch die gepflanzten Bäume etwas grösser, und irgendwann werden sie im Sommer auch Schatten spenden. Die Häuser seien gegen die nahe Autobahn ziemlich gut abgeschot-

tet. Wenn Sarah Wyss etwas braucht, findet sie das meiste in ihrem Quartier. Sie zählt auf: Essen, Trinken, die Dinge des täglichen Gebrauchs, Apotheke, Physiotherapie, Restaurationsbetriebe, Velogeschäft und dies und das. In der Erlentor befindet sich eine Primarschule (neu gebaut), ein Alterszentrum, ein Kindergarten, die International School, alles Dinge, die zu einem Quartier gehören. Ganz «selbstversorgen» kann man sich aber doch nicht, spezielle Dinge wie zum Beispiel Kleider oder Schuhe sucht sie in der Region Claraplatz, die sie von früheren Jahren her noch bestens kennt und die ja auch fast zum Quartier gehört.

Sie hat sich wunderbar eingelebt, sagt sie heute. Weil sie sehr

beschäftigt sei, ist ihre Wohnung auch der ideale Rückzugsort, um wieder Energie zu tanken. Hier kann sie abschalten, hier kann sie sich aus dem Alltag ausklinken. Sie geniesst dann auch ihre Loggia. Kontakt zu anderen Leuten hat sie bisher nicht gross gesucht, dennoch haben sich Bekanntschaften ergeben, und mehrere Freundinnen wohnen auch dort. Nicht richtig warm wird sie mit der Gestaltung des Max Kämpf-Platzes – den hätten offenbar irgendwelche Planer am Schreibtisch entworfen. Wie zum Beispiel jemand mit einem Rollator sich über Kiesflächen bewegen soll, kritisiert sie ein Detail. Anerkennend spricht sie davon, dass auf dem Areal bei den Habitat-Wohnungen sogar Hühner gehalten werden.

Ihr gefällt die Durchmischung. Jung und alt, arm und reich, nahezu alle Schichten wohnen hier, und etliche Expats. Die Wohnungen seien bezahlbar, wenn auch nicht alle günstig, und offenbar gefragt; es gibt grosse Unterschiede bei den Mieten. Jedenfalls sind die meisten Wohnungen vermietet, während noch einige Geschäftslokalitäten leer stehen. Schliesslich liegt das Quartier zwar am Stadtrand, aber die Stadt sei gut erreichbar, erzählt die Velofahrerin. Rund um die Bebauungen gibt es je zwei Haltestellen der Buslinien 30 und 36 sowie die Tramlinie 14 (Musicaltheater). In 20 Minuten gelangt man mit dem Tram zum Bahnhof SBB, mit dem 30er-Bus sogar noch schneller. Und der Badische Bahnhof ist zu Fuss in weniger als zehn Minuten erreichbar.

Die Wohnung super, die Ambiance weniger

Erst vor rund zwei Jahren nahm Aldo Manetsch (75, pensionierter Bankangestellter, 4,5 Zimmer für rund 3200 Franken) zusammen mit seiner Partnerin in der Erlentor Wohnsitz. Die beiden suchten etwas Neues, fanden es via Inter-



Das Bâleo-Gebäude von der Erlentor aus gesehen. (Foto: Markus Vogt)

viel getan». Beiz, Coiffeur, Fitnesscenter, Apotheke, Veloladen, alles da, und zum Einkaufen seit einem Jahr der grosse Coop mit einem wirklich breiten Sortiment. Das einzige, was Reto Mastria vermisst, ist eine Bäckerei, das gehöre irgendwie zum Leben.

Von oben betrachten wir noch den Max Kämpf-Platz, der erst im Jahr 2019 fertig geworden ist. Für Max Kämpf war die Zahl 4 sehr wichtig – wie bei den Navajo-Indianern, wo der Künstler einige Zeit verbracht hatte. Und so kommt es, dass diese Zahl 4 auch in der Gestaltung dieses Platzes eine zentrale Rolle spielte: Wer genau hinschaut, sieht quasi vier Zonen, unterschiedlich gestaltet. Eines davon kann mit Wasser gefüllt werden, es bekommt dann die Funktion eines Planschbeckens. Jetzt, in leerem Zustand, befahren die Kinder diese Grube mit Velo und Trottinett. Der Platz mag kindergerecht sein, die älteren Leute im benachbarten Altersheim dürften dies anders sehen: Wie soll

park, Max Kämpf-Platz und Erlentorpark und dem Bau- feld F. Vom Erlentorpark (beim Riehenring) ist noch nichts zu sehen; hier sollte eine Art Freizeitpark entstehen, vor allem auf Jugendliche ausgerichtet, mit dem Namen Stadterminal. Wie es dort weitergeht, ist noch nicht klar; die Trendsport- halle jedenfalls bleibt gemäss einem Regierungsratsbeschluss von 2021 an der Uferstrasse und wird in die Entwicklung des Hafens integriert.

Mit skeptischen Gefühlen sei sie damals eingezogen, erzählt Sarah Wyss, seit kurzem Nationalrätin (SP). Sie gehörte zu den Erstbezüg- lern, sie musste sich an das grosse Areal gewöhnen, konnte sich zu Beginn nicht richtig vorstellen, wie man da wohnen kann. Mittlerweile gefällt es ihr recht gut im neuen Stadtquartier. Sie erlebte, wie sich das Gebiet von einer Baustelle zu einem Wohngebiet wandelte, sah, wie sich die Erlentor belebte. Heute dürften um die 3000 Personen hier leben, davon viele



Aldo Manetsch wohnt im Bâleo-Gebäude. (Foto: Markus Vogt)

net und wohnen nun in einer geräumigen 4,5-Zimmer-Wohnung im sechsten Stock des Bâleo-Gebäudes. Von der Wohnung zeigt er sich begeistert – seine persönliche Wohnsituation sei eigentlich ausgezeichnet, sagt er. Sein Balkon ist wirklich gross, damit kann er sehr gut leben. So gesehen haben sich seine Erwartungen erfüllt. Weniger euphorisch äussert er sich über die Umgebung und die Wohnambiance in der Erlenmatt. Vieles sei unpersönlich, er hätte es lieber etwas kleiner und familiärer. Etliche Leute könnten kein Deutsch, viele würden nicht einmal grüssen.

Zu hören seien Fremdsprachen, vor allem englisch, wegen der vielen Expats, aber auch Sprachen aus dem osteuropäischen Raum. Er bemängelt, dass die Sauberkeit auf dem Areal zuweilen zu wünschen lasse. So in den Hausgängen, Innenhöfen und Liften, es gebe viele Leute, die ihre Bebbi-Säcke einfach irgendwo unten abstellten. Er beobachtet Vandalismus, der Lift sei hin und wieder nicht in Betrieb, in der Tiefgarage seien schon Autos beschädigt worden, es habe dort unten auch zweimal gebrannt. Diebstahl ist ein weiteres Thema, Velos wurden geklaut, aber auch Postpakete, die vom Pöstler am Eingang deponiert wurden. Die Erlenmattstrasse sei längst zu einer der «populärsten Parkier-Strassen Basels» verkommen, obwohl es in der Erlenmatt genügend Parkplätze in der Tiefgarage gebe.

Die Hausverwaltung sei leider keine grosse Hilfe, wenn man sie einmal brauche, zum Beispiel wenn der Lift wieder mal streike. Eine Nebenkostenabrechnung hat er auch noch nie gesehen, kritisiert er. Dann gibt es auch noch Mängel, die auf den ersten Blick ein Detail sein mögen: In der Küche sind die Regale über der Kombination zum Teil so hoch angeordnet, dass dies für ältere Leute zum Problem wird.

Allerdings sieht er auch positive Dinge. Die Einkaufsmöglichkeiten seien recht gut. Der Coop sei grosszügig gestaltet, er erwähnt die Apotheke und die Kindertagesstätten auf dem Areal. Für Dinge,



Ivo Balmer wohnt mit seiner Familie im Haus Stadterle im Ost-Teil.

(Foto: Markus Vogt)

die über den täglichen Bedarf hinausgehen, muss er allerdings über die Quartiergrenzen gehen, für Kleider, Schuhe und dergleichen. Die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr mit den Buslinien 30 und 36 sowie der Tramlinie 14 findet er recht gut, ebenfalls die Spielmöglichkeiten für die Kinder. Wer auf einen Rollator angewiesen ist, stosse jedoch auf dem Areal auf Hindernisse, Kieswege seien da nicht das Beste. Dass er mitten einer Autobahn lebe, spürt Aldo Manetsch hingegen nicht, sie sei in seiner Wohnung nicht zu hören. Die Züge der Deutschen Bahn hingegen schon, vor allem nachts.

Für junge Familien ist alles Nötige vorhanden

Begeistert von seiner Wohnung und von der Wohnsituation ist Ivo Balmer (37 Jahre alt, Soziologe). Seine Partnerin entdeckte das Erlenmatt-Ost bereits 2013, als er nach Basel zurückkam und sich die Familiengründung abzeichnete. Nach langem Warten zogen sie 2017 in das Haus Stadterle. Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei entwickelte hier auf Bauland der Stiftung Habitat verschiedene Wohnungen. Die junge Familie fühlte sich vom Gemeinschaftlichen und der zukünftigen Infrastruktur auf dem Areal angesprochen: Kindergarten, Kita, Schule,

Spielplatz, Einkaufsmöglichkeiten, all das braucht eine junge Familie. Das neue Quartier sei auch angebunden an das alte (womit er das Rosentalquartier meint), wobei es städtebaulich Luft nach oben gegeben hätte. Auch der Rhein sei nicht allzu weit weg.

Den Erlenmattpark empfindet Ivo Balmer als sehr grosszügig, er findet keineswegs, dass er in einer Mietskaserne lebt, im Gegenteil. Die ganze Siedlung auf Erlenmatt-Ost sei doch eher kleinteilig angelegt, was er angenehm findet. Die Wohnung (4,5 Zimmer, für 1830 Franken plus Nebenkosten) erachtet er als gross genug für die vierköpfige Familie, und auch bezahlbar. «Hier erlebe ich auch Nachbarschaft und Gemeinschaft», fügt er an. Im Hof, der gemeinsam genutzt wird, werden gar einige Hühner gehalten. Man trifft sich hier, auch auf den Lauben, die auf der hinteren Seite des Hauses gegen die Signalstrasse hin angeordnet sind. In der Tat zeigt schon der erste Blick: Hier wird gewohnt und gelebt. Überhaupt dieser Innenhof: Im Sommer ist er schattig und deshalb der ideale Treffpunkt.

«Für unsere Familienzeit ist dies der richtige Rahmen», sagt der Kleinbasler Balmer zum Genossenschaftsmodell. Wenn die beiden Töchter in einigen Jahren vielleicht einmal ausgeflogen sind,

werden sie in eine andere Wohnung weiterziehen und den Platz für neue Genossenschaftler freigeben. Aber im Moment bringt ihn nichts weg von der Erlenmatt.

Er kommt nochmals auf die Infrastruktur zu sprechen, auf den Coop, wo er das meiste findet, was er braucht. Er schätzt aber auch die anderen Gewerbebetriebe – es dürfte sogar noch mehr haben, findet er – und besonders auch die Cafés und die Freizeitchancen. Dass die Primarschule im Quartier integriert ist, gefällt ihm ebenfalls. Dass der Park noch nicht optimal ist, nimmt er zur Kenntnis, er weiss, dass die noch jungen Bäume weiter wachsen werden und der-einst auch Schatten geben. «Hier kann es im Sommer richtig heiss werden, dann sind wir froh um jeden kühlen Ort», meint er.

Der Park grenzt unmittelbar an die Langen Erlen, –in das Naherholungsgebiet kommt man, ohne



Spielturm mit Rutschbahn im Erlenmattpark, dem zentralen Ort des Quartiers. (Foto: Markus Vogt)

eine Strasse überqueren zu müssen. Die Autobahn sei natürlich per se nichts Schönes, aber in der Stadterle hört man sie nur, wenn auf der Hinterseite die Fenster offen stehen. Ein feines Rauschen hat er stets im Ohr. Und die Bahngeräusche stören ihn nicht im geringsten.

Ihr neuer Geschäfts-Standort im lebendigen Erlenmatt

Der neue Stadtteil „Erlenmatt Ost“ in Basel wurde nach den Zielsetzungen der 2'000 Watt-Gesellschaft entwickelt und bietet Ihnen ein Nachhaltigkeitskonzept, welches zukunftsgerichtet ist. Die Minergie P Eco Liegenschaften an der Signalstrasse sind Baukörper mit Güteklasse, Format und Ästhetik. Das Quartier zeichnet sich durch seine Lebendigkeit und Vielfältigkeit aus - hier schreiben Sie als Gemeinschaft Ihre Zukunft.

Wir bieten Ihnen jetzt die Chance Ihr eigenes Business an diesem attraktiven Standort in Basel zu verwirklichen. Zur Verfügung steht per sofort oder nach Vereinbarung die Mietfläche im 1. Obergeschoss an der Signalstrasse 27 mit ca. 203 m². Sie mieten das Objekt im fertigen Grundausbau und richten es nach Ihren eigenen Bedürfnissen ein.

Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Adimmo AG | Engelgasse 12 | Postfach | 4002 Basel

Véronique Süssstrunk | Tel. 061 378 77 06

veronique.suessstrunk@adimmo.ch

adimmo **A.**
STIFTUNG **HABITAT**

