

STIFTUNG **HABITAT**

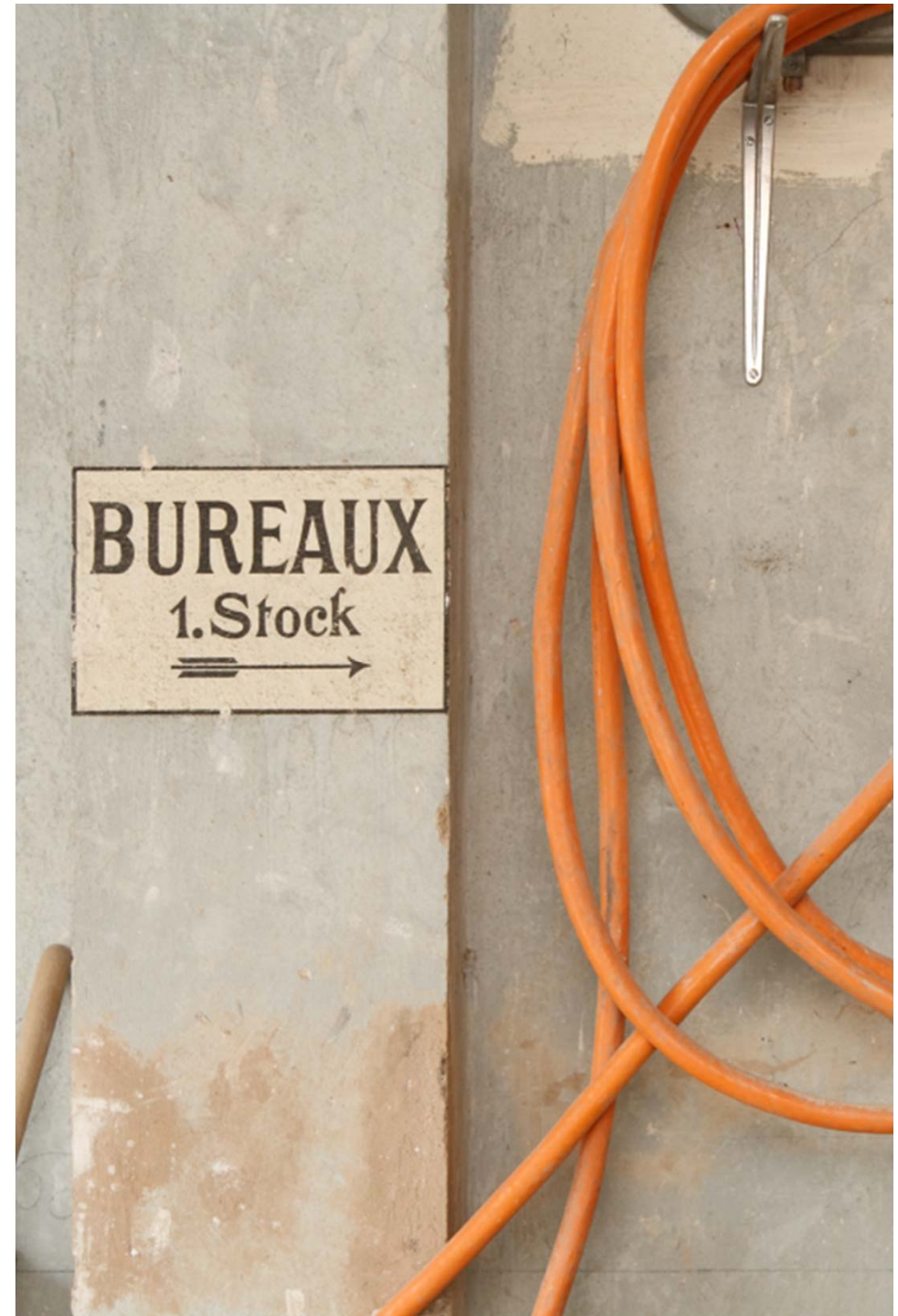
Erlenmatt Ost

Überlegungen zur Mobilität

Katharina Schmidt
Leiterin Bau und Unterhalt
18. März 2013

Wer sind wir?

- Gründung der Stiftung Habitat: 1996
- 33 Liegenschaften mit 230 Wohnungen
- Eigene Projekte und Betriebe, keine Vergabungen
- Günstiger Wohnraum, lebensfreundliches Umfeld, wohnliche Stadt
- Mietzinssubventionsmodell
- Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse
- Grünflächen/Freiflächen/ gemeinschaftliche Räume
- Per 31.12.2012: 31 Angestellte mit 2080 Stellenprozenten plus 25 Personen im Stundenlohn (Aktienmühle, MUWO)
- Davon 19 auf Geschäftsstelle



STIFTUNG **HABITAT**

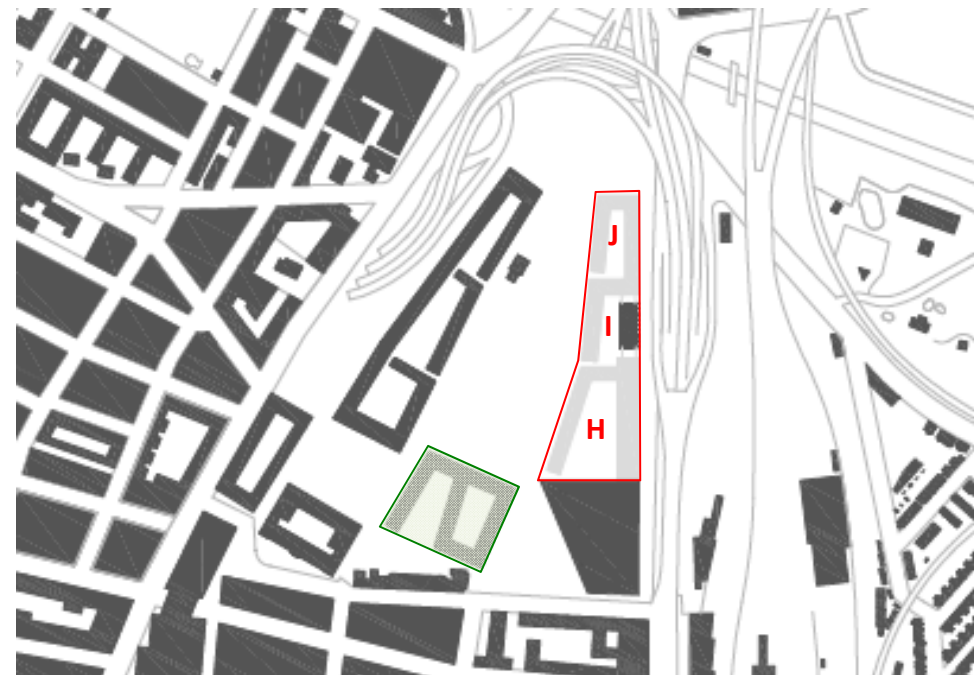
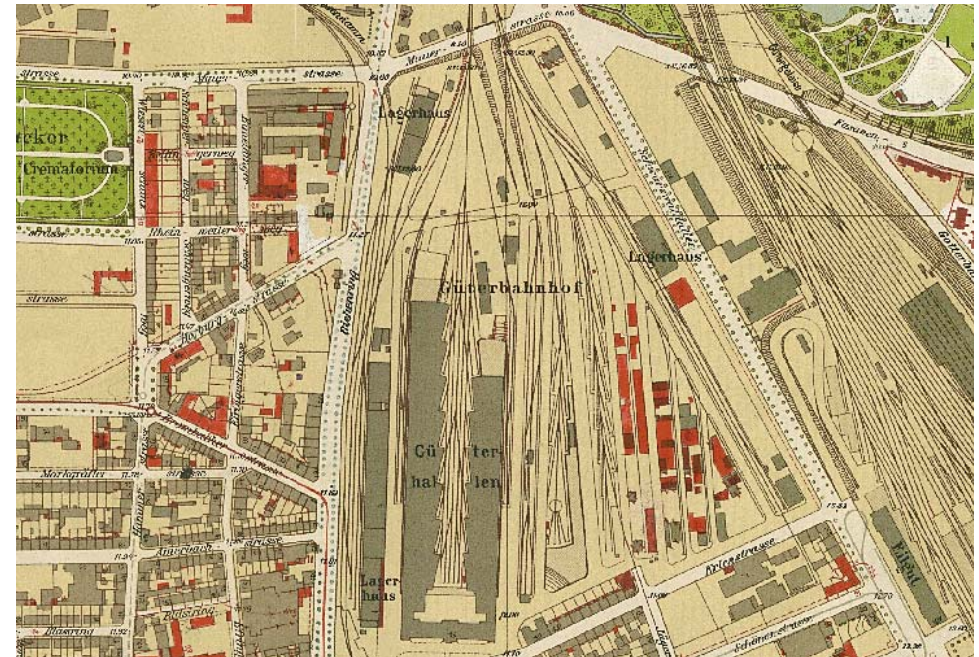


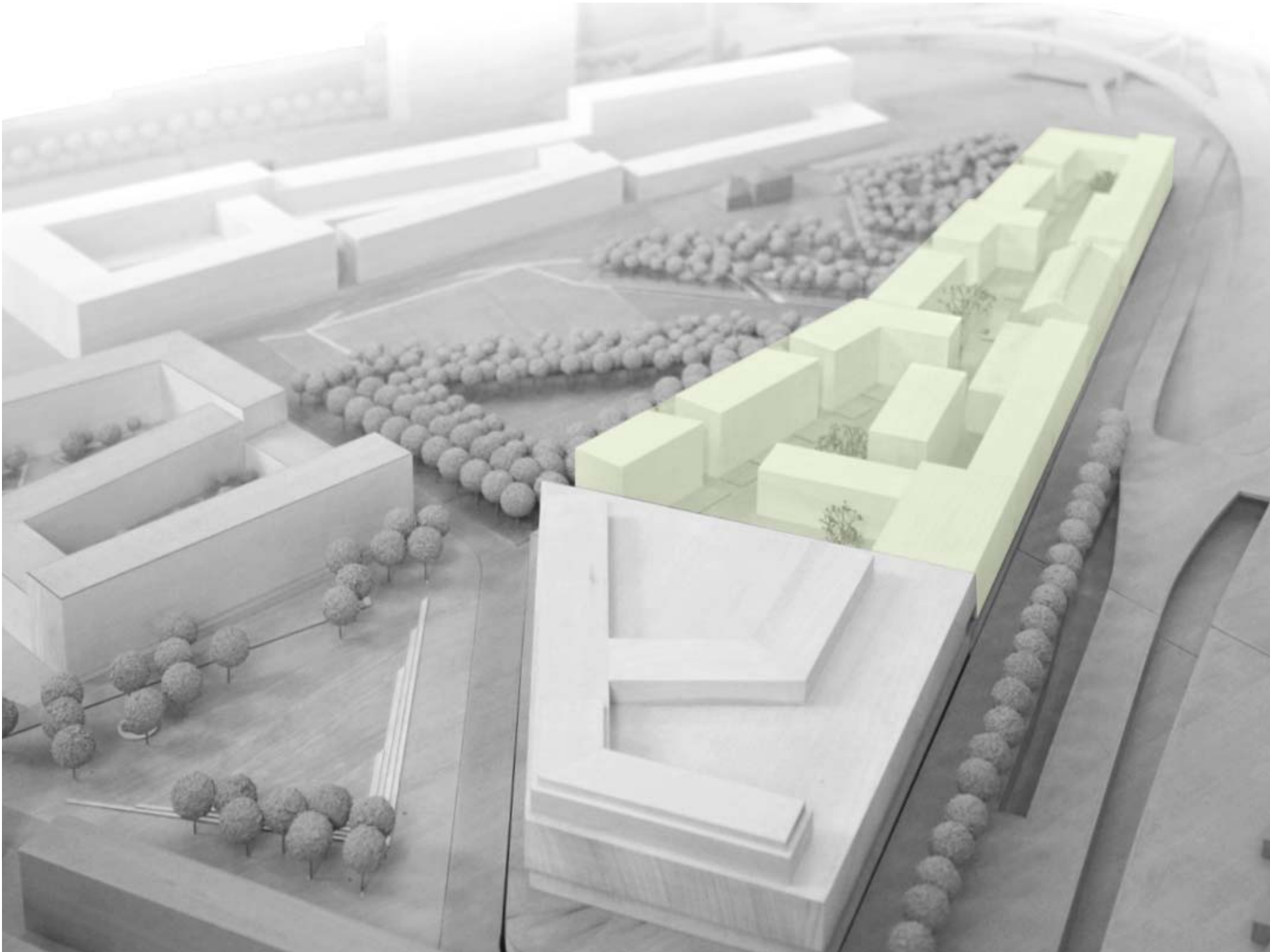
ERLENMATT OST



Lage und Grösse Areal

- Bis Jahrhundertwende: Güterbahnhof der Deutschen Bahn
 - ab 2000: Zwischennutzungen unter dem Namen nt-Areal (non territorial)
 - Bebauungsplan: 19.2 Hektaren, davon
 - 8 ha für öffentliche Grün- und Freiflächen
 - Bezug erstes Wohngebäude **Erlentor** 2008
 - Einweihung Erlenmattpark südlicher Teil im 2011
-
- Habitat Baufelder **H/I/J** 22'000 m²
 - BGF Wohnen über 30'000 m²
 - Freiflächenvorgabe 50%

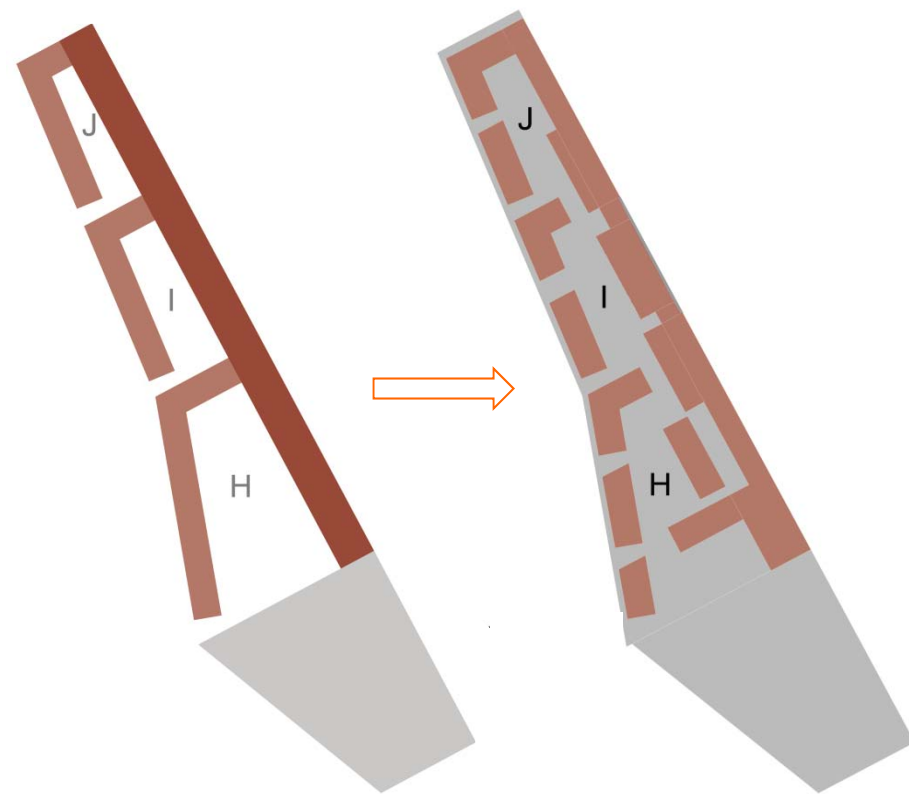




Ziele Gesellschaft

Wohnen und Arbeiten in einem lebenswerten Umfeld ermöglichen

- Erlenmatt Ost wird ein lebendiger Stadtteil mit hoher Wohnqualität für alle Bevölkerungsschichten.
- Ein vielfältiges Neben- und Miteinander von Lebensformen und Nachbarschaften, ergänzt mit öffentlichen, sozialen und gewerblichen Nutzungen.
- Die zukünftigen Nutzenden werden frühzeitig in die an Bedürfnissen orientierte Planung einbezogen.
- In den Wohnhöfen und auf dem Platz vor dem Silo entsteht gemeinschaftlich genutzter Freiraum für alle Menschen im Quartier.



Ziele Wirtschaft

Günstigen Wohn- und Arbeitsraum schaffen und langfristig erhalten

- Die Stiftung Habitat plant Erlenmatt Ost auf Basis einer ausgewogenen Wirtschaftlichkeit und nach sozialen Grundsätzen.
- Dank Baurecht schaffen Baugemeinschaften, Genossenschaften und Wohnbauträger mit ähnlichen Werten städtischen Wohn- und Arbeitsraum.
- Menschen mit unterschiedlichsten finanziellen Möglichkeiten werden darin leben können.

Ziele Umwelt

Nach ökologischen Grundsätzen handeln

- Die Gebäude und Anlagen auf Erlenmatt Ost werden ressourcenschonend geplant, gebaut, betrieben und erneuert.
- Ziel ist es, einen grossen Teil der für den Betrieb nötigen Energie vor Ort zu gewinnen.
- Zu Fuss gehen und Velofahren werden gestärkt, der motorisierte Individualverkehr wird stark beschränkt.
- Lokale Angebote sorgen für kurze Wege.

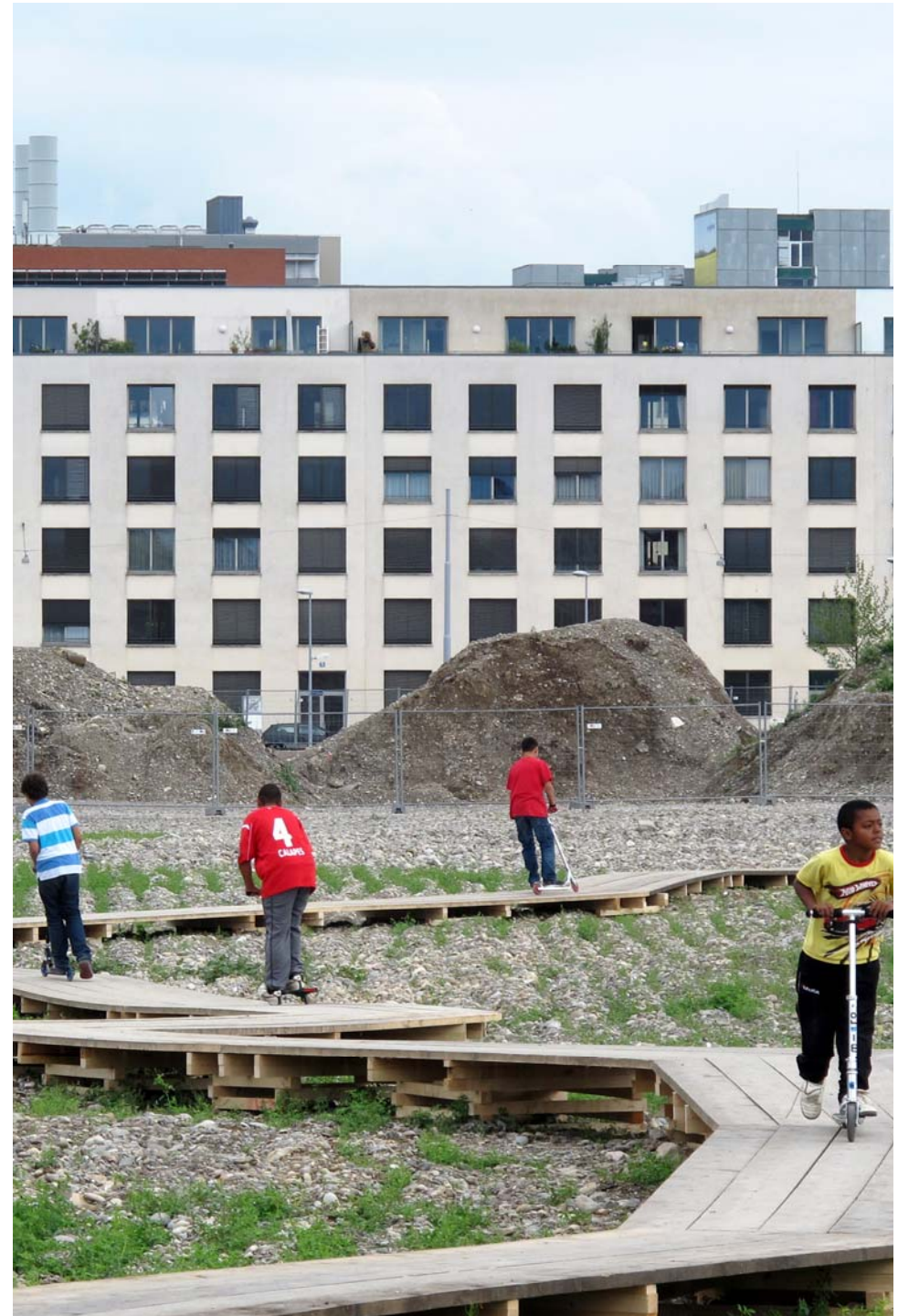
Zwischennutzungen

- Beschluss: Silogebäude Jahrgang 1912 wird erhalten
 - Bauliche Massnahmen, damit Zwischennutzung innen/aussen möglich
 - Gastronomie / Kultur / Bildung
 - Im Bauprozess: Silogebäude als Kantine nutzen
 - Räumliche Interventionen auf Brachen
 - Provisorien Kindergarten / Schulhaus
-
- Jährliches Silofest und Orientierung der Quartierbevölkerung
 - Erlenmatt-Ost-Gespräche ab 2013, halbjährlich. Für und mit Nutzenden, der Nachbarschaft, Behörden.



für die Agenda:
Silofest am 7. September 2013

Aussenraum erfahrbar machen



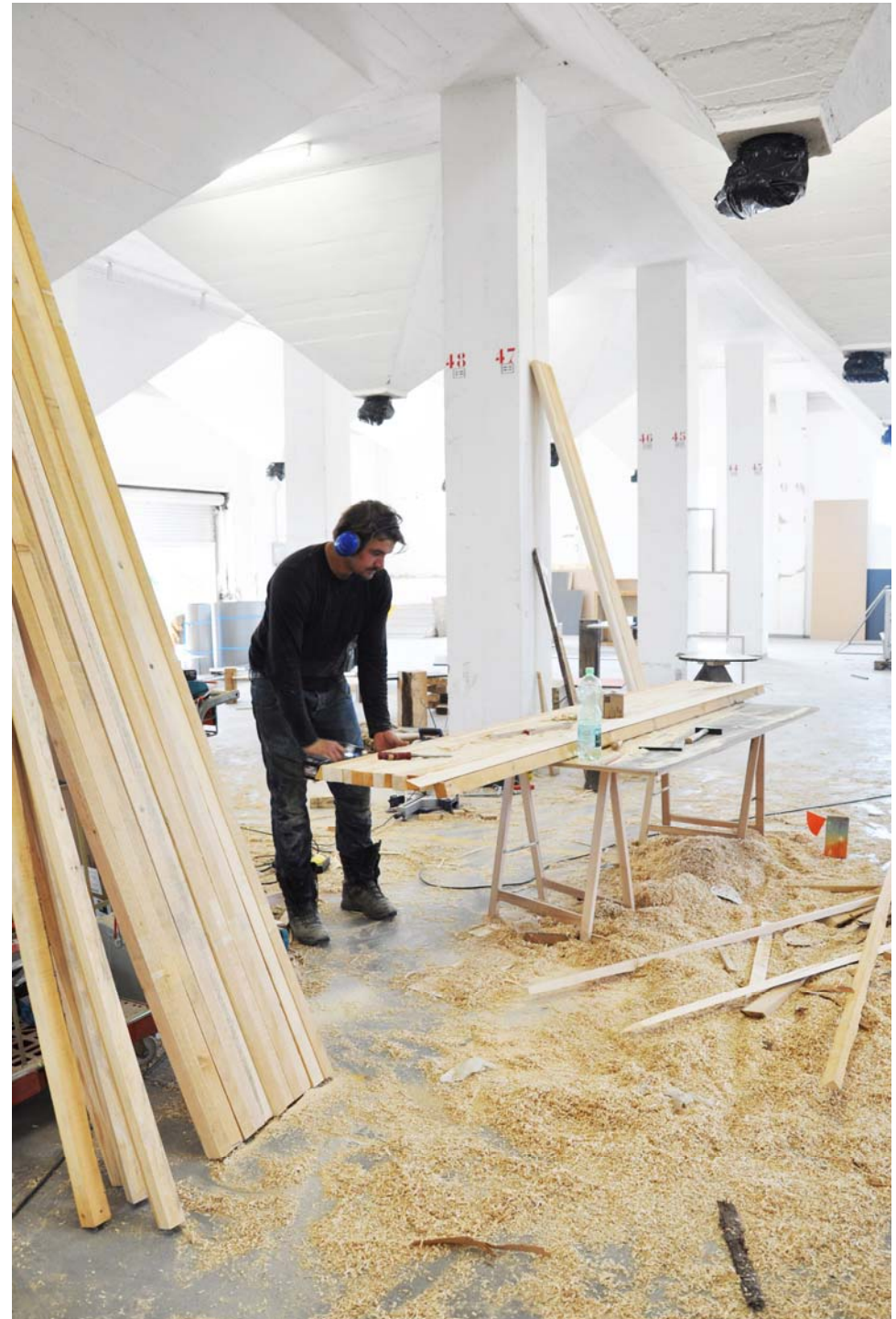
Brache beleben



Die Sommerresidenz



Perlengarten, Depot Basel



Im Gespräch mit zukünftig Nutzenden

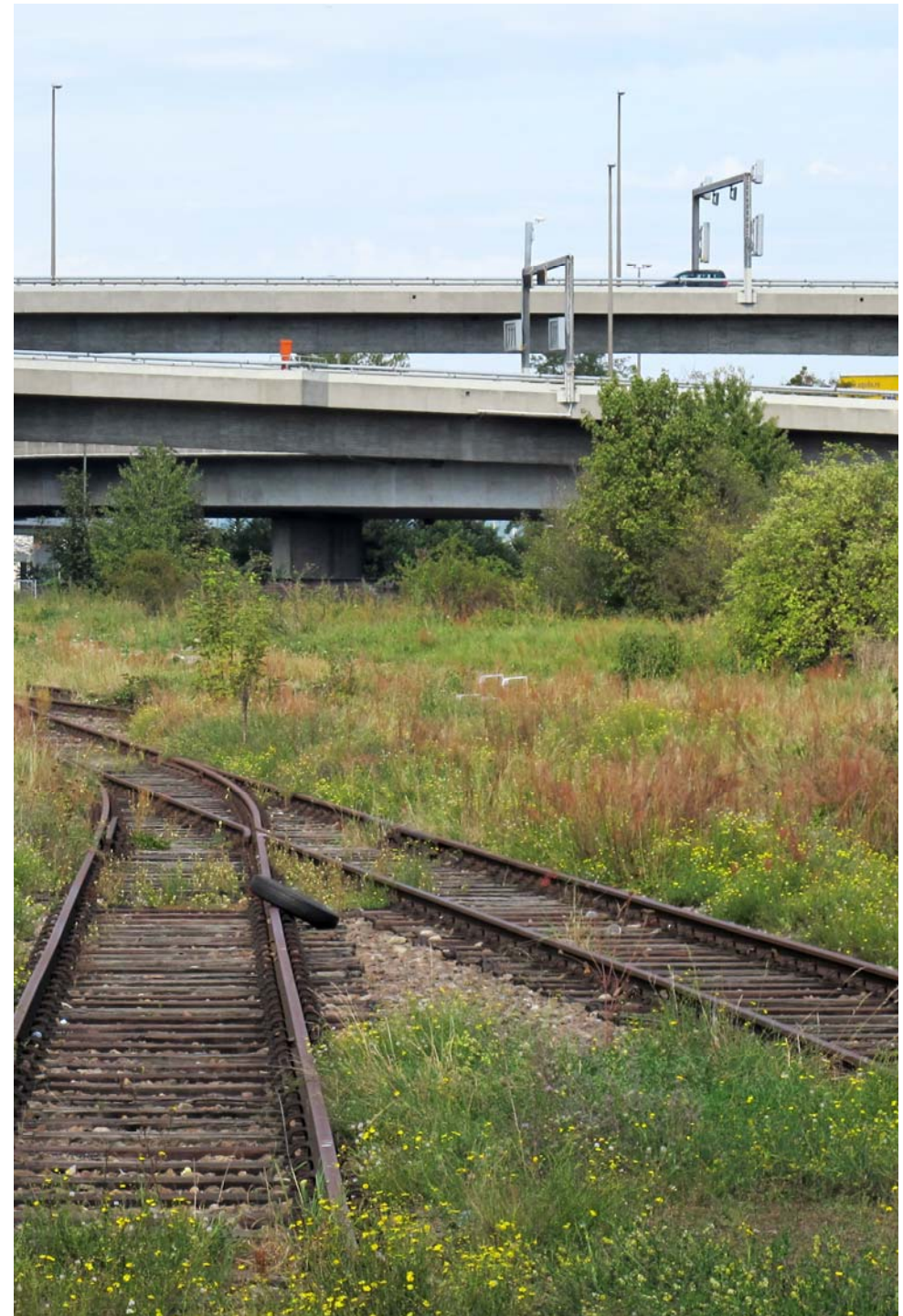
- Machbarkeitsstudien durch Atelier 5 für Flächennachweis und Best of Verortung
- 25m Hallenbad (Kanton)
- Kindergarten (Kanton) und Kindertagesstätte (Verein Kinderkrippen Bläsistift)
- Studierendenwohnhaus (Habitat/WoVe)
- Wohn- und Übergangsheim für Frauen und Frauen mit Kindern (Stiftung Wegwarte)
- Schreinerei, Sanitärinstallationsfirma, Unternehmen im Bereich Medien-Kunst-Technologie, Velomechaniker
- Wohnen, wohnen, wohnen: Baugruppen / Genossenschaften / Institutionen

Überlegungen zur Mobilität



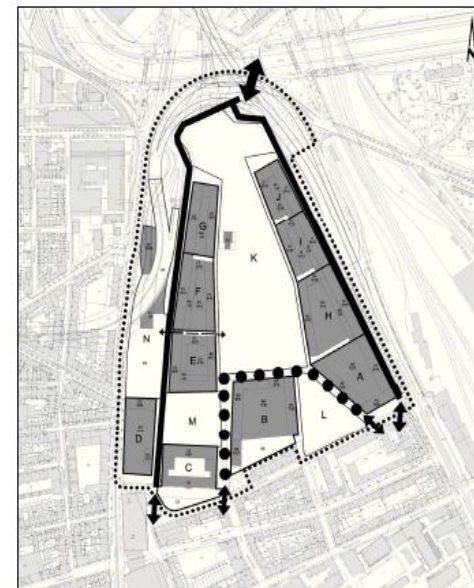
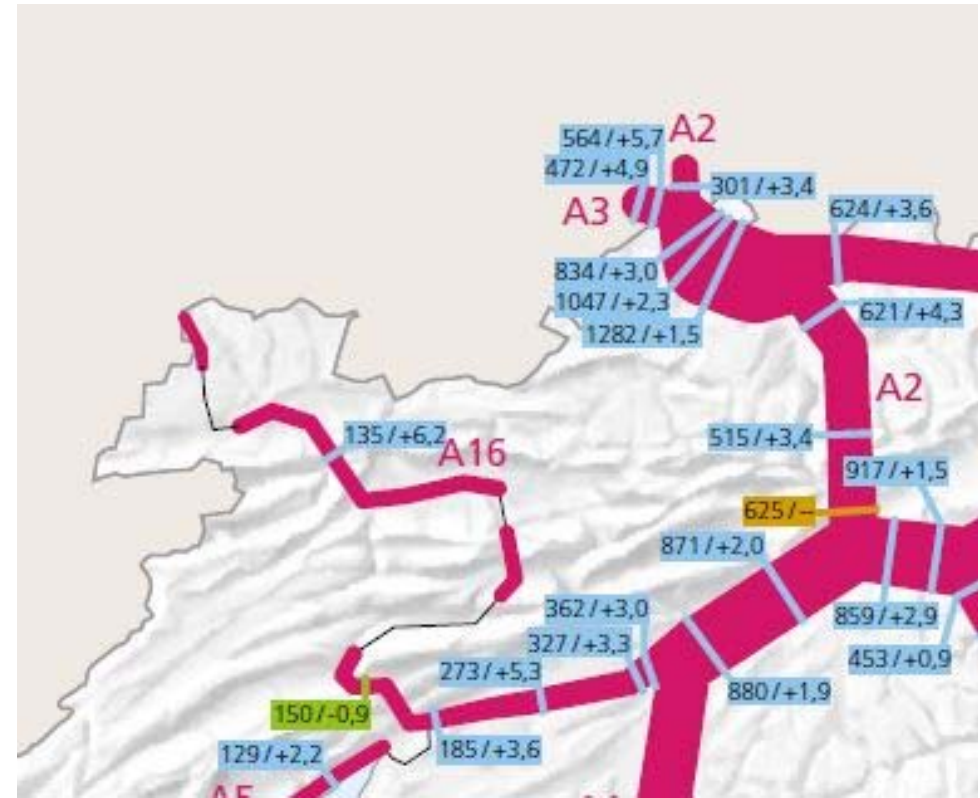
Mobilität - Ausgangslage

- Ehemaliges Güterbahnareal
- Umgeben von Strassenbauwerken mit höchsten Frequenzen (national, regional, lokal)
- Areal ist langfristig gut erschlossen durch ÖV (Bus, Tram) – **Taktverdichtungen sind anzustreben**
- Dinge des täglichen Bedarfs in Fussdistanz
- Schulen in Fussdistanz
- Gesetzgebung BS legt Maximalzahlen für Abstellplätze für Autos fest, jedoch keine Mindestzahlen (im Gegensatz zu anderen Kantonen)
- und verpflichtet zur Erstellung von Abstellplätzen für Velos, Kinderwagen, Kinderfahrzeugen



Mobilität - Ausgangslage

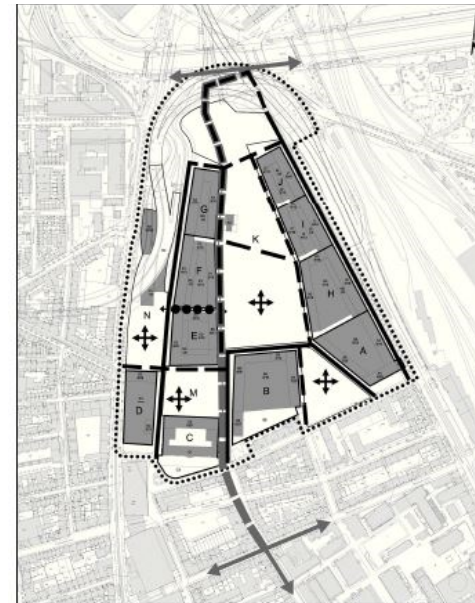
- Belastungskarte Nationalstrassen 2011 / ASTRA:
 - Die Messpunkte geben den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) der Motorfahrzeuge an, also den Mittelwert des 24-Stunden-Verkehrs an allen Tagen des Jahres.
- Bebauungsplan Erlenmatt vom Juni 2004
- Diverse Ratschläge Regierung BS für Erstellung Strassen und Parkanlagen auf Erlenmatt



- ↔ Haupterschliessung über Anschluss Nord
- ↔ Nebenerschliessung über Erlenstrasse
- Erschliessungsstrassen (Signalstrasse und Erschliessungsstrasse West)
- Quartierstrasse (Erlenmattstrasse)

Ausgangslage Langsamverkehr

- Richtplanung Fuss- und Veloverkehr
- Teilrichtplan Velo 2013 (in Vernehmlassung)
- Bebauungsplan Erlenmatt: im Inneren des Areals ausschliesslich Wege für Langsamverkehr



- Strassen mit Fuss- und Veloverkehr
- - Fuss- und Velowege
- Fusswegverbindung
- + Fusswegverbindungen über Plätze und Parkanlagen
- Verbindung Radrouten Lange Erlen und Radroute Maulbeerstrasse / Mattenstrasse über Erlenmatt (Erkönigweg)

Ausschnitt Teilrichtplan Velo

Blau: Pendlerrouten bestehend

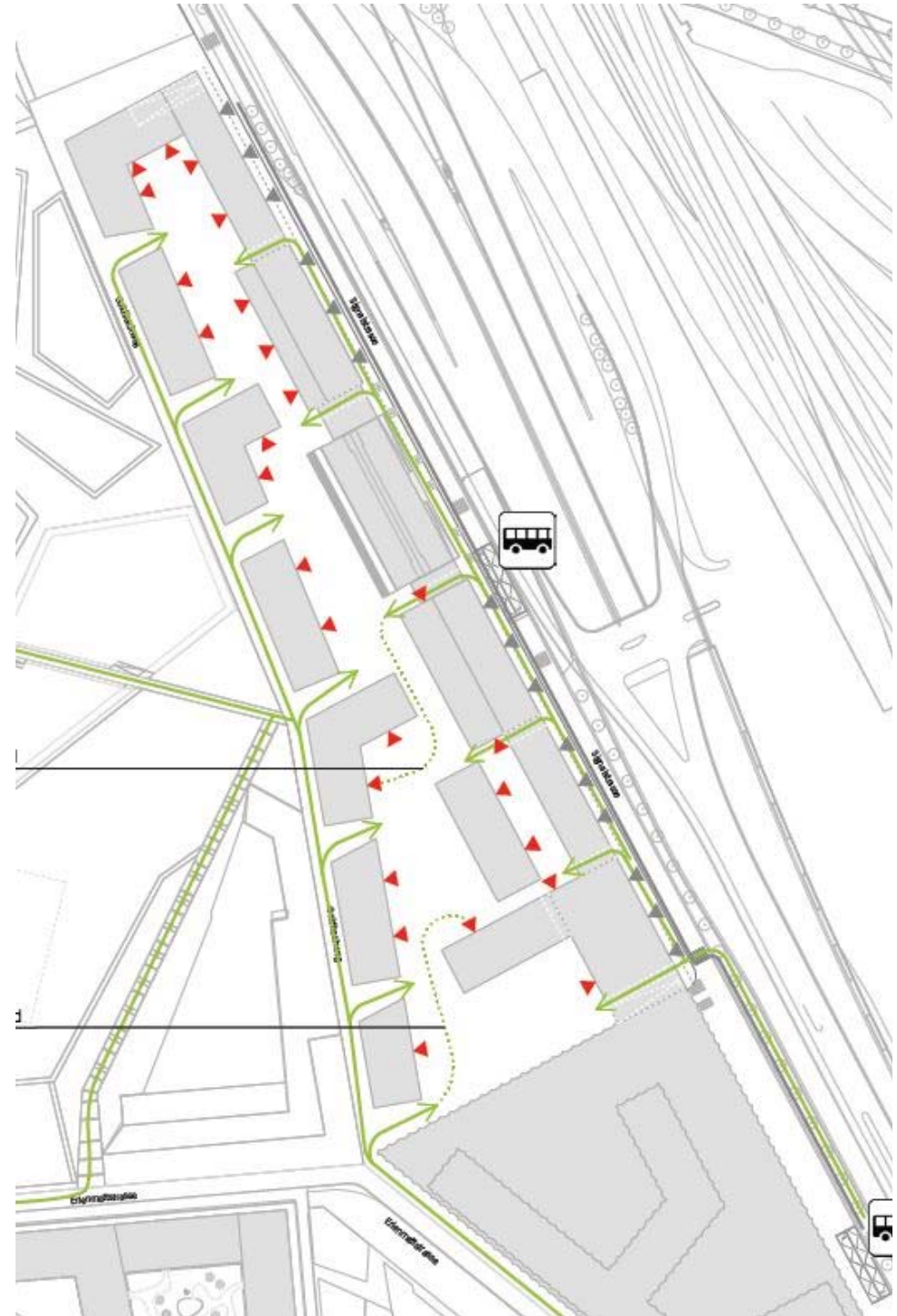
Rot: Basisrouten bestehend

Rot gestrichelt: Basisrouten Festsetzung



Mobilität auf Erlenmatt Ost

- **Mobilität ist Teil der Arealentwicklung nach 2000 Watt**
- **Langsamverkehr wird gestärkt**
- **MIV wird beschränkt - autofrei**
- Durchgänge durch den Gebäuderiegel an der Signalstrasse für verkürzte Wege zum ÖV
- Hof ist primär den zu Fuss gehenden vorbehalten und dient der Erschliessung der Liegenschaften und der Begegnung
- Mobilitätskonzept durch Büro für Mobilität (Bern) überprüft und ergänzt
- Partner werden mit Konzept vertraut gemacht und dazu angeregt, das Mobilitätsverhalten zu überprüfen (Bsp. Gewerbe)



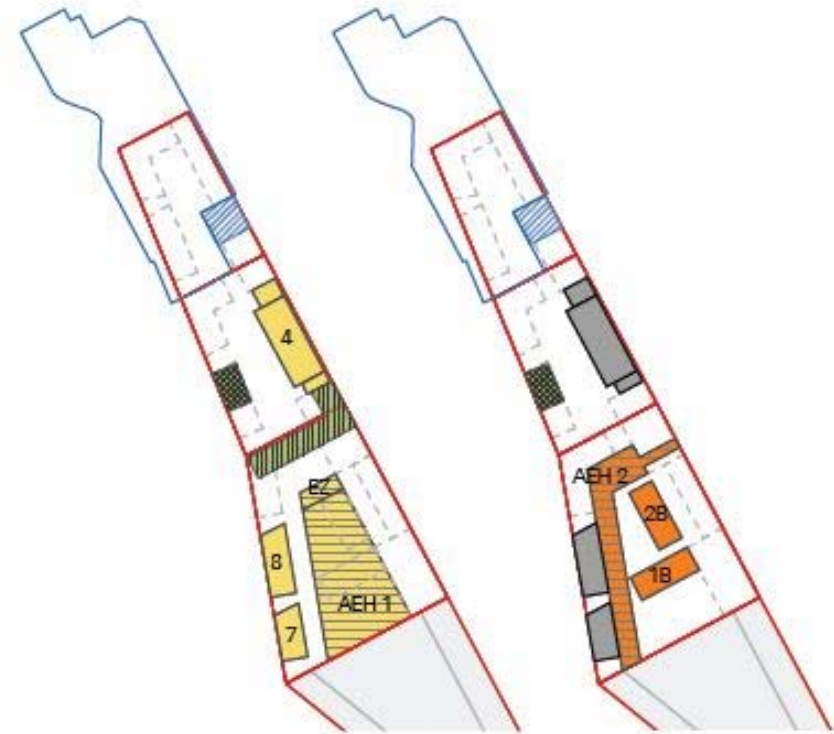
Konzept Veloabstellplätze

- **Total ca. 1270 Abstellplätze**
- Richtwerte Handbuch für Veloparkierung
- Wohnen: **pro Zimmer 1 Veloabstellplatz**, davon:
 - 40% in den Häusern
 - 30% in den Höfen (frei oder überdeckt)
 - 30% in der Einstellhalle, kostenpflichtig, Zufahrt ab Goldbachweg vorgesehen
- **Beispiel Baustein 8**
- Auf 6 Geschossen total 25 Wohnungen à 100 m² (4.5 Zimmer)
- Total 110 VAP, davon:
 - 44 Inhouse (Platzbedarf inkl. Wendeflächen und Spezialvelos eingeschossig 130m²)
 - 33 im Hof
 - 33 in der Einstellhalle



Konzept MIV/Autoabstellplätze

- **1PP pro 10 Wohnungen – autofrei**
inkl. Bebauung auf Baufeld J ab 2023
- Gewerbe beschränkt auf 60% der gesetzlich zugelassenen PP
- Kultur/öffentliche Nutzungen: Standort Typ A erlaubt eine Reduktion auf 20% der Richtwerte (VSS Norm SN 640 281)



1. Bauetappe bis Mitte 2015

2. Bauetappe bis Ende 2015

- Die Abstellplätze werden den Bausteinen zugeordnet
- Es gibt keine direkten Zugänge von der EH zu den Wohnhäusern
- Keine oberirdischen Abstellplätze auf Privatareal
- Anlieferung, Transporte für Behinderte via Goldbachweg möglich (Sonderbewilligungen)
- Die Einstellhalle wird durch Habitat erstellt und bewirtschaftet. Es werden 100 PP erstellt
- Davon:
 - 40 Wohnnutzung
 - 40 Gewerbe/Dienstleistung
 - 20 öffentliche Nutzungen (Gastro/Hallenbad)

Weiche Mobilitätsmassnahmen

- Gewinn aus Vermietung der Autoabstellplätze subventioniert :
 - die VAP in der Einstellhalleund zum Bsp.:
 - Zusatzdienstleistungen durch Velomech auf dem Areal
 - Velomarkt / Veloflicktag
 - Leihbare GA der SBB
- Strom für E-Bikes
- Carsharing-Modelle werden unterstützt



STIFTUNG **HABITAT**

Herzlichen Dank für Ihr Interesse.

Aktuelle Informationen auf
www.erlenmatt-ost.ch

