

STIFTUNG **HABITAT**

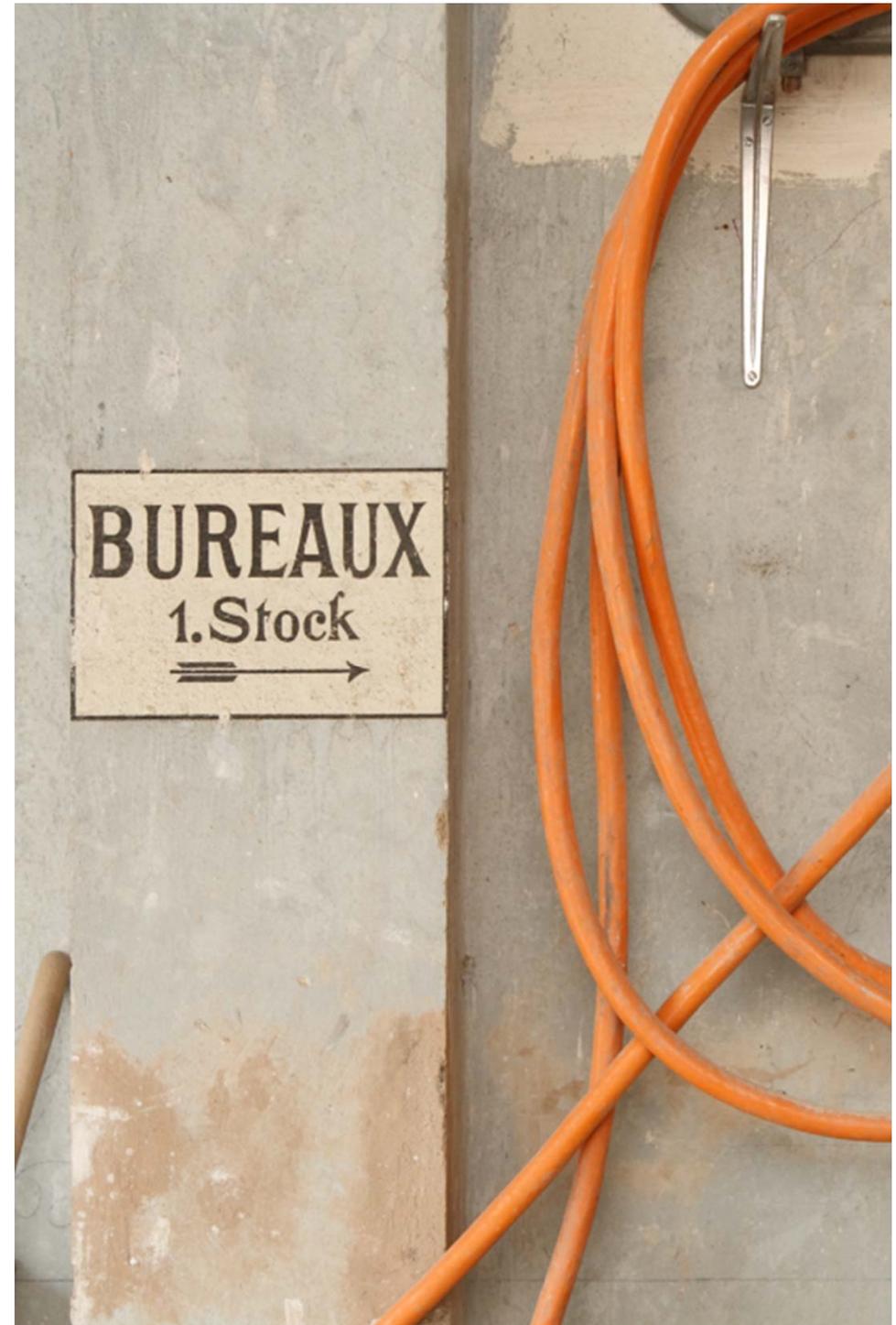
# **Erlenmatt Ost**

## **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**

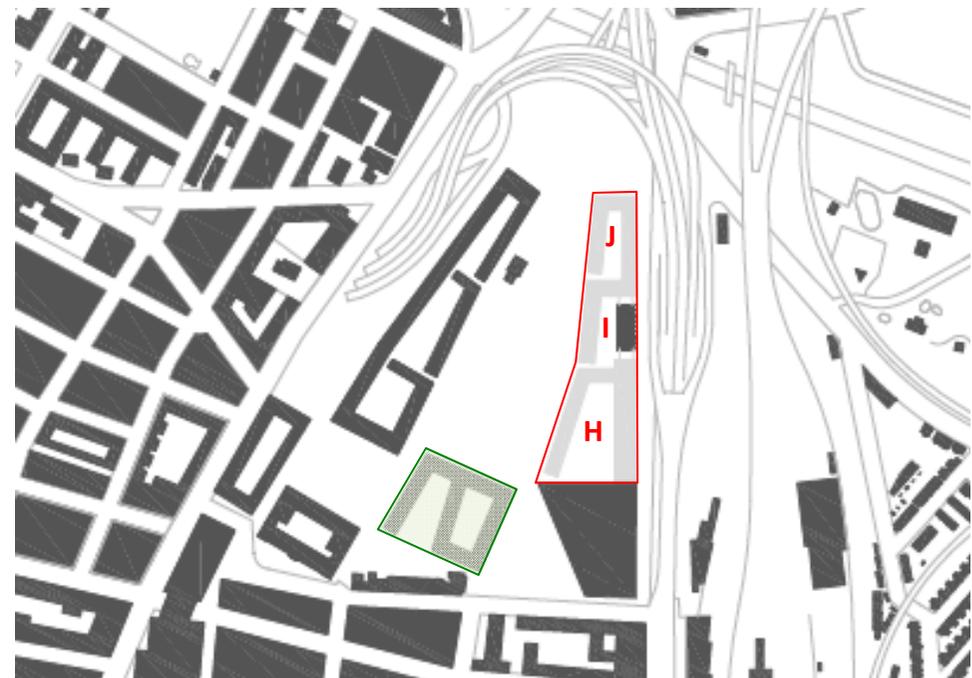
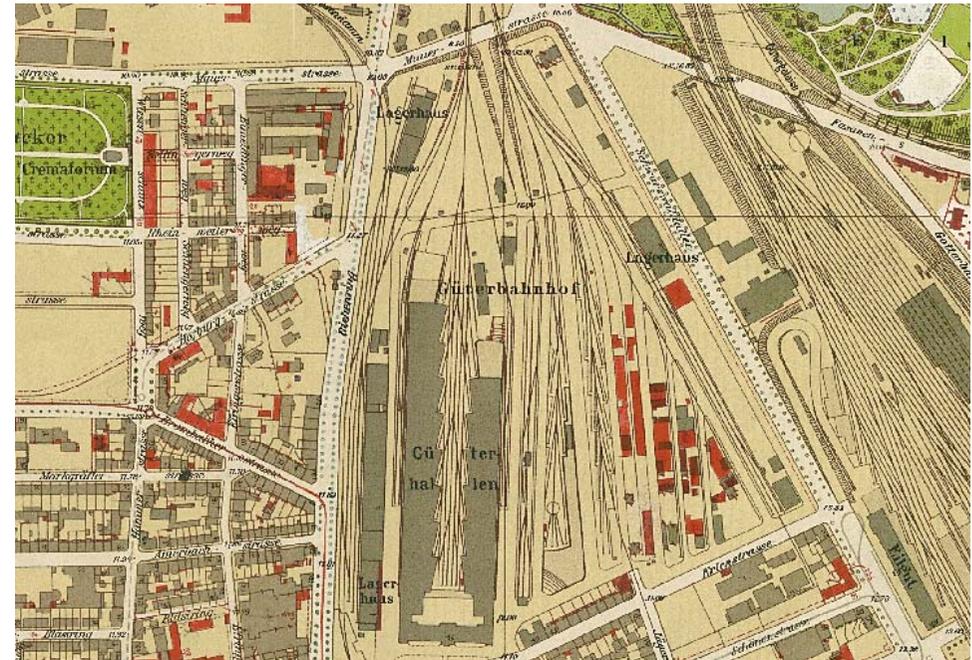


ERLENMATT OST



## 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 m<sup>2</sup>
- BGF Wohnen über 30'000 m<sup>2</sup>
- Freiflächenvorgabe 50%

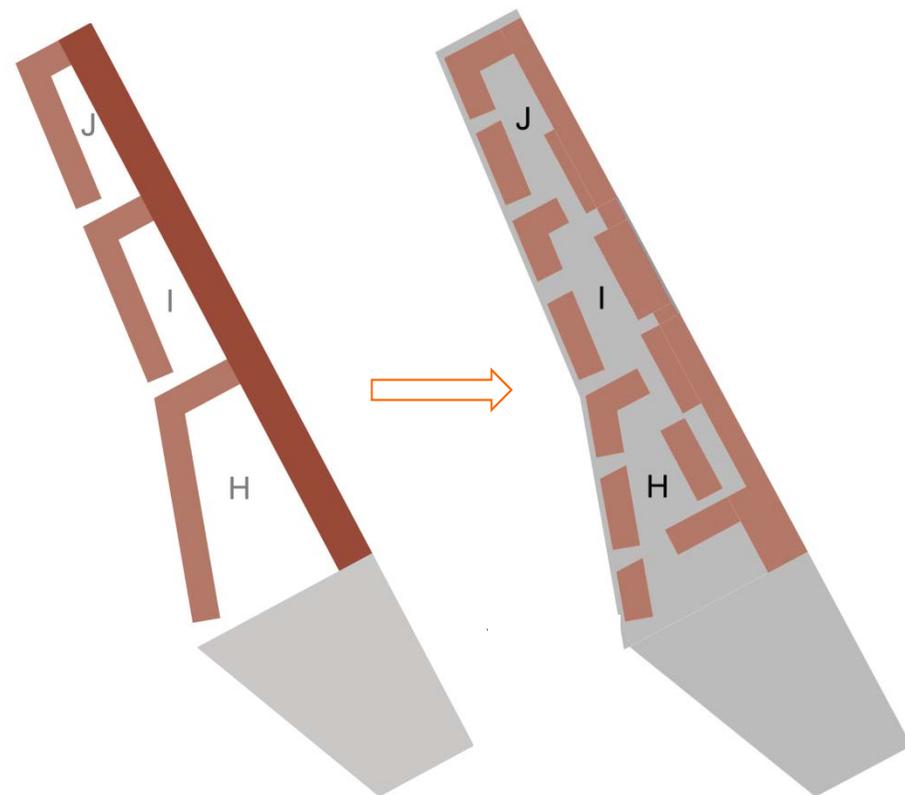




## Ziele Gesellschaft

### 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.

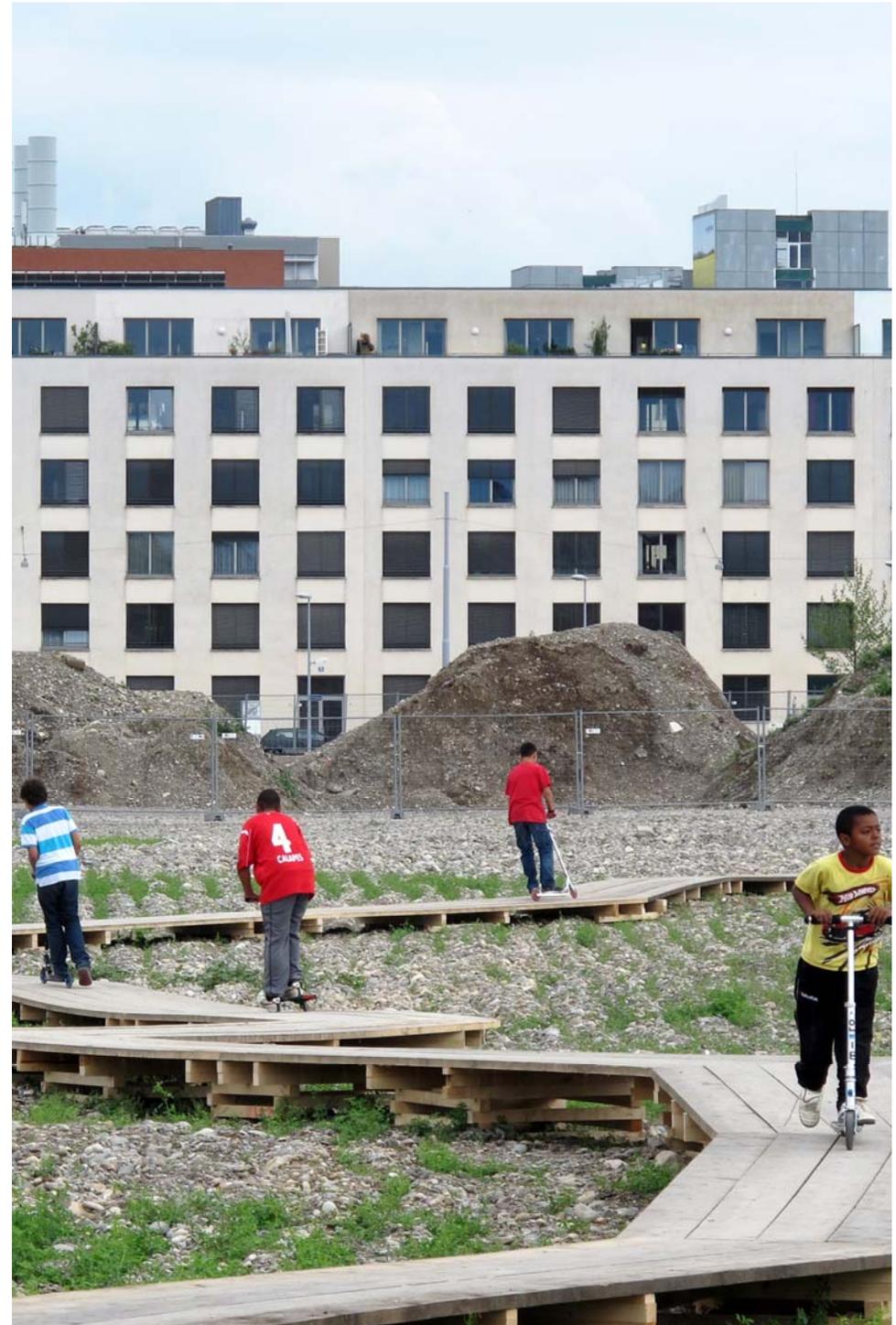
## Zwischennutzungen

- 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



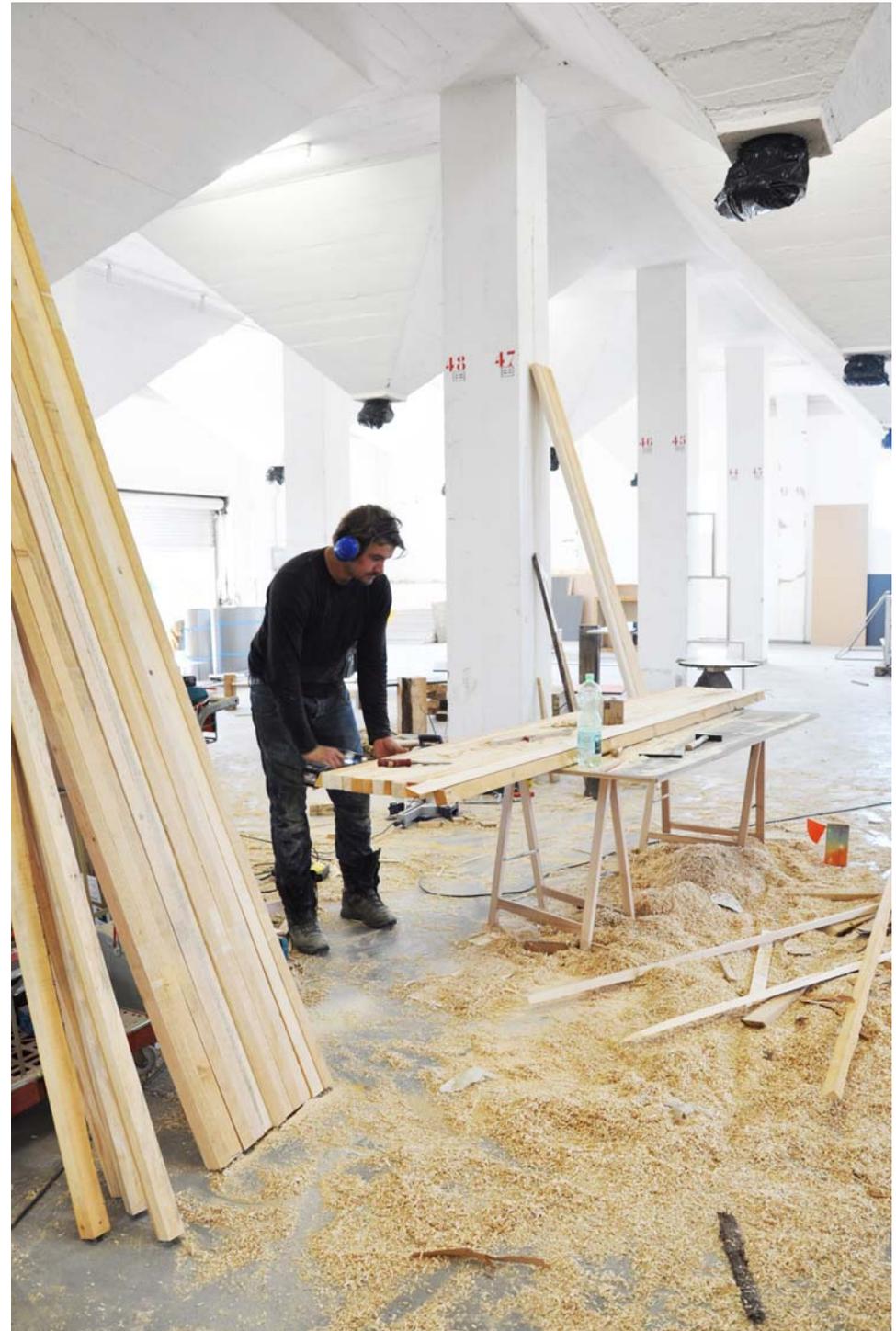
## Brache beleben



## Die Sommerresidenz



## Perlengarten, Depot Basel



## Im Gespräch mit zukünftig Nutzenden

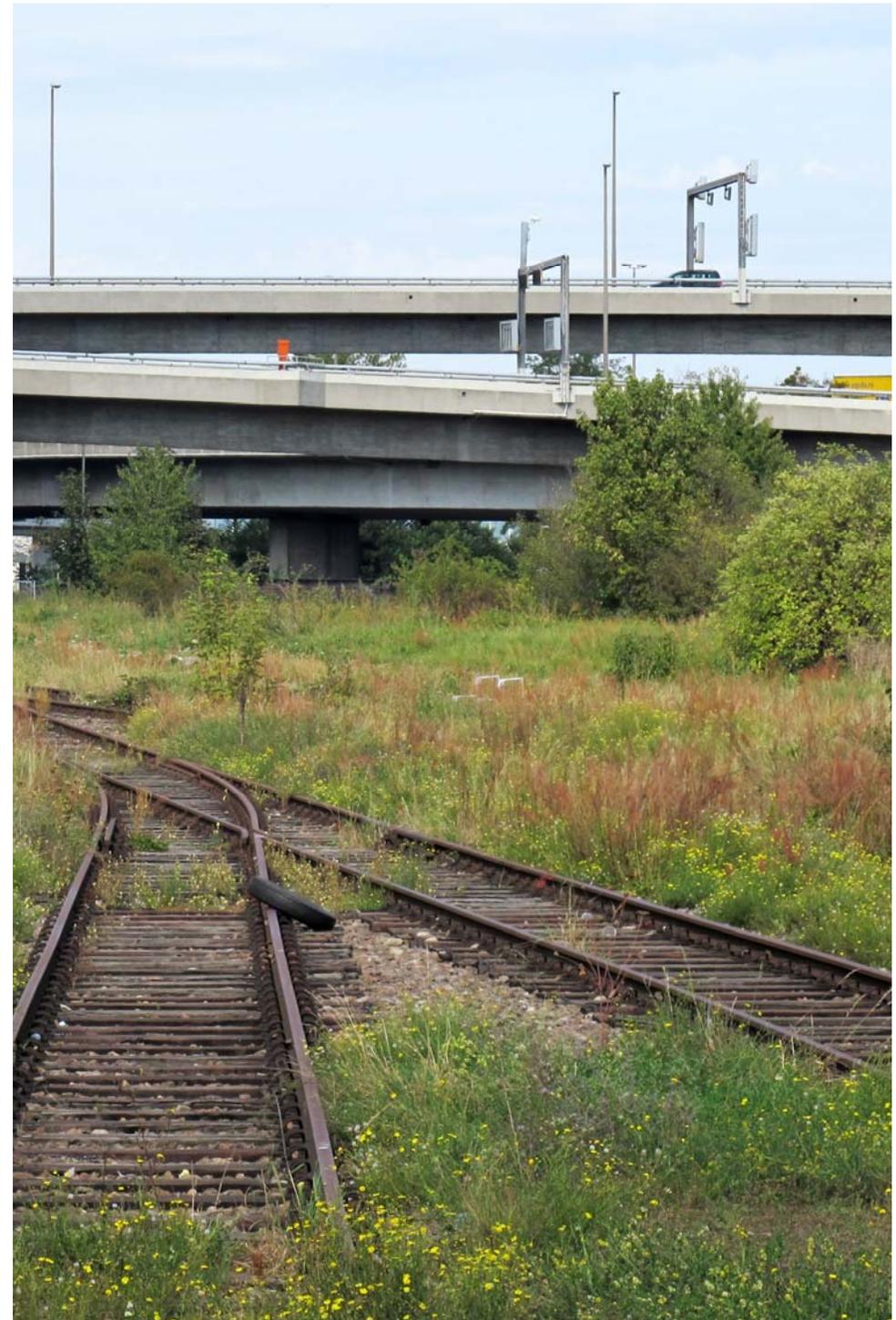
- Machbarkeitsstudien durch Atelier 5 für Flächennachweis und Best of Verortung
- 25m Hallenbad (Kanton)
- Kindergarten (Kanton) und Kindertagesstätte (Verein Kinderkrippen Bläsistift)
- Studierendenwohnhaus (Habitat/WoVe)
- Wohn- und Übergangsheim für Frauen und Frauen mit Kindern (Stiftung Wegwarte)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

# Überlegungen zur Mobilität



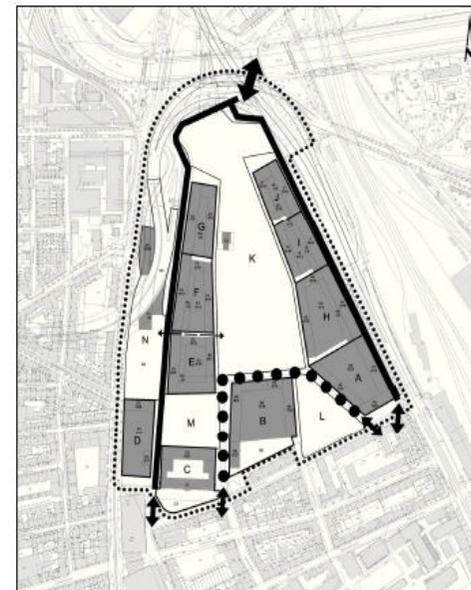
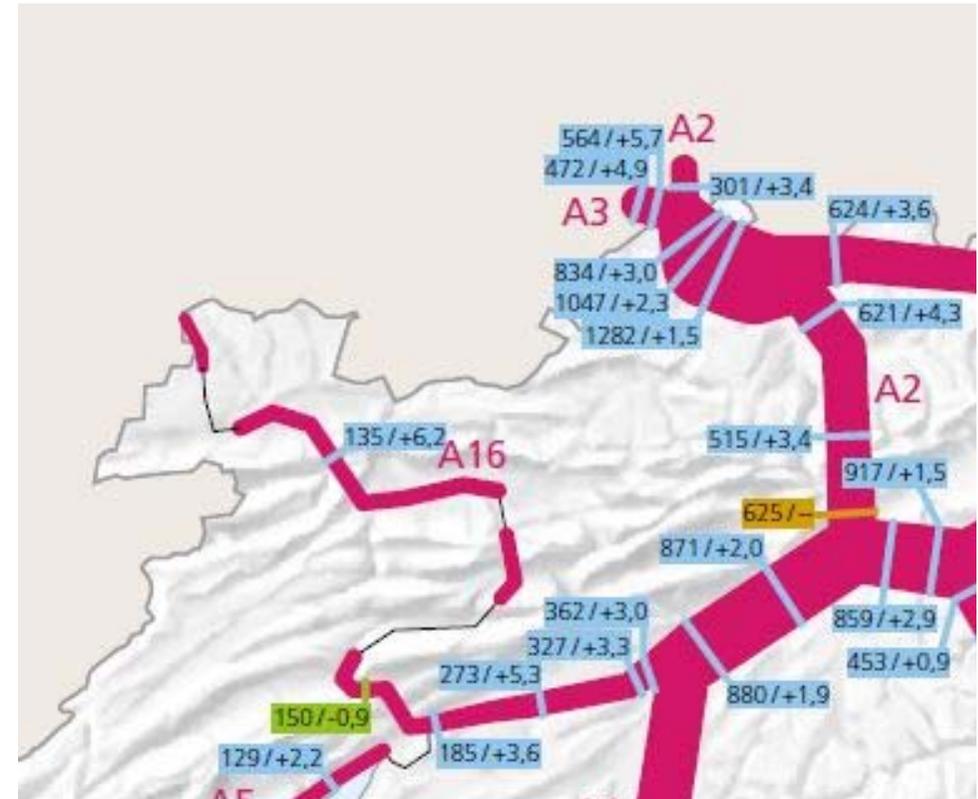
## Mobilität - Ausgangslage

- 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

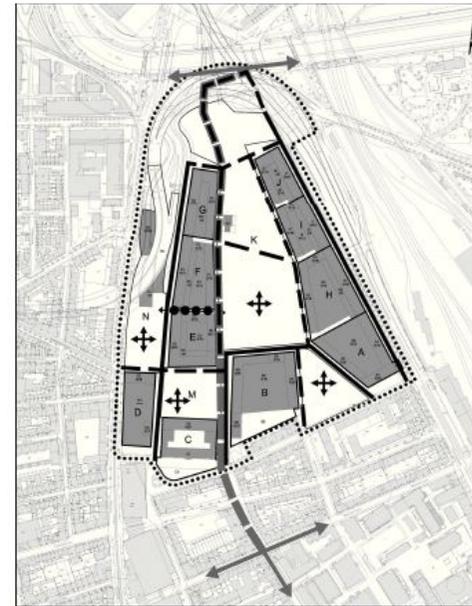
- Belastungskarte Nationalstrassen 2011 / ASTRA:
  - Die Messpunkte geben den durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) der Motorfahrzeuge an, also den Mittelwert des 24-Stunden-Verkehrs an allen Tagen des Jahres.
- Bebauungsplan Erlenmatt vom Juni 2004
- Diverse Ratschläge Regierung BS für Erstellung Strassen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



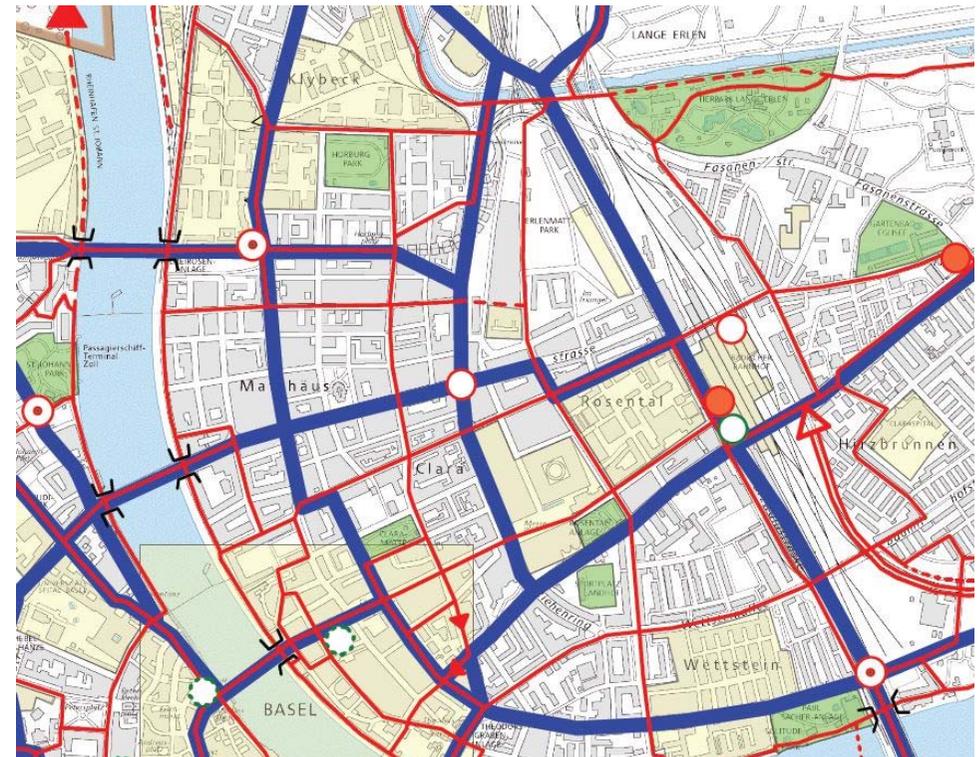
- Strassen mit Fuss- und Veloverkehr
- - Fuss- und Velowege
- Fusswegverbindung
- + Fusswegverbindungen über Plätze und Parkanlagen
- Verbindung Radrouten Lange Erlen und Radroute Maulbeerstrasse / Mattenstrasse über Erlenmatt (Erkönigweg)

Ausschnitt Teilrichtplan Velo

Blau: Pendlerrouten bestehend

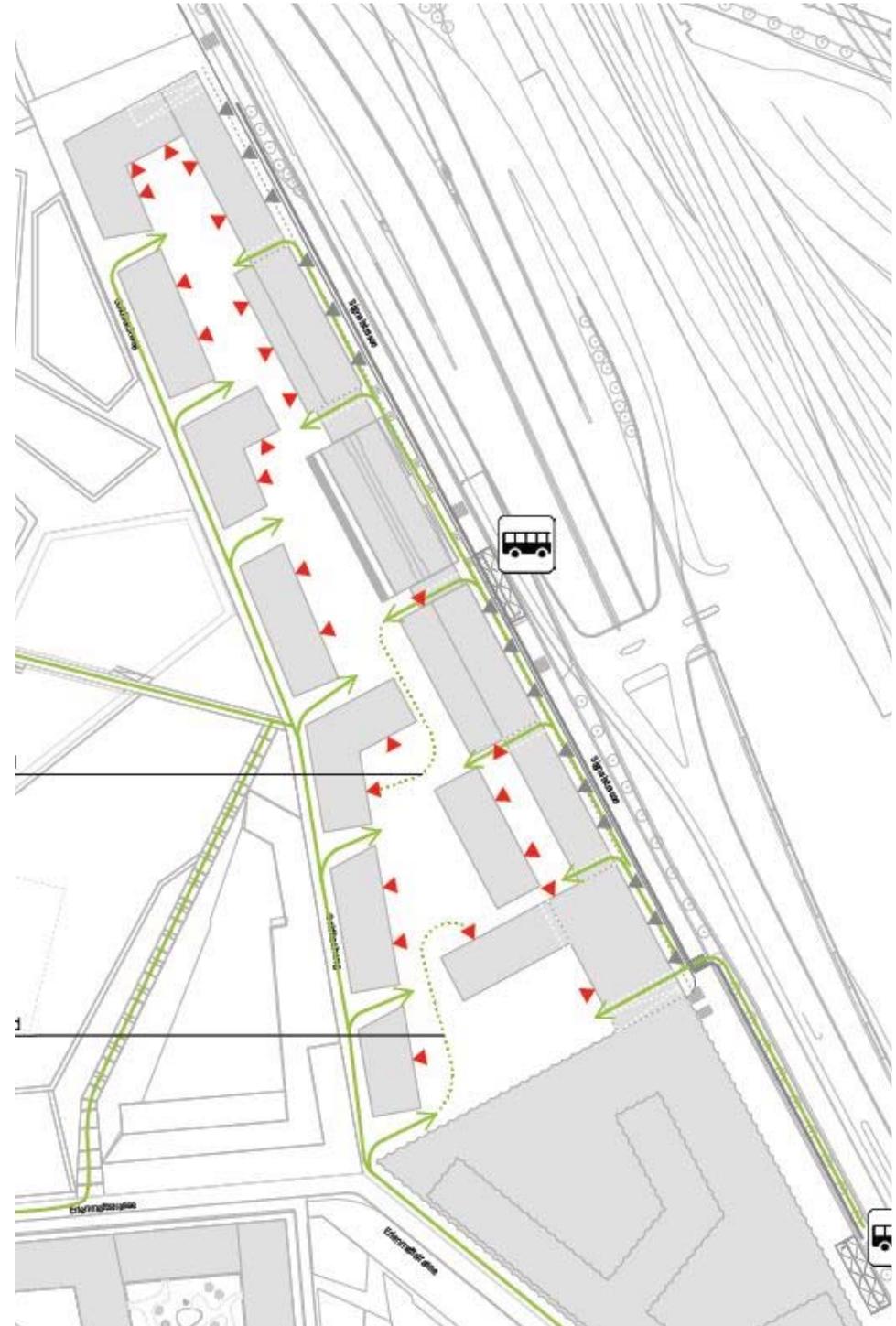
Rot: Basisrouten bestehend

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)



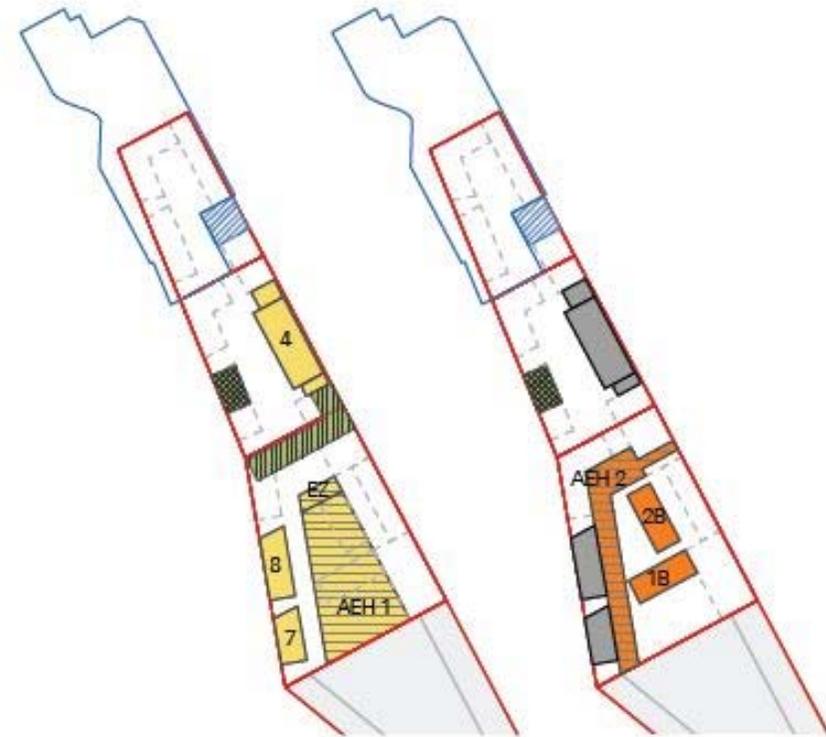
## Konzept Veloabstellplätze

- **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 m<sup>2</sup> (4.5 Zimmer)
- Total 110 VAP, davon:
  - 44 Inhouse (Platzbedarf inkl. Wendeflächen und Spezialvelos eingeschossig 130m<sup>2</sup>)
  - 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](http://www.erlenmatt-ost.ch)

