

**Projektdaten**

Lage:	Basel, neues Stadtquartier Erlenmatt, Baufeld B
Auftragsart:	Studienauftrag
Bauherrschaft:	Pensionskasse des Bundes PUBLICA, Bern
Architekten:	Morger + Dettli Architekten AG, Basel Fankhauser Immobilienentwicklung, Reinach
Landschaftsarchitektur:	Westpol Landschaftsarchitektur
Totalunternehmer:	Marazzi Generalunternehmung AG, Bern
September 2005	Studienauftrag
Juni 2006	Baueingabe
September 2007	Spatenstich
März 2010	Fertigstellung
BGF	30'400 m <sup>2</sup>
Geschosse	3 / 5 / 6 / 7 + 1 Untergeschoss
Wohnungen	229 (2,5 bis 5,5 ZWhg., 50m <sup>2</sup> bis 150m <sup>2</sup> )
Gewerbeeinheiten	2
Kindergärten	2
Wohnungstypen	60 verschiedene
Fotografien	Ruedi Walti, Basel (061 / 274 12 90)

Erlentor ist der erste Bau, der auf dem Erlenmattquartier in Basel fertiggestellt wurde. Das Gebiet, welches früher ein Güterbahnhof der DB und für die meisten unzugänglich war, wird bis ca. 2025 eine komplette Umstrukturierung erfahren. Rund 1000 Wohnung sollen auf dem gesamten Areal errichtet werden und somit ein neues Stadtquartier für Basel entstehen.

Obwohl die kontextuelle Verflechtung mit dem urbanen Umfeld ein wesentliches Merkmal bedeutet, stellt der neue Stadtteil eine zeitgemässe und zukunftsweisende Interpretation von „Stadt“ dar und sucht nicht die typologische oder morphologische Weiterführung der Stadt des 19. Jahrhunderts mit muralen Blockrandbauten, einheitlichen Traufkanten und stark gefassten Strassenräumen. Differenziert, mehrschichtig und vielfältig verzahnen sich fünf subtil geformte „Schollen“ zusammen mit einer Abfolge räumlich hochwertiger Freiräume mit der umgebenden Stadt.

Bereits in der ersten fertig gestellten Etappe wird die räumliche Grundstruktur des Areals geprägt. Der Baukörper vom Erlentor ist zentral platziert und definiert so die neuen „Eingangsorte“ des Areals. Folglich ist das Gebiet von Anfang an ein integraler Bestandteil der Stadtstruktur.

Der durch einen städtebaulichen Wettbewerb entstandene Bebauungsplan von Ernst Niklaus Fausch, definiert den Baukörper schon sehr genau. Nur leichte Modifikationen der Grundform und die modulierenden Höhenversprünge lassen den Baukörper zu einer zusammenhängenden mäandrierenden Figur werden.

Horizontale Bänder umwickeln die mäandrierende Gebäudefigur, relativieren das spezifische Gewicht der Körpermasse und lassen das Haus leicht, elegant und dynamisch erscheinen. Loggien und raumhohe Fensterpartien überlagern oder durchbrechen mit einem, aus den Wohnungsgrundrissen begründeten, uneinheitlichen Abstand die regelmässig wirkende Fenstereinteilung und verleihen den Fassaden eine wohlthuende und lebendige Rhythmisierung: Die innere Gestalt beeinflusst die äussere Bewegung.

Die Erscheinung des Gebäudes symbolisiert Frische und Eleganz. Die nuancierten Schwarztöne der mit Klinker belegten Brüstungsbänder, die dunklen Fensterrahmen plus die hellen Rafflamellenstoren und Markisen bilden zusammen mit dem Fensterglas eine Schicht, die als Indikator,

die verschiedenen atmosphärischen Stimmungen aufnimmt und unterschiedlich wiedergibt: Der Ausdruck des Gebäudes verändert sich stetig und nimmt immer wieder eine andere Gestalt an. Überlagert von den vielen individuellen Ausdruckformen der Wohnenden erscheint das Wohnhaus als lebendiger Organismus und Repräsentant städtischen Wohnens.

Die Hauszugänge sind konsequent und gut auffindbar vom öffentlichen Raum her erschlossen. Die Eingangshalle ist natürlich belichtet, sie orientiert sich zur Strasse und fungiert dabei als Verbindungselement von Innen und Aussen. Von hier aus können auch die zwei durch den Baukörper umschlossenen Höfe erschlossen werden – der Gartenhof und der Stadthof. Charakterisiert durch ihre Intimität auf der einen Seite und städtische Grosszügigkeit auf der andern Seite.

Durch die extreme Individualisierung der Gesellschaft wird sich das Wohnen aus räumlichen und sozialen Zwängen und Fixierungen lösen. Zukünftige Wohnungen müssen unterschiedlichsten und immer wieder wechselnden Konstellationen genügen. Die zeitgemässe städtische Wohnung nimmt einerseits am urbanen Leben teil und garantiert andererseits eine persönliche Intimsphäre.

Die Kultur der individuellen Bewohner bedingt eine Vielfalt und Differenziertheit von Wohnungen. Acht unterschiedliche Wohnungen, zwei Maisonettetypen, vier durchgehende grössere resp. zwei einseitig orientierte kleinere Geschosswohnungen, werden über zwei Geschosse zu einer Gruppe zusammen verwoben und über ein einziges Treppenhaus erschlossen. Diese Grundeinheit verwandelt und modifiziert sich durch die mäandrierende Gebäudefigur. Dadurch entstehen immer wieder neue Konstellationen von Wohnungen mit eigenem Gepräge: Eine Vielfalt von Themen mit einer Vielzahl von Varianten ergeben einen attraktiven Reichtum von unterschiedlichsten Wohnungstypen. Nicht die Gebäudestruktur prägt den Charakter der Wohnungen sondern vielmehr die Raumstruktur und die Orientierung. Viele Wohnungen wechseln ihre geografische Lage und eröffnen unterschiedliche Ausblicke in den städtischen Raum. Dieses Potential wird vor allem bei den Maisonette- und Eckwohnungen optimal vorgeführt. Durch die ins Gebäudevolumen eingelegten Loggien entstehen attraktive Raumschichten, die die Wohnungen optisch ver-

grössern und perspektivisch tiefe innere Blickbezüge ermöglichen. Den im obersten Geschoss gelegenen exponierten Wohnungen verleihen Oberlichter eine besonder Atmosphäre.

Im Erdgeschoss finden sich im Moment zwei Kindertagesstätten gemischt mit verschiedenen Atelierwohnungen. Die Gebäudestruktur garantiert hier einen hohen Grad an Flexibilität. Dadurch können Nutzungsverlagerungen aufgrund veränderter Nachfragen problemlos und ohne grossen baulichen Aufwand vollzogen werden. Die Art der Nutzungen bedingt kein Hochparterre und ermöglicht eine ebenerdige Erschliessung mit durchgehenden Raumhöhen von 3.00 Metern.

Die Tragstruktur baut auf dem Prinzip der modularen Wohneinheiten auf. Die Wohnungstrennwände bilden eine Kette von verbundenen Wandscheiben, die sich in der räumlichen Überlagerung zu einem verknüpften, lastübertragenden System ergänzen. Um für die Betondecken ökonomische Plattenfelder von etwa 8 Meter zu erhalten, ergänzen Fassadenstützen die Tragwände dort, wo dieses Mass überschritten wird. Die Horizontalaussteifung des Gebäudes wird mit den über alle Geschosse durchlaufenden Stahlbetonkernen erzielt, deren Lage und Gestalt von der architektonischen Struktur der Vertikalerschliessungen bestimmt wird.

Im Erdgeschoss werden die Lasten mit Stützen direkt abgenommen und weitergeführt. Alle Zwischenwände sind nicht tragend. Dies bietet eine hohe Flexibilität für die Nutzung.

Dank der vierspännigen Erschliessung kann die Anzahl der vertikalen Erschliessungen um fast die Hälfte reduziert werden. Dadurch entstehen niedrigere Entstehungskosten und vor allem auch viel geringere Unterhalts- und Betriebskosten.

Die Verhältniszahl zwischen der Bruttogeschossfläche und der vermietbaren Wohnfläche verbessert sich dadurch substantiell und bildet einen wichtigen Indikator für eine gute Rendite.

Text: Morger + Dettli Architekten AG