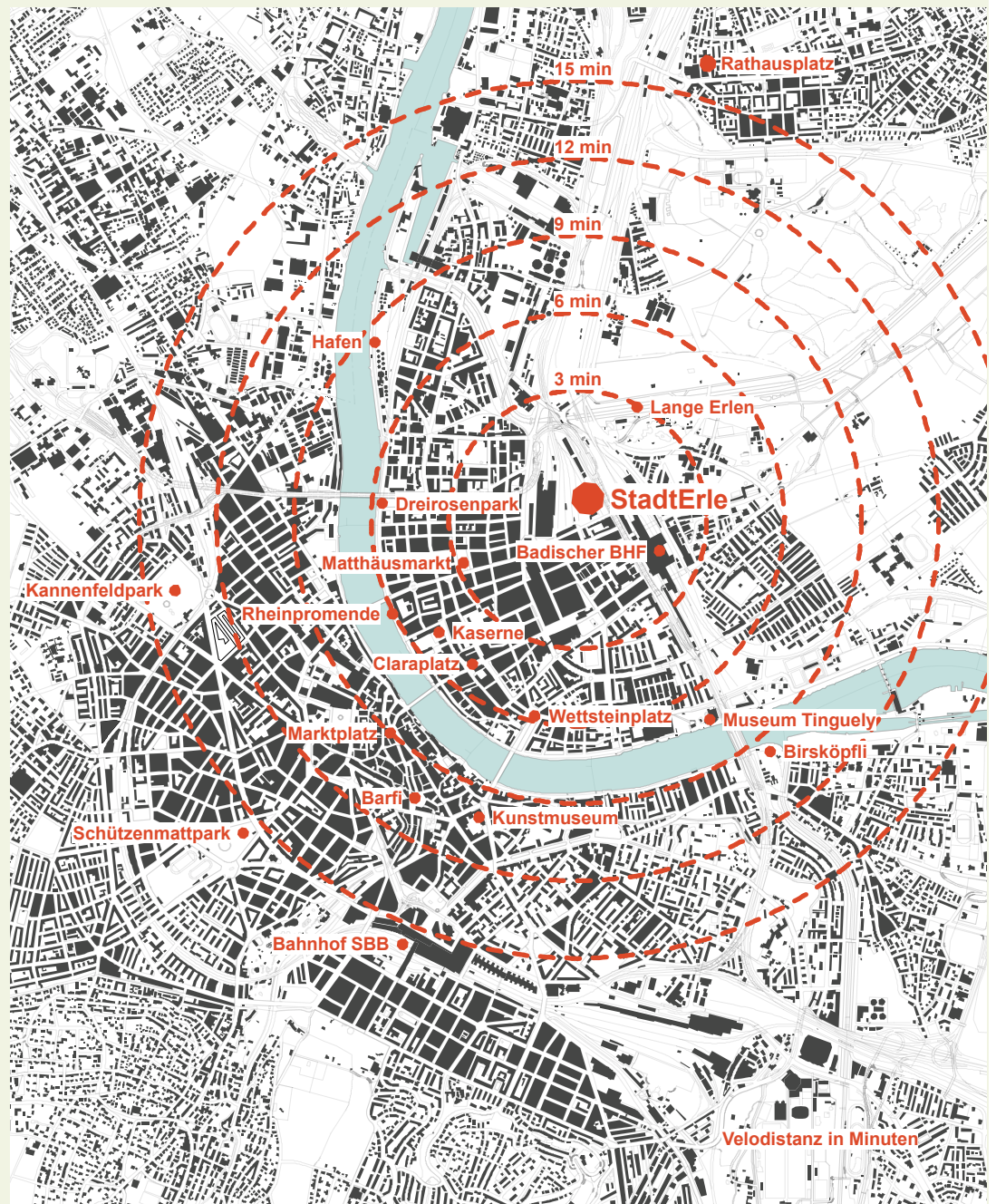


STADTERLE BASEL

Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei versteht sich als Werkzeug zur Entwicklung, Planung und Realisierung von Wohnprojekten im städtischen Umfeld. Sie soll als Basis für das Entstehen urbaner Lebensentwürfe, das Nutzen gemeinschaftlicher Synergien und die Förderung individueller Genügsamkeit dienen. Ziel ist, das städtische Leben in seiner ganzen Vielfalt zu ermöglichen und zu entwickeln. Zimmerfrei wurde 2013 in Basel gegründet und realisiert aktuell ihr erstes Wohnprojekt, die StadtErle auf dem Erlenmattareal in Basel.

Es handelt sich hierbei um einen Neubau, welcher ca. 100 Personen Platz bieten wird. Klassische Single, Paar- und Familienwohnungen werden durch alternative Wohnformen – Clusterwohnungen und gross WGs – ergänzt. Angestrebt wird kompakter, kostengünstiger Wohnraum, ergänzt durch attraktive gemeinschaftlich genutzte Räume wie Dachterrasse, Lobby, Gästezimmer, zur Wohnung zumietbare Zimmer, Werkraum, Musikzimmer und vieles mehr.



ERLENMATT

Mit der Reorganisation der betrieblichen Abläufe der Deutschen Bahn AG wurde ab 1998 das Areal des DB-Güterbahnhofs zwischen Nordtangente, Schwarzwaldallee, Erlenstrasse und Riehenring frei für neue vielfältige Nutzungen. Mit der Öffnung des Areals konnten die angrenzenden Kleinbasler Quartiere direkter an das Naherholungsgebiet Landschaftspark Wiese angebunden und ein neues Stadtquartier entwickelt werden.

Auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbes wurde ein Bebauungsplan ausgearbeitet, der im Februar 2005 von der Basler Stimmbevölkerung mit einer klaren Mehrheit gut geheissen wurde. Vor der Umsetzung initiierte der Verein k.e.i.m (www. areal.org) in Zusammenarbeit mit dem Kanton Basel-Stadt ab 2000 ein Konzept für zahlreiche, vielfältige Zwischennutzungen. Aus diesem entstand z.B. der Sonntagsmarkt, welcher bis heute Bestand hat und auch zukünftig angeboten werden soll. Das Projekt nt/Areal gehört in dieser Hinsicht zu den Best Practices in Europa.

Seit 2007 wird auf den privaten Baufeldern gebaut. Der westliche Teil des Erlenmatt-Areals wird ab 2016 mit über 700 Wohnungen fertiggestellt sein. Im Anschluss werden die beiden grossen öffentlichen Plätze durch den Kanton Basel-Stadt realisiert. Auf der Erlenmatt Ost beginnen die Bauarbeiten 2015. Der Erlenmatt-Park ist bereits zum grössten Teil fertiggestellt und für die Öffentlichkeit nutzbar. Im Zentrum der Parkanlage ist seit Herbst 2012 das Restaurant Bahnkantine geöffnet.



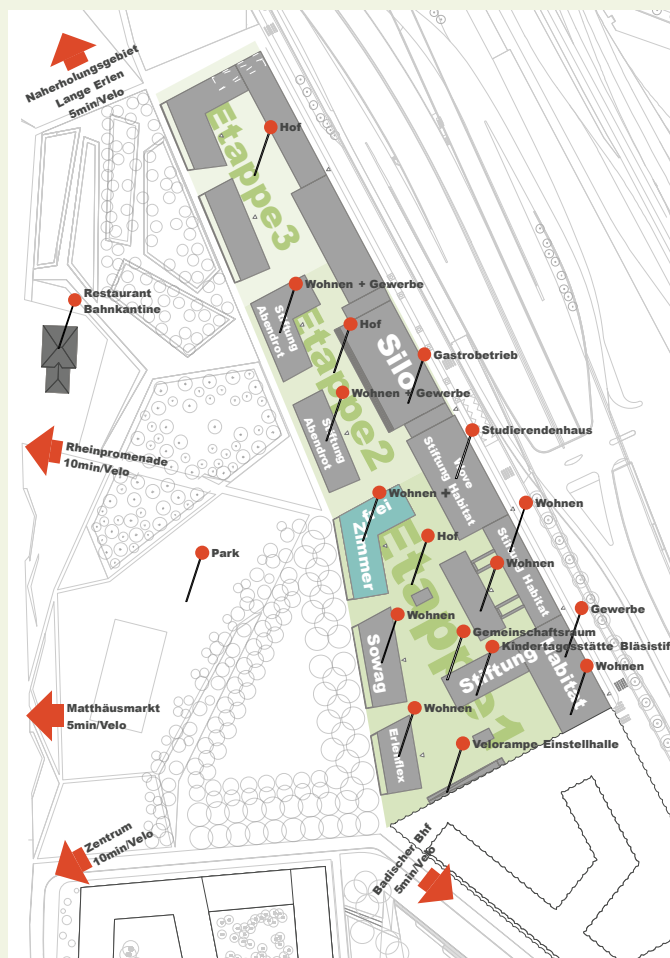
- 1 Erlenmatt Ost
- 2 StadtErle (Baufeld 9)
- 3 Erlenmattpark
- 4 Triangel – öffentlicher Freiraum
- 5 Stadtplatz – öffentlicher Freiraum
- 6 Stadtterminal – öffentlicher Freiraum
- 7 Restaurant Bahnkantine
- 8 Neubau Primarschule
- 9 Erlenmatt West
- 10 Erlentor
- 11 Einkaufszentrum, Hotel
- 12 Alterswohnen Senevita
- 13 Swiss International School
- 14 Baufeld D

ERLENMATT OST

Die Stiftung Habitat erwarb 2010 die im Osten der Erlenmatt gelegenen drei Baufelder H, I und J. Sie teilte diese Baufelder in einzelne Parzellen auf, welche jeweils im Baurecht abgegeben oder von der Stiftung selbst bebaut werden. Es entsteht Wohnraum für ca. 750 Menschen, daneben sind Gewerbe und Einrichtungen im öffentlichen Interesse (z.B. Kindertagesstätte, Kindergarten, Multifunktionshalle, Restaurant, Kino) vorgesehen. Die geplanten drei Wohnhöfe sowie die projektierte Autoeinstellhalle bleiben als Stammparzellen bei der Stiftung und werden gemeinschaftlich genutzt. Hierbei wird grosser Wert auf die Zusammenarbeit mit den künftigen BewohnerInnen und NutzerInnen der Höfe gelegt.

Die Stiftung Habitat hat für Erlenmatt Ost folgende Ziele formuliert:

- Wohnen und Arbeiten in einem lebenswerten Umfeld ermöglichen
- Günstigen Wohn- und Arbeitsraum schaffen und langfristig erhalten
- Nach ökologischen Grundsätzen handeln



Regelwerk Erlenmatt Ost

Die Rahmenbedingungen für die Realisierung von Projekten in den verschiedenen Baurechtsparzellen werden im «Regelwerk Erlenmatt Ost» (REO) festgelegt. Das REO regelt insbesondere Lage, Volumen und Nutzung der Gebäude, Gestaltung der Aussenräume sowie Fragen der Nachhaltigkeit, Energie und Mobilität.

Nachhaltigkeit

BaurechtsnehmerInnen haben bezüglich sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit verschiedene Vorgaben zu erfüllen. So orientiert sich der Baustandard am Label Minergie-P, die beheizte Gebäudefläche darf 45 m² pro Person nicht überschreiten und mindestens 10% der Wohnungen sind für soziale Zwecke zu nutzen.

Energie

Die Energieversorgung der gesamten Siedlung erfolgt über eine gemeinsame Energiezentrale, die durch die Stiftung Habitat erstellt wird. Für die Wärmegewinnung ist die Nutzung von Grundwasser mittels Wärmepumpen geplant. Der CO²-neutrale Betrieb der Wärmepumpen wird durch Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern ermöglicht.

Mobilität

Das Mobilitätskonzept für Erlenmatt Ost sieht vor, den motorisierten Individualverkehr im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu minimieren und gleichzeitig das Velofahren zu fördern. Der Wohngenossenschaft Zimmerfrei stehen insgesamt 4 Autoparkplätze und ca. 150 Veloabstellplätze zur Verfügung. BewohnerInnen der StadtErle sind angehalten, auf den Besitz eines Autos zu verzichten.

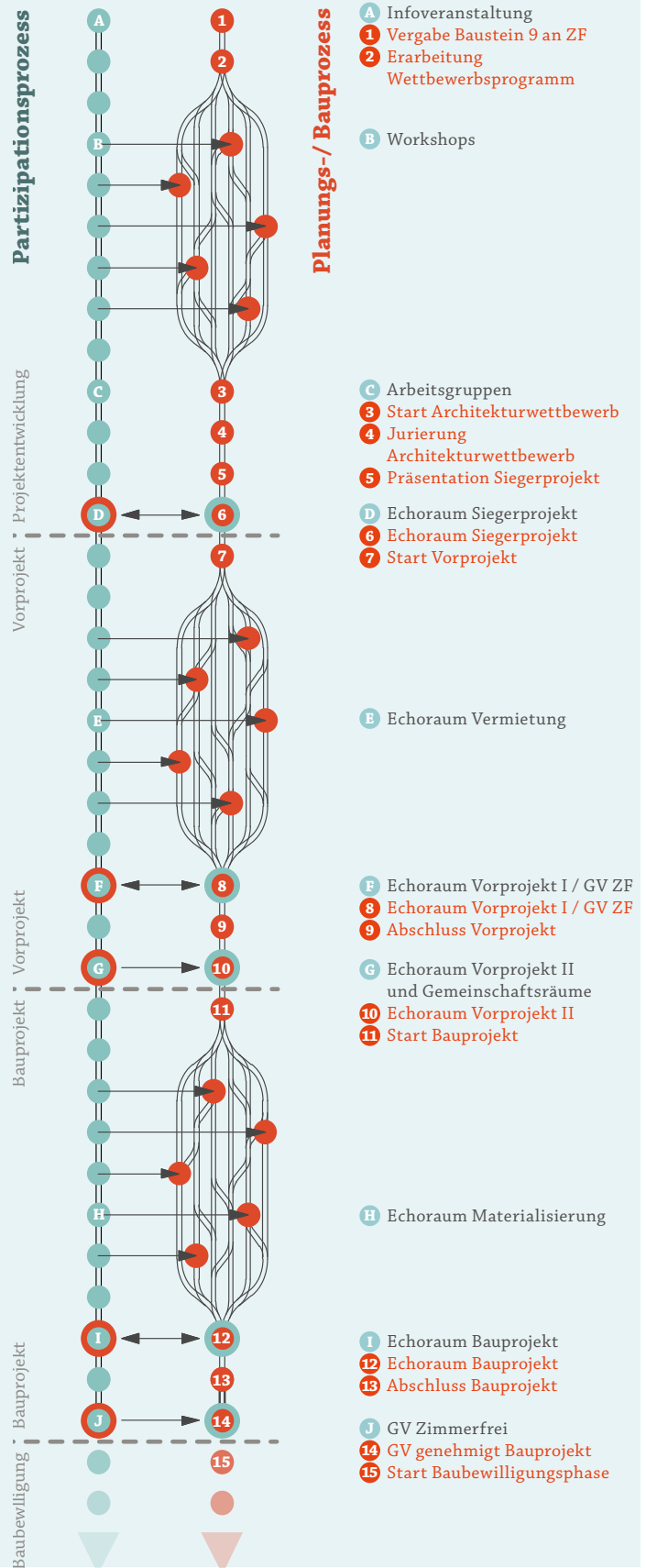
KOLLEKTIVE PROJEKTENTWICKLUNG

Die kollektive Projektentwicklung ist seit Beginn ein fester Bestandteil des Entwicklungsprozesses von StadtErle. In mehreren Workshops hat Zimmerfrei gemeinsam mit Interessierten grundsätzliche Ideen zum Wohnen und Zusammenleben diskutiert und auf dieser Basis eine Vision für ein Wohnhaus entwickelt. Im Anschluss wurde die architektonische Umsetzung angegangen. Gemeinsam wurde ein Wettbewerbsprogramm erarbeitet, welches als Basis für den eingeladenen Architekturwettbewerb diente. Parallel beschäftigten sich verschiedene Arbeitsgruppen mit Themen wie Zusammenleben, Wohnen, Nachhaltigkeit, Kommunikation und Aussenraum, um erste Konzepte zu erarbeiten.

Mit Abschluss des Architekturwettbewerbs steht der Genossenschaft nun ein Planungspartner in Form des siegreichen Architekturteams (Buchner Bründler Architekten) zur Seite. Interessierte und spätere NutzerInnen gestalten den Planungs- und Bauprozess weiterhin mit und arbeiten aktiv an der Entstehung des gemeinsamen Hauses mit. Neben dem Ziel, ein tragfähiges und bedürfnisorientiertes Konzept zu entwickeln, entsteht so gleichzeitig eine «Nachbarschaft», bevor das Haus physisch gebaut ist.

Organigramm

Genossenschaft	Partizipation	Projektleitung
Finanzierung	Öffentlichkeit	Wohnen



NACHHALTIGES WOHNEN

Das Wohnen in der StadtErle soll einen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Mehrwert ergeben, sowohl für die Gesellschaft als auch für die einzelnen BewohnerInnen. Eine der Leitfragen in der bisherigen Projektentwicklung war, wie Nachhaltigkeit neben dem bereits weitgehend vorgegebenen baulich-ökologischen Aspekt auch auf sozialer und wirtschaftlicher Ebene gelebt werden kann.

Durchmischung

Ziel ist, das Gebäude so zu gestalten, dass Menschen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher kultureller Herkunft, unterschiedlichen Einkommens und unabhängig von ihrer Lebensform in StadtErle zusammenleben können. Das Gebäude ist bewusst nicht nur auf eine bestimmte Nutzergruppe zugeschnitten und weist deshalb verschiedene Wohnungstypen und Wohnungsgrößen auf.

Genügsamkeit

Ein tiefer individueller Flächenverbrauch hat starken Einfluss auf die nachhaltige Nutzung eines Gebäudes. Aus diesem Grund verpflichtet sich Zimmerfrei, die individuelle Wohnfläche pro Person zu beschränken. Aus dieser Beschränkung leiten sich Belegungspflichten für die Wohnungen ab. Durch die einfache Formel «Anzahl Zimmer minus eins = Mindestanzahl BewohnerInnen» lässt sich errechnen, wie viele BewohnerInnen jeweils mindestens in einer Wohnung leben dürfen. In einer 3,5-Zimmerwohnung müssen zum Beispiel mindestens zwei Personen wohnen.

Flexibilität

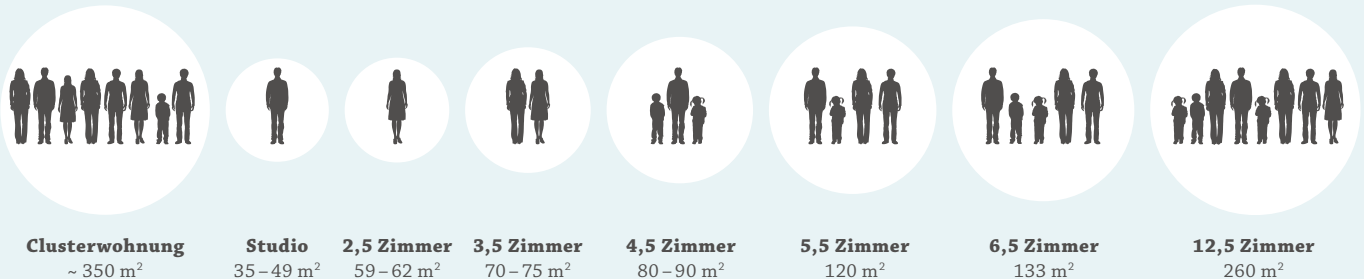
Die Kontinuität der Bewohnerschaft soll gefördert werden. Der breit angelegte Wohnungsmix soll hierbei Änderungen der räumlichen Bedürfnisse der BewohnerInnen entgegenkommen und den hausinternen Wohnungswechsel fördern. Dies wird durch die obengenannte Mindestbelegung und das Angebot an zumietbaren Spezialzimmern unterstützt.

Preisgünstiger Wohnraum

Der tiefe Flächenverbrauch pro Person führt zu vergleichsweise geringen Wohnungsgrößen, wodurch die Mietkosten merklich gesenkt werden. Zusätzlich plant die Genossenschaft, den Ausbaustandard moderat zu halten, was ebenfalls kostensparend wirkt. Auf Basis der genossenschaftlichen Verwaltung wird lediglich eine Kostenmiete verrechnet, das Wohnobjekt bleibt auf Dauer der Marktspekulation entzogen.

Nachhaltig

StadtErle bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot bei genügsamem Flächenverbrauch. Die Mindestbelegung sichert langfristig, dass Wohnraum für verschiedenste Nutzergruppen zur Verfügung steht.



GEMEINSCHAFTLICHKEIT

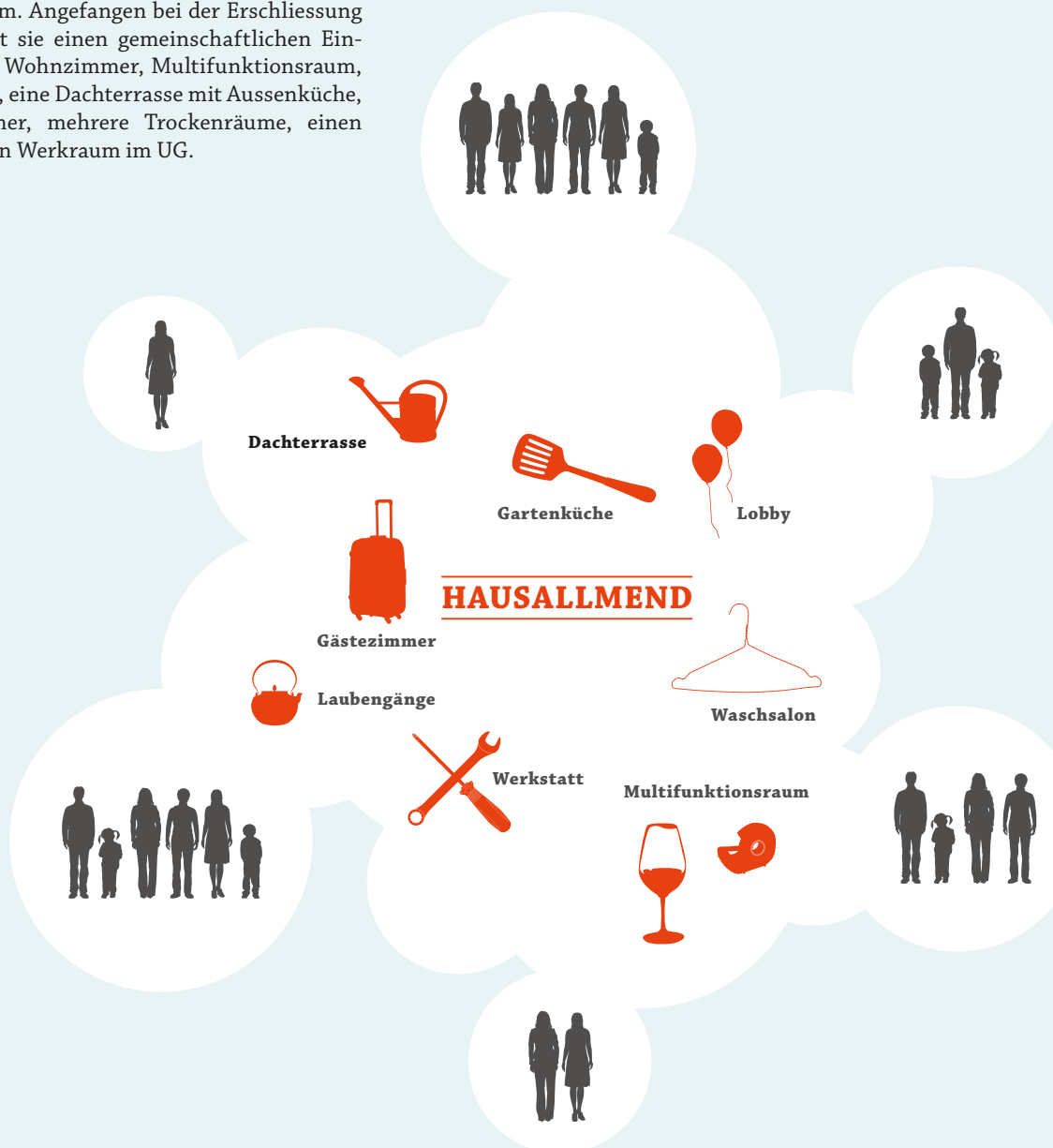
Gemeinschaftlichkeit schafft Synergien und Mehrwert durch das Teilen von Dienstleistungen und Dingen und erleichtert dadurch nachhaltiges Wohnen. Um dies zu gewährleisten, weist StadtErle ergänzend zu den privaten Wohnräumen verschiedene attraktive gemeinschaftlich genutzte Räume auf. Zusätzlich wird gemeinschaftliches Wohnen in neuen, innovativen Wohnformen ermöglicht.

Hausallmend

Nach dem Prinzip «Mehr durch Teilen» wurde im Partizipationsprozess die Idee einer Hausallmend entwickelt. Die Hausallmend ist Raum im Gebäude, der von den BewohnerInnen gemeinschaftlich bewirtschaftet und genutzt wird. Ziel ist es, temporäre Bedürfnisse des/der Einzelnen durch gemeinschaftliche Nutzung zu bündeln und dadurch zusätzlich soziale Interaktion zu generieren. Die Allmend erweitert den eigenen privaten Wohnraum. Angefangen bei der Erschliessung über Laubengänge, bietet sie einen gemeinschaftlichen Eingangsbereich (Lobby mit Wohnzimmer, Multifunktionsraum, Waschsalon und Toilette), eine Dachterrasse mit Aussenküche, verschiedene Gästezimmer, mehrere Trockenräume, einen Veloabstellplatz und einen Werkraum im UG.

Innovative Wohnformen

Neben klassischen Wohnungen für Familien, Paare, Singles und WGs werden zusätzlich eine Clusterwohnung und Gross-WGs angeboten. In der Cluster-Wohnung hat jede Bewohnerin einen eigenen privaten Bereich mit Schlafzimmer und Bad. Der Aufenthalts-, Koch- und Essbereich wird mit den anderen BewohnerInnen des Clusters geteilt. Diese Wohnform kann als komfortable Wohngemeinschaft verstanden werden und ist vor allem für Singles, Alleinerziehende, Paare und auch für ältere Menschen attraktiv.



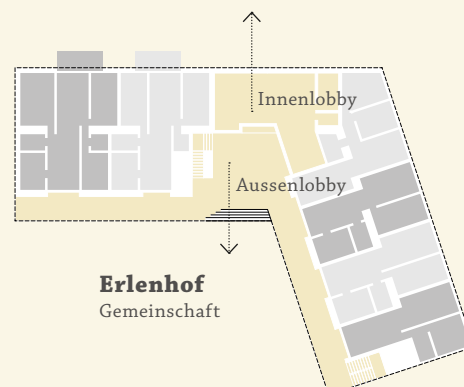
MORGEN, AUF DER LAUBE

Zimmerfrei hat einen Architekturwettbewerb mit sechs eingeladenen Architekturbüros veranstaltet. Die Teams hatten von April bis Juli 2014 Zeit, ihre Vorschläge zu erarbeiten. Das Projekt «Morgen, auf der Laube» von Buchner Bründler Architekten hat den Wettbewerb gewonnen und wurde von der Jury zur Realisierung empfohlen.

Bis Sommer 2015 wurde ein Vorprojekt erarbeitet, das die Qualitäten des Wettbewerbsprojektes geschärft hat.

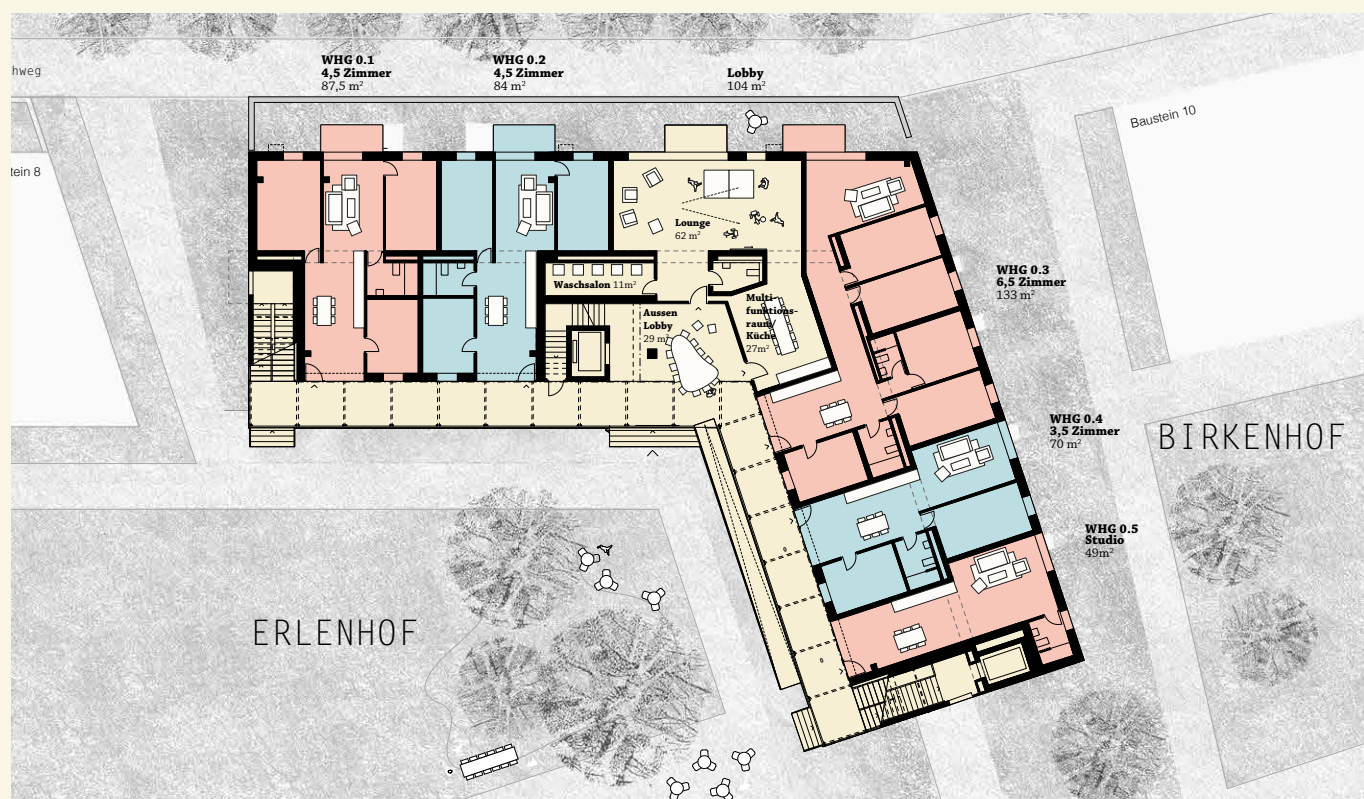
Der Park

Schema / Wettbewerb



Erlenhof
Gemeinschaft

Erdgeschoss



Modellfoto Lobby / Wettbewerb

Zitat Buchner Bründler Architekten:

«Die Idee unseres Projektes ist, ein Wohnhaus zu entwickeln, das den Austausch, die Begegnungen untereinander auf selbstverständliche Art und Weise fördert. Ein Wohnhaus, welches einerseits sehr sparsame Wohnungsgrundrisse aufweist, aber trotzdem das Gefühl von Weite und Grosszügigkeit erzeugt. Ein Wohnhaus, welches die BewohnerInnen vom Vorplatz bis zum Wohnzimmer beleben können, wo sie sich gerne aufhalten, einander erzählen und Kinder spielen können.»

Ein Wohnhaus, welches alle BewohnerInnen gemeinsam über die vorgelagerte Veranda in Verbindung bringt, ein Wohnhaus, wo alle von den begrünten Aussenraumqualitäten in gleichem Masse profitieren. Ein Wohnhaus, das den Verlauf der Sonne erleben lässt. Ein Wohnhaus, das den strapazierten Begriff «Nachhaltigkeit» mehr als nur einlöst.»

Zitat Buchner Bründler Architekten:

«Um die formulierten Ideen umzusetzen, verfügt das Wohnhaus über einfach strukturierte und zweiseitig orientierte Wohnungen, die über eine aussenliegende Erschließungs- und Kommunikationszone direkt erschlossen werden.

Dieser Grundrisstyp ermöglicht uns, eine durchlässige und feingliedrige Gesamtform zwischen Park und Hof zu entwickeln, in der gemeinschaftliche Räume auf verschiedenen Massstabsebenen angeboten werden. Gleichzeitig wird durch die bestmögliche Belichtung aller Wohnungen eine Gleichwertigkeit erzeugt, die keine BewohnerInnen des Hauses durch eine einseitige Orientierung benachteiligt und somit den Kollektivgedanken einer Genossenschaft unterstützt.

Die Laubentypologie begreifen wir in einer differenziert gestalteten Ausformulierung als Chance, einen qualitativ hochwertigen Lebensraum zu formen, welcher nicht nur im Sommer, sondern zu allen Jahreszeiten einen deutlichen Mehrwert für die BewohnerInnen haben kann. Gleichzeitig löst er für die spezifischen Anforderungen dieses Projektes den Konflikt zwischen beheizten, gefangenen Erschließungskorridoren und einer optimierten und suffizienten Energiebezugsfläche.

Die gemeinschaftsfördernde Wohn- und Erschließungstypologie setzt sich unserem individuellen Zeitgeist entgegen und unterstreicht bewusst den Willen zum gemeinsamen Wohnen und sozialen Austausch.

Die konsequente Einfachheit der Erschließung, welche in der Organisation, Erstellung und Materialisierung weitergedacht wird, ermöglicht ein kostengünstiges Wohnhaus, das verschiedenen Lebensphasen und urbanen Lebensentwürfen gerecht wird.

In dieser Umsetzung kann das Ziel der Wohngenossenschaft Zimmerfrei, ein gemeinschaftliches, ressourcenschonendes Wohnhaus im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft zu bauen, erreicht werden.»

Wohnungsmix:

- 2 → 1,5 Zimmer
- 10 → 2,5 Zimmer
- 6 → 3,5 Zimmer
- 9 → 4,5 Zimmer
- 3 → 5,5 Zimmer
- 1 → 6,5 Zimmer
- 1 → 12,5 Zimmer
- 1 → Clusterwohnung
- 3 → Spezialzimmer

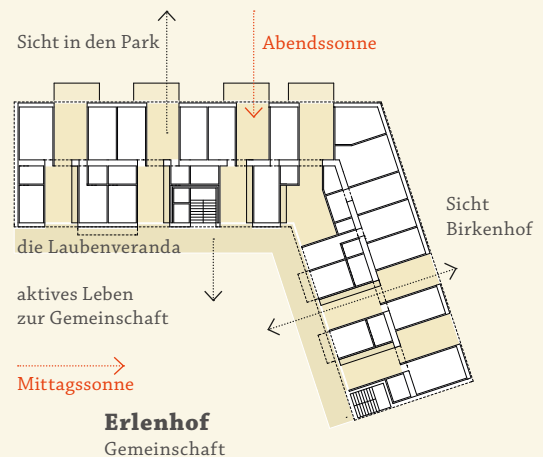


Modellfoto Wohnraum / Wettbewerb

- Balkon privat
- Wohnen intim zum Park
- Ankommen aktiv zum Hof
- Kommunikation Austausch
- Spiel
- Gemeinschaft

Schema / Wettbewerb

Der Park



1. + 2. OBERGESCHOSS

WHG 1.1

3,5 Zimmer
75 m²

WHG 1.3

4,5 Zimmer
90 m²

WHG 1.4

2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 1.5

5,5 Zimmer
120 m²

1. Obergeschoss



Joker 1.2
1 Zimmer
16 m²

WHG 1.6
2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 1.7
4,5 Zimmer
81,5 m²

WHG 1.8
2,5 Zimmer
61,5 m²

WHG 2.1

3,5 Zimmer
75 m²

WHG 2.3

4,5 Zimmer
90 m²

WHG 2.4

2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 2.5

5,5 Zimmer
120 m²

2. Obergeschoss



Joker 2.2
1 Zimmer
16 m²

WHG 2.6
2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 2.7
4,5 Zimmer
81,5 m²

WHG 2.8
2,5 Zimmer
61,5 m²

3. + 4. OBERGESCHOSS

WHG 3.1
3,5 Zimmer
75 m²

WHG 3.3
4,5 Zimmer
90 m²

WHG 3.4
2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 3.5
5,5 Zimmer
120 m²



3. Obergeschoss

Joker 3.2
1 Zimmer
16 m²

WHG 3.6
3,5 Zimmer
70 m²

WHG 3.7
3,5 Zimmer
70 m²

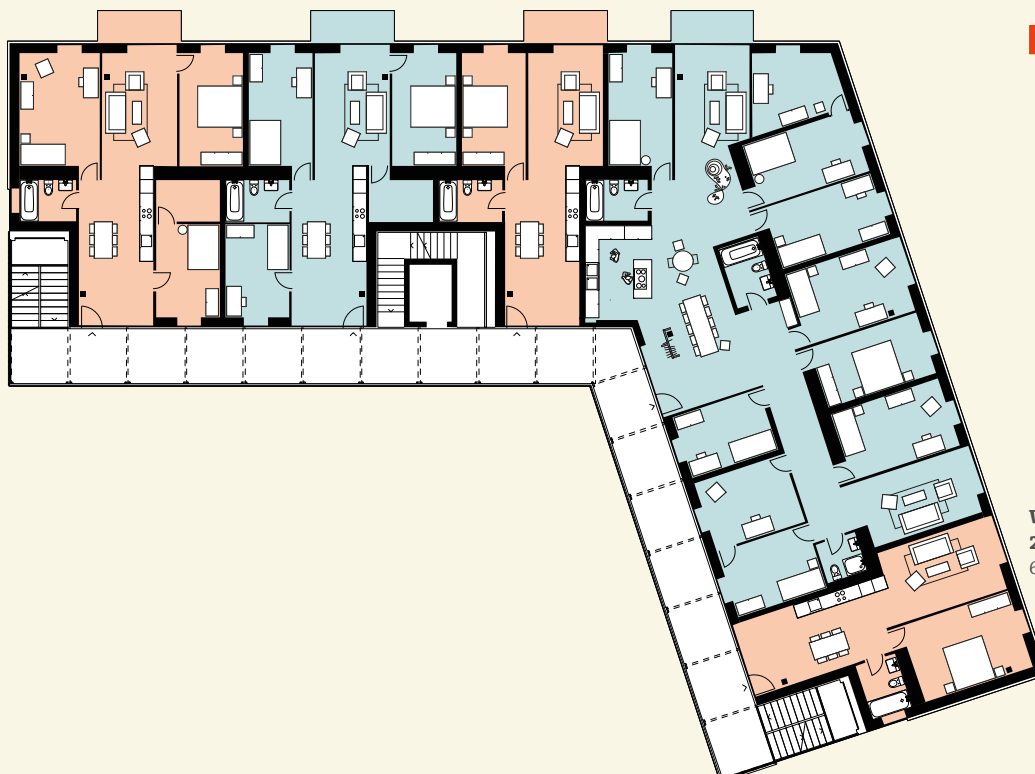
WHG 3.8
2,5 Zimmer
61,5 m²

WHG 4.1
4,5 Zimmer
92 m²

WHG 4.2
4,5 Zimmer
90 m²

WHG 4.3
2,5 Zimmer
58,5 m²

WHG 4.4
12,5 Zimmer
260 m²



4. Obergeschoss

WHG 4.6
2,5 Zimmer
61,5 m²

5. OG / UNTERGESCHOSS

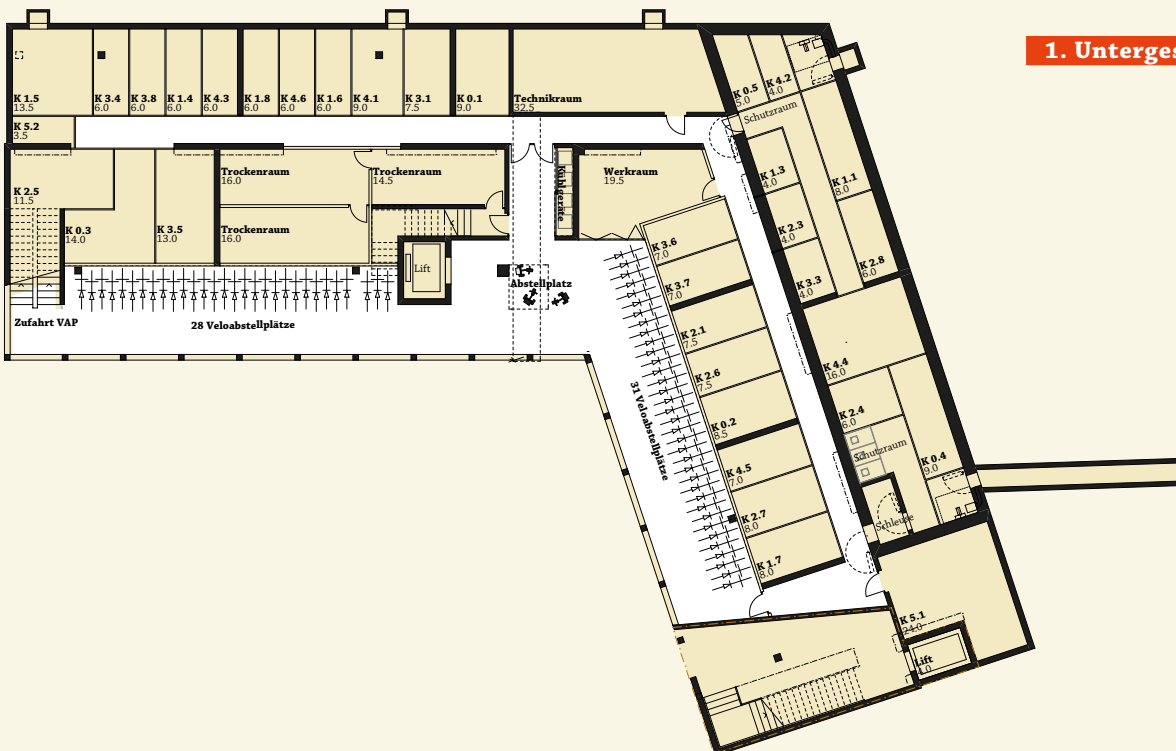
WHG 5.1
8er Cluster
346 m²



5. Obergeschoss

WHG 5.2
Studio
34 m²

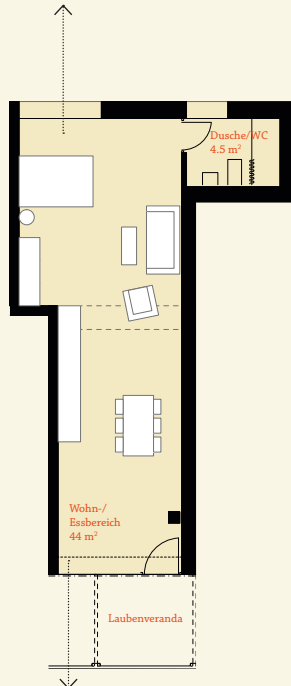
Dachterrasse
224 m²



1. Untergeschoss

Studio

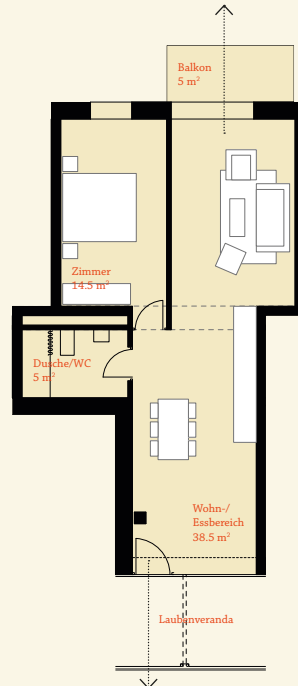
Blick in den Birkenhof



Blick in den Erlenhof

2,5 Zimmer Wohnung

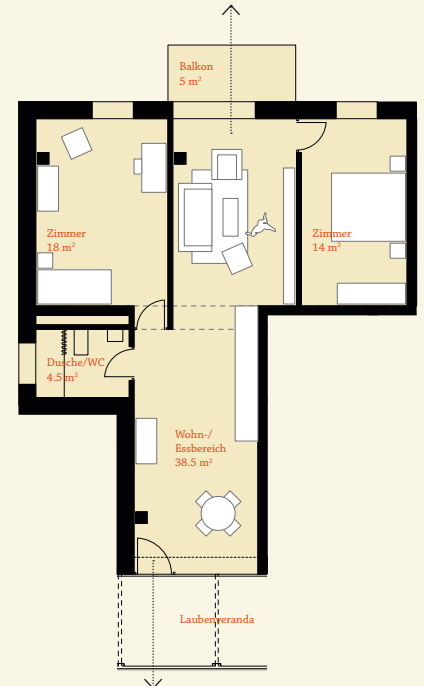
Blick in den Park



Blick in den Erlenhof

3,5 Zimmer Wohnung

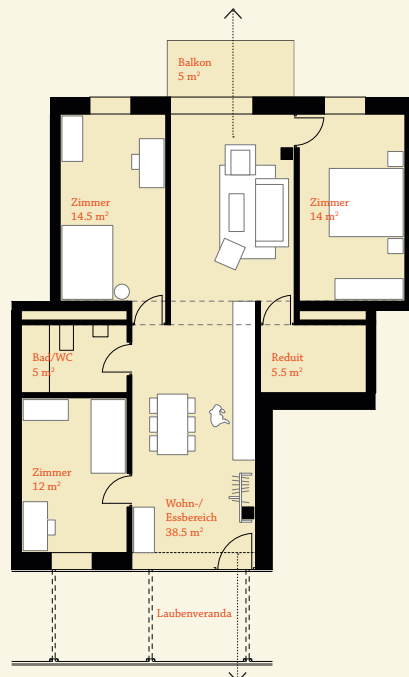
Blick in den Park



Blick in den Erlenhof

4,5 Zimmer Wohnung

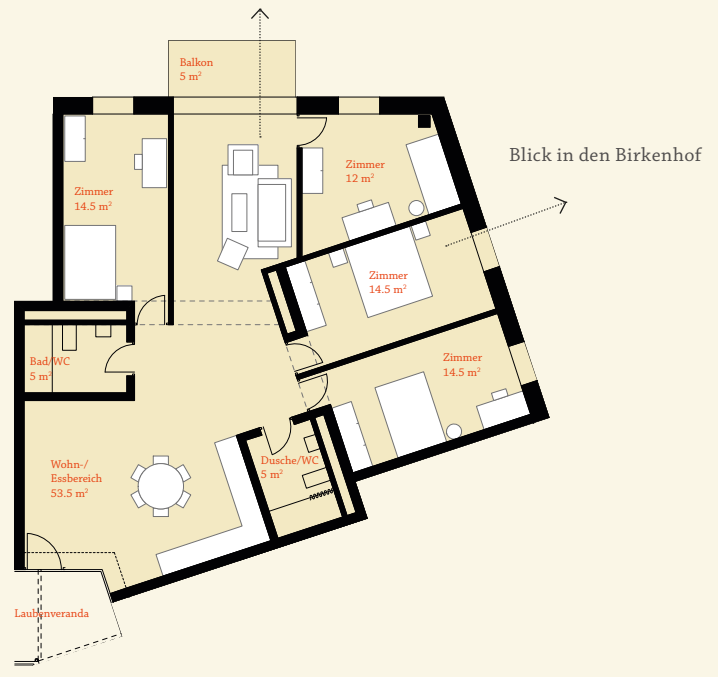
Blick in den Park



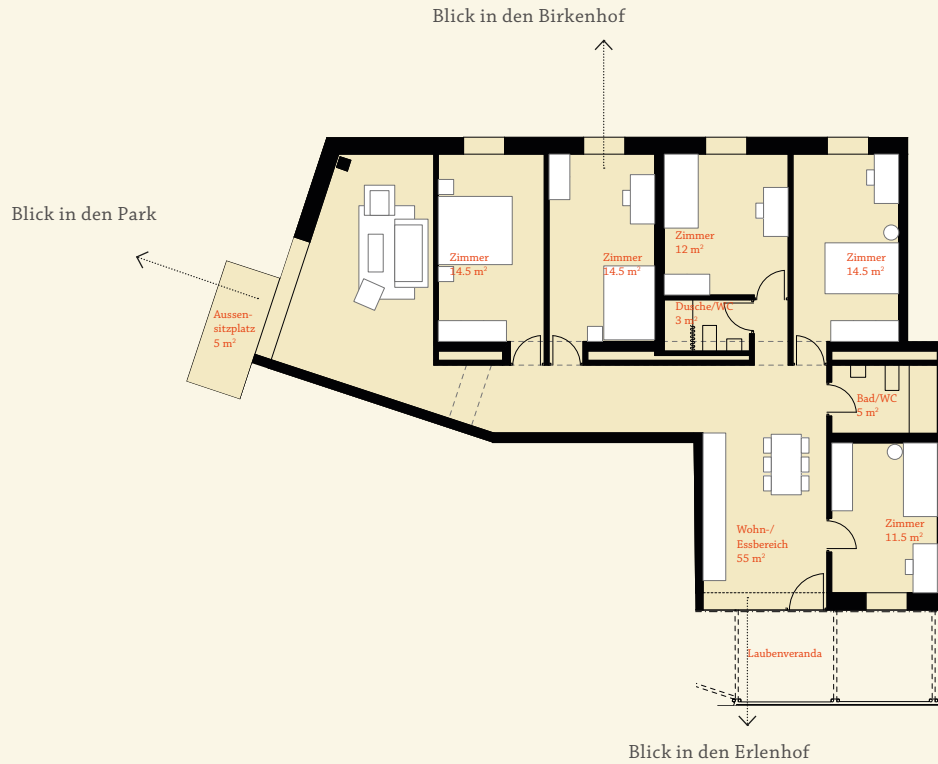
Blick in den Erlenhof

5,5 Zimmer Wohnung

Blick in den Park



6,5 Zimmer Wohnung

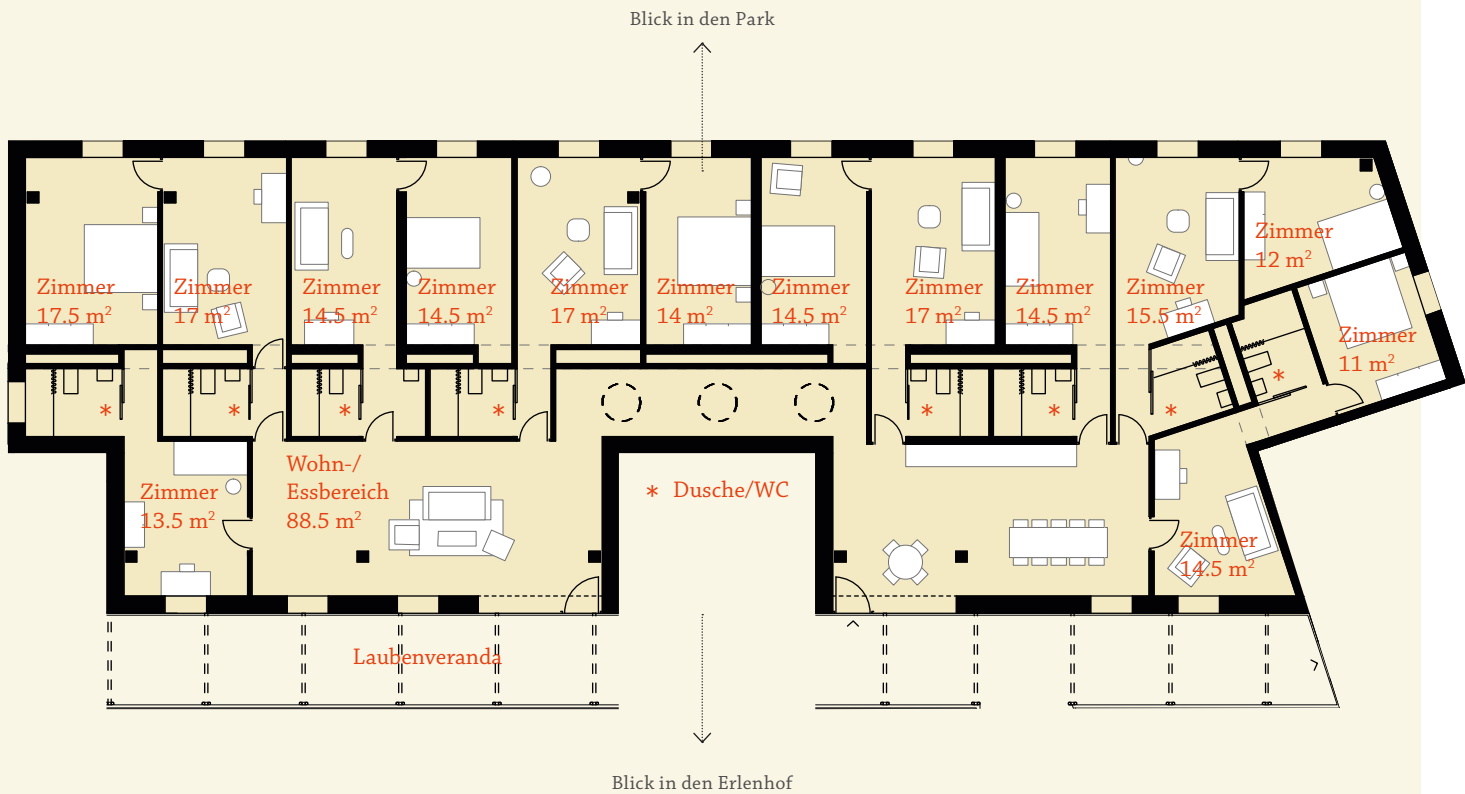


12,5 Zimmer Wohnung



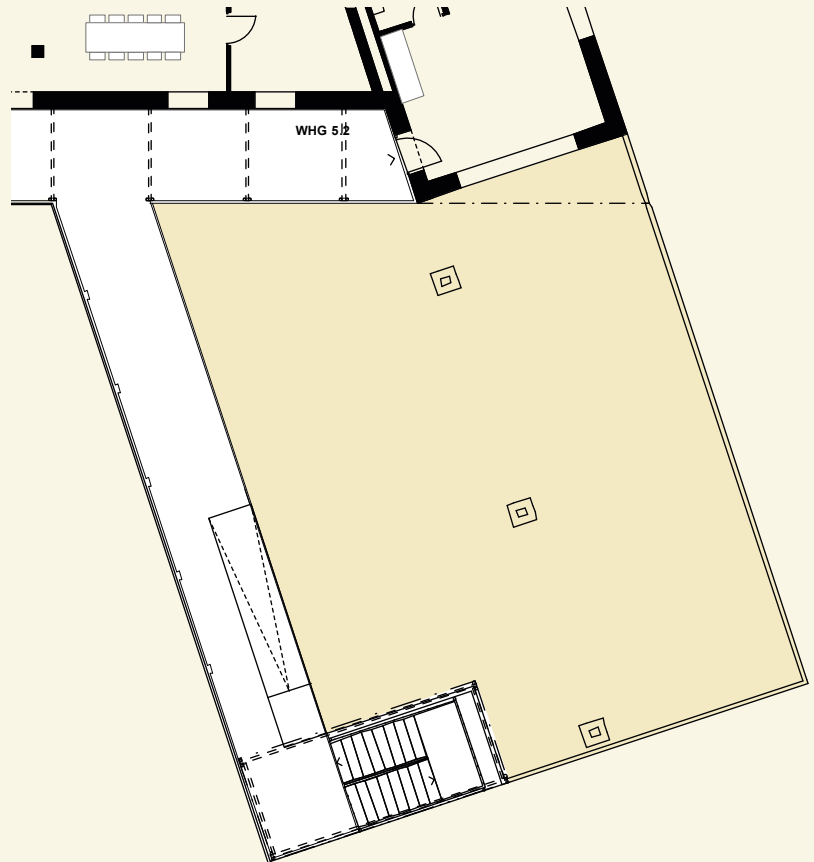
BEISPIELWOHNUNGEN

8er Cluster Wohnung



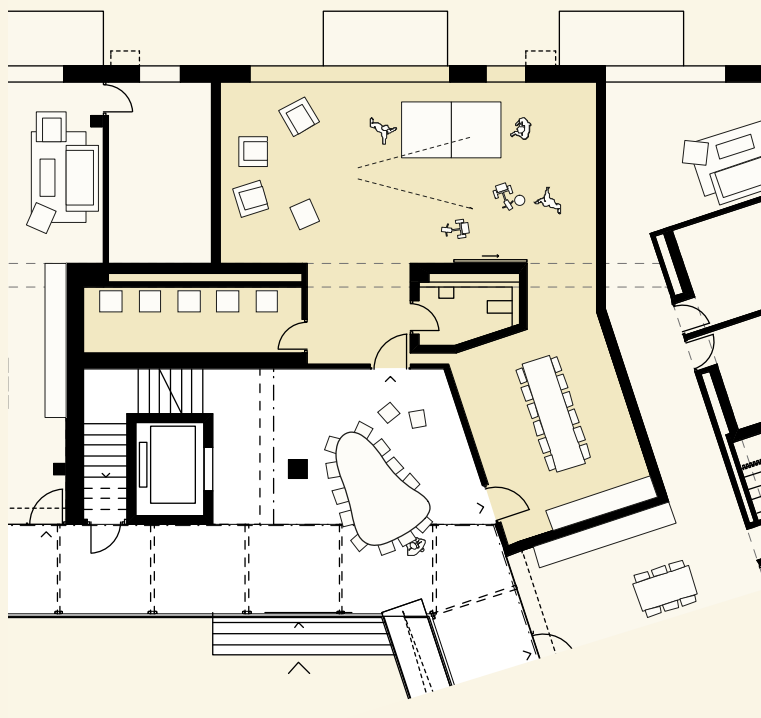
GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Dachterrasse

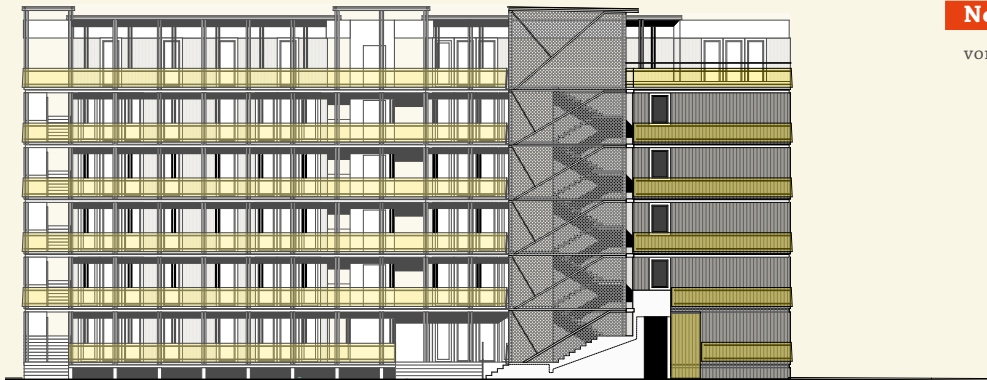


Aussen- und Innenlobby

Erlenmattpark



Erlenhof



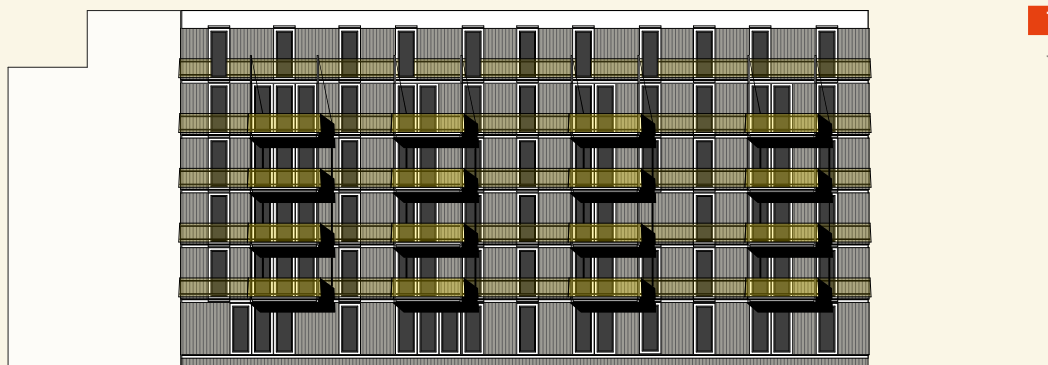
Nordostansicht

vom Erlenhof aus gesehen.



Nordwestansicht

vom Birkenhof aus gesehen.



Westansicht

vom Park aus gesehen.

Das Untergeschoss und die Tragstruktur der Obergeschosse werden in massivbauweise erstellt. Die Fassade besteht aus vorgefertigten Holzelementen die mit Welleternit verkleidet werden.

Nach dem abgeschlossenen Vorprojekt geht es in die nächste Phase, das Bauprojekt. Direkter Ansprechpartner der ArchitektInnen sind die VertreterInnen des Vorstandes von Zimmerfrei, unterstützt durch externe Baufachpersonen. Gemeinsam bilden Sie die Baukommission StadtErle, die als operatives Organ inhaltliche Entscheide trifft und Aufträge an die Unternehmen erteilt. Die Baueingabe erfolgt Ende 2015. Die Fertigstellung des Gebäudes und der Bezug von StadtErle sind für Ende 2017 geplant.

Partizipation

GenossenschaftlerInnen und Interessierte können während der gesamten Planungs- und Bauphase aktiv am Prozess mitwirken. In Echoräumen werden die Entwicklungsschritte im Planungsprozess regelmässig im Plenum diskutiert. Mitglieder der Arbeitsgruppen arbeiten themenspezifisch mit dem Vorstand zusammen. Dazu laden verschiedene weitere Gremien wie die Vermietungskommission oder der Hausverein zur Mitarbeit am Projekt ein. Durch die Kommunikationsgruppe organisiert, finden begleitende kulturelle Anlässe wie der Stammtisch, verschiedene Feste oder themenbezogene Diskussionsrunden statt.

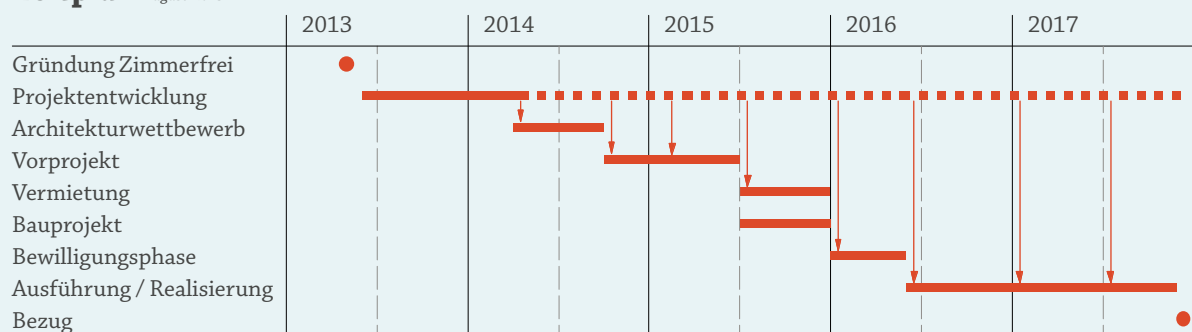
Finanzierung

Zimmerfrei rechnet für die StadtErle mit Baukosten von ca. 14 Millionen Franken. Der grösste Teil wird über einen Baukredit finanziert. Als Eigenmittel benötigt die Genossenschaft rund 2 Millionen Franken, die durch Anteilscheine von GenossenschaftlerInnen, Pflichtanteilscheine von künftigen MieterInnen, aber auch durch verzinste Darlehen von Einzelpersonen oder Institutionen finanziert werden.

Vermietung

Die Genossenschaft benötigt ihre Eigenmittel als Sicherheit für den Baukredit vor dem Baubeginn. Der Vermietungsprozess der Wohnungen beginnt daher bereits im August 2015 auf Basis der Pläne des Vorprojektes. Voraussetzung für die Reservation einer Wohnung ist das Zeichnen von Pflichtanteilscheinen, welche nach Grösse der Wohnung festgelegt werden.

Zeitplan August 2015



Mitglied werden

Möchtest du Mitglied der Wohngenossenschaft Zimmerfrei werden? Mit der Zeichnung eines Anteilscheins à CHF 1000 bist du dabei. Jedes Mitglied hat eine Stimme an der Generalversammlung und damit die Gelegenheit, an der Mitgestaltung der Genossenschaft aktiv teilzunehmen. Bei Austritt aus der Genossenschaft wird der einbezahlte Geldbetrag zurückerstattet. Den Link zum Beitrittsformular findest du auf unserer Website.

Mitgestalten

Unsere Genossenschaft ist noch jung und will geformt werden. Bist du interessiert daran, unsere Idee mit deiner Mitarbeit zu unterstützen? Es besteht die Möglichkeit, die Genossenschaft Zimmerfrei und das Wohnprojekt StadtErle konkret mitzugestalten und deine Erfahrungen und Fachwissen in den Entstehungsprozess einfließen zu lassen. Personen, die sich hierbei beteiligen, werden bei der Wohnungsvergabe Vorrang erhalten.

Mitfinanzieren

Das Eigenkapital einer Genossenschaft wird hauptsächlich durch die Anteilscheine ihrer Mitglieder gebildet. Daneben besteht die Möglichkeit, Geld in Form von attraktiv verzinsten Darlehen bei der Genossenschaft anzulegen. Bist du interessiert daran, das Umsetzen unserer Idee mit finanziellen Mitteln zu unterstützen?

Mitwohnen

Bist du interessiert daran, im bunten Quartier, direkt am Park, nach genossenschaftlichen Grundsätzen zu wohnen? Möchtest du von einer guten Nachbarschaft, von Nachhaltigkeit und Gemeinschaftlichkeit profitieren? Im August 2015 werden die Wohnungen ausgeschrieben.



- 1 Ideenaustausch
- 2 Ortsbegehung Baustein 9
- 3 Workshop in der Bahnkantine
- 4 Exkursion zur Kalkbreite Zürich



kontakt@zimmerfreibasel.ch

Bauträgerin

Wohngenossenschaft Zimmerfrei

Grundstück

Baurechtsparzelle 9,
Goldbachweg, Areal Erlenmatt Ost, Basel
im Baurecht von der Stiftung Habitat

Gebäude

Wohnhaus mit 5 bzw. 6 oberirdischen Stockwerken,
total ca. 4460 m² Bruttogeschossfläche.

Klassische Wohnungen

Breiter Mix aus 34 Wohnungen mit
1,5 bis 12,5 Zimmern als klassische Wohnform
mit Wohn-Essbereich, Bad und mehreren
Schlafzimmern für Familien, Paare und Singles und WGs.

Clusterwohnung

Grosse Wohnung mit gemeinschaftlichem Aufenthalts-,
Koch- und Essbereich, darum herum gruppiert 8 individuelle
Wohneinheiten mit je 1 – 2 Zimmern plus Bad für Singles,
Paare, Alleinerziehende und ältere Menschen, die in Gemein-
schaft leben möchten.

Grosswohnungen

Zwei Grosswohnungen mit je 6,5 bzw. 12,5 Zimmer und
gemeinschaftlichem Wohn-/Essbereich für Grossfamilien
oder WGs.

Spezialzimmer

3 individuelle Spezialzimmer mit Bad, über die
allgemeine Erschliessung erreichbar, zur Wohnnutzung
(z.B. Teenagerzimmer), als Gästezimmer oder Büro,
zum temporären oder dauerhaften Gebrauch.

Gemeinschaftsräume

Erdgeschoss mit zentralem Hauseingang und Lobby mit Lounge,
Multifunktionsraum/Küche, Waschsalon und Toilette. Dach-
geschoss mit gemeinschaftlicher Dachterasse und Aussen-
küche. Untergeschoss mit Mieterkellern, Veloeinstellplätzen,
Trockenräumen, Werkraum und Gefrierraum.

Aussenräume

Direkter Bezug zum Erlenmattpark. Gebäudeerschliessung
über den autofreien Goldbachweg. Gemeinschaftliche
Nutzung des begrünten Innenhofs mit den Nachbargebäuden.

Mobilität

Vorwiegend autofrei
(4 Parkplätze in externer Autoeinstellhalle)

Baukosten

BKP 1 – 9 ca. CHF 14 Mio.

Termine

- August 2015 Wohnungsausschreibung
- Dezember 2015 Baueingabe
- 2016 – 17 Bauausführung
- Ende 2017 Bezug