

Zwei weitere Ersatzbauten im Lehenmattquartier

Mit grossem Mehr sagten die Mitglieder der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) an einer ausserordentlichen GV im November Ja zu zwei Ersatzneubauten der Siedlung Birs. Ersetzt werden die Häuser an der Birsstrasse 180-192 und an der Lehenmattstrasse 223-229 in Basel durch ein Projekt des Basler Architekturbüros SSA Architekten. Die Gebäude hätten in spätestens fünf Jahren in unbewohntem Zustand totalsaniert werden müssen. Baulich und finanziell hätte sich dies nicht gelohnt, zumal die Neubauten mit etwa 50 Millionen Franken nur etwa zehn Prozent teurer zu stehen kommen, als eine Totalsanierung gekostet hätte. Die voraussichtlichen Nettomieten betragen 1830 Franken für eine Wohnung mit 100 Quadratmetern. Im selben Quartier bereits im Bau befindet sich das EBG-Haus an der Redingstrasse 43 mit 18 Wohnungen. Sie sollen im September bezogen werden.

Zusätzlich werden nun weitere 100 neue Wohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern gebaut; dieser Mix soll die Durchmischung der Generationen fördern. Die unterschiedlich geschnittenen Wohnungen können durch schaltbare Zimmer individuell eingeteilt werden. Alle verfügen über Balkone auf den Garten im Hof, der unter Mitwirkung der Genossenschafter neu gestaltet wird. Entlang der Lehenmattstrasse entstehen im Erdgeschoss durchgehend Flächen für gemeinschaftliche und quartierbezogene Nutzungen. Auch kleinere Gewerbe flächen sind vorgesehen, und die Geschäftsstelle der EBG wird nach Fertigstellung von Birsfelden an die Lehenmattstrasse umziehen. Dort soll sie neue Aufgaben im Sinne eines Conciergedienstes mit betreuendem Charakter übernehmen. Läuft alles plangemäss, sind die neuen Häuser an der Birsstrasse im Juni 2020, die anschliessend erstellten Häuser an der Lehenmattstrasse im Dezember 2022 fertig gebaut. Eine thermische Grund-



Die EBG setzt in den Ersatzneubauten im Basler Lehenmattquartier auf einen breiten Wohnungsmix und eine Durchmischung der Generationen.

wasserheizung wird für die ganze Siedlung ab Juni 2020 nutzbar sein. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in den alten Siedlungen lebten, erhalten während der Bauzeit eine gleichwertige Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt.

PWG

Spatenstich für sparsamen Neubau

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerbe bauten (PWG) erstellt in Zürich Altstetten ein Wohnhaus für Menschen, die ressourcenschonend leben möchten. Sie verzichten auf ein Auto und auf Wohnfläche zugunsten einer preisgünstigen Wohnung. Anfang November erfolgte der Spatenstich zum Neubau des vom Architekturbüro Edelaar Mosayebi Inderbitzin aus Zürich geplanten Projekts. Durch eine sehr kompakte Bauweise wird bei den 33 Wohnungen nicht nur der Flächenverbrauch minimiert, es werden auch besonders günstige Mieten ermöglicht. Deshalb wird auch auf eine teure Tiefgarage verzichtet. Die künftigen Mieter verpflichten sich mit dem Mietvertrag dazu, kein Auto zu besitzen. Das Gebäude im Minergie-Eco-Standard soll 2019 fertig werden und 15,5 Millionen Franken kosten.

Der Neubau ersetzt eine Liegenschaft, die die Stiftung PWG 1992 als eine der ersten überhaupt erworben hatte. Bereits damals befand sich die Bausubstanz in dürftigem Zustand. Doch den tiefen Mieten zuliebe wurde das Neu-



Die Wohnungen des autofreien Wohnhauses sind ebenso kompakt wie durchdacht konzipiert.

bauprojekt immer wieder hinausgezögert. Schliesslich wurde der Ersatz des 1909 erbauten Hauses unausweichlich. Zudem erlauben Ausnutzungsreserven über sechzig Prozent mehr Wohnfläche.