



«Cluster light»

Erlenmatt Ost – Goldbachweg 26 / Signalstrasse 45, 47, 49

Privates Wohnen und gemeinschaftliches Miteinander

Erlenmatt Ost

Erlenmatt Ost ist das erste grosse Areal, das die gemeinnützige Stiftung Habitat von Grund auf entwickelt und mit verschiedenen Bauträgerschaften neu bebaut hat. Das Areal befindet sich zwischen der Signalstrasse und dem Erlenmattpark in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebiets Wiese.

Das Wohnhaus Goldbachweg 26 / Signalstrasse 45, 47, 49

In den kommenden Jahren bebaut die Stiftung Habitat das letzte der drei Baufelder von Erlenmatt Ost. Eine Gebäudegruppe im Norden des Areals wird den Stadtteil zu einem geschlossenen Ganzen machen. Das Wohnhaus Signalstrasse 45, 47, 49 / Goldbachweg 26 (s. Visualisierung auf Flyer) wird von Stump & Schibli Architekten aus Basel geplant und wird voraussichtlich im 1. Quartal 2027 bezugsbereit sein.

Das Gebäude ist ab dem 1. bis zum 4. Stock ein Holzbau. Es beherbergt 64 Wohnungen, grösstenteils für Einzel- und Kleinhaushalte, ergänzt mit etwa einem Drittel Familienwohnungen. Zudem befinden sich an der Signalstrasse im Erdgeschoss fünf Atelierwohnungen, in denen sich Wohnen und Arbeiten verbinden lassen. Eine weitere Besonderheit sind sieben nahegelegene, nach Norden orientierte 1.5-Zimmer-Wohnungen, die als «Cluster light» einen lockeren Verbund bilden werden und denen als Treffpunkt eine Gemeinschaftsküche angegliedert ist. Ebenfalls im Haus befindet sich ein Gästezimmer mit Dusche/WC. Ergänzend sind in der nordöstlichen Ecke über alle vier Obergeschosse maximal acht Gewerberäume geplant, die von selbständigen, gewerblich tätigen Bewohnenden angemietet werden können.

Wer soll hier wohnen?

Der breite Wohnungsmix und die hindernisfreie Planung des Hauses erlauben die angestrebte Durchmischung von Haushalten aller Alters- und Lebenssituationen. Zudem machen es die Mietzinsbeiträge der Stiftung Habitat möglich, dass Haushalte mit unterschiedlichsten Budgets Tür an Tür wohnen.

Privates Wohnen und gemeinschaftliches Miteinander

Wohnungen für Kleinhaushalte sind auf dem Wohnungsmarkt gesucht, diese Nachfrage ist aber auch ein Zeichen für die Fragmentierung und Vereinzelung der Gesellschaft. Wir probieren deshalb etwas Neues aus und ergänzen einen Teil unserer Kleinwohnungen im Haus mit einem gemeinschaftlichen Angebot. Unser «Cluster light» ermöglicht sieben zukünftigen Mieterinnen und Mietern eine Mischung aus gemeinschaftlichem Miteinander und privater Zurückgezogenheit. Die sieben hellen 1.5-Zimmer-Wohnungen mit je ca. 42 m² werden alle von einem Laubengang erschlossen, drei befinden sich im Erdgeschoss und vier sind im 1. Stock zu finden. Die Küchen sind leicht reduziert ausgestattet (zwei Kochfelder, kein Backofen). Dafür ist dank der angegliederten, grosszügigen Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss zum Hof ein gemeinsames Kochen und Essen in unterschiedlicher Besetzung und mit Gästen jederzeit möglich.

Das Herz des Clusters – die Gemeinschaftsküche

Die zu den sieben 1.5-Zimmer-Wohnungen gehörende Gemeinschaftsküche (mit WC) von ca. 42 m² ist auch ein Aufenthalts- und Esszimmer und hat einen direkten Ausgang zum Laubengang und Innenhof. Die Gemeinschaftsküche soll gemeinsames Kochen und Aktivitäten ermöglichen, die in den

knapp geschnittenen Einzelwohnungen nicht möglich sind. Sie fördert eine lebendige Hauskultur, den Austausch und den Zusammenhalt der Gruppe. Die Gemeinschaftsküche soll von den Bewohnenden selbst mit Mobiliar und Geschirr ausgestattet werden.

Auch für Ihre Gäste ist Platz

Links vom Eingang zum Wohnhaus Goldbachweg 26 befindet sich im Erdgeschoss ein Gästezimmer mit Bad (WC und Dusche), das direkt vom Hof erschlossen ist. Es steht allen Bewohnenden des Wohnhauses Signalstrasse 45, 47, 49 / Goldbachweg 26 zur Verfügung.

Wie funktioniert's?

Die Stiftung Habitat sucht eine oder mehrere Initialmietpartei/en mit einem Interesse daran, unsere Idee voranzutreiben und sich mit weiteren Menschen zusammenzutun, die sich für diese Wohnform begeistern können. Damit das Mietkonstrukt nicht zu kompliziert wird, schlagen wir vor, dass ein Verein «Cluster» gegründet wird, in welchem alle sieben Mietparteien der Cluster-Wohnungen Mitglied werden. Der Verein «Cluster» geht dann ein Mietverhältnis mit der Stiftung Habitat ein und ist auch für die Gemeinschaftsküche verantwortlich. Die Gründungsmitglieder des Vereins können neben der Regelung der Mietverhältnisse auch eigene Modalitäten für das Zusammenleben unter den Cluster-Mietparteien entwickeln und ausarbeiten z.B. in Form einer Nutzungsvereinbarung oder einer Hausordnung. Die Stiftung Habitat ist bereit, bei der Ausarbeitung und Gestaltung der Mietverträge zwischen dem Verein und den Cluster-Mietparteien (also den Untermietparteien) Unterstützung anzubieten.

Bei Wechseln von Mietenden liegt es in der Verantwortung des Vereins, selbständig eine Nachmietpartei zu suchen. Sollte die Wiedervermietung nicht erfolgreich sein, bietet die Stiftung Habitat ebenfalls Hilfe an und startet einen eigenen Wiedervermietungsprozess unter Einbezug des Vereins «Cluster» beim Suchprofil und beim Entscheid.

Beilagen

1. Vermietungsplan 1.5-Zimmer-Wohnungen «Cluster light» und Ansicht Küchenzeile 1.5-Zimmer-Wohnungen «Cluster light»
2. Vermietungsplan Gemeinschaftsküche «Cluster light» und Ansicht Gemeinschaftsküche «Cluster light»
3. Baubeschrieb Wohnungen Wohnhaus Signalstrasse 45, 47, 49 / Goldbachweg 26

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne nehmen wir Ihr Interesse entgegen oder beantworten Ihre Fragen:

Herr **Marcel Leirer**

Immobilienbewirtschafter

leirer@stiftung-habitat.ch

Tel. direkt 061 327 10 95

Frau **Maria Wüthrich**

Immobilienbewirtschafterin

wuethrich@stiftung-habitat.ch

Tel. direkt 061 327 92 25

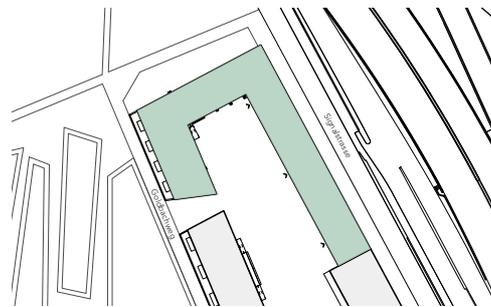
Stiftung Habitat, Rheingasse 31, 4058 Basel



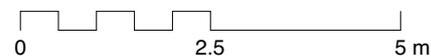
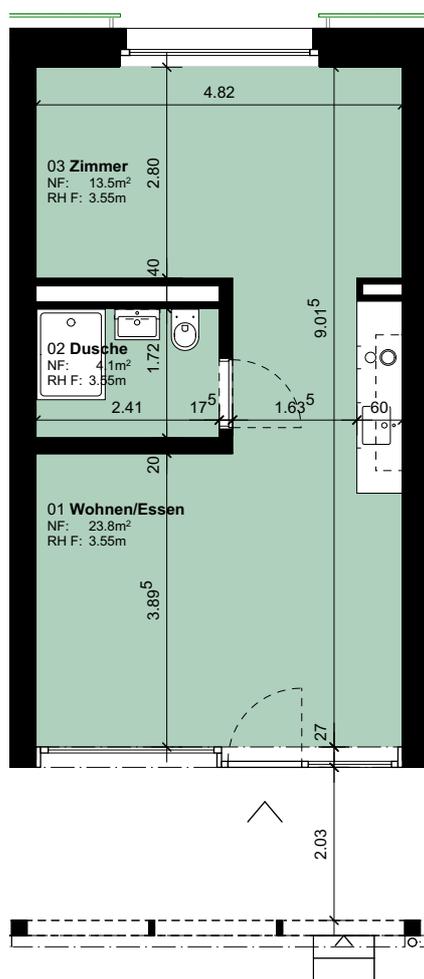
Erlenmatt Ost vom Erlenmattpark aus gesehen. Die neuen Wohngebäude werden im Norden (auf dem Bild links) an diese Bebauung anschliessen.

Vermietungsplan

Liegenschaft: Goldbachweg 26, 4058 Basel
Objektnummer: 1007
Objekt: 1.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 42m²
Geschoss: Erdgeschoss



Lageplan 1:2'500

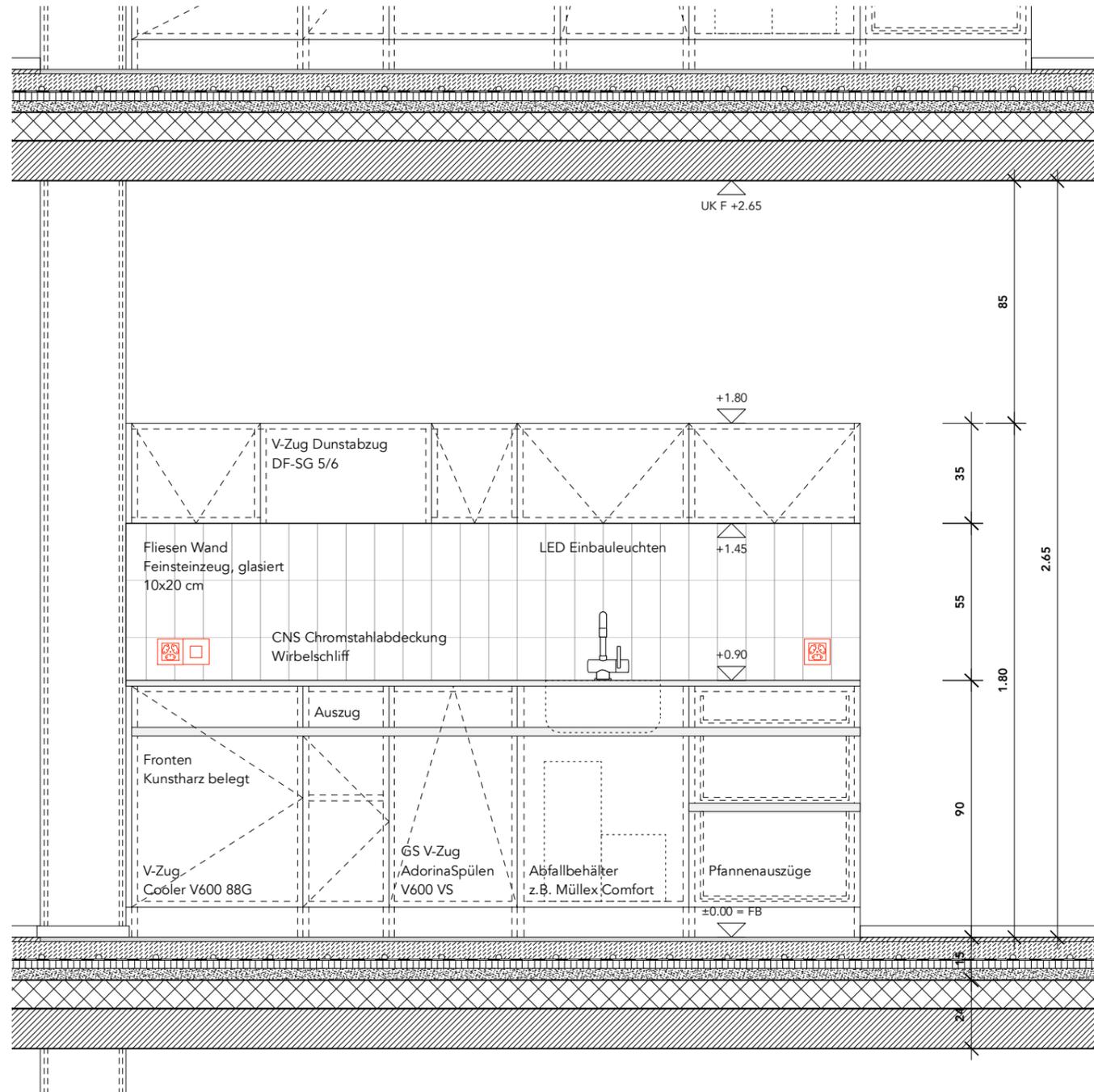


Legende

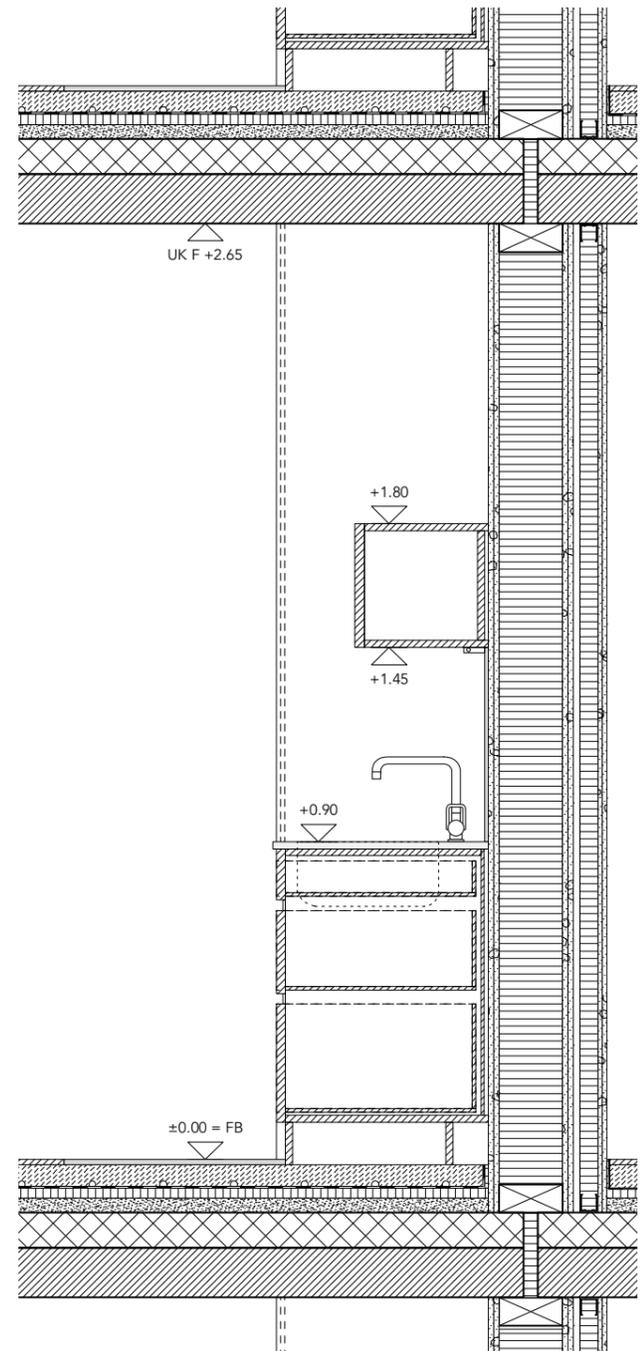
Wohnungsplan Massstab 1:100
Alle Masse sind ca. Masse



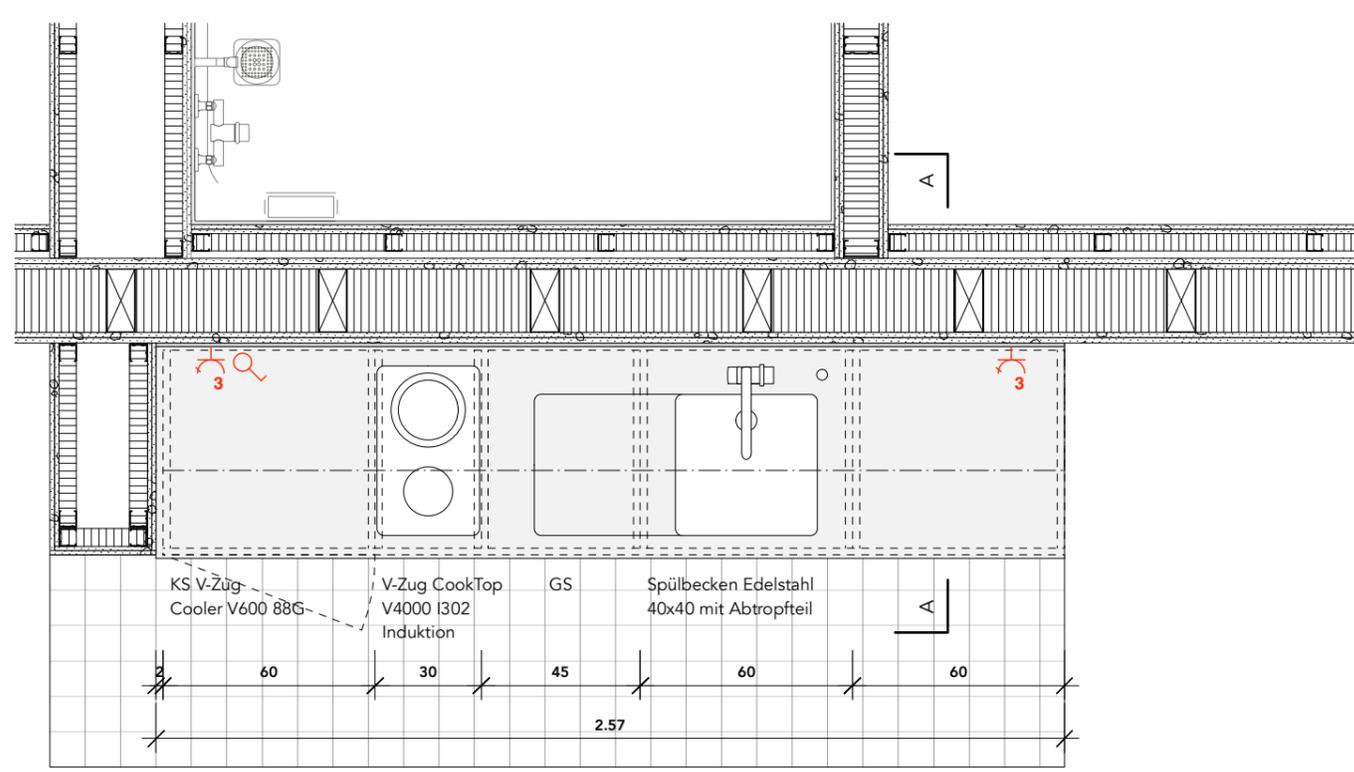
Dazugehörige Flächen
Keller (NNF): 4.3m²



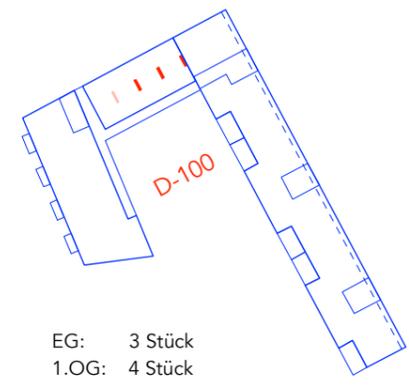
Ansicht



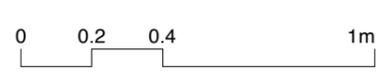
Schnitt A



Grundriss



EG: 3 Stück
 1.OG: 4 Stück
 Total: 7 Stück



VORABZUG

85 Erlenmatt Ost, Bausteine 6+13, Basel

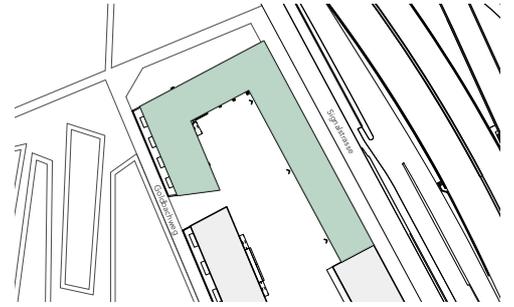
Stiftung Habitat, Rheingasse 31, CH-4058 Basel

D-040 Küche – 1.5-Zi-Whg | EG - 1.OG

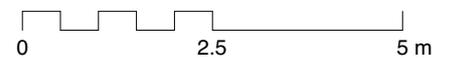
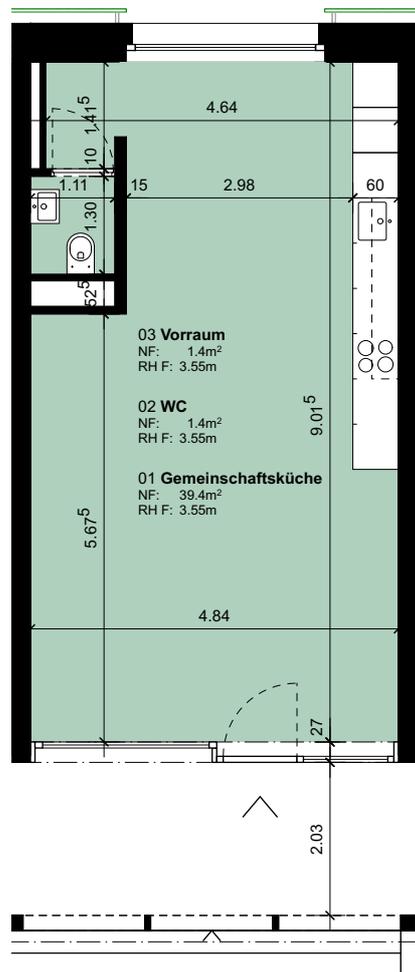
ARGE GP EO / Stump & Schibli Architekten BSA AG / Proplaning AG
 Stump & Schibli Architekten BSA AG, Clarastrasse 6, CH-4058 Basel

Vermietungsplan

Liegenschaft: Goldbachweg 26, 4058 Basel
Objektnummer: 1006
Objekt: Gemeinschaftsküche mit ca. 42m²
Geschoss: Erdgeschoss



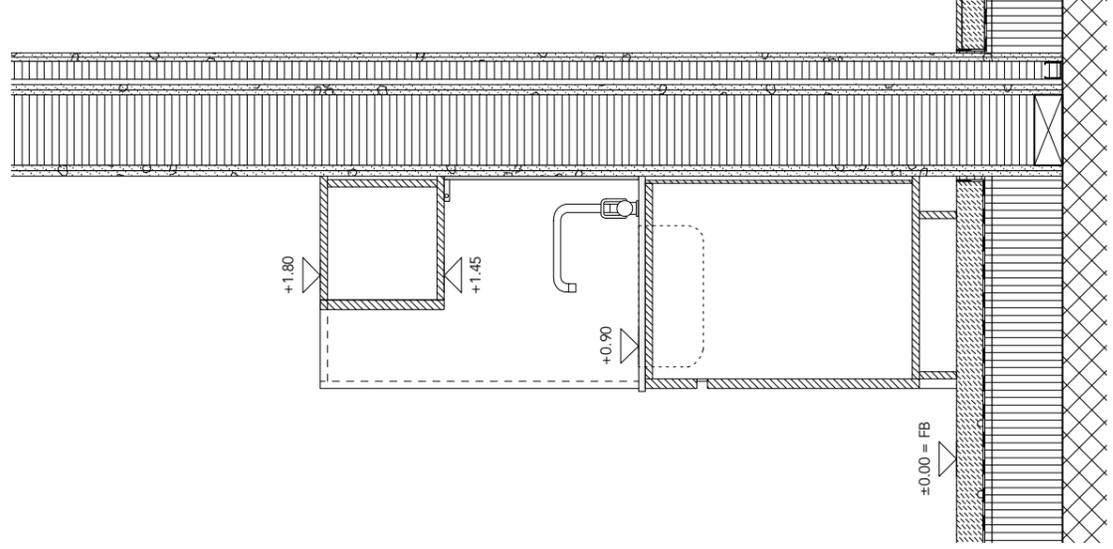
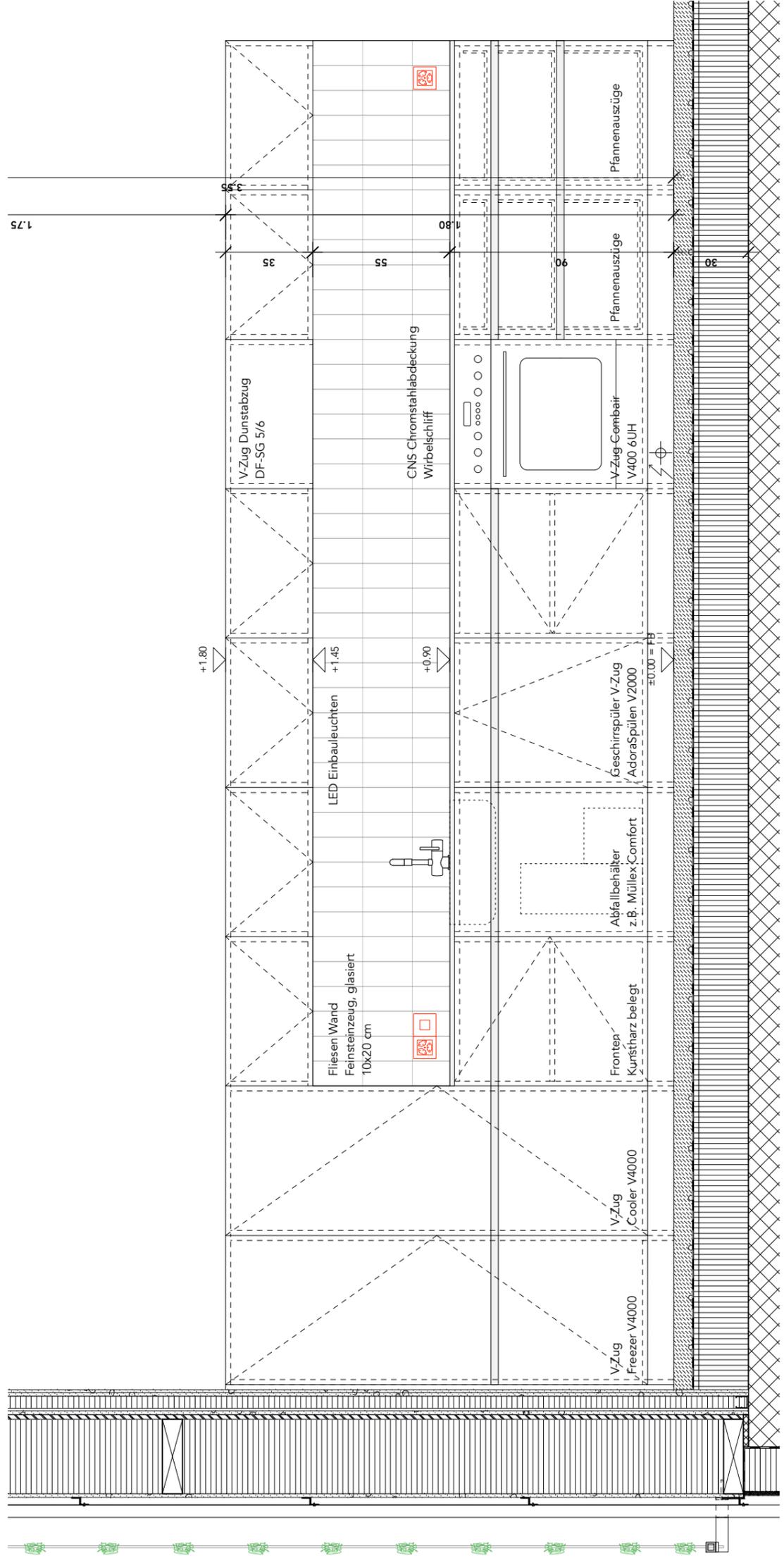
Lageplan 1:2'500



Legende

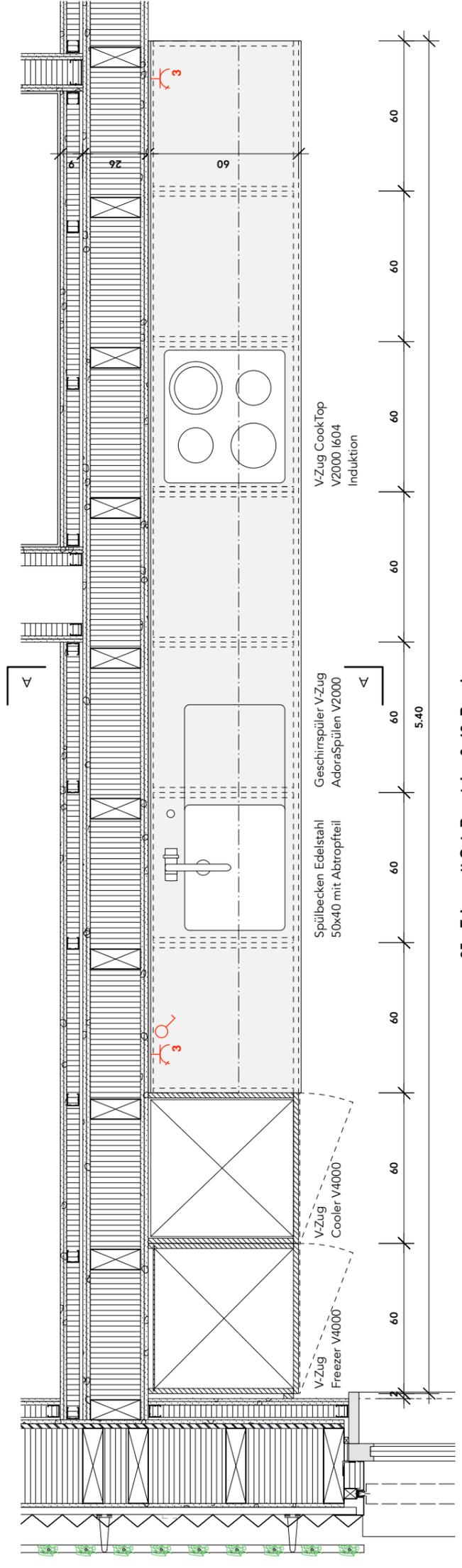
Wohnungsplan Massstab 1:100
Alle Masse sind ca. Masse





Ansicht

Schnitt A



Grundriss

Total: 1 Stück



85 Erlenmatt Ost, Bausteine 6+13, Basel

Stiftung Habitat, Rheingasse 31, CH-4058 Basel

D-045 Gemeinschaftsküche BS13 **VORABZUG**

ARGE GP EO / Stump & Schibli Architekten BSA AG / Proplanning AG
Stump & Schibli Architekten BSA AG, Clarastrasse 6, CH-4058 Basel
Tel: 061 273 88 50 info@stumpschibliarch.ch

Datum: 26.01.2024 Index: 1 Revision: 01.03.2024 Mst: 1:20 Planungsphase: 3.2 Bauprojekt Fachbereich: A



Baubeschrieb Baustein 6/13 Erlenmatt Ost

Dieser kurze Beschrieb gibt Auskunft über den «Ausbaustandard Cluster light» vom EG und 1. OG im Baustein 6/13 Erlenmatt Ost.

Anstriche und Oberflächenbehandlungen sind nach baubiologischen Kriterien sorgfältig ausgewählt und aufgebracht worden. Diese sind möglichst diffusionsoffen und ökologisch.

| | |
|----------------------------------|--|
| Boden Wohnungen: | Industrieparkett, Eiche Natur, matt versiegelt Nutzlasten: 200 kg/m ² (Treppenhaus: 400 kg/m ²) Sockelleiste Hartholz |
| Boden Gemeinschaftsküche: | Geschliffener Hartbeton, versiegelt Nutzlasten: 200 kg/m ² Sockelleiste Hartholz |
| Boden Bäder & Bereich vor Küche: | Fliesen, unglasiertes Feinsteinzeug Fugen mit hochwertigem Zement-Fugenmörtel Nutzlasten: 200 kg/m ² |
| Boden Laubengang: | Zementplatten mit offenen Fugen Nutzlasten: 300 kg/m ² |
| Wände: | Betonwände mit Gipsputz und Varioflies-Tapete Holzbauwände und Gipsständerwände mit Varioflies-Tapete Anstrich Mineralfarbe weiss |
| Küchenrückwand: | Fliesen, glasiertes Feinsteinzeug Fugen mit hochwertigem Zement-Fugenmörtel |
| Wände Bäder: | Fliesen, glasiertes Feinsteinzeug Fugen mit hochwertigem Zement-Fugenmörtel Bereiche ohne Apparate mit Varioflies-Tapete gestrichen |
| Decken: | Brettstapeldecke Fichte/Tanne, lasiert |
| Fenster Nord: | Aluminiumfenster, festverglast, 3-fach Verglasung Sonnenschutz aussenliegend (Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar) mit Leibungs-, Sims- und Sturzbrett aus Massivholz, gestrichen doppelte Vorhangschiene |
| Fenster Laubengang: | Holz-Hebeschiebefenster lackiert, 3-fach Verglasung mit integrierter opaker Eingangstür und Kippflügel Fenster EG mit festem Oberlicht (Überhöhe) Sonnenschutz Laubengang aussenliegend (Fallarmmarkise, elektrisch bedienbar) Verdunkelung aussenliegend (Stoffstoren, elektrisch bedienbar) doppelte Vorhangschiene |
| Raumtrenner Wohnungen: | Vorhangschiene zwischen Schlafbereich und Wohnen/Essen |
| Ausstattung Küche Wohnungen: | Kunstharzbelegte Fronten Chromstahlabdeckung |

| | |
|---------------------------------|--|
| | Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochfeld mit Umluft-Dunstabzug |
| Ausstattung Gemeinschaftsküche: | Kunstharzbelegte Fronten Chromstahlabdeckung Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Geschirrspüler, Kochfeld mit Umluft-Dunstabzug |
| Elektrische Installationen: | Steckdosen (geschaltet) an Decke für Deckenbeleuchtung Steckdosen an Wänden (teilweise geschaltet) Audio-Gegensprechanlage Optische Telekommunikationssteckdose (OTO-Dose) Unterbauleuchte Küche Spiegelschrank mit integrierter Leuchte/Steckdose in Nasszelle |
| Heizung: | Fussbodenheizung (Fernwärme ADEV / Wärmepumpe) |
| Lüftung: | Mechanische Zuluft Wohnen/Essen, Gemeinschaftsküche Abluft in den Nasszellen Natürliche Belüftung mit Fenstern südseitig (Laubengang) |
| Sanitäre Installationen: | Nasszellen Wohnungen mit bodenebener Duschwanne, Lavabo, WC und Spiegelschrank WC Gemeinschaftsküche mit Lavabo und WC |
| Licht-Installationen: | mieterseitig (ausser Küche, Nasszelle) |
| Kellerabteile im UG: | Jede Wohnung besitzt ein Kellerabteil (Grössen ca. 4.3 – 7 m ²) Die Abteile sind mit einem Schliesszylinder (Wohnungsschlüssel) versehen. |

Version 9.2024