



Zwischen zwei Hauptverkehrsachsen soll in der Erlenmatt eine grossräumige Wohn- und Erholungslandschaft entstehen, die von Gewerbebauten umrandet wird (Bild Vivico)

Situé entre deux grands axes de circulation, le quartier d'Erlenmatt deviendra un vaste ensemble de logements agrémenté d'un parc qui sera protégé des nuisances par des bâtiments à vocation artisanale et commerciale (photo Vivico)

Zwischennutzungen auf ehemaligem Bahngelände

Akupunktur für Basel

Thomas Veser,
Journalist, St. Gallen

Auf einem stillgelegten Eisenbahnareal im Norden Basels entsteht auf 19 Hektaren ein neues Quartier. Rund 20 Jahre sollen die Arbeiten andauern, in diesem Zeitraum experimentiert eine Vereinigung engagierter Anwohner mit verschiedenen Formen der Zwischennutzung.

Räder rollen schon lange nicht mehr über die Gleise des ehemaligen DB-Güterbahnhofsareals Erlenmatt im Norden der Stadt Basel. Seit die Deutsche Bahn AG in den 1990er-Jahren den Betrieb auf der 19 Hektaren grossen Fläche eingestellt hat, erobert die Natur das Gelände Schritt für Schritt wieder zurück. Selten gewordene Pflanzen und Tiere finden dort inzwischen ein ideales Rückzugsgebiet.

Durchmischt und Stück für Stück gestaltet

Als Containerumschlagsort war das zwischen Kleinbasel und dem Erholungspark Lange Erlen gelegene Areal für die Bevölkerung lange Zeit unzugänglich. Seit 1996, als Basel den ersten Wettbewerb zur städtebaulichen Gestaltung der frei gewordenen Erlenmatt ausschrieb, nimmt das Eisenbahngelände im urbanen Zukunftsszenario der Stadt am Rheinknie eine wichtige Rolle ein: Um die Entwicklung der unter Platznot leidenden Stadt im Nordabschnitt voranzutreiben, soll auf der Erlenmatt, rund 10 Minuten vom Zentrum entfernt, ein neues Quartier entstehen.

Vorgesehen ist ein «durchmisches und lebendiges Viertel» mit Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerbeimmobilien, Einkaufszentrum, Schule und Kindergarten sowie Freizeiteinrichtungen. Zentrales Element des Bebauungsplans, der im vorigen Jahr bei einer Volksabstimmung mit einem deutlichen Mehr gebilligt wurde, ist ein grosszügig bemessener Park auf acht Hektaren. Damit soll das im dicht bebauten Kleinbasel offensichtliche Defizit an Grünflächen ausgeglichen werden: das neue Quartier Erlenmatt als urbaner Korridor zwischen den alten Wohngebieten und den als grüne Lunge dienenden Langen Erlen.

Im Auftrag der deutschen Bundesregierung, Besitzerin der exterritorialen Liegenschaft, privatisiert die Vivico Real Estate bundeseigene Immobilien. In einem ersten Schritt hat Basel mit der Gesellschaft den Kauf von Flächen für die Parklandschaft ausgehandelt. Nach Vivico-Angaben sind insgesamt 700 Wohnungen vorgesehen. Einen Investor für die ersten 220 Einheiten, die von 2007 an gebaut werden sollen, hat man bereits gefunden. Welche Betriebe dort einziehen werden, steht noch nicht fest. «Die geplanten Gewerbeimmobilien sollen gemäss ersten Entwürfen entlang zweier Hauptverkehrsachsen, die das Gebiet begrenzen, entstehen. Sie dienen als Lärmschutzriegel für die dahinter vorgesehenen Wohn- und Erho-

lungsbereiche. Das neue Viertel soll, der Nachfrage folgend, Stück für Stück gestaltet werden», bekräftigt Vivico-Kommunikationschef Wilhelm Brandt. Das brauche seine Zeit und darum sei erst bis in 20 Jahren mit dem Abschluss der Arbeiten zu rechnen.

Permanenter Dialog mit der Bevölkerung

Wie man die Erlenmatt zwischenzeitlich sinnvoll nutzen könnte, haben der Geograf Matthias Bürgin und Philippe Cabane, als Stadtplaner freiberuflich für das Baudepartement tätig, in einer Zukunftsstudie 1999 umrissen. Sie suggerieren temporäre Zwischennutzungen, zumal man in Basel auf diesem Gebiet, vor allem bei ausgedienten Industrie- und Gewerbebauten, bereits Erfahrungen gesammelt hat. «Akupunktur für Basel» nannten sie die Studie, deren Vorschläge sich auf die Zwischennutzung einer relativ ausgedehnten Brachlandschaft beziehen, auf der ein neues Stadtquartier entstehen soll. «Auch wenn die Nutzung zeitlich begrenzt wird, ist das immer noch besser als völliger Leerstand, denn die Nutzung verleiht dem Gelände Attraktivität», bekräftigt Isabelle Rihm, stellvertretende Pressesprecherin im Baudepartement des Kantons Basel-Stadt.

«Um jedoch im Vorfeld Konflikte zu vermeiden, müssen die an einer Nutzung interessierten Anwohner klar und deutlich sagen, worauf sie Wert legen», fügt sie hinzu. Und folglich gründete man eine Arbeitsgruppe, in der Vertreter der Kantonsverwaltung, der Vivico und der Basler Mustermesse – sie nützt dort noch bis 2009 ein Gebäude wenige Tage pro Jahr als Messehalle – vertreten sind. Ebenfalls eingebunden wurden Zusammenschlüsse engagierter Bewohner Kleinbasels. «Dank des permanenten Dialogs wurde deutlich, dass die Anwohner auf einen grossen Anteil Grünflächen pochen, und dieser Priorität haben wir in Absprache mit der Grundeigentümerin in der neuen Zonenordnung Rechnung getragen», betont Isabelle Rihm.



In das Brachland ist neues Leben eingezogen: Oben die mobile Karawanserei, darunter die einstige Bahnkantine «Erlkönig», nebenan Flohmarkt und Kulturtreffpunkt Wagenmeister (Bilder M. Arnold)

Une nouvelle vie pour la friche industrielle: en haut, le caravansérail, au-dessous, l'Erlkönig installé dans l'ancienne cantine ferroviaire, ci-contre, le marché aux puces et le centre culturel Wagenmeister (photo M. Arnold)

FABRIKGELÄNDE MIT ZENTRUMSFUNKTION

T.V. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts leistete sich Basel das bisher letzte Stadtviertel, das Gundeldinger-Quartier. Das «Gundeli», wie man es in Basel liebevoll nennt, ist mit rund 25 000 Einwohnern zwar das grösste Quartier, einen urbanen Mittelpunkt im eigentlichen Sinn gibt es dort allerdings nicht. Diese Funktion

übernimmt zunehmend ein früheres Fabrikgelände, das auf einer Gesamtfläche von 12 700 Quadratmetern neu genutzt wird: Heute beherbergen die auf dem Gundeldinger Feld liegenden Fabrikgebäude unter anderem kleine Werkstätten, Kultureinrichtungen, Restaurants mit Event-Charakter, Bildungsstätten, Praxen, ein Backpacker-Hotel und sogar eine eigene Bibliothek. Initiiert wurde diese Umnutzung durch die Firma Kantensprung AG, die das Areal den damaligen Besitzern für den symbolischen Franken abgekauft hatte. Als Gegenleistung erhalten sie in dem auf 90 Jahre abgeschlossenen Vertrag den Baurechtzins – jährlich 600 000 Franken – überwiesen. In der Anfangsphase erwirtschaftete die Kantensprung AG einen Teil dieses Betrags, indem sie leere Lagerhallen zur Zwischennutzung weitervermietete. Heute zählt das Areal rund 70 Mietpartien, die nach Angaben von Kantensprung-Mitarbeiter Eric Honegger einen «leicht unter dem Marktniveau liegenden Monatszins» entrichten. Kaum verändert hat das nicht gewinnorientierte Unternehmen Kantensprung das historische Erscheinungsbild und die räumliche Aufteilung des Ensemble: Die Bibliothek brachte man in einer alten Fertigungshalle unter, und auch Sportzentrum sowie Restaurants befinden sich in Grossraumgebäuden. Durch die Einrichtung eines 250 Quadratmeter grossen Veranstaltungsraums im Gundeldinger Feld konnte inzwischen das grösste Manko des Quartiers behoben werden.



Zum eigentlichen Mittelpunkt des Gundeldinger Felds hat sich ein früheres Fabrikgelände entwickelt, das auf 12 700 Quadratmetern neu genutzt wird (Bilder Kantensprung AG, zVg)

Un ancien entrepôt de plus de 12 700 m² est devenu le poumon culturel du quartier de Gundeldinger (photo Kantensprung AG, zVg)

Vom Kinderparadies bis zur «Karawanserei»

Eine wichtige Rolle übernimmt die V.i.P (Vereinigung interessierter Personen, Zwischennutzung Erlennatt), für die Thomas Bächlin als Geschäftsführer und Animator tätig ist. «So eine Stadtbrache bietet ja auch ein Stück weit Freiraum, den man für die Anwohner erschliessen kann», bekräftigt Bächlin, dessen Zusammenschluss einen Teil der Flächen nur temporär nützt. V.i.P agiert dabei als Dachorganisation für kleinere Vereine, die auf dem Areal eigene Projekte realisieren. Zunächst erschloss man die Erlennatt mit einem Velo- und Fussgängerweg, der durch die Brache bis in die Langen Erlen führt. Dann wurden erste Ideen umgesetzt: Grossen Zuspruch findet bei Kindern das Projekt «allwäg/o4 garten», eine Gartenlandschaft mit gebietstypischen Tieren und Pflanzen. Wenn es einmal regnet, trifft man sich in einer Holzbaracke zum Tee und stellt Götterbaumshampoo her.

Als Büro und Kulturwerkstatt dienen mobile Container, die an die frühere Verwendung des Areals anknüpfen. Die «Karawanserei» als Ort des Experimentierens lässt sich in wenigen

Stunden zerlegen und symbolisiert den Gegenentwurf zur festen Unterkunft, in der das Wohnen zeitlich unbegrenzt ist. Mountainbike-Liebhaber kommen im «Dirtjump» auf ihre Kosten: Jugendliche perfektionieren dort ihre Fertigkeit, mit dem Drahtesel über Erdhügel zu springen. Und auch der Sonntagsmarkt, der nicht nur Besucher aus Kleinbasel anlockt, hat sich bereits als Renner erwiesen.

«Unser Grundsatz lautete von Anfang an: Zwischennutzen und gemäss den Auflagen zurückbauen und Platz machen, wenn die Hauptnutzung fällig wird», bekräftigt Thomas Bächlin. Er hofft, dass einige Schöpfungen «auch in das Zukünftige hineinwirken werden.» Allerdings könne er sich des Eindrucks nicht erwehren, «dass dafür die Türen gegenwärtig nur bedingt offen stehen.» Zumindest für eine Zwischennutzung auf der Erlennatt stehen die Überlebenschancen nicht schlecht: Der «Erlkönig», wie die ehemalige Eisenbahnerbetriebskantine heute heisst, gehört nicht zuletzt wegen seines kulturellen Programmangebots bereits jetzt zu den beliebtesten Szenenkneipen im Kleinbasler Kosmos.