



westfeld 

.....
**Der Baustart
rückt näher**

Editorial

Liebe Interessierte der Baugenossenschaft wohnen&mehr

Mit dem vorliegenden Newsletter möchten wir Sie über den Stand der Planungen und den bevorstehenden Baustart auf dem Westfeld informieren. Die direkte Information unserer Mitglieder und Partner, aber auch des Quartiers und der Anwohnerinnen und Anwohner ist uns ein grosses Anliegen.

Unser Entscheid, die Vermietung der Gewerbeflächen frühzeitig anzugehen, trägt Früchte. So haben wir schon für rund 60 Prozent der über 8'000 Quadratmeter Parterrefläche Nutzungspartner gefunden. Wir freuen uns über diese Partnerschaften. Sie machen das Westfeld zum lebendigen Zentrum für das Quartier.

Der Bebauungsplan II wurde im November 2018 vom Regierungsrat genehmigt. Er bildet die Basis der Bauplanung. Das Vorprojekt wurde termingerecht abgeschlossen und einem externen Review durch Prüfungsexperten unterzogen. Dadurch haben wir für die weitere Projektierung ein grosses Mass an Planungs- und Kostensicherheit erhalten. Wir sind weiterhin auf Kurs und peilen die ersten Baumassnahmen Mitte Jahr an.

Wir – der Vorstand und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle – freuen uns auf die Herausforderungen im laufenden Jahr. Allen Genossenschaftlern, DarlehensgeberInnen, Behörden, Partnern, Bekannten und Freunden von wohnen&mehr danken wir für das Vertrauen und die Unterstützung.

Ihre Baugenossenschaft wohnen&mehr

Richard Schlägel
Präsident

Andreas Courvoisier
Vizepräsident

Claudia Bauersachs
Leiterin Planung und Bau

Claudio Paulin
Leiter Nutzung und Betrieb

Geschäftsstelle neu auf dem Westfeld

Im Sommer 2018 hat die Geschäftsstelle von wohnen&mehr ihren neuen Standort auf dem Westfeld in direkter Nachbarschaft zum Spitalneubau bezogen. Mit dem Umzug in grössere Räumlichkeiten wurde dem Wachstum der Geschäftsstelle Rechnung getragen. Vor Ort zu sein, bietet zudem logistische Vorteile in der täglichen Arbeit. Das Team hat sich gut eingelebt am neuen Standort. In den Obergeschossen sind die Sozialinstitution Overall und eine Studierenden-WG eingemietet.

Seit kurzem lautet für alle Gebäude auf dem Westfeld die offizielle Adressbezeichnung «Im Westfeld». Die bisherige Tramhaltestelle «Felix Platter-Spital» heisst neu ebenfalls «Im Westfeld». Damit wird die neue Identität des Areals im Bewusstsein der Bevölkerung verankert – und der Bekanntheitsgrad des neuen Quartierzentrums für Basel West wächst.



Nutzungspartner im Kurzportrait

Mit dem Westfeld entsteht ein neues Zentrum für das Quartier mit lebendigen Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen. Wir stellen Ihnen drei Nutzungspartner von wohnen&mehr näher vor.

Wohnen+ Basel

Wohnen+ Basel ist ein gemeinnütziger Verein, gegründet von zugezogenen *Internationals*, die über Jahrzehnte in Basel gearbeitet haben und im Ruhestandsalter hier wohnen bleiben möchten. Der Verein richtet sich an Gleichgesinnte im Alter 50+, die das Ziel des gemeinschaftlichen Wohnens und nachhaltigen Lebens teilen. Zum CoHousing-Konzept, das im umgenutzten Spitalgebäude umgesetzt werden soll, gehören die gegenseitige Unterstützung, der sparsame Ressourcenverbrauch und effiziente Wohnungsgrundrisse.

Als aktive Hausgemeinschaft will sich Wohnen+ im Haus und auf dem Westfeld engagieren. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr vermietet dem Verein rund 20 Wohnungen und einen gemeinschaftlich genutzten Zusatzraum in Generalmiete. «Wir freuen uns darauf, unsere Gemeinschaft aufzubauen und später das ganze Westfeld und seine Bewohnerinnen und Bewohner kennenzulernen», so die Initianten von Wohnen+.

 www.wohnenplusbasel.ch

Denner – alles für den täglichen Bedarf

Denner ist seit über 50 Jahren der führende Discounter der Schweiz und an über 800 Standorten vertreten. Alle neuen Denner-Standorte überzeugen mit einem frischen, freundlichen Ladenkonzept. Auf dem Westfeld wird Denner im Erdgeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes untergebracht sein – bequem zu Fuss erreichbar und in unmittelbarer Nähe zum Fitness-Center, zum Bistro und zu anderen Quartiernutzungen. Im Laden findet sich alles für den täglichen Bedarf, darunter auch Bio- und IP-Suisse-Lebensmittel zu einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis.



Dynamo Westfeld – IG für ein lebendiges Quartier

Die Absicht, auf dem Westfeld Treffräume für die Quartierbevölkerung zu realisieren, konkretisiert sich. Inzwischen hat sich eine Interessengemeinschaft formiert. Die IG setzt sich für soziale und kulturelle Angebote ein, die den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden und den sozialen Zusammenhalt im Quartier stärken. Der geplante Treffpunkt «Dynamo Westfeld» im Erdgeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes dient dem Ziel eines lebendigen, aktiven Quartiers und bietet Raum für Bewohner- und Quartierinitiativen. Mit Mirjam Brunner (Bildungslandschaft Wasgenring), Angelina

Koch (Stadtteilsekretariat Basel-West), Benjamin Plüss, Marcel Rünzi (Neutraler Quartierverein Kannenfeld) und Benjamin van Vulpen (Leiter eines Quartiertreffpunkts) wirken in der IG Personen mit, die mit dem Quartier eng verbunden sind. Die IG knüpft zurzeit Kontakte mit Quartierorganisationen und bringt die Bedürfnisse der Quartierbewohnerinnen und -bewohner in Erfahrung. Mit ersten Aktivitäten und einer breit abgestützten Trägerschaft wird der Boden vorbereitet, damit der Treffpunkt Ende 2022 eröffnet werden kann.



2019 - 2021
Pilot- und Aufbauphase

Vernetzen mit dem Quartier

Erste Aktionen und Aktivitäten, Aufbau einer breit abgestützten Basis, Vertiefung des Nutzungs- und Betriebskonzepts zusammen mit Quartierakteuren

Ab 2022
Betriebsphase

Soziokulturelles Zentrum

Eröffnung des Treffpunkts Dynamo im umgenutzten «Miteinanderhaus» als Ort der Gemeinschaft, der Begegnung und der Teilhabe am sozialen Leben

→ Mit dem Newsletter der IG auf dem Laufenden bleiben und mitwirken:

 mail@dynamo-westfeld.ch

 www.dynamo-westfeld.ch

 **Dynamo Westfeld**

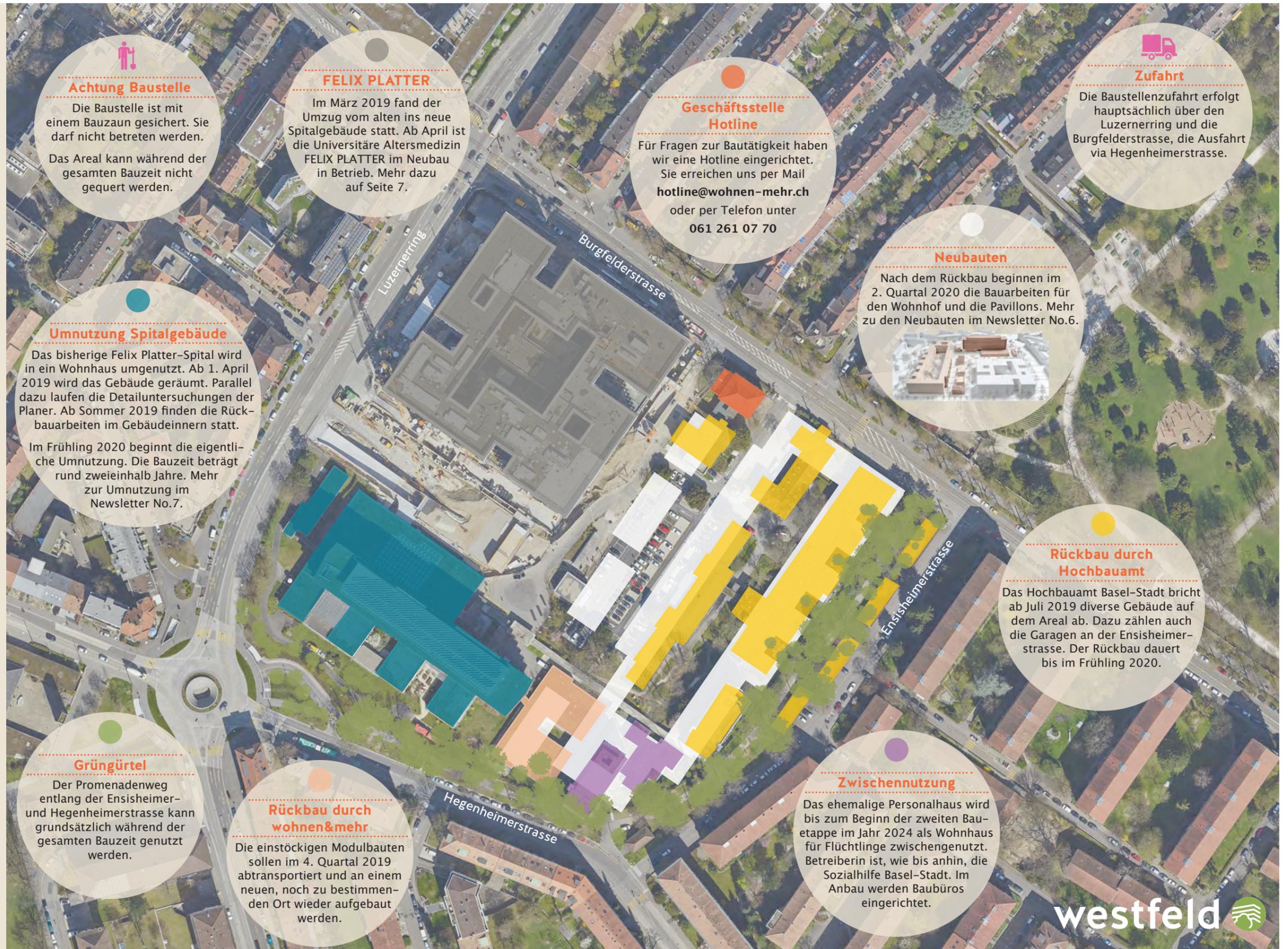
Baustelle Westfeld

Zeitplan

Der Baustart auf dem Westfeld steht bevor. Hier erfahren Sie, was, wann, wo geplant und gebaut wird.

- 2019**
 - Externes Review und Anpassungen Vorprojekt
 - Genehmigung Vorprojekt
 - Start Bauprojekt
 - Übernahme Baurechtsparzelle durch wohnen&mehr per 1. Juli
 - Beginn Rückbau auf Neubau-Arealteil und im bisherigen Spitalgebäude
- 2020**
 - Fortlaufende Nutzungsplanung
 - Baubewilligung
 - Baubeginn Umnutzung Spitalgebäude
 - Baubeginn Neubauten
- 2021**
 - Bauarbeiten Neubauten/ Autoeinstellhalle/ Umnutzung im Gang
- 2022**
 - Abschluss der Bauarbeiten
 - Gestaffelter Bezug der Wohnungen und Gewerbeflächen
- 2023**
 - Fertigstellung Aussenraum
 - Planungsbeginn 2. Bauetappe

Zeitplan vorbehaltlich unvorhergesehener Verzögerungen wie Baueinsprachen



Achtung Baustelle

Die Baustelle ist mit einem Bauzaun gesichert. Sie darf nicht betreten werden. Das Areal kann während der gesamten Bauzeit nicht gequert werden.

FELIX PLATTER

Im März 2019 fand der Umzug vom alten ins neue Spitalgebäude statt. Ab April ist die Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER im Neubau in Betrieb. Mehr dazu auf Seite 7.

Geschäftsstelle Hotline

Für Fragen zur Bautätigkeit haben wir eine Hotline eingerichtet. Sie erreichen uns per Mail hotline@wohnen-mehr.ch oder per Telefon unter 061 261 07 70

Zufahrt

Die Baustellenzufahrt erfolgt hauptsächlich über den Luzernerring und die Burgfelderstrasse, die Ausfahrt via Hegenheimerstrasse.

Neubauten

Nach dem Rückbau beginnen im 2. Quartal 2020 die Bauarbeiten für den Wohnhof und die Pavillons. Mehr zu den Neubauten im Newsletter No.6.

Umnutzung Spitalgebäude

Das bisherige Felix Platter-Spital wird in ein Wohnhaus umgenutzt. Ab 1. April 2019 wird das Gebäude geräumt. Parallel dazu laufen die Detailuntersuchungen der Planer. Ab Sommer 2019 finden die Rückbauarbeiten im Gebäudeinnern statt. Im Frühling 2020 beginnt die eigentliche Umnutzung. Die Bauzeit beträgt rund zweieinhalb Jahre. Mehr zur Umnutzung im Newsletter No.7.

Rückbau durch Hochbauamt

Das Hochbauamt Basel-Stadt bricht ab Juli 2019 diverse Gebäude auf dem Areal ab. Dazu zählen auch die Garagen an der Ensisheimerstrasse. Der Rückbau dauert bis im Frühling 2020.

Grüngürtel

Der Promenadenweg entlang der Ensisheimer- und Hegenheimerstrasse kann grundsätzlich während der gesamten Bauzeit genutzt werden.

Rückbau durch wohnen&mehr

Die einstöckigen Modulbauten sollen im 4. Quartal 2019 abtransportiert und an einem neuen, noch zu bestimmenden Ort wieder aufgebaut werden.

Zwischennutzung

Das ehemalige Personalhaus wird bis zum Beginn der zweiten Bauetappe im Jahr 2024 als Wohnhaus für Flüchtlinge zwischengenutzt. Betreiberin ist, wie bis anhin, die Sozialhilfe Basel-Stadt. Im Anbau werden Baubüros eingerichtet.

westfeld

In Kürze

Zusammenarbeit mit Behörden

Ob Bebauungsplan zweiter Stufe, Arealvorbereitung, Mehrwertabgabefonds oder denkmalpflegerische Begleitung der Umnutzung des Spitalgebäudes: Die Zusammenarbeit mit Regierung, Behörden und Politik ist eng. Die Kooperation trägt Früchte. Dafür danken wir allen Beteiligten.

Mehrwertabgabefonds

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat im Oktober 2018 beschlossen, die Gestaltung der öffentlichen Aussenräume auf dem Westfeld mit Mitteln aus dem Mehrwertabgabefonds zu finanzieren. Mit dieser Entscheidung untermauert sie die Bedeutung des Westfelds als öffentliches Zentrum für Basel West und legt die Basis für attraktive Grün- und Freiflächen.

Engagierte Planerteams an der Arbeit

Inzwischen sind zwei Dutzend Büros in die Planung involviert, sei es als Generalplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten, Baumanager oder Fachplaner. Alle Planerteams leisten sehr engagierte Arbeit und teilen die hohen Ziele bezüglich Qualität, Termine und Kosten. Als unabhängiger, externer Controller fungiert die dany waldner ag.

Personelle Veränderungen

Im Sommer 2018 sind drei Personen zum Team von wohnen&mehr dazugestossen: Tullio Gallo ist Architekt HTL und als Projektleiter für die Umnutzung des Spitalgebäudes verantwortlich. Zuletzt war er als Bauherrenvertreter für den Kanton Basel-Landschaft tätig. Samira De Bortoli arbeitet als Projektleiterin im Bereich Nutzungsplanung. Sie war zuvor bei Rapp angestellt. Sheila Curras komplettiert das Team als Assistenz der Geschäftsstelle.



Blick auf das Westfeld von der Burgfelderstrasse aus

Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER nimmt Betrieb im Neubau auf

Nach lediglich sechs Jahren Planungs- und Bauzeit steht der Neubau der Universitären Altersmedizin FELIX PLATTER bereit für seine Patienten: Ende März 2019 werden sie auf die neuen Stationen verlegt, so dass im April der ganze Betrieb in das neue Gebäude transferiert ist. Dann befinden sich Akutgeriatrie, Alterspsychiatrie und Rehabilitation unter einem Dach, genauso die Memory Clinic, das Basel Mobility Center und die Tagesklinik. Dazu kommt die WestfeldPraxis. Die kompakte Bauweise gab Platz für grosszügige Aussenflächen. Die vielen Fenster bieten eine schöne Aussicht auf den begrünten Innenhof, was deutlich zur Steigerung des Wohlbefindens der Patienten beiträgt.



Neben den klinischen Angeboten sind im Neubau optimale Raumnutzungskonzepte wichtig. So



verkürzen sich zum Beispiel die Behandlungswege für die Patienten. Die Bereiche zwischen den Stationen werden als Therapieräume genutzt und einige Leistungen direkt auf den Stationen angeboten. Die Therapiearbeit kann zudem im Trainingszentrum, im Therapiebad und im Therapiegarten ausgeübt werden. Aufgrund verschiedener Bodenbeläge orientiert sich dieser Aussenbereich alltagsrealistisch an den Bedürfnissen der Patienten.

Mit ihren vollumfänglichen Leistungen ist die Universitäre Altersmedizin FELIX PLATTER landesweit die führende universitäre Institution für die gesundheitlichen Bedürfnisse älterer Menschen.

Beteiligen Sie sich

Die Kosten für die erste Bauetappe auf dem Westfeld werden mit rund CHF 220 Mio. veranschlagt, die Gesamtkosten mit rund CHF 250 Mio. Dank dem Engagement der Mitglieder und weiterer Partner ist die Finanzierung auf gutem Weg. So konnte die durchschnittliche Mieterbeteiligung zugunsten der sozialen Durchmischung von CHF 30'000.- (wie im Newsletter No.7 noch angegeben) auf inzwischen CHF 11'000.- gesenkt werden.

Zu den Eigenmitteln zählt neben dem Substanzwert der Bestandesbauten das von Mitgliedern, beteiligten Wohngenossenschaften und künftigen Mietern eingebrachte Genossenschaftskapital. Dazu kommen Spenden an spezifische, soziale Teilprojekte und kantonale Mittel für die öffentli-

chen Aussenflächen. Eine Denkmalpflege-Subvention ist beantragt. Die geplante Fremdfinanzierung teilt sich auf in Darlehen von Mitgliedern, Mittel aus dem Fonds de Roulement, EGW-Mittel sowie die Bankfinanzierung.



Mit Ihrem Genossenschaftskapital, Ihrem Darlehen und/oder Ihrer Spende helfen Sie uns, die Eigenmittelquote weiter zu steigern und den Solidaritätsfonds zu äufnen. Zudem ermöglichen Sie die Realisierung gemeinschaftlicher Flächen auf dem Westfeld.

Mehr unter www.wohnen-mehr/mitwirken

Unsere Mitglieder

AWB Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft
 Bau- und Wohngenossenschaft LeNa
 Baugenossenschaft zum Stab
 Bürgerspital Basel
 Christoph Merian Stiftung
 dany waldner ag
 Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
 Edith Maryon Stiftung
 Ernst und Nelly Hasler-Stiftung
 Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel
 Ferrara Architekten AG
 Finanzierungsstiftung der Gruner AG
 Genossenschaft COHABITAT
 Genossenschaftsverband Pilatus
 Johanniter Alters- und Pflegeheim
 Mietshäuser Syndikat
 Neue Wohnbaugenossenschaft Basel
 Neutraler Quartierverein Kannenfeld
 Overall
 Rapp AG
 Sanitas Troesch AG
 SOCA Familienheimgenossenschaft
 Spitex Basel
 Stiftung Abendrot
 Stiftung Habitat
 Stiftung Hilfsfonds des wgn
 Wohnbau-Genossenschaft Nordwest wgn
 Wohnen+ Basel
 Wohngenossenschaft zur Eiche
 Wohngenossenschaft 1943 Jakobsberg

Wohngenossenschaft Albanrheinweg
 Wohngenossenschaft Bündnerstrasse
 Wohngenossenschaft Chrischona
 Wohngenossenschaft Eglisee
 Wohngenossenschaft Entenweid
 Wohngenossenschaft Gempenblick
 Wohngenossenschaft HEGEBA Basel
 Wohngenossenschaft Hinter der Mühle
 Wohngenossenschaft Hinter Gärten
 Wohngenossenschaft Holeeletten
 Wohngenossenschaft Holeestrasse
 Wohngenossenschaft Im Ettingerhof
 Wohngenossenschaft Im langen Loh
 Wohngenossenschaft Im Vogelsang
 Wohngenossenschaft Jurablick
 Wohngenossenschaft Kannenfeld
 Wohngenossenschaft Klybeck
 Wohngenossenschaft Landhof
 Wohngenossenschaft Lettenhof
 Wohngenossenschaft Morgartenring
 Wohngenossenschaft Neuweg
 Wohngenossenschaft Riburg
 Wohngenossenschaft Solidar
 Wohngenossenschaft zum Blauen
 Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

57 Privatpersonen

112 Mitglieder

Impressum

Baugenossenschaft wohnen&mehr
 Im Westfeld 2
 4055 Basel

T 061 261 07 70
 info@wohnen-mehr.ch
 www.wohnen-mehr.ch

Bildnachweis

Fotos: Kathrin Schulthess (Titelblatt, Modellfoto S. 5) | Frank Blümli (S. 7)
 Schemaschnitt: Müller Sigrist Architekten | Rapp Architekten (S. 3)
 Orthofoto: Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt (S. 4-5)
 Visualisierung: nightnurse images | Enzmann Fischer Partner (S. 6)

Erscheinungsdatum

März 2019