



wohnen & mehr
Baugenossenschaft

Felix Platter-Areal:
Start der städte-
baulichen Planung

www.wohnen-mehr.ch

Editorial

Liebe Interessierte der Baugenossenschaft wohnen&mehr

Im Laufe des Sommers haben wir die Nutzungsplanung für das Areal vorangetrieben. In Zusammenarbeit mit Quartiervertreterinnen und -vertretern entstand ein Grobkonzept, das neben vielfältigem Wohnen auch belebende Quartiernutzungen wie Kindergärten, Cafés und Flächen für Kleingewerbe vorsieht.

Ein wichtiger Meilenstein war die Zustimmung des Grossen Rats zum Bebauungsplan und zur Umzonung des Areals in die Wohnzone. Der Entscheid fiel mit nur einer Gegenstimme. Das genossenschaftliche Modellprojekt auf dem Felix Platter-Areal genießt in der Politik viel Wohlwollen.

Sobald die Absichtserklärung mit der Regierung abgeschlossen ist, werden wir das städtebauliche Verfahren starten. Dieses wird aufzeigen, wo, was, wie gebaut wird auf dem Areal. Unser eng gesteckter Zeitplan sieht vor, dass wir nach der Übernahme des Areals im 2019 mit dem Bau der dringend benötigten Genossenschaftswohnungen beginnen können.

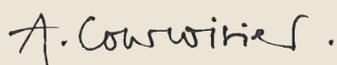
Schliesslich freuen wir uns sehr, dass wir mit Claudia Bauersachs und Claudio Paulin zwei versierte Fachleute gefunden haben, welche die neu geschaffene Geschäftsstelle leiten. Sie entlasten den Vorstand und werden das Projekt weiter voranbringen.

Für Ihre Unterstützung – sei es als Mitglied, Spender oder Darlehensgeber, sei es mit Ideen für Nutzungen und Projekte auf dem Areal – bedanken wir uns und freuen uns auf viele weitere Kontakte.

Ihre Baugenossenschaft wohnen&mehr



Richard Schlägel
Präsident



Andreas Courvoisier
Vizepräsident

Nutzungsplanung schreitet voran – Quartier diskutiert mit

Intensiver Austausch mit Quartiervertreterinnen und Quartiervertretern



An zwei gut besuchten Nutzungsworkshops im Juni und September 2016 konnten Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen, Institutionen und Unternehmen aus dem umliegenden Quartier ihre Anliegen zur Entwicklung des Felix Platter-Areals einbringen. Im ersten Workshop konnten zu den vier Hauptbereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit und öffentlicher Raum Anregungen aufgenommen werden. Im zweiten Workshop wurde aufgezeigt, wie die Ergebnisse in das Nutzungskonzept eingeflossen sind und wie sich der weitere Planungs- und Umsetzungsprozess gestalten wird.

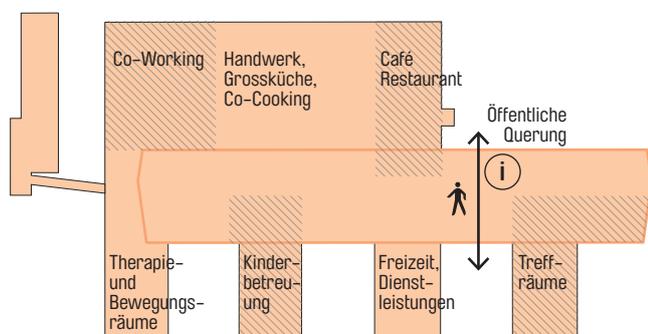
Konzept für die Arealnutzung weit gediehen

Auf dem Felix Platter-Areal steht die Wohnnutzung im Vordergrund. So ist ein lebendiges, weitgehend verkehrsfreies Wohnareal mit rund 500 altersgerechten, möglichst preisgünstigen Wohnungen unterschiedlicher Grösse geplant. Einem häufig geäusserten Wunsch entsprechend, soll sich das Areal zum umliegenden Quartier offen präsentieren. Dazu gehört neben verschiedenen Arealzugängen auch eine öffentliche Querung durch das umgenutzte Spitalgebäude. Als «gedeckte Allmend» erfüllt sie Zentrumsfunktionen und ist Begegnungsort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Fassadengrün, Zwischengrün, ein Gemeinschaftsgarten und ein Quartierplatz mit dem Element Wasser sind prägende, naturnahe Elemente für eine gute Lebensqualität. Verschiedene gewerbliche und soziale Nutzungen ergänzen die im Quartier bereits vorhandenen Angebote. Dazu gehören beispielsweise Treffräume, Cafés oder auch kleine Läden. Das von wohnen&mehr in Zusammenarbeit mit dem Quartier und den Behörden entwickelte Nutzungskonzept ist die Basis für die nun beginnende städtebauliche Planung.



Erstes Modell für neue Nutzung des bestehenden Spitalgebäudes



Mögliche Angebote im Erdgeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr ist daran, die künftigen Quartier- und Arbeitsnutzungen im bestehenden Spitalgebäude zu konkretisieren und zu verorten. Im Auftrag von wohnen&mehr hat das Baubüro in situ vorhandene Ideen vertieft und ein erstes Modell für die Erdgeschoss-Flächen entworfen. Eine öffentliche Querung, Treffräume, ein Saal für Anlässe, ein Café-Restaurant oder Flächen für Co-Working finden ebenso Platz wie eine Kita oder Räume für Bewegung und Entspannung. Die erste Beurteilung der Machbarkeit ist positiv. Als nächster Schritt werden weitere Gespräche mit potenziellen Nutzern erlauben, Anpassungen und Vertiefungen vorzunehmen.

Ein neuer Name für das Areal wird gesucht

Die Umnutzung des heutigen Spitalgebäudes und der Bau von genossenschaftlichen Neubauten bedeuten für das Felix Platter-Areal einen Neuanfang. Um dem Wohnareal eine eigenständige Identität zu verleihen und Verwechslungen mit dem Felix Platter-Spital vorzubeugen, sucht wohnen&mehr einen neuen Namen für das Areal. Erste Vorschläge, wie das Felix Platter-Areal neu heissen könnte, wurden am Nutzungsworkshop geäussert.



Weitere kreative Vorschläge sind sehr willkommen:

Schreiben Sie uns bis am **22.12.2016** ein Mail mit Ihrem Namensvorschlag an info@wohnen-mehr.ch.

Aktivitäten auf dem Felix Platter-Areal im Überblick



Gründung und Beginn Arealentwicklung

Nach einem halben Jahr Aufbauarbeit wurde die Baugenossenschaft wohnen&mehr am 22. Juni 2015 gegründet. Im Herbst 2015 erhielt wohnen&mehr vom regionalen Dachverband WBG Nordwestschweiz den Zuschlag für die Entwicklung des Felix Platter-Areals.



Umzonung Felix Platter-Areal

Am 20. Oktober 2016 genehmigte der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt die Umzonung und den Bebauungsplan (1. Stufe) für das Felix Platter-Areal mit nur einer einzigen Gegenstimme deutlich. Damit gab er grünes Licht für die weitere Arealentwicklung.

Foto: Kathrin Schulthess

Städtebauliche Planung

Um eine optimale Lösung zur Bebauung des Felix Platter-Areals zu erhalten, wird Anfang 2017 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben. Planungsteams können sich für eine Teilnahme bewerben. Sieben bis acht ausgewählte Teams erarbeiten dann Lösungsvorschläge. Diese werden unter Aspekten wie Anordnung und Ausdruck der Baukörper, Dichte, Wohnungsmix und Gestaltung der Aussenräume durch eine Jury bewertet.

Projektierung Bauten

Mit dem Siegerteam des städtebaulichen Verfahrens wird ein Areal-Regelwerk erstellt, welches die qualitativen Anforderungen an alle Bauten und Aussenräume festhält. Ein spezieller Baustein ist zum Beispiel das sogenannte LeNa-Haus, welches spezifisch für die Wohn-genossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft



(www.lena.coop) realisiert werden soll. Diese will nach den Prinzipien von Neustart Schweiz ein Wohnmodell aufbauen, welches sich gut in die nachhaltige Ausrichtung von wohnen&mehr einfügt.

Foto: Erich Meyer, Stand Winter 2014

AKTUELL!



Felix Platter-Spital und wohnen&mehr sind Nachbarn

Zurzeit ist im nordwestlichen Arealteil das neue Felix Platter-Spital im Bau. Nach dem Umzug des Felix Platter-Spitals in den Neubau im Frühling 2019 wird wohnen&mehr das restliche Areal übernehmen. Bereits heute arbeiten die künftigen Nachbarn in verschiedenen Fragen eng zusammen: Wie wird das bestehende Spitalgebäude an wohnen&mehr übergeben? Wie sollen die nachbarschaftlichen Flächen zwischen dem Spital und den künftigen Wohnhäusern gestaltet und genutzt werden? Wie planen wir das Miteinander zum Wohl aller künftigen Arealnutzer? Dazu tauschen sich die Projektverantwortlichen regelmässig aus, die entsprechende Kooperationsvereinbarung ist unterschriftsreif.

Visualisierung: Felix Platter-Spital

Umbau Felix Platter-Spital

Für die Umnutzung des bestehenden Felix Platter-Spitals zu Wohnungen und quartierdienlichen Nutzungen im Erdgeschoss wird ein eigenes Ausschreibungsverfahren lanciert. Das Gebäude soll auch zukünftig ein Wahrzeichen des Quartiers sein - mit einer idealen Mischung aus Erhalt der bestehenden Substanz und Neugestaltung für die zukünftige Nutzung.

Foto: Kathrin Schulthess



Genehmigung Städtebau

Auf Basis des städtebaulichen Regelwerks und einer Mitwirkung durch das Quartier erstellt das Planungsamt den Bebauungsplan (2. Stufe). Nach der Veröffentlichung der Pläne kann dieser direkt durch den Regierungsrat genehmigt werden. Er bildet die Basis für die weitere Projektierung der einzelnen Gebäude und deren Baubewilligung.

Nachnutzung Personalhäuser

Die ehemaligen Personalhäuser sollen nach der Übernahme des Areals für einige Jahre für Wohnzwecke weitergenutzt werden. Im Rahmen des städtebaulichen Verfahrens wird sich weisen, wie der weitere Umgang mit diesen Gebäuden sein wird.

Foto: Kathrin Schulthess



Aufbauarbeit

Gründung wohnen&mehr

Zuschlag Areal

Entscheid Erhält Spitalgebäude

Neue Geschäftsstelle wohnen&mehr

Umzonung / Bebauungsplan 1

Absichtserklärung Entwicklung Areal

Städtebauliches Verfahren (Wettbewerb)

Ausschreibungsverfahren Umnutzung Spitalgebäude

Genehmigung Städtebau / Bebauungsplan 2

Eröffnung neues Felix Platter-Spital

Arealübergabe

Nachnutzung Personalhäuser

Baustart

Bezug der ersten Wohnungen

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

Aufbau wohnen&mehr

Städtebauliche Planung

Projektierung Bauten

Bauphase

Ein neues Zweierteam für die Geschäftsstelle von wohnen&mehr

Claudia Bauersachs und Claudio Paulin wurden vom Vorstand zur Leiterin Planung & Bau bzw. zum Leiter Nutzung & Betrieb gewählt. Am 1. September haben sie ihre Tätigkeit bei wohnen&mehr aufge-

nommen. Sie übernehmen Geschäftsleitungsaufgaben, die in der Gründungs- und Aufbauphase von Courvoisier Stadtentwicklung GmbH geleistet worden waren.



Claudia Bauersachs ist diplomierte Architektin. Sie hat Erfahrung in sämtlichen Stufen des Bauprozesses und hat diverse Weiterbildungen im Bereich Betriebswirtschaft und Führung besucht. In den vergangenen sieben Jahren war sie als Bauherrenvertreterin für die Universität Basel und als Beraterin für das Universitätsspital tätig. Sie lebt mit ihrer Familie in einer Genossenschaftssiedlung in Basel.

«Das Projekt auf dem Felix Platter-Areal bietet die einmalige Gelegenheit, mit genossenschaftlichem Wohnungsbau ein neues Stück Stadt für alle entwickeln zu können.»



Claudio Paulin bringt langjährige Erfahrungen in den Bereichen Unternehmensberatung, Erwachsenenbildung und Coaching mit, dazu Abschlüsse als M.A. Psychologie und Executive MBA. Er lebt mit seiner Familie in Basel.

«Die Baugenossenschaft wohnen&mehr wird von zahlreichen Genossenschaften und dem regionalen Dachverband mitgetragen. Sie hat die Ambition, die genossenschaftlichen Prinzipien an die heutigen Anforderungen an moderne Wohn- und Arbeitsraumgestaltung anzupassen. Das ist eine anspruchsvolle, aber auch äusserst spannende Aufgabe.»

In eigener Sache

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr wird in den Medien gelegentlich mit dem regionalen Dachverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz (WBG Nordwestschweiz) oder dem Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest (wgn) verwechselt. Die Verwechslungen mögen daher rühren, dass sich wohnen&mehr auch schon als «Genossenschaft von Genossenschaften» bezeichnete. Damit ist aber keine Verbandstätigkeit gemeint. Vielmehr soll damit zum Ausdruck gebracht werden, dass wohnen&mehr auf ein starkes Netzwerk mit inzwischen 25 genossenschaftlichen Mitgliedern zählen darf. Mit diesen Wohngenos-

schaften ist wohnen&mehr als Arealentwicklerin und Bauträgerin im regen Austausch.

Mit WBG Nordwestschweiz besteht eine enge Zusammenarbeit. Der Verband zählt 180 Mitgliedergenossenschaften (darunter auch wohnen&mehr) und bietet Koordination, Beratung und Dienstleistungen an.

Allen gemeinsam ist das Anliegen, mit der Entwicklung des Felix Platter-Areals ein starkes Zeichen für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu setzen.

Beteiligen Sie sich

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr sucht weitere Genossenschaften, Institutionen, Firmen und Privatpersonen, die sich engagieren und finanzielle Mittel einbringen. Ihr Engagement hilft uns, um

auf dem Felix Platter-Areal möglichst preisgünstigen, genossenschaftlichen Wohnraum zu bauen und eine gute soziale Durchmischung zu erzielen. Seien Sie Teil der Genossenschaftsinitiative.

Und so können Sie sich engagieren:

Mitglied werden



Werden Sie Mitglied der neuen Baugenossenschaft und zeichnen Sie Genossenschaftskapital:

- Privatpersonen in der Höhe von mindestens CHF 5'000.–
- Kleine und mittlere Genossenschaften (bis 200 Wohnungen) mindestens CHF 5'000.–
- Grosse Genossenschaften (ab 200 Wohnungen) sowie Stiftungen, Institutionen und Firmen mindestens CHF 10'000.–

Bitte beachten Sie, dass die Mitgliedschaft kein Anrecht auf eine Wohnung begründet.

Spenden

Für die weitere Aufbauarbeit sind Spenden willkommen.

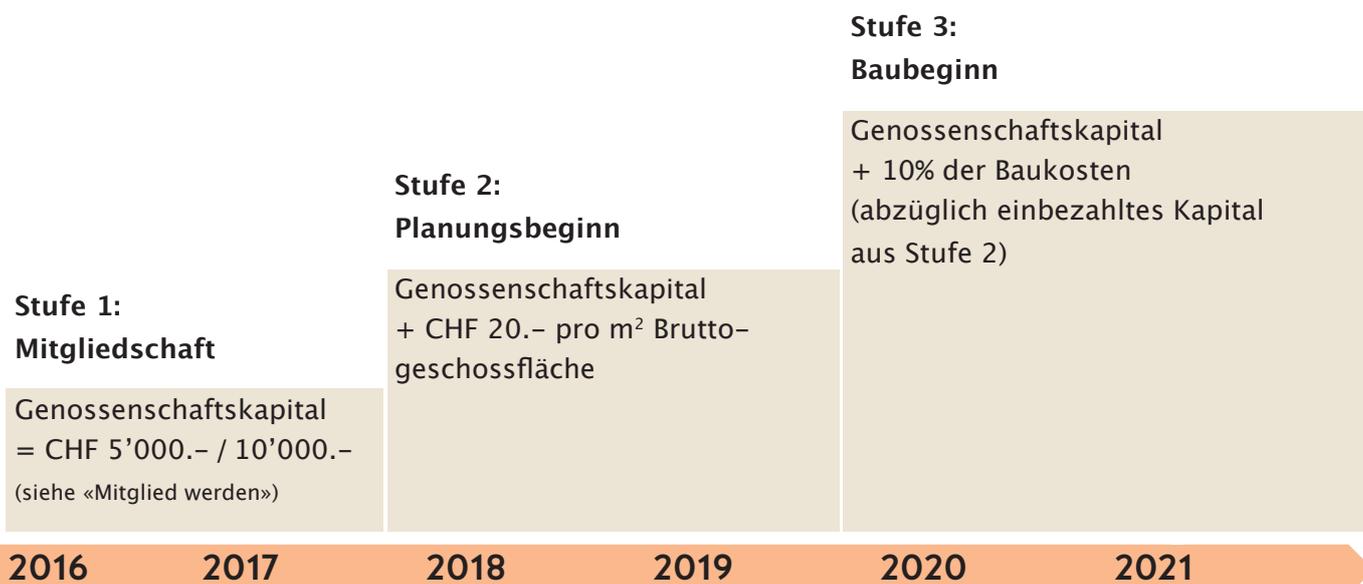
Darlehen

wohnen&mehr bietet Institutionen und Privatpersonen die Möglichkeit einer Kapitaleinlage. Unterstützen Sie die Genossenschaftsinitiative, indem Sie uns ein Darlehen gewähren. Dabei können Sie zwischen verschiedenen Laufzeiten mit den entsprechenden Zinssätzen wählen.

Das Darlehensreglement und die aktuellen Zinssätze finden Sie unter www.wohnen-mehr.ch

Beteiligungsmodelle für Wohngenossenschaften

Genossenschaften können mit einer höheren finanziellen Beteiligung am entstehenden Wohnraum partizipieren, so beispielsweise im Generalmietmodell. Nach diesem Modell erhalten Wohngenossenschaften durch Mitgliedschaft (CHF 5'000.–/10'000.–) und die Finanzierung von 10 Prozent der Planungs- und Baukosten eine entsprechende Anzahl Wohnungen.



Details unter

> www.wohnen-mehr.ch/mitwirken

Unsere aktuellen Mitglieder

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr wird aktuell von 25 Wohngenossenschaften aus der Region Basel mitgetragen. Daneben zählt sie Stiftungen, Firmen und Privatpersonen zu ihren Mitgliedern.

Alters- und Pflegeheim Johanniter
AWB Allgemeine Wohn- und Baugenossenschaft
Baugenossenschaft zum Stab
Christoph Merian Stiftung
Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel
Evangelische Bau- und Wohngenossenschaft Basel
Ferrara Architekten AG
Finanzierungsstiftung der Gruner AG
Genossenschaft COHABITAT
Genossenschaft LeNa
Genossenschaftsverband Pilatus
Mietshäuser Syndikat
Neue Wohnbaugenossenschaft Basel
Rapp AG
SOCA Familienheimgenossenschaft
Stiftung Abendrot
Stiftung Habitat
Stiftung Hilfsfonds des wgn
wgn - Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest

Wohngenossenschaft Bündnerstrasse
Wohngenossenschaft Gempenblick
Wohngenossenschaft Hinter der Mühle
Wohngenossenschaft Hinter Gärten
Wohngenossenschaft Holeestrasse
Wohngenossenschaft Im Ettingerhof
Wohngenossenschaft Im Langen Loh
Wohngenossenschaft Im Vogelsang
Wohngenossenschaft Klybeck
Wohngenossenschaft Landhof
Wohngenossenschaft Lettenhof
Wohngenossenschaft Morgartenring
Wohngenossenschaft Neuweg
Wohngenossenschaft Riburg
Wohngenossenschaft Solidar
Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft

22 Privatpersonen

Info / Kontakt

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr ist umgezogen. Neu finden Sie uns in den Räumlichkeiten einer ehemaligen Seidenbandfabrik in der Grossbasler Altstadt.

Baugenossenschaft wohnen&mehr

Stapfelberg 7
4051 Basel
T 061 261 07 70
info@wohnen-mehr.ch
www.wohnen-mehr.ch

