

## Westfeld – ein neues Stück Stadt entsteht

### Einleitung

Auf dem bis anhin vom Felix Platter-Spital genutzten Areal wächst im Westen Basels ab 2019 ein lebendiges, neues Stück Stadt. Unter dem Namen Westfeld entsteht nicht nur genossenschaftlicher, sozial durchmischter Wohnraum für rund 1'200 Bewohnerinnen und Bewohner. Vielmehr entsteht ein eigentliches Quartierzentrum mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Das Westfeld-Projekt ist eine Antwort auf die Wohnungsknappheit und den vielfach geäusserten Wunsch der Bevölkerung in Basel-West nach einem identitätsstiftenden Ort der Begegnung. Darüber hinaus bietet das Westfeld exemplarische Antworten auf die Frage, wie wir in Zukunft wohnen werden.



Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt

Lebensläufe ändern sich, neue berufliche Perspektiven bahnsich an, neue Beziehungen ergeben sich. Die biographischen und demographischen Veränderungen bringen neue, sich wandelnde Wohnbedürfnisse mit sich. Die Grösse des Westfeld-Projekts bietet die Chance, verschiedene Lösungsansätze zu kombinieren und einen modellhaften Beitrag zu leisten für das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Lebenssituationen. Das Westfeld ist Wohn- und Lebensraum zugleich, ein strahlkräftiges, neues Kleinquartier, ein Modellvorhaben, das mithelfen soll, dem gemeinnützig-gemeinschaftlichen Bauen und Wohnen weiteren Aufschwung zu verleihen, in der Region Basel und darüber hinaus.

Wie die Baugenossenschaft wohnen&mehr mit dem Westfeld-Projekt auf die zukünftigen Herausforderungen des Stadtwohnens reagieren will, möchten wir in vorliegendem Dossier anschaulich erläutern. Wir möchten zeigen, wie Durchmischung und Vielfalt längerfristig erhalten bleiben können, und was geplant ist, um den Bewohnerinnen und Bewohnern Entwicklungsmöglichkeiten, Raum für Veränderung und Möglichkeiten zur Identifikation zu bieten.

### Das Westfeld in Kürze

Das 35'000 Quadratmeter grosse Spitalareal wird Mitte 2019 vom Kanton Basel-Stadt im Baurecht an die Baugenossenschaft wohnen&mehr abgegeben. Auf dem Transformationsareal, neu Westfeld genannt, entstehen in Neubauten und im umgenutzten, denkmalgeschützten Felix Platter-Spital über 500 Wohnungen. Der Wohnraum dient verschiedenen Generationen und Bedürfnissen. Er umfasst Alterswohnen mit Service, Studios für Wohnen und Arbeiten, Single- und Paarwohnungen, familienfreundliche Grosswohnungen bis hin zur innovativen Clusterwohnung.



nightnurse images | Enzmann Fischer Partner

Das Westfeld ist Wohnort und lebendiges, soziales Zentrum zugleich. Die vielfältigen Quartiernutzungen reichen vom Kindergarten und der Kindertagesstätte über Quartierläden, Beratungsangebote, Fitness, Cafés, Kultur- und Treffräume bis zum Kurszentrum für Seniorinnen und Senioren. Als Frei- und Begegnungsräume für alle Generationen sind geplant: der verkehrsfreie Quartierplatz, der Quartiergarten, Urban Gardening sowie diverse Kinderspielangebote. Der ökologisch wertvolle Grüngürtel rund um das Areal wird aufgewertet.

## Eine Genossenschaftsinitiative - partnerschaftlich umgesetzt

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr wurde im Jahr 2015 auf Initiative von Richard Schlägel und Andreas Courvoisier zusammen mit lokalen Wohngenossenschaften und dem Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz gegründet. Als Genossenschaftsinitiative von und für die Genossenschaften der Region Basel will wohnen&mehr qualitätsvollen, durchmischten und bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen schaffen und dem Genossenschaftswesen Impulse verleihen. Über das Wohnen hinaus verfolgt die Baugenossenschaft nachhaltige Ziele in den Bereichen Gesellschaft, Soziales, Ökologie sowie Stadt- und Quartierentwicklung. Diese ganzheitliche Sicht drückt sich im Namen «wohnen&mehr» aus.

Zurzeit zählt die Genossenschaft 113 Mitglieder, darunter 48 Wohngenossenschaften und Stiftungen. Den Vorstand bilden Richard Schlägel (Präsident), Andreas Courvoisier (Vizepräsident), Cornel Baerlocher, Klara Kläusler, Reto Rütli und Stephan Weippert. Das siebenköpfige Team der Geschäftsstelle wird geführt von Claudia Bauersachs und Claudio Paulin.

Die Baugenossenschaft wohnen&mehr arbeitet bei der Entwicklung des Westfeld-Projekts mit Vereinen, Sozialinstitutionen und Wohngenossenschaften eng zusammen, so beispielsweise mit der Bau- und Wohngenossenschaft «Lebenswerte Nachbarschaft LeNa», die auf dem Westfeld ein Gebäude in Generalmiete übernehmen wird. Die Quartierbevölkerung und Quartierakteure wie das Stadtteilsekretariat Basel-West, die Bildungslandschaft Wasgenring, die IG Dynamo Westfeld und der Neutrale Quartierverein Kannenfeld beteiligen sich aktiv an der Entwicklung. Eine enge Zusammenarbeit besteht auch mit künftigen Nutzern auf dem Westfeld, so etwa mit dem Bürgerspital Basel, der Pro Senectute beider Basel, dem Erziehungsdepartement Basel-Stadt (Doppelkindergarten) und dem Betreiber der Kindertagesstätte. Dieser kooperative Planungsansatz ist ein wesentlicher Bestandteil der Durchmischung und der langfristigen Sicherung der «sozialen Biodiversität».



nightnurse images | Enzmann Fischer Partner

## Kosten und Finanzierung

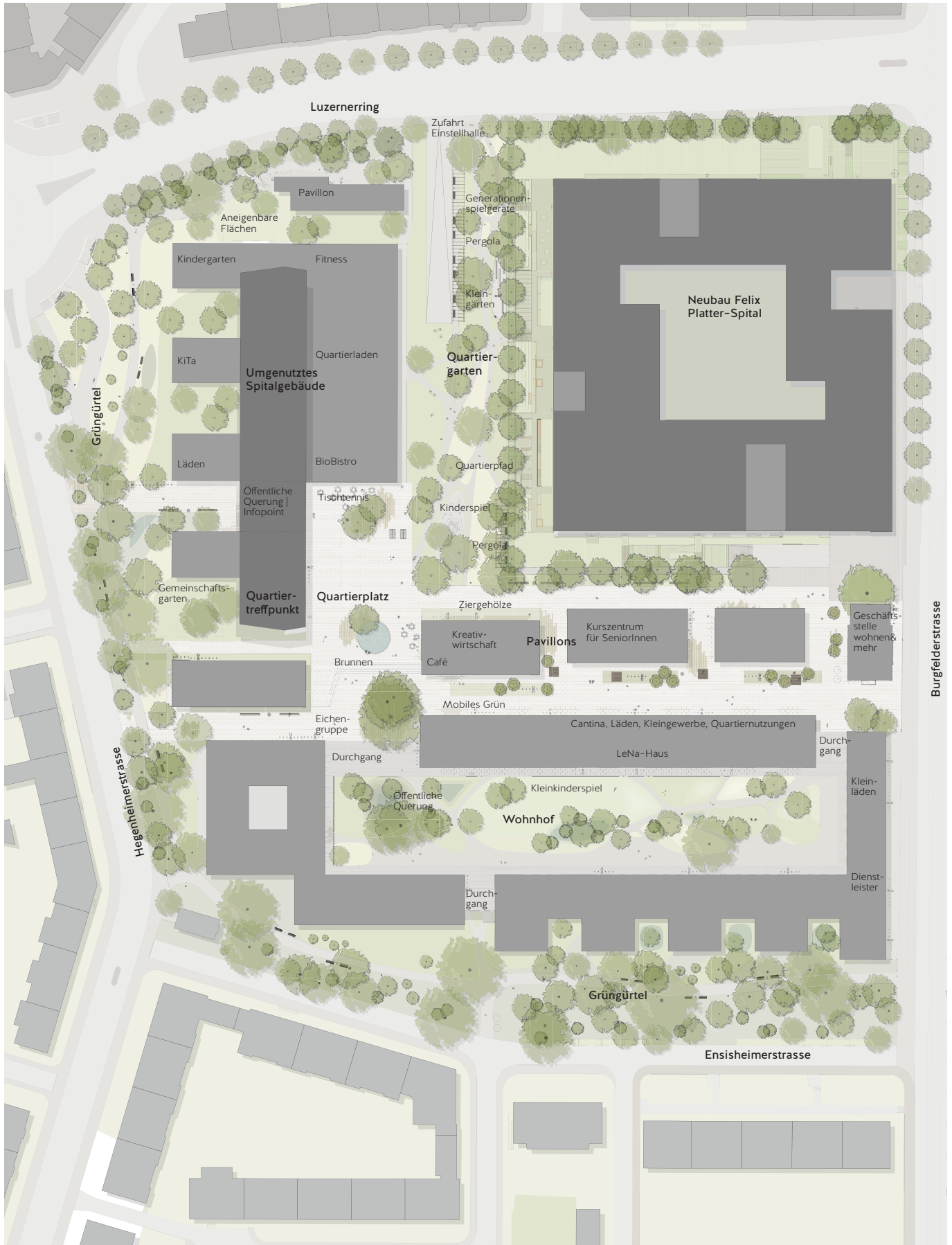
Die erste Bauetappe des Westfeld beinhaltet rund 430 Wohnungen in Neubauten und im umgenutzten Spitalgebäude. Die Kosten werden mit CHF 220 Mio. veranschlagt. Die Gesamtkosten inklusive zweiter Bauetappe mit nochmals 70 Wohnungen betragen rund CHF 250 Mio. Zu den Eigenmitteln zählt, neben dem Substanzwert der Bestandesbauten, das von beteiligten Wohngenossenschaften und künftigen Mietern eingebrachte Genossenschaftskapital. Dazu kommen Spenden an spezifische, soziale Teilprojekte sowie die Finanzierung der öffentlichen Flächen aus dem Mehrwertabgabefonds des Kantons Basel-Stadt. Die Fremdfinanzierung teilt sich auf in Darlehen von Mitgliedern, Mittel aus dem Fonds de Roulement, EGW- sowie Bankenfinanzierung. Insbesondere für die Realisierung gemeinschaftlicher Flächen und die Äufnung des Solidaritätsfonds zählt wohnen&mehr auf die Kooperation mit Partnern.



Müller Sigrist Architekten | Rapp Architekten



Situationsplan



## Ein Tag auf dem Westfeld mit Charlie

An einer **öffentlichen Mitwirkungsveranstaltung** wurde Charlies Interesse an einer Wohnung im umgenutzten Spitalgebäude noch vor Baustart geweckt. Jetzt sitzt er in der Sonne und stellt sich vor, wie sein Leben in drei Jahren mit seiner Frau Flurina und seiner Tochter Lea auf dem Westfeld wohl aussehen wird.

Es ist morgens früh, sieben Uhr. Viel zu früh für Charlie. Aber Flurina ist schon los, sie betreibt den kleinen **Blumenladen** im Pavillon am Arealeingang. Es ist an Charlie, die kleine Lea heute für die **Kita** bereit zu machen. Den Weg macht die 4-Jährige allein. Ist ja nur die Treppe runter, rechts über den langen Gang, wo Tim bereits an der Tür wartet. Zusammen noch drei Stockwerke tiefer, dann den Gang runter mit den lustigen Zeichnungen der **Kindergarten**kinder an der Wand. Nächstes Jahr wird auch Lea ein Kindsgi-Kind sein, ganz aufgeregt denkt sie an die Sommerferien - und schwups, werden Lea und Tim bereits von der Kita-Leiterin begrüsst. Das Monatsthema ist Kräuter und Gemüse. Lea und Tim freuen sich schon aufs **Gärtnern**, wo sie heute die selbst gesäten Rüebli ernten.

Charlie ist unterdessen bereits vorne an der **Tramhaltestelle «Im Westfeld»**. Das Tram ist ihm vor der Nase abgefahren und gestern hat er in der Eile vergessen, sein E-Bike an einer der **Steckdosen im hauseigenen Veloraum** anzuschliessen. «Macht nichts, den Bus kann er ebenfalls nehmen.» Er schreibt noch kurz eine Nachricht an Tibor: «Kommt ihr heute Abend aufs Westfeld: Schweiz-Frankreich im Publicviewing? Würden uns freuen, Flurina macht Chäs-Chüechli.»

### MEILENSTEINE DES MODELLPROJEKTS

Die Grundlage für die Entwicklung des Felix Platter-Areals wurde im März 2015 von der Basler Regierung geschaffen, als sie entschied, das nach dem Bezug des Spital-Neubaus im Frühling 2019 freiwerdende Areal im Baurecht für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Mit der Verabschiedung des Bebauungsplans erster Stufe durch den Grossen Rat und mit der Unterzeichnung der Absichtserklärung Ende 2016 zwischen der Regierung Basel-Stadt und der frisch gegründeten Baugenossenschaft wohnen&mehr wurden erste Vereinbarungen für die künftige Quartierentwicklung getroffen.

Im Herbst 2017 ging das Team Enzmann Fischer Partner und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur als Gewinner aus einem Studienauftrag hervor. Für die Umnutzung des bestehenden Felix Platter-Spitals wurde ein weiterer Studienauftrag lanciert. Das Gebäude sollte auch zukünftig ein Wahrzeichen des Quartiers sein - mit einer idealen Mischung aus Erhalt der bestehenden Substanz und Neugestaltung für die zukünftige Nutzung. Durchgesetzt hat sich das Projekt von Müller Sigrist und Rapp Architekten.

Ausgehend von den Siegerprojekten wurde ein Areal-Regelwerk erstellt, welches die qualitativen Anforderungen an alle Bauten und Aussenräume festlegt. Auf Basis dieses städtebaulichen Regelwerks und der Mitwirkung durch das Quartier erstellte das Planungsamt Basel-Stadt den Bebauungsplan 2. Stufe. Der Bebauungsplan wurde im Dezember 2018 vom Regierungsrat bewilligt. Zum Jahresbeginn 2019 wurden die Vorprojekte abgeschlossen. Sie wurden bis im März von externen Prüfungsexperten unter die Lupe genommen, so dass ein Höchstmass an Planungs- und Kostensicherheit erlangt werden konnte. Ab April startet das Bauprojekt. Per 1. Juli 2019 übernimmt wohnen&mehr das Areal offiziell von Immobilien Basel-Stadt und es erfolgt der Baustart. Bezug für Wohnen und Gewerbe ist 2022.

Tibor wohnt nur drei Strassen weiter. Er muss sowieso noch ein Retourpaket im **MyPost24 Automaten** auf dem Westfeld deponieren. Warum also nicht gleich mit Fussballschauen verbinden? «Ja! Ich sag's Ali, er kommt bestimmt auch und bringt Bier! Selbstgebraut, du weisst doch, bald auch auf dem Westfeld ;-))»

Ali ist schon lange unterwegs. Er hatte Frühschicht bei der Spitex und beliebt gerade das **betreute Wohnen** des Bürgerspitals auf dem Westfeld mit dem Mahlzeitendienst. «Hi Tibor, na klar. Hoffe nur, dass Anna nicht auch da ist.» Anna und er waren bis vor kurzem ein Paar und wohnten in einer 2-Zimmerwohnung auf dem Westfeld. Die Trennung war nicht angenehm - Ali wollte Kinder, Anna nicht - und Ali ist zu Tibor in die WG gezogen. Anna wollte auf dem Westfeld bleiben, weil sie als soziokulturelle Animatorin den **Quartiertreffpunkt** leitet und gerne



vor Ort am Puls des Westfeld-Lebens ist. Dank einem **unkomplizierten Wohnungswechsel** innerhalb der Genossenschaft konnte sie rasch ein passendes 1-Zimmer-Studio beziehen.

Unterdessen sind bei Flurina im Blumenladen endlich die Chrysanthemen eingetroffen. Nun können die Vorbereitungen für die Geburtstagsfeier von Annerös beginnen. Der **grosse Saal** ist wie gemacht für das 75-Jahre-Jubiläum ihrer Schwiegermutter. Gespannt ist Flurina auch auf John, den neuen Lebenspartner von Annerös aus Gloucester. Die beiden haben sich auf einem Seminar für Rosenzucht kennengelernt und nun kommt John für drei Monate in die Schweiz. Er wohnt im **zumietbaren Jokerzimmer**, weil Annerös und er die Sache langsam angehen möchten. Flurina muss beim Gedanken an die beiden schmunzeln. Selbstbestimmt und vif durchs Leben, auch im Alter. Das wünscht sich Flurina auch. Am liebsten möchte sie im Alter mit ihren besten Freunden die Cluster-WG im 5. OG beziehen, die derzeit von einer lustigen WG-Truppe aus lauter SportstudentInnen bewohnt ist. «Aber jetzt mal konzentrieren», ermahnt sie sich und beginnt mit den Blumengestecken.

#### ERSCHLIESSUNG UND MOBILITÄT AUF DEM WESTFELD - OFFEN FÜR DAS QUARTIER

Das Westfeld ist Teil des Iselinquartiers. Seine Nutzungen dienen der gesamten Quartierbevölkerung. Viele grosszügige Arealzugänge erlauben einen guten Austausch mit dem umliegenden Quartier.

Grundsätzlich ist aufgrund der zentralen Lage mit sehr guter ÖV-Anbindung (vier Bus- und Tramlinien), der attraktiven Veloerschliessung und der erwarteten Einwohnerstruktur für das Westfeld eher von einer geringen Autoaffinität auszugehen. Das Areal ist deshalb als autoarm geplant (rund 200 PP | 0,4 PP pro Mieteinheit). Mobilityangebote und attraktive Massnahmen wie zumietbare Veloboxen und ebenerdige Abstellräume mit Möglichkeiten zum Laden von E-Bikes fördern den Langsamverkehr.

*machen ein Krimidiner in der WG und ich bin zuständig für die Vorspeise.» Ganz nach dem Prinzip «Teilen statt Besitzen» klebt bei Annerös das Signet für diverse Küchengeräte am Briefkasten. So wissen die Nachbarn, bei wem es was auszuleihen gibt und was sie selbst zur Verfügung stellen können. «Du kannst den Mixer grad zum **Infopoint** bringen, wenn du ihn nicht mehr brauchst. Ich muss morgen sowieso dort vorbei, um für John und mich die passende Yogastunde zu finden und uns anzumelden.» Carmen ist erleichtert. Sie springt, den Mixer in der Hand, die Treppe runter zum **Gemüsedepot**. Zum Glück kann man bei Bedarf im Voraus anmelden, falls man eine spezielle Zusammensetzung des Gemüsekorbs*

*Annerös hat die Anlieferung der Blumen vom Fenster aus beobachten können, sie freut sich riesig. Gerade hat sie aber noch eine andere Situation zu lösen: Irgendwie klemmt der Sonnenstoren im Wintergarten. Komisch, der sollte doch gemäss der Broschüre zum Nachhaltigkeitskonzept von wohnen&mehr so **langlebig** sein. «Naja, reparieren kann man ihn bestimmt.» Zum Glück hat Theresa ihr erklärt, wie sie auf dem **WestApp** eine Reparaturmeldung aufgeben kann. **Hauswart Gian-Pietro** kümmert sich dann in nullkommanichts um das Problem. Das funktioniert prima. Als es zwei Minuten später an der Wohnungstüre klingelt, ist sie aber trotzdem überrascht: «So schnell kann der gute Herr nun aber doch nicht sein.» Sie hat Recht. Geklingelt hat Carmen von der Sportstudi-WG: «Hallo Annerös, wie geht's? Was macht der Rücken? Du, kann ich deinen Bamix-Mixer ausleihen? Wir*

#### SOZIOKULTUR FÜR BASEL-WEST - DER QUARTIERTREFFPUNKT AUF DEM WESTFELD

In Umfragen und Mitwirkungsveranstaltungen hat die Quartierbevölkerung das Anliegen nach mehr Begegnung, öffentlichem Leben und Zusammenhalt vorgebracht. Mit dem Quartiertreffpunkt Dynamo werden «Ermöglichungsräume» geschaffen. Die Treffräume im umgenutzten Spitalgebäude und die Aktivitäten, die bereits in der Planungs- und Bauphase vorgesehen sind, fördern die Begegnung und die Teilhabe am sozialen Leben auf dem Westfeld und im Iselinquartier. Angesprochen wird die breite Bevölkerung, mit einem besonderen Fokus auf Familien und ältere Menschen.

Nebst der soziokulturellen Bespielung des Treffs können die unterschiedlich grossen Räume auch gemietet werden von Privaten, Vereinen, Firmen, für Hochzeiten, Feste und andere kulturelle und gesellige Anlässe. Mit dem Grossen Saal steht bereits heute ein multifunktional nutzbarer Raum zur Verfügung. Er wird im Rahmen der Umnutzung aufgewertet, mit einer gut durchdachten, attraktiven Küche ergänzt und bildet damit das Herzstück des entstehenden Quartiertreffs «Dynamo Westfeld».

Die Initiative für die Schaffung von Treffräumen ging vom Quartier aus. Trägerin ist die IG Dynamo Westfeld, bestehend aus Vertreterinnen und Vertretern von Quartier, Stadtteilsekretariat Basel-West, Bildungslandschaft Wasgenring und dem Neutralen Quartierverein Kannenfeld. Die Gruppe wird begleitet von wohnen&mehr.

wünscht. Den Ingwer für die Kürbissuppe holt sie später noch im **BioBistro**, ebenso wie die Creme fraiche. Grossartig, wenn alles so zentral verfügbar ist. Denn nebst Vorkochen für morgen (heute ist ja Fussball) gibt Carmen heute ebenfalls noch zwei Bewegungskurse. Das wird ein stressiger Tag. Aber sie freut sich. Endlich isst mal wieder die gesamte WG zusammen.

Die Uhr zeigt halb zehn, als Anna die grosse Flügeltüre zum Quartiertreffpunkt aufschliesst. Auf ihrem kurzen Arbeitsweg über den Quartierplatz hat sie sich noch kurz im **Brunnen** die Hände abgekühlt. Es ist schon wieder sehr warm für einen Morgen im Juni. «Ob das wohl wieder ein Hitzesommer wie im letzten Jahr wird», fragt sie sich. Ihre morgendliche Joggingrunde hat sie ebenfalls bereits absolviert. Der **Grüngürtel** rund ums Westfeld bietet eine prima Verlängerung des nahe gelegenen Kannenfeldparks hin zur Bachgrabenpromenade. Obwohl man sich im urbanen Raum befindet, gibt einem diese Laufstrecke das Gefühl, in der Natur zu sein. Das motiviert und Anna läuft nun bereits 15 km am Stück. Da fehlt wenig bis zur ersten Halbmarathon-Anmeldung. Seit der Trennung von Ali läuft sie

#### NACHHALTIGKEIT – DIE SOZIALE UND ÖKOLOGISCHE VERANTWORTUNG

Beim Erreichen ökologischer Nachhaltigkeit steht ebenso wie bei der sozialen Nachhaltigkeit primär der Mensch mit seinem Tun im Fokus. Ein ressourcenschonender Konsum findet in erster Linie über ein Umdenken und eine Bewusstseins-schärfung statt. Die Baugenossenschaft beabsichtigt, mit einem Monitoring-System (z.B. durch den Einsatz einer App) Transparenz zu schaffen und mit Energy-Competitions Anreize zum bewussten Energieverbrauch zu setzen. Angestrebt wird eine motivierte Freiwilligkeit der Bewohnerinnen und Bewohner. Vermieden werden sollen eine Reglementierung oder gar Sanktionen.

Um die graue Energie zu reduzieren und den nachhaltigen Konsum zu fördern, wird auf dem Westfeld ein Zusammenleben angestrebt, bei dem das Teilen von alltäglichen Gebrauchsgegenständen und der Austausch nachbarschaftlicher Hilfe im Vordergrund steht und das Mass an Gemeingut, sei es räumlicher oder materieller Natur, hoch ist.

Brauchbare Gegenstände, welche vom einstigen Besitzer keine Verwendung mehr finden, können im Rahmen regelmässig veranstalteter Flohmärkte weiterverkauft oder im Rahmen von Tauschbörsen getauscht werden. Zudem ist für die Bewohnerinnen und Bewohner auf dem Areal ein Bring&Hol-Raum und ein Bücherkasten vorgesehen. Digital im Intranet des Westfelds oder von Hand am schwarzen Brett können zusätzlich Angebote und Suchanfragen publiziert werden.

#### DAS «MEHR» BEI WOHNEN&MEHR

##### Betreuung vor Ort – digital und analog

In Planung ist eine arealeigene Website, auf welcher die Gewerbetreibenden vertreten sind und es zu sehen gibt, welche soziokulturellen Aktivitäten und kulturellen Anlässe auf dem Westfeld anstehen. Es gibt ein digitales schwarzes Brett und ein Reservationstool für die Gemeinschaftsräume und Gästezimmer. Die Website gibt es ebenfalls als App – was erlaubt, unkompliziert Mängel und Reparaturen anzumelden. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr ist mit der eigenen Geschäftsstelle vor Ort – für administrative Belange und mit dem Hauswart-Team.

##### Infopoint

Der Infopoint auf dem Westfeld stellt eine zentrale «Rezeption» für jegliche Belange des täglichen Lebens für die Bewohnerinnen und Bewohner des Areals wie auch des umliegenden Quartiers dar. Mittels Zusammenbindens verschiedener Institutionen durch interdisziplinäre Zusammenarbeit werden Angebote gebündelt und niederschwellig zugänglich gemacht. Der Infopoint befindet sich im umgenutzten Spitalgebäude.

##### Abfallentsorgung und weitere alltägliche Mehrwerte

Das Westfeld wird mit dem System der Unterflurcontainer (UFC) für Bebbi-Säcke ausgerüstet. Zusammen mit der zuständigen Behörde und aufgrund anderer Projekte in ähnlichem Stil hat man die UFC-Standorte an Orten mit hohem «Anwohnerverkehr» geplant, damit das Wegbringen des Kehrriechts auch ein Moment der kurzen Begegnung werden kann. Um einen möglichst grossen Anreiz zur Abfalltrennung und separaten Papier- und Kartonsammlung für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen, werden nebst der sich im Untergeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes befindenden Recyclingstation weitere Recyclingräume in den Neubauten eingerichtet.

wieder mehr. «Wenigstens etwas Positives», denkt sie sich. Nun schüttelt sie den Gedanken an die vergangene Beziehung aber ab, heute Abend besucht sie sowieso eine Freundin in Bern – auf den Fussballabend mit Ali kann sie gerne verzichten. Und dann gibt's da ja noch diesen Felix, den sie schon oft im **Café** gesehen hat. Sie meint zu wissen, dass er in dieser **Filmwerkstatt im Pavillon** über dem **Café** arbeitet. Darum kennt ihn Barbara hinter der Theke wohl auch mit Namen. Von da hat Anna seinen Namen aufgeschnappt. Ihn direkt anzusprechen hat sie sich aber bisher noch nicht getraut. Wie auch immer, nun ist sie am Arbeiten und von weitem sieht sie bereits Tom mit dem gelben Wagen, der den **Rückgabekasten der GGG** leeren kommt. Nachdem sie kurz mit ihm geplaudert hat – er hofft für seine Tochter Livia und ihre Familie auf eine Wohnung auf dem Westfeld und Anna gibt ihm den Tipp, Livia solle sich



doch auf der **Warteliste** von wohnen&mehr eintragen – macht sie sich an die Vorbereitung im grossen Saal. Morgen steht das grosse Fest der Schwiegermutter von Flurina an. Es gibt viel zu tun und am Nachmittag ist ja auch noch offener Treff und ein Kurs der **Kompostgruppe** wird durchgeführt. Zum Glück trifft Praktikantin Mirjam bald zur Verstärkung ein.

Tom schlendert pfeifend über das Westfeld. Auf seiner täglichen Tour durch Basel West als Freiwilliger für die GGG macht er meistens hier Pause, weil es am gemütlichsten ist. Er holt sich einen Kaffee im **BioBistro** und setzt sich unter die grosse **Eichengruppe**. Hier kann er am besten entspannen. Als studierter Umweltwissenschaftler und Aktivmitglied im Schweizer Alpen Club ist er froh, dass die 90-jährigen Eichen trotz Bauprojekt erhalten werden konnten.

Auch bei Ali ist gerade Pause angesagt. Aufgrund seines Frühdienstes macht er allerdings jetzt um elf Uhr bereits Mittag. Seine Tour hat ihn durch ganz Basel und nun zurück aufs Westfeld geführt. In der **Cantina** holt er sich eine Falafel – die Spezialität immer freitags – und setzt sich auf dem **Quartierplatz** in die Sonne. Natürlich setzt er sich so hin, dass die Chance klein

ist, Anna über den Weg zu laufen. Er empfängt erneut eine Nachricht von Tibor: «Prima, freue mich. Charlie meint, Anna sei heute Abend in Bern. Also alles klar! Kommst du noch ins **Fitness** nach der Arbeit?» Ali ist erleichtert über diese Antwort und ja, seit so nahe ein Fitnessstudio eröffnet wurde, geht er wieder viel regelmässiger hin. Drei Kilos sind schon runter. Wenigstens etwas Positives hat die Trennung von Anna. Und dann gibt's ja noch die sympathische Carmen aus der Sport-WG. Vielleicht ist sie ja heute auch beim Public Viewing, dann spricht er sie mal an. So schwer kann das ja nicht sein. Wie es der Zufall will, läuft Carmen grad an ihm vorbei in Richtung Quartiergarten. Sie gibt an den **Generationensportgeräten** Kurse für Senioren im Auftrag der Pro Senectute. Sieht witzig aus, wie die älteren Herrschaften hinter der agilen Carmen her spazieren. Dem einen – Hans – hatte Ali vorhin noch das Mittagessen gebracht. Kochen geht nicht mehr, aber turnen schon. Ali

muss grinsen. So stellt er sich sein Altwerden auch vor. Carmen dreht sich um und ermuntert Hans, etwas schneller zu gehen: «Los, wir sind doch hier nicht im Altersheim». Sie lacht. Hans und die anderen lachen ebenfalls: «Nein, noch sind wir das nicht. Gott bewahre.» Aus den Augenwinkeln sieht Carmen, dass Ali vor der Cantina sitzt. «Heute Abend spreche ich ihn an», nimmt sie sich vor.

Unterdessen ist es halb zwei Uhr und John ist am EuroAirport Basel-Mulhouse angekommen. Er ist dankbar, dass er heil gelandet ist. In England war es noch stürmisch und nun beim Aussteigen empfängt ihn eine angenehme Wärme. Sobald er aus dem Flughafengebäude raus ist, ruft er seine Emails ab. Er ist nervös: Hoffentlich funktioniert das morgen mit dem Feuerwerk. Annerös wird Augen machen. Er hat extra mit wohnen&mehr abgeklärt, ob es möglich ist, von der **Dachterrasse** aus ein Feuerwerk starten zu dürfen. Man wird schliesslich nur einmal 75 Jahre alt und die **bewohnereigene Bar** zuoberst im umgenutzten Spitalgebäude ist wie gemacht zum Anstossen und sein

#### GEWERBE UND QUARTIERNUTZUNGEN AUF DEM WESTFELD

Die Erdgeschossenebene wird als Stadtebene ausgebildet. Nebst Kleinstläden und einem Detailhändler für Dinge des täglichen Bedarfs gibt es ein Café, ein Fitnesscenter, ein BioBistro, einen Kindergarten, Kinderbetreuung, u.a. Weiter steht man bereits heute in Kontakt mit einer Stofffärberei, mit Filmschaffenden und hat bereits Absichtserklärungen mit den flächenmässig grossen Nutzern abgeschlossen. Ein MyPost24 Automat sowie eine Partnerfiliale der Post runden das Angebot ab.

#### GRÜNGÜRTEL

Anders als in vielen Neubausiedlungen mit ihrem tendenziell sterilen Abstandsgrün zeichnet sich das Westfeld durch eine vergleichsweise starke Durchgrünung (Gehölze, Stauden, Wiesenflächen u.a.) aus. Als Teil des städtischen Biotopverbunds hat der Grüngürtel um das Areal eine besondere ökologische Bedeutung. Der Grüngürtel mit seinem üppigen Baumbestand entlang der Ensisheimerstrasse bleibt erhalten und die Qualität der Promenade soll weiter gesteigert werden. Auch die Gestaltung der zum Felix Platter-Spital gehörenden Gartenanlage wird durch wohnen&mehr mitgeprägt.

Der Erhalt der bestehenden, fast 90-jährigen Eichengruppe, welche sich am Rand des künftigen Quartierplatzes befindet, ist eine wertvolle Entscheidung. Die Eichengruppe ist ein identitätsstiftendes Wahrzeichen des Westfeldes und verbessert das Stadtklima. Zudem sind Eichen Spitzenreiter der Artenvielfalt: Keine andere mitteleuropäische Baumart bietet mehr Kleinlebewesen Lebensraum.

Vorhaben. Sowieso ist er sehr gespannt aufs Westfeld. Annerös hat schon so viel erzählt und Fotos gezeigt. Sie scheint sich wirklich wohlfühlen auf dem Areal – und so tut er es hoffentlich auch. Schliesslich bleibt er doch einige Wochen zu Besuch. Er hofft, dass er im **Wohnhof** eine ruhige Ecke finden kann für seine morgendliche Mediationspraxis. Yoga könne er im **Gesundheitspavillon** machen, hat ihm Annerös erzählt. Sie hat sie beide bereits angemeldet. Langsam beginnt sein Herz schneller zu schlagen. Lang ist's her, seit sie beide diese zauberhaften Wochen im Seminar für Rosenzucht und bei ihm in England verbracht haben. Der **Flughafenbus** setzt ihn in der Nähe vom Westfeld ab. Nun sind es nur noch wenige Schritte bis zu seiner Herzensdame.

«Richtest du Opa einen Gruss aus, falls du ihn noch triffst auf dem Westfeld? Und vergiss deinen Arzttermin um 17 Uhr nicht. Und nimm doch das gelesene Buch mit und stell's in den **Bücherkasten**. Du kannst ja ein Neues nehmen», ruft Livia ihrer 15-jährigen Tochter Selina hinterher, als diese das Haus verlässt. Sie erhält keine Antwort – wie so oft in letzter Zeit. Die Pubertät lässt grüssen, sollen sich die Tanzlehrerin und die Betreuer vom **Westfeld-Jugi** mit ihrer Tochter rumschlagen. Livia ist froh, mal Zeit für sich zu haben. Die jetzige Wohnung ist zu klein für die aktuelle Situation mit Ihrem Noch-Ehemann, der pubertären Selina und den 8-jährigen Zwillingen. Hoffentlich wird auf dem Westfeld bald eine **Nestwohnung** frei. Selina ist genervt von ihrer Mutter. Sie schwingt sich auf ihr Velo, so ist das Westfeld am direktesten zu erreichen. Wie uncool Mama doch ist, denkt sie und freut sich auf Bianca, die Tanzlehrerin. Die ist viel netter und das Tanzen im grossen Saal fetzt. Noch ein Snap an die beste Freundin, ob sie sich nachher im Jugi treffen. Läuft.

Im **Quartiertreff Dynamo Westfeld** wird Selina von Anna begrüsst. «Bianca kommt gleich – Selina, kannst du Mirjam und mir nach dem Tanzen helfen, vom Blumenladen vorne die Blumen für eine Geburtstagsfeier morgen rüberzubringen? Das wäre superlieb.» Selina stimmt zu und merkt an, dass sie aber um 17 Uhr zum

## DURCHMISCHUNG

### Verschiedene Massnahmen und Gefässe

Die Baugenossenschaft konzipiert das Westfeld als nachhaltigen Raum für eine sozial durchmischte Bewohnerschaft. Um dieses Ziel zu erreichen, sind verschiedene bauliche und organisatorische Massnahmen vorgesehen, so beispielsweise hochwertige öffentliche Flächen, halböffentliche Gemeinschaftsflächen wie die Gemeinschaftsräume auf der Dachterrasse und im Dynamo Westfeld, mietbare Räume für Bewohnerinitiativen, Gefässen für Mitwirkungsmöglichkeiten, der Solidaritätsfonds (siehe unten) oder eine Arealkommission für eine wirkungsvolle Mitsprache der Bewohnerinnen und Bewohner. Die soziale Vielfalt und eine Identifikation mit dem Ort wird auch durch ein vielfältiges Wohnungsangebot unterstützt. Nicht zuletzt tragen das hindernisfreie Bauen von Gebäuden und Aussenräumen zur angestrebten sozialen Durchmischung auf dem Areal bei.

### Vermietungsprozess

Soziale Teilhabe erfordert einen sorgfältigen Vermietungsprozess. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr orientiert sich an der Zusammensetzung der Quartierbevölkerung. Mit Partnerorganisationen wie der IG Wohnen, dem Bürgerspital Basel oder der Sozialhilfe BS – der Betreiberin des auf dem Westfeld gelegenen Flüchtlingsheims – ist eine enge Zusammenarbeit geplant. Mit einem spezifisch fürs Westfeld ausgearbeiteten Vermietungsreglement soll u.a. das Wechseln von Wohnungen innerhalb der Genossenschaft vereinfacht werden.

### Solidaritätsfonds

Der Solidaritätsfonds übernimmt bei einkommensschwachen Mietparteien das Genossenschaftskapital. Geplant ist, den Fonds mit CHF 1 Mio. zu dotieren. Geht man von einer durchschnittlichen Mieterbeteiligung von CHF 11'000.- pro Wohnung aus, so ermöglicht der Fonds rund 90 Mietparteien, auf dem Westfeld zu wohnen. Der Fonds wird durch Spenden geäufnet, später durch die Zuweisung freier Mittel und die Solidaritätsbeiträge von Mietern und anderen.

### Vielfältiges Wohnen und effiziente Grundrisse

Verschiedene Wohnungstypen sprechen unterschiedliche Zielgruppen an: Familien, Senioreninnen und Senioren, Paare, Singles, Studentinnen und Studenten etc. Die Grundrisse sind effizient und in der Fläche durch die Nachhaltigkeitsziele von wohnen&mehr und die Wohnraumförderverordnung BS nach oben begrenzt (bei einer 3-Zimmer-Wohnung beispielsweise maximal 83 m<sup>2</sup>). Bei den Budgetwohnungen und bei der auf dem Westfeld eingemieteten Genossenschaft LeNa sind die Wohnflächen (und damit der Mietzins) weiter reduziert. Die Flächen liegen bei rund 30m<sup>2</sup> pro Person. Dazu gibt es zumietbare Jokerzimmer und Gästezimmer.

### Nestwohnungen

Weiter gibt es sogenannte Nestwohnungen, ein eher neueres Modell, geschaffen für getrenntlebende Eltern, welche dem Kind dennoch ein einziges Umfeld bieten möchten. Eine Nestwohnung ist eine Wohnung, in der das Kind immer lebt – und die Eltern nur abwechselnd (je nach Betreuungsplan). Die Eltern haben je eine eigene, kinderfreie Wohnung bzw. einen abgetrennten Bereich in der Grosswohnung mit separatem Eingang. Das Kind hat so immer seine Sachen um sich und vermisst oder vergisst nicht ständig etwas in der Wohnung des anderen Elternteils.



*Arzt muss. Aber dieser ist ja nahe, im EG vom benachbarten Felix Platter-Spital. Das reicht zum Glück sogar noch für den Besuch im Jugi. Sie muss mit ihrer besten Freundin unbedingt über die neue Serie auf Netflix sprechen. Aber jetzt erstmal Tanzen!*

*Flurina ist soeben fertig geworden mit den Blumen für morgen. Höchste Zeit, Lea aus der Kita abzuholen. Gemeinsam wollen die beiden Chäs-Chüechli fürs Public Viewing backen. Weil der Einkaufsladen direkt neben der Kita im umgenutzten Spitalgebäude liegt, reicht die Zeit grad noch, bevor Lea strahlend aus der Kita kommt. In der Tasche hat sie die Rüebli aus dem Gemeinschaftsgarten. Stolz zeigt sie ihre Ausbeute. «Dann*

*gibt es heute also Chäs-Rüebli-Chüechli.» Flurina schmunzelt.*

*Auch Charlie ist unterdessen wieder auf dem Westfeld eingetroffen. Endlich Wochenende, denkt er und freut sich auf das Workout mit Ali und Tibor. Dieser wartet schon vor dem Eingang: «Kumpel, wie geht's, alles klar?» «Logo, Schweiz – Frankreich mit meinen Freunden, was will man mehr. Der Babysitter ist auch organisiert und dich, Ali, verkuppeln wir heute mit Carmen.» Er zwinkert Ali zu, der nur schief grinst.*

*Auch Anna hat Feierabend gemacht. Das Public Viewing managet ihre Stellvertreterin. Anna hat sich für die Fahrt nach Bern mit dem WestApp eine Mitfahrgelegenheit organisiert. Als sie sich beim Arealeingang einfindet, wo sie noch kurz den Abfallsack entsorgt, traut sie ihren Augen kaum und ihr Herz macht einen Sprung, als sie sieht, mit wem sie nach Bern fahren wird. Zufälle gibts: Felix winkt lässig aus dem Auto und öffnet die Beifahrertür: «Guten Abend, Madame. Schön, Sie endlich kennenzulernen». Er strahlt über's ganze Gesicht und lädt sie mit einer Handbewegung ein, einzusteigen.*

*Es ist ein lauer Sommerabend und der Quartierplatz auf dem Westfeld ist voller Leben. Man sitzt im Café, isst noch einen Flammenkuchen im BioBistro und macht sich langsam bereit für das bevorstehende Halbfinale der Weltmeisterschaften. Das gabs noch nie: Die Schweiz*

## AUFENTHALTSQUALITÄT - INNEN UND AUSSEN

### Der Quartierplatz – eine neue Mitte für Basel-West

Der verkehrsfreie Quartierplatz ist das Herzstück des Areals. Er dient den Bewohnerinnen und Bewohnern des Iselinquartiers als zentraler Begegnungsort. In seiner Scharnierfunktion verbindet er die unterschiedlichen Arealteile. Der Platz wird durch öffentliche Erdgeschossnutzungen in den angrenzenden Gebäuden, beispielsweise ein Café, belebt.

### Quartiergarten

Der Quartiergarten bildet eine grosszügige, öffentliche Grünfläche auf dem Westfeld mit unterschiedlichen Angeboten für die Besucher. Die hochwertig gestaltete Grünfläche lädt die Quartierbevölkerung zum Verweilen und Flanieren, die Kinder zum Spielen und die Arealbewohner zum Gärtnern ein. Zudem bietet sie Spitalpatientinnen und -patienten und ihren Angehörigen Raum für Bewegung, Ruhe und Erholung. Der Quartiergarten enthält unter anderem ruhige Sitznischen, einen Kinderspielplatz sowie Mehrgenerationen-Sportgeräte. Er ist Teil der Ost-West-Querung, die von der Ensisheimerstrasse zum Luzernerring führt.

### Gemeinschaftsgarten – ein Urban-Gardening-Angebot

«Sage es mir, und ich werde es vergessen. Zeige es mir, und ich werde es vielleicht behalten. Lass es mich tun, und ich werde es können.» Nach diesem Motto von Konfuzius lädt der Gemeinschaftsgarten die Quartierbevölkerung ein, mitanzupacken und die Natur mit eigenen Sinnen zu erfahren. Wer weiss, wieviel Energie in den Anbau und in das Schliessen der Kreisläufe der Lebensmittel fliesst, konsumiert bewusster. Das Urban-Gardening-Angebot wird mit einem Quartierkompost ergänzt.

### Wohnhof

Der Wohnhof steht als Sinnbild für das gemeinschaftliche Wohnen. Anders als bei einer typischen Basler Blockrandbebauung ist der Innenhof nicht parzelliert und damit privatisiert, sondern nachbarschaftlicher Ort der Begegnung. Der Hof wird als Aufenthalts- und Begegnungsraum für die Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet. Er bietet verschiedene Grünqualitäten. Eine öffentliche Querung führt von der Ensisheimerstrasse durch den Hof zum Quartierplatz.

### Dachterrasse

Im neunten Obergeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes wird ein Teil der Dachterrasse der Arealbewohnerschaft zugänglich gemacht. Die Dachterrasse erreicht man über die Kaskadentreppe. Sie bietet eine bewohnereigene Hausbar für gemütliches Zusammenkommen und Austausch.

### Cantina

Die Cantina wird von der Genossenschaft «LeNa» geführt, welche auf dem Westfeld ein eigenes Haus bezieht (in Generalmiete von wohnen&mehr) und aufgrund minimaler Individualfläche viele Gemeinschaftsangebote zur Verfügung stellt. Unter anderem die Cantina, welche morgens fürs Frühstück noch intern betrieben wird, mittags und abends jedoch ein öffentliches Angebot fürs Westfeld bietet. Das Gastronomieangebot in Buffetform folgt nachhaltigen Kriterien in ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht.

in einem Halbfinale! Langsam füllt sich die vom **Quartiertreff** extra für die WM aufgestellte Tribüne. Nicht nur vom Westfeld pilgern die Leute zur Grossleinwand, auch im umliegenden Quartier hat sich das Public Viewing herumgesprochen. Mit Chäs-Chüechli bewaffnet trudeln auch Flurina und Charlie ein. Ali hat ihnen Plätze reserviert. Von weitem sehen sie Annerös und John auf einer Bank unter der **Per-gola** im Quartiergarten. Die beiden sehen glücklich aus. Gerade als Charlie sich neben Ali setzen möchte, tippt ihn von hinten jemand an: «Tschuldigung, hast du was dagegen, wenn ich mich dazwischen quetsche?», fragt Carmen, und hat sich bereits den Platz neben Ali geschnappt.

*PS: Die Schweiz hat gegen Frankreich verloren. Trotzdem bleibt der schöne Sommerabend allen in wunderbarer Erinnerung.*

## **BREITE BEVÖLKERUNGSKREISE WERDEN ANGESPROCHEN – FÜR ALLE ZIELGRUPPEN IST ETWAS DABEI**

### **Kinderbetreuungsangebote auf dem Westfeld**

Im Erdgeschoss des umgenutzten Spitalgebäudes entstehen eine Kindertagesstätte sowie ein Doppelkindergarten mit Tagesstruktur. Gemeinsam mit dem Erziehungsdepartement Basel-Stadt (Zuständigkeit Kindergarten) und dem Anbieter für die Kindertagesstätte wurden Synergien gesucht und die von beiden Seiten definierte Raumprogramme im bestmöglichen Grundriss umgesetzt. Die Absichtserklärungen mit den Partnern liegen vor. Auch der Aussenraum wird mit einem besonderen Fokus auf Familien und Kinder gestaltet, indem der Quartiergarten ein grosses Kinderspiel mit zusätzlichen Generationensportgeräten aufweist und es im Wohnhof ein weiteres Kinderspiel für Kleinkinder gibt.

### **Der «junge Pavillon»**

Der bestehende Pavillon am Fusse des umgenutzten Spitalgebäudes wird weitergenutzt, aufgewertet und dient zukünftig als Jugend-/Kreativraum. Mit Anbietern wie beispielsweise der Mobilien Jugendarbeit ist man im Gespräch.

### **Älter werden auf dem Westfeld – Generation 65+**

Nicht nur Familien mit Kindern, auch der älteren Generation will man attraktiven Wohn- und Lebensraum anbieten. Auf besondere Ansprüche gilt es zu reagieren. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr arbeitet mit dem Bürgerspital zusammen, um ein neues, innovatives Konzept von betreutem Wohnen anzubieten. Das Konzept sieht vor, dass das Bürgerspital im 3. OG des umgenutzten Spitalgebäudes ein Cluster an Wohnungen in altersgerechtem Ausbau in Generalmiete von wohnen&mehr mietet und diese zusammen mit diversen Angeboten (Mahlzeitendienst, Wäscheservice, Erledigung von Einkäufen usw.) weitervermietet. Dabei handelt es sich nicht um klassisches betreutes Wohnen oder ein kleines Altersheim mit Rundum-Service, sondern um Betreuung auf Bestellung und ganz nach individuellem Bedarf. Das Bürgerspital bietet die verschiedenen Dienstleistungen nicht alle selber an, sondern «kauft» sich die Leistungen zum Teil von externen Anbietern. Es bündelt die Angebote und stellt sie dem Endnutzer koordiniert zur Verfügung.

### **Co-Housing**

Durch eine Kooperation mit dem Verein wohnen+ Basel deckt wohnen&mehr besondere Bedürfnisse von Menschen in der zweiten Lebenshälfte ab. wohnen+ hat sich auf die Zielgruppe Menschen im Ruhestand fokussiert, welche ursprünglich nicht in der Schweiz geboren sind, sondern aus beruflichen Gründen in die Schweiz gekommen sind und hier nun ihre Pension in Gesellschaft und nicht einsam verbringen möchten. Ebenso wie das Bürgerspital mietet wohnen+ in Generalmiete.

### **Kurszentrum für SeniorInnen**

Nebst altersgerechtem Wohnraum und wohnergänzenden Angeboten durch das Bürgerspital und wohnen+ gibt es von der Pro Senectute im mittleren Pavillon auf dem Westfeld ein umfassendes Angebot mit Beratung, Bewegungskursen usw. für Menschen ab 55.

### **Generationensportgeräte**

Zudem werden bei der Gestaltung des Aussenraumes mit dem Aufstellen von Generationensportgeräten Bewegungsmöglichkeiten für ältere Menschen geschaffen. Gedacht als Ort, an dem die Unterschiede zwischen Kindern, Erwachsenen und Senioren überwunden werden sollen, kommt den Generationensportgeräten eine integrative Bedeutung zu. Die Geräte stärken zudem die motorischen Fähigkeiten und die Fingerfertigkeit älterer Menschen.