

# Vom wilden Ausgehviertel zum neuen Wohnquartier

Die Entstehung der Erlenmatt, eines neuen Quartiers im Norden der Stadt



Die Erlenmatt. Rechts im Bild die Wohnüberbauung Erlenort; links ein Baufeld der Stiftung Habitat, auf dem schon bald Klee und Blumen spriessen sollen. Foto Mischa Christen

MURIEL GNEHM

**Stein für Stein weicht die Industriemantik einer neuen Wohnwelt. Während die Zwischennutzer ihre Koffer packen, richten sich Familien und Gewerbe auf dem früheren Areal der Deutschen Bahn ein.**

16 rostige Gleise trennen den «Erlkönig» vom «Funambolo»; zwei Ausgehlokale im Norden der Stadt. Zwischen den Schienen spriesst gelber Löwenzahn, Glasscherben erinnern an feucht-fröhliche Nächte. Ein Mann folgt seinem Hund und geht den Schienen entlang Richtung Deutschland. In rund zehn Jahren wird nur noch der «Erlkönig», die ehemalige Mitarbeiterkantine der Deutschen Bahn, an den einstigen Güterbahnhof erinnern.

**DIE ZWISCHENNUTZER.** Unweit des «Erlkönigs» steht ein rosarotes Segelboot, von dessen Mast eine farbige Lichterkette baumelt. Es wirkt etwas verloren auf dem steinigen Grund und ist doch nicht aus den lauen Sommernächten wegzudenken, in denen es jeweils von bis zu 2000 Partygästen umtanzt wird. Doch damit wird im September Schluss sein.

«Hätte mir vor elf Jahren jemand gesagt, dass wir länger als zehn Jahre hier bleiben, ich hätte es nie und nimmer geglaubt», sagt Jeanny Messerli, die auf den Steinstufen vor dem Eingang des «Erlkönigs» sitzt, durch den über 300'000 Besucher gegangen sind. Messerli hat mit Freunden zusammen den «Erlkönig» gegründet. Sie sind auf dem ehemaligen Areal der Deutschen Bahn die ersten gewesen, denen so viele weitere gefolgt sind: die Gründer des «Wagenmeisters», des «Sonnedecks» und der E-Halle – um nur einige zu nennen.

Messerli erinnert sich: «Als wir anfangen, war hier Brachland – kein Mensch kannte das nt/Areal.» Dies änderte sich schnell. Immer mehr Gäste bediente Messerli an der Bar, immer mehr Nacht-

schwärmer lernten die Atmosphäre am Rande Kleinbasels schätzen. «Damit kamen aber auch die Probleme», sagt Messerli. Zugenommen haben diese vor allem in den letzten Jahren: Der Abfall blieb liegen, manchmal prügelte sich das Partyvolk, Lärmklagen wurden mit dem Einzug der ersten Bewohner ins Erlenort alltäglich.

Der Blick der Pionierin hängt irgendwo in der Ferne, Wasser tropft aus der alten Dachrinne zwischen ihre Füße. Dann lächelt sie und dreht den Kopf in Richtung Bar: «Es war eine tolle Zeit, ich bin froh, dass wir das gemacht haben.» Sie ist nicht traurig, dass sich bald keine Vinylscheiben mehr auf den zwei Plattenspielern drehen werden. Am 13. Juni lädt die Crew zum letzten Tanz, bis zum September finden draussen noch einige Veranstaltungen statt. Dann ist der «Erlkönig» Vergangenheit.

Messerli sieht es nüchtern: «Ein Projekt geht zu Ende, während ein anderes irgendwo startet; das ist der Lauf der Dinge.» Und doch kann sich die 38-Jährige nicht vorstellen, je im Parkrestaurant, dem Nachfolgeprojekt des «Erlkönigs», einzukehren. «In diesem Lokal habe ich meinen festen Platz hinter der Bar, das wird sich für mich nie ändern.»

**EIN BLICK ZURÜCK.** Den Grundstein für das neue Quartier hat Barbara Schneider, Basler Baudirektorin von 1997 bis 2009, gelegt. Die gepflegte Frau mit der Sonnenbrille steht neben der Wohnüberbauung Erlenort. Vor dem Treffen mit der BaZ ist sie das Gelände extra nochmals mit dem Velo abgefahren. Wann das Stimmvolk Ja zur Erlenmatt gesagt hat, weiss Schneider nicht mehr. Dass sie dabei federführend war, zeigt sich beim Spaziergang über das Areal gerade ab sofort. Im neuen Stadtpark mit einer Fläche von rund viereinhalb Fussballfeldern weist Schneider auf einen

Betonklotz, der eine Art moderne Parkbank darstellt: «Das sind Elemente des alten Güterareals, die auf diese Weise weiterverwendet wurden.»

Über das Projekt Erlenmatt wurde 2005 abgestimmt, der Kampf um die 19 Hektar grosse Fläche war hart. Die Erlenmatt ausgeglichen würden: So sollten 700 grosse Wohnungen sowie neue Grünflächen entstehen. Einer ihrer weiteren Trümpfe waren die auf dem Areal geplanten 2000 Arbeitsplätze. Letztlich hatten ihre Argumente überzeugt: 64 Prozent der Bevölkerung sprachen sich am 27. Februar 2005 für die Erlenmatt-Überbauung aus.

**UMSTRITTEN.** Der wohl prominenteste Gegner und Mitinitiant des Referendums «Gegen die Ghettoisierung der Erlenmatt» war der damalige FDP-Grossrat Luc Saner. Dieser machte sich für einen See mit einer Insel, für Messehallen und Wohnungen im oberen Preissegment stark. Basel brauche gute Steuerzahler, und die vorgesehene Bauweise sei im ohnehin dicht besiedelten Kleinbasel zu dicht, so Saner.

Spricht man ihn heute darauf an, tönt es nicht viel anders: «Das Projekt ist

fantasielos.» Es werte das Kleinbasel nicht auf und sei weder finanziell noch ökologisch ein Gewinn für den Kanton. Er ist noch immer der Ansicht, der Kanton hätte das Areal kaufen sollen. Er klingt noch immer wütend – und genau in diesem Ton wurde damals gegen das Projekt gewettert, während Monaten. Leisere Töne schlugen aber auch die Befürworter nicht an: Schneider wurde nicht müde, wieder und wieder von den zwei strukturellen Defiziten des Kleinbasels zu sprechen, die mit der Erlenmatt ausgeglichen würden: So sollten 700 grosse Wohnungen sowie neue Grünflächen entstehen. Einer ihrer weiteren Trümpfe waren die auf dem Areal geplanten 2000 Arbeitsplätze. Letztlich hatten ihre Argumente überzeugt: 64 Prozent der Bevölkerung sprachen sich am 27. Februar 2005 für die Erlenmatt-Überbauung aus.

**IM STADTPARK.** Sechs Jahre später ist die Begeisterung der ehemaligen Baudirektorin noch immer spürbar: «Sehen Sie die Kinder auf dem Spielplatz und die Jugendlichen dort drüben? Das Volk erobert die Erlenmatt allmählich, das freut mich.» Auf dem futuristischen Spielplatz flitzt ein Mädchen die silberne Rutsche hinunter, ein Bub klettert gekonnt über die schiefen Stämme. Die Wiese belagern fünf Jugendliche; sie

tragen bunte T-Shirts und lange Haare, trinken Eistee und rauchen. Ein paar Meter von ihnen entfernt giesst ein Stadtgärtner einen jungen Baum. Kaum hat Schneider ihn bemerkt, geht sie auf ihn zu und schüttelt ihm die Hand; sie kennt ihn beim Namen. Gesprächsthema ist die aktuelle Trockenheit, die den Pflanzen zusetzt. Der Gärtner aber scheint sich grössere Sorgen um die Wiese zu machen: «Ich hoffe, die jungen Leute machen sie nicht kaputt und lassen den Abfall nicht liegen.» Schneider winkt ab: «Das wird schon werden.» Bei der Entwicklung des neuen Quartiers arbeitet das Planungsamt des Kantons Basel-Stadt mit der deutschen Grundeigentümerin und Stadtquartierentwicklerin Vivico zusammen. «Zum Glück hat Vivico gemacht, welches Potenzial diese Fläche hat, denn unser Kanton hätte sich das Areal nie leisten können», sagt Schneider – und gibt damit auch Erlenmatt-Gegner Saner die Antwort, die sie ihm wohl schon damals gegeben hat.

Heute arbeiten das kantonale Planungsamt und die Vivico mit einer Handvoll Investoren zusammen. Im Westen investiert die Bricks Immobilien AG, im Osten die Stiftung Habitat, im Süden die Pensionskasse des Bundes Publica und im Südosten die Multi Development Switzerland AG.

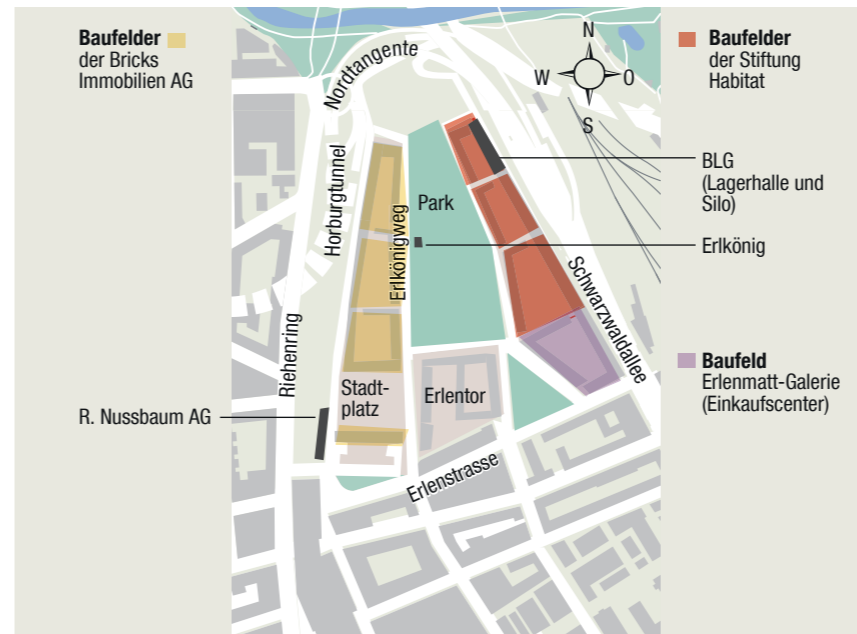
**DER ERSTE BLOCK.** Schneider will alles sehen, enthusiastisch, wie sie ist. Schon ist die 58-Jährige beim Parkausgang angelangt, wo sie auf ein Verbotsschild tippt: Das Betreten des Parks ist Hunden untersagt. «Das wird zu Protesten führen. Man kann es aber nie allen recht machen.» Auch sie bedauert das Ende der Zwischennutzung: «Damit geht etwas verloren. Aber gleichzeitig lebt eine Stadt von ihren Veränderungen.»

Wieder zurück beim Erlenort, in dessen 239 Wohnungen im Sommer 2009

## Die Geschichte des DB-Areals

**NEUE NUTZUNG.** Das Areal der Deutschen Bahn – nun Erlenmatt genannt – wird auf der Basis eines 1852 ausgehandelten Staatsvertrags genutzt. Seit 1998 hat die Deutsche Bahn für das Areal keinen Bedarf mehr und trat es der in Frankfurt domizilierten Vivico Real Estate ab. 1996/97 wurde ein erster Ideenwettbewerb für neue Nutzungen durchgeführt. Der Rah-

menvertrag, den Basel-Stadt mit der Grundeigentümerin Vivico Ende 2002 abschloss, beruht auf dem Siegerprojekt eines zweiten Wettbewerbs. In diesem Vertrag wurde festgelegt, dass auf dem Grundstück 115'000 Quadratmeter für Wohnungen, 3000 für Schulraum und 94'000 für Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung stehen müssen. mgn



Übersichtskarte. Die Erlenmatt im Norden von Basel. Grafik BaZ/neh

die ersten Mieter eingezogen sind, sagt Schneider: «Wir wollten, dass die Liegenschaften auf der Erlenmatt mit dem Aussenraum ein Ganzes bilden.» Ob dies gelingen wird, ist ungewiss. Derzeit wirkt die moderne Überbauung nicht sehr belebt, obwohl alle Wohnungen bis auf eine vermietet sind: Ausser einer Frau, die auf dem Balkon die Wäsche aufhängt, und ein paar spielenden Kindern einer eingemieteten Krippe ist niemand zu sehen.

Das scheint Schneider jedoch nicht zu kümmern. Kopfschmerzen bereitet ihr nur eines: der Lärm. Dabei denkt sie an das monotone Motorengeräusch, das von der Nordtangente ohne Unterlass herüberweht. Die Lärmschutzwände auf den Autobahnbrücken im Norden sollen bis Ende 2012 realisiert sein, laut dem Planungsamt kann es aber gut sein, dass es etwas länger dauert. Gegen Osten entsteht in den kommenden Jahren

ein Lärmriegel aus Gebäuden, für welche die Stiftung Habitat verantwortlich ist. Deren Baufelder gleichen zurzeit noch einer Steinwüste. Schon diesen Sommer soll hier aber Grünzeug wuchern und eine Art Bootsteg durch ein Kleefeld und zu einem Nutzgarten führen. Klaus Hubmann, Projektverantwortlicher und Mitglied des Stiftungsrates, zeigt auf einen roten Traktor, der gerade den Boden platt walzt: «Auf diesem Streifen Land werden Blumen spriessen, die Spaziergänger dürfen sich ein Bouquet zusammenstellen.» Zudem erhalten jene mit grünem Daumen die Möglichkeit, im «Perlengarten» weiter nördlich Gemüse anzupflanzen.

**SOMMERBAR.** Auf dem nördlichsten Baufeld stehen noch die alten Gebäude der Basler Lagerhausgesellschaft (BLG). Beim flachen Anbau des BLG-Silos sind ein Beachvolleyball-Feld und eine Som-

merbar geplant, die das Lokal Carambolage betreiben wird. Schon dieses Jahr soll Bier fliessen.

Daneben wird an den Projekten gefeilt und mit Bauen begonnen. «Es sollen auch Private planen und investieren können», sagt Hubmann. Die Stiftung stellt sich einen Mix aus Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen, aus Institutionen und Kleingewerbe vor. «Ein Quartier funktioniert nur, wenn es verschieden genutzt wird.» Den Ausschlag zum Engagement der Habitat auf der Erlenmatt hat das Erlenort gegeben. Hubmann sagt ohne Zögern: «Dieser Bau ist sehr gross und wirkt wie aus einem Guss. Wir sehen eine viel kleinteiligere Bauweise auf unserem Land.» Wie die Häuser aussehen sollen, weiss er noch nicht, aber sie sollen zum Park hin offen sein.

Bis das Projekt «Erlenmatt Ost» beendet ist, wird es noch eine ganze Weile dauern. Der Baurechtsvertrag der BLG AG, heutige Ziegler AG, läuft Mitte 2023 aus. Erst dann kann das nördlichste Baufeld bebaut werden. Hubmann zeigt auf das BLG-Silo, das auch gerne als «Betonkathedrale» bezeichnet wird. «Wir haben entschieden, den knapp 100-jährigen Bau stehen zu lassen und nur die Hallen abzureissen.» Das Silo soll öffentlich genutzt werden; in seinen Räumen könnten eine Trendsporthalle und ein Restaurant Platz finden.

**SHOPPINGCENTER.** Nicht viel anders als auf den Habitat-Baufeldern sieht es auf dem Baufeld südlich davon aus. Abgesehen von Erde und Geröll ist nichts zu erkennen. Doch schon 2014 will dort das Einkaufszentrum mit dem Namen Erlenmatt-Galerie Eröffnung feiern, wie die Center-Entwicklerin Multi Development der BaZ jüngst sagte. Sie ist in Verzug: Ursprünglich war die Eröffnung für 2012 geplant. Mit dem Bauen soll Mitte dieses Jahres begonnen werden – ob-

wohl sich vor rund zwei Monaten einer der Hauptmieter, die Modekette Peek & Cloppenburg, zurückgezogen hat (die BaZ berichtete). Ob es neben der Stücker noch ein weiteres Shoppingcenter braucht, ist umstritten. Gemäss der ehemaligen Baudirektorin Schneider hat

## «Hier gibt es nur einen kleinen Coop in der Nähe, der über Mittag schliesst.» Sarah Nevill

aber eine Marktanalyse ergeben, dass es rentieren werde.

Auf das Shoppingcenter, zumindest auf Coop, den zweiten Hauptmieter, freut sich Sarah Nevill. Die Frau mit den kurzen Haaren wohnt seit September im Erlenort und will gerade auf ihr Velo steigen – zum Einkaufen. «Hier gibt es nur einen kleinen Coop in der Nähe, der über Mittag schliesst.» Ganztägige Öffnungszeiten wären deshalb eine Verbesserung für sie. Die anderen Läden findet sie dagegen unnötig, «es gibt ja schon die Stücker».

Der 59-jährigen Engländerin, der ihre Herkunft deutlich anzuhören ist, gefällt es auf der Erlenmatt. Sie begrüss aber nicht alle Veränderungen: «Ich finde es schade, dass ich mit meinem Hund nicht im Park spazieren gehen darf.» Warum dieser für Vierbeiner verboten ist, kann sie nicht verstehen. Auch bedauert Nevill, dass die Lagerhallen des Güterbahnhofs abgerissen werden; im dortigen Restaurant Atrio Vulcanelli ist sie Stammgast. Zudem mag sie den Blick aus ihrem Arbeitszimmer auf diese Kulisse.

**ALLES HAT EIN ENDE.** Auf der Terrasse des «Atrio Vulcanelli» sitzen zwischen Sonnenschirmen und Grünpflanzen



Klaus Hubmann. Geschäftsführer der Stiftung Habitat. Foto Elena Monti



Barbara Schneider. Ehemalige Baudirektorin von Basel-Stadt. Foto Mischa Christen

Jeanny Messerli. Geschäftsführerin des «Erlkönigs». Foto Mischa Christen



Sarah Nevill. Bewohnerin des Erlenorts. Foto Mischa Christen

