

# «Wohnen und Arbeiten vermischen

Wie wohnen wir in Zukunft? Architekt Danilo Menegotto über die Wohnungen, die auf der

INTERVIEW: CHRISTOPH HEIM

► **Die Pensionskasse des Bundes, die Publica, baut die ersten 250 Wohnungen auf der Erlenmatt. Danilo Menegotto, Leiter Immobilien der Publica, über die Wohnzukunft auf dem ehemaligen Güterbahnhof in Basels Norden.**

**baz:** Danilo Menegotto, der japanische Architekt Tadao Ando sagte kürzlich in einem Vortrag in Basel, Architektur solle glücklich machen. Kann sie das?

**DANILO MENEGOTTO:** Ja, unbedingt. Architektur hat viel mit Emotionen zu tun. In einem guten räumlichen Umfeld fühlt man sich einfach wohler, als wenn die Umgebung hässlich ist. Das gilt für die Dörfer des Unterengadins genauso wie für moderne Bauten.

**Wie schafft Architektur Glücksgefühle bei den Menschen?**

Wenn die Raumhöhe zu gering ist oder die Räume zu schmal sind, fühlt man sich beengt. Sind die Zimmer zu klein, lassen sie nur eine Art der Möblierung zu. Natürlich muss auch die äussere Erscheinung des Hauses stimmen und das Quartier, in dem sich das Haus befindet.

**Wie wirken sich solche Erkenntnisse nun auf die Planung der ersten Ausbaustufe Erlenmatt aus?**

Es soll ein komplett neues Quartier entstehen. Da sind die sozialen Komponenten so wichtig wie die Architektur, die Wohnungsgrösse und die Grünflächen. Bei der Planung einer Überbauung wie der Erlenmatt gilt: Alles ist Architektur, wie einst Hans Hollein sagte.

**Was wissen Sie über die Bedürfnisse der künftigen Mieter?**

Die Mieter wollen guten Raum in einem guten Quartier zu einem vernünftigen Preis. Ganz einfach.

**Was ist guter Raum? Wann ist eine Wohnung grosszügig, modern, komfortabel oder wie die Adjektive in den Werbeprospekten alle heissen?**

In den 70er Jahren hatte eine 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung 80 Quadratmeter Fläche. Heute sollte sie 105 bis 110 Quadratmeter haben. In den 80er Jahren reichten 2,3 Meter Raumhöhe, damit die Menschen sich wohl fühlten. Heute geht die Tendenz Richtung 2,5 Meter. Grosszügig heisst aber auch, dass die Räume individuell bespielt werden können. Oder dass Waschmaschine und Tumbler in der

Wohnung eingebaut werden. In jedem Zimmer gibts einen TV-Anschluss. In der Küche Glaskeramikkochfelder. Was grösser ist als 2<sup>1/2</sup> Zimmer, hat eine Geschirrwaschmaschine. Wohnungen ab 3<sup>1/2</sup> Zimmern haben 2 Nasszellen. Das ist Grosszügigkeit, die heute nicht mehr Luxus ist, sondern für Leute mit mittleren Einkommen erschwinglich.

**Wie viel kosten denn die Wohnungen auf der Erlenmatt?**

Eine 4<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung mit 105 Quadratmetern kostet 2200 Franken.

**Wie halten Sie es mit der Ökologie? Haben die Wohnungen Minergiestandard?**

Ja, mit Einschränkungen. In unseren Wohnungen können anders als in Minergiehäusern die Fenster geöffnet werden.

**Wie werden die Räume aufgeteilt? Müssen sie einfach möglichst gross sein oder was wollen die Menschen?**

Die meisten Mieter wollen heute ein grosses Wohnzimmer zwischen 30 und 35 Quadratmetern und eine geräumige Küche. Die Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer sollten zwischen 13 und 15 Quadratmeter haben. Grosszügigkeit entsteht aber nicht nur über die Addition von Quadratmetern, sondern auch durch die Reduktion von Verkehrsflächen, die Helligkeit der Räume und die

Ausrichtung der Wohnung. Licht und Material sind ganz entscheidend. Auch wenn Spannteppiche billiger sind, werden die Wohnungen mit Holzparkett ausgerüstet. Die Fenster sind nicht aus Plastik, sondern es sind Holzmetallfenster.

**«Individualität und Flexibilität werden beim Wohnen immer wichtiger werden.»**

**Wie viele Parkplätze gibts pro Wohnung?**

Maximal einen. Es würde mehr vertragen in diesem Quartier. Aber im Masterplan ist es so definiert. Ich denke, dass 1,2 Autos pro Wohnung ideal wären. Wir bauen etwa drei Veloabstellplätze pro Wohnung.

**Warum glauben Sie, dass das zukunftssträchtige Wohnungen sind?**

Blicken wir in die Vergangenheit: Nach dem 2. Weltkrieg zählte man pro Person 13 Quadratmeter Wohnfläche. Heute sind wir bei 44 Quadratmetern. Die Entwicklung wird nicht so weitergehen. Ich denke aber, dass Individualität und Flexibilität beim Wohnen immer wichtiger werden.

Demografische Faktoren dürfen nicht vernachlässigt werden: Unsere Gesellschaft wird immer älter. Immer mehr Menschen leben allein. Durch die Vereinzelung in unserer Gesellschaft brauchen wir immer mehr 2<sup>1/2</sup>- und 3<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnungen. Wenn sich ein Paar trennt, dann zieht die Frau mit den Kindern meist in eine 3<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung, während der Mann sich eine 2<sup>1/2</sup>-Zimmer-Wohnung sucht. In Wien beispielsweise nahm die Bevölkerung in den 90er Jahren um 2 Prozent zu, die Haushaltungen um 12 Prozent, eine Entwicklung, die auch in der Schweiz zu beobachten ist.

**Wie flexibel ist denn die Erlenmatt?**

Wir bauen fixfertige Wohnungen mit Zimmerwänden, konstruieren die Gebäude aber so, dass die Wände auch weggelassen werden können. Wenn also ein grosses Bedürfnis nach Lofts sich ent-

## Wohnungs-Macher

**GROSSPROJEKT.** Danilo Menegotto (45) ist Architekt SIA/SWB und seit zwei Jahren Leiter Immobilien der Pensionskasse des Bundes, die 100 000 Versicherte zählt. Von der Vivico, der Immobiliengesellschaft der Deutschen Bahn, hat er für die Publica eine Parzelle von 12 100 Quadratmetern an der Erlenstrasse gekauft. Darauf sollen nun 200 bis 250 Wohnungen gebaut werden. Die Architekten sind Hans-Jörg Fankhauser (Reinach) und Meinrad Morger (Basel). Menegotto ist Vater zweier Kinder und wohnt in Bern.

> [www.publica.ch](http://www.publica.ch)

> [www.erlenmatt.ch](http://www.erlenmatt.ch)

> [www.vivico.de](http://www.vivico.de)



Foto Annette Bouleiller

# sich»

## Erlenmatt entstehen

wickeln sollte, könnten wir solche Wohnungen auf der Erlenmatt anbieten.

### Wohnzukunft heisst also Flexibilität und Individualität.

Immer wichtiger wird auch die Vermischung von Wohnen und Arbeiten. Im Dienstleistungsbe- reich, in den Banken und Versi- cherungen, könnten 80 Prozent der Leute zu Hause arbeiten. Wichtig ist auch das soziale Umfeld. Es sollen Cafés entstehen, im Haus soll es einen Coiffeur geben, eine gute Überbauung muss Orte bieten, wo das soziale Leben stattfinden kann.

### Werden in der Erlenmatt die guten Steuerzahler einziehen, die Basel so gerne haben möchte? Wird der Novartis-Mitarbeiter in seiner 200-Quadratmeter-Attikawohnung leben und unten der türkische Bauarbeiter mit seiner fünfköpfigen Familie?

Wir streben die soziale Durchmischung an. Wir müssen die Bevölkerungsgruppen, die wir in der Überbauung wollen, jetzt mit einem Standortmarketing ansprechen.

### Was sind das für Gruppen?

Menschen aus einer mittleren Einkommenschicht sowie sehr gute Steuerzahler. Natürlich wissen wir, dass jemand, der eine halbe Million verdient, eher ins Bruderholz zieht als auf die Erlenmatt. Wir müssen aber deutlich machen, dass die Erlenmatt nicht einfach eine Erweiterung Kleinbasels ist, sondern eine attraktive Wohnmöglichkeit für Schweizer und Immigranten aus dem Mittelstand.

### Welche Rolle spielt dabei die Ästhetik der Architektur?

Eine zentrale. Bei einer Überbauung dieser Grösse ist die Architektur sehr wichtig und sie steigert den Wert der Investition. Bei unseren Immobilien kann man sehr gut beobachten, dass in den Bauten mit schlechter Architektur die sozial schwachen Mieter leben und die grössten Leerstände festgestellt werden, was sich wiederum auf die Rendite auswirkt. Gute Architektur spricht eine Schicht von Mietern an, die sich mit Architektur auseinander setzt, was aber nicht heisst, dass die sozial weniger gut Gestellten immer einen schlechten Geschmack haben.



Camping. Es ist manchmal ziemlich kalt, wenn die Gasheizung nicht läuft. Foto Michael Würtenberg

## Schöner Wohnen im Wagen

Wohngegenwart auf der Erlenmatt: Der Wohnwagen als Zuhause

GABRIEL VETTER

### ► Von der Spülmaschine als Luxus und Hardcore-Zigeunern: Martin Remagen lebt seit zwanzig Jahren im Wohnwagen.

Gartenzwerge, Geranienbeete, Nudelsalate, dazu ein bierbäuchiger Frührentner im rosa Polohemd, die Bierflasche in der Hand: Das Leben im Wohnwagen gilt als Inbegriff der totalen mentalen Inkontinenz. Dass man aber auch auf vier Rädern wunderbar unkonventionell leben kann, beweist der Basler Artist Martin Remagen. Seit mehr als zwanzig Jahren schläft der 41-Jährige im Wohnwagen. Sein derzeitiges Domizil, ein 84er Corsar, steht auf dem Kleinbasler nt/Areal, und verkörpert das innenarchitektonische Paralleluniversum zur gängigen Ikea-Norm.

**ROSENBLÄTTER.** Auf dem Holztisch im Innern des riesigen Wohnwagens steht ein hübsches Schälchen gefüllt mit frischen Rosenblättern, das als Dekoration überraschenderweise überhaupt nicht anbieternd wirkt. Die getäfelten Holzwände des Wagens sind versehen mit allerlei Fotografien, Zeichnungen, Plakaten, Zeitungsausschnitten; das Geschirr liegt abgewaschen auf der Küchenablage, der Abfall fein versorgt unter der

### «Ich glaube, eine herkömmliche Wohnung würde mich sehr schnell sehr langweilen.»

Spüle. «Schön hamses hier!», würde man auf den Campingplätzen dieser Welt wohl sagen. Martin Remagen, dem Hausherrn, sind Campingurlaube jedoch ein Graus. Schliesslich wohnt Remagen seit 1997 in diesem 9 Meter langen Ungetüm, das scheint, als ob es gerade erst aus irgendeinem durchgeknallten Kusturica-Film geklaut worden sei. «Ich fühle mich sehr wohl hier drin», sagt Martin Remagen. «Ich denke, in einer herkömmlichen Wohnung würde mir sehr schnell sehr langweilig.»

Remagen, der mit seiner Freundin Sarah seit Jahren als Artist und Zauberkünstler durch die Lande tourt und seit Anfang Dezember das «Funambolo»-Variété auf dem nt/Areal führt, passte schon früh seine Wohngewohnheiten seiner Kunst an. Nachdem er die Ausbildung zum Zootierpfleger absolviert hatte, reiste er als Dompteur umher, war mit fünfzehn Jahren der

jüngste Nashorn-Reiter der Welt und schaffte es als Dressur-Künstler gar, einem Waschbären das Alphornspielen beizubringen.

**KONSTANZ.** Jetzt, da Remagen mit dem «Funambolo» ein langfristiges Projekt angeht, denkt er manchmal an andere Wohnverhältnisse. «Es ist mühsam, sich ständig diesem Auf und Ab anpassen zu müssen. Ich merke, dass ich mich nach Konstanz sehne.» Den Wagen aber wird er so schnell nicht aufgeben. Obwohl er «keiner dieser Hardcore-Zigeuner» sei, die ihr mobiles Heim als fortwährende Wohnperformance inszenierten.

Ganz komfortabel lebe es sich im Corsar: Die Küche sei besser eingerichtet als manche in einem normalen Haus. Auch ohne fliessendes Wasser, dafür aber leiste sich das Paar den Luxus einer Abwaschmaschine im «Funambolo»-Zelt nebenan. Dass es manchmal ziemlich kalt ist, wenn die Gasheizung nicht läuft, macht auch nichts: «Dann packen wir uns einfach mit mehr Wolldecken ein», sagt Remagens Freundin Sarah. Regen, Schnee, Gewitter: Im Wohnwagen spürt man auch die Naturgewalten sehr direkt, oder, wie es Remagen ausdrückt: «sensibler Wohnen».