

Walke

ECHORAUM Vorprojekt

03. Februar 2024, Westfeld



Etwa 50 Personen versammelten sich zu diesem Anlass im Westfeld. Sie waren gespannt darauf zu erfahren, wie die Anregungen, Wünsche und Visionen aus den Diskussionen der vergangenen Monate und Jahre von den Architekten und der Baukommission umgesetzt wurden.

Zu Beginn gab Vedrana Zalac einen Überblick über den bisherigen Planungsprozess und den aktuellen Stand. Danach präsentierten die Stereo Architekten Details zum aktuellen Planungsstand von Walke.

In der ersten Diskussionsrunde wurden die Wohnungen in Gruppen diskutiert und kommentiert:



Kleine Wohnungen (1-3 Zimmer)

Der Grundriss ist im Großen und Ganzen gut durchdacht, insbesondere das Reduit ist beeindruckend. Jedoch erscheinen die 2.5-Zimmerwohnungen eher zu geräumig. Ein besonderes Merkmal ist der zentrale Wohnraum, wobei bei Wohnungstyp A das Tageslichtangebot eher begrenzt ist, insbesondere in der Küche, die sich in der Halle befindet. Die Gleichheit der Zimmergrößen bietet sowohl Vor- als auch Nachteile beim Einrichten, je nach individuellen Präferenzen. Bei den 1.5-Zimmerwohnungen könnte die Ausrichtung des Schlafraums zum Laubengang hin als ungünstig empfunden werden.

Grosse Wohnungen (4-6 Zimmer). Familienwohnungen

Es ist großartig, dass es zwei verschiedene Wohnungstypen gibt, bei denen die Küche entweder in der Halle oder zur Laube hin ausgerichtet ist. Es ist jedoch bedauerlich, dass es kein separates WC gibt. Gibt es die Möglichkeit, zwischen den Zimmern Türen einzufügen? Und könnten die Balkone eventuell verbunden sein, um eine durchgehende Fläche zu schaffen? Außerdem wäre es hilfreich zu erfahren, wann die Wohnungen bezugsbereit sind.

Gemeinschaftliches Wohnen: Wohngemeinschaft und Clusterwohnung.

Die Clusterwohnung ist gut konzipiert mit großzügigen Gemeinschaftsflächen, praktischen Reduits und einem ansprechenden Design ohne eingesperrte Zimmer. Besonders erwähnenswert ist auch die Einrichtung von separaten Eingängen bei den Wohneinheiten.

Es besteht jedoch die Frage, ob eine 10er-WG möglicherweise zu groß ist. Wäre es vielleicht sinnvoller, zwei kleinere WGs einzurichten, um eine intimere und besser verwaltbare Atmosphäre zu schaffen?

Wohnungen zum Selbstausbau

Es ist gut zu sehen, dass die Nasszellen bereits vollständig ausgebaut sind. Die Konzeption von Wohnateliers, die nicht nur Raum für Arbeit und potenziellen Verkauf bieten, sondern auch eine direkte Verbindung zum Platz im Freien ermöglichen, ist positiv.

Allerdings könnte die Verwendung von Glastrennwänden zwischen dem Atelier und dem Wohnraum als übertrieben empfunden werden. Es könnte auch vorteilhafter sein, auf Verbindungstüren zwischen den Ateliers zu verzichten.

Die Bereitstellung von Wohnungen zum Selbstausbau im Mietverhältnis kann sicherlich eine Herausforderung darstellen. Es wäre wichtig zu klären, ob es Vorschriften bezüglich des Standards für den Selbstausbau gibt. Des Weiteren stellt sich die Frage, wie der Übergang zu neuen Mietern geregelt wird und ob ein Rückbau des Selbstaubaus erforderlich ist. Klar definierte Richtlinien und Vereinbarungen in diesem Bereich wären äußerst hilfreich, um mögliche Unklarheiten zu vermeiden und einen reibungslosen Übergang zu gewährleisten.

Nach der Kaffeepause gab es einen Rundgang mit Diskussionen zu:

Gemeinschaftsräume

Die Bagnia (Badstube) mit zwei Badewannen, ähnlich wie bei Wohngenossenschaft LENA, sowie einer Sauna und einer geräumigen Dusche, ist eine gute Idee für Wellness und Entspannung.

Die Einrichtung einer Werkstatt mit zwei Räumen ist praktisch und bietet genügend Platz für handwerkliche Aktivitäten.

Das Spiegelzimmer bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Yoga-Übungen, Musizieren oder einen separaten Bereich für Kinder zum Spielen.

Ein Außenraum ist eine willkommene Ergänzung für frische Luft und Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Trittschallisolierung der Dachterrasse nach unten ist wichtig, um die Privatsphäre zu wahren, und ein abschließbarer Zugang zur Dachterrasse über den Lift oder die Treppe ist eine sinnvolle Sicherheitsmaßnahme.

Mobilität

Pro Zimmer einen Veloparkplatz einzuplanen, ist eine großartige Initiative, die die Nutzung von Fahrrädern fördert und zur Nachhaltigkeit beiträgt.

Besucherparkplätze in der Einstellhalle des Baufelds C sowie Kurzzeitparkplätze (Kiss-and-Ride) sollten strategisch platziert werden, möglicherweise in der Nähe des Haupteingangs oder anderer Einrichtungen mit hoher Besucherfrequenz.

Gewerbe

Die Einrichtung einer Gewerbestraße ist eine gute Idee, insbesondere wenn sie den Walkeweg mit dem Iris von Roten-Platz verbindet. Dies fördert die Fußgängerfreundlichkeit und schafft eine attraktive Durchgangsrouten.

Die Möglichkeit, Büroplätze zusätzlich anzumieten, scheint eine nachgefragte Option zu sein und könnte eine wertvolle Ergänzung für Unternehmen oder Einzelpersonen sein, die flexible Arbeitsmöglichkeiten suchen.

Abschliessende Fragerunde

Wie ist der Wohnungsmix?

GESAMT Bilanz: IST

Nutzung Typ

Wohnen

1.5 Zi-Whg. **12**

2.5 Zi-Whg. **23**

3.5 Zi-Whg. **23**

4.5 Zi-Whg. **25**

5.5 Zi-Whg. **8**

6.5 Zi-Whg. **3**

Aterlierwohnen **1**

Cluster-Whg. **1**

Gross-Whg. **1**

Wohnatelier A **12**

Wohnatelier B **7**

Wohnen Gesamt 116

Gewerbe

KiTa **1**

Kleingewerbe **7**

Gewerbe Gesamt 8

Joker / Studio

Jokerzimmer **11**

Studio **9**

Joker / Studio Gesamt 20

Gemeinschaft

Bagnia **2**

Gartenschuppen **2**

Gemeinschaftsraum **2**

Kinderwagen **2**

Pakete **2**

Quartierraum **2**

Waschsalon **4**

Gemeinschaft Gesamt 16

Wie stark werden die vier Häuser gemeinsam, resp. getrennt gedacht?

- Für die Vermietung wird es eine gemeinsame Strategie geben mit einer gemeinsamen Vermietungskommission. Diese bemüht sich um eine optimale Zusammensetzung der beiden Hausgemeinschaften gemäss Vermietungsreglement.
- Die Mietverträge werden mit den jeweiligen Genossenschaften abgeschlossen.
- Die Nutzung und der Betrieb von Werkstatt, Veloplätzen, Spiegelzimmer, Café soll von beiden Hausgemeinschaften gemeinsam geplant werden.
- Die Nutzung von Lobby, Waschsalons, Dachterrassen werden von den jeweiligen Hausgemeinschaften organisiert

Wie hoch wird der Mietpreis sein?

Wir gehen im Moment von ca Fr. 285.- pro m2 und Jahr aus

Ab wann beginnt die Vermietung?

Ab Anfangs 2025

Wie wird der «Duggingerhof» informiert?

In Zusammenarbeit mit Flurina Janssen soll der Duggingerhof noch im 1. Halbjahr 2024 informiert werden

Vielen Dank an alle die mitgemacht haben.

Wohngenossenschaft Zimmerfrei
Gewona Nord West

Fotos
Vedrana Zalac

Basel 2024

