



Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt

**Statistisches Amt**

Schlussbericht

# Mieterbefragung Erlentor 2010

---

**Herausgeber:** Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

---

**Auftraggeber:**

Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung  
des Kantons Basel-Stadt



Statistisches Amt des  
Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6  
Postfach  
4001 Basel

Tel: 061 267 87 27  
[www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

# Impressum

**Autoren**

Nathalie Grillon  
Michèle Thommen  
Oliver Thommen Dombois

**Adresse**

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6  
CH-4001 Basel

**Verantwortlich**

Dr. Madeleine Imhof, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

**Projektleitung**

Oliver Thommen Dombois, Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt

**Arbeitsgruppe Monitoring / Controlling Erlenmatt**

Stefan Dössegger, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Peter Gautschi, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Marc Keller, Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Regula Küng, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Sebastian Olloz, Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Martin Sandtner, Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Robert Stern, Bau und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Thomas von Amelunxen, Vivico Real Estate GmbH  
Theres Wernli, Stadtteilsekretariat Kleinbasel

**Lektorat**

Matthias Schlatter

**Gestaltungskonzept**

whiteRoom | schoeneck stauffer

**Herausgeber**

Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6  
CH-4001 Basel  
Tel: 061 267 87 27  
Fax: 061 267 87 37  
E-Mail: [stata@bs.ch](mailto:stata@bs.ch)  
Internet: [www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

Schlussbericht Mieterbefragung Erlentor 2010

© Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt 2010

---

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	1
<b>1 Beschreibung der Stichprobe</b> .....	2
<b>2 Zuzugsorte und -motive</b> .....	4
<b>3 Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation</b> .....	6
<b>4 Nutzung der Angebote und Einrichtungen</b> .....	8
<b>5 Wohlgefallen, Wünsche, Erwartungen und Kommentare</b> .....	10



## Einleitung

Im Februar 2005 hat sich das Basler Stimmvolk dafür ausgesprochen, dass auf dem ehemaligen Güterbahnhof der Deutschen Bahn in Etappen ein neuer, gemischt genutzter Stadtteil entsteht. Der Bezirk Erlenmatt im Wohnviertel Rosental soll zum Schluss rund 700 Wohnungen, 2000 Arbeitsplätze, ein Einkaufszentrum, zwei Stadtplätze, einen grossen Stadtpark sowie weitere Frei- und Grünräume umfassen. Die Realisierung aller Hochbauten, Erschliessungsanlagen sowie Frei- und Grünräume dauert bis ca. 2025.

Mit der Überbauung Erlentor entstanden die ersten 235 Wohnungen auf dem Erlenmattareal. Das Wohnungsangebot sieht im Detail wie folgt aus:

- 2 ½-Zimmer-Wohnungen: 67
- 3 ½-Zimmer-Wohnungen: 72
- 4 ½-Zimmer-Wohnungen: 75
- 5 ½-Zimmer-Wohnungen: 1
- Atelierwohnungen: 20

Die schriftliche Befragung der Mieterinnen und Mieter der Überbauung Erlentor wurde im Zeitraum vom 17. August bis zum 14. September 2010 durchgeführt. Die Mieterinnen und Mieter wurden im Rahmen der Anwohnerinformation, zu welcher das Bau- und Verkehrsdepartement am 16. April 2010 eingeladen hat, erstmals über die bevorstehende Befragung mündlich in Kenntnis gesetzt. Eine Woche vor der Zustellung des Fragebogens folgte nochmals eine schriftliche Vorabinformation in englischer und deutscher Sprache.

Der Fragebogen enthielt insgesamt 34 Fragen. Zwei Drittel davon waren geschlossene Fragen, in denen die Antwortmöglichkeiten vorgegeben wurden. Rund ein Drittel waren offene Fragen, welche dazu dienten, die individuelle Meinung, die subjektiven Bedürfnisse und Wünsche der Befragten zu erfahren.

Insgesamt wurden 195 Fragebogen verteilt. 173 Mieterinnen und Mieter wurden mit einem deutschen Fragebogen bedient. Jene 22 Mietparteien, welche in von der Novartis gemieteten Logis wohnten, erhielten einen englischen Fragebogen zugestellt. Im Begleitschreiben zum Fragebogen, welches ebenfalls auf Deutsch und Englisch an alle Haus-

halte ging, wurde explizit darauf hingewiesen, dass bei Bedarf eine englische Version des Fragebogens beim Statistischen Amt bezogen werden kann.

Die Erhebung hatte zum Ziel, die Meinung zur aktuellen Wohnsituation, zum Wohnumfeld sowie zu den Motiven für die Standortwahl einzuholen. In der Befragung wurden zudem die Wünsche und Bedürfnisse der Mietenden zur weiteren Entwicklung auf dem Erlenmattareal erfasst.

Die Befragung findet im Rahmen des Monitoring/Controlling Erlenmatt statt, welches das Statistische Amt des Kantons Basel-Stadt im Auftrag der Abteilung Kantons- und Stadtentwicklung des Präsidiatdepartements des Kantons durchführt. Das Monitoring hat zum Ziel, mit Hilfe von quantitativen und qualitativen Methoden die Entwicklung des Erlenmattareals zu verfolgen, mögliche kleinräumige Veränderungen in angrenzenden Stadtteilen aufzuzeigen und die Situation auf der Erlenmatt mit der Stadt Basel zu vergleichen.

Ein grosses Dankeschön gebührt allen Mieterinnen und Mietern, durch deren rege Teilnahme eine hohe Rücklaufquote von 47 % (92 Fragebogen) zustande kam. So kann ein relativ umfassendes Bild der aktuellen Situation in der Überbauung Erlentor gezeichnet werden.

Die vorliegenden Ergebnisse liefern sowohl der Grundeigentümerin des Erlenmattareals als auch den kantonalen Behörden erste wichtige Anhaltspunkte für die weitere Planung und Steuerung der Entwicklung auf der Erlenmatt.

Die Resultate stellen eine erste Momentaufnahme dar. Sie vermitteln einen aktuellen Eindruck davon, wie sich die Mieterinnen und Mieter in der Überbauung Erlentor und im näheren Wohnumfeld fühlen. Um die weitere Entwicklung betreffend Zufriedenheit mit der Wohnsituation nachzeichnen zu können, sind künftig weitere Befragungen notwendig.

Im vorliegenden Auswertungsbericht zur Befragung sind die Resultate ausgewählter Fragen anhand von Texten und Grafiken erläutert.

# 1 Beschreibung der Stichprobe

Zu 79 % wohnen die Befragten in Ein- und Zweipersonenhaushalten. Die restlichen 21 % entfallen auf Mehrpersonenhaushalte, in 18 von 19 Fällen auf Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Insgesamt leben in den 92 Haushalten 175 Personen. Am stärksten ist die Altersgruppe der 26 bis 64-Jährigen vertreten. 49 % der erwachsenen Haushaltsmitglieder sind Schweizerinnen und Schweizer, weitere 27 % sind deutsche Staatsangehörige. Englisch ist die häufigste Fremdsprache im Erlentor. Mindestens jede zweite Person verfügt über einen höheren Berufs- oder Universitätsabschluss. Jede zweite Frau sowie drei von vier Männern sind vollzeiterwerbstätig. 64 % der Erwerbstätigen arbeiten im Kanton Basel-Stadt. 30 % der Haushalte haben ein Einkommen von über 7 500 Franken pro Monat.

## Ein- und Zweipersonenhaushalte dominant

Von den insgesamt 92 Haushalten sind 42,4 % Einpersonenhaushalte und 37,0 % Zweipersonenhaushalte (Abb. 1-1). In den verbleibenden 20,6 % oder 19 Haushalten leben 18 Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren. Insgesamt leben in diesen 18 Familien 28 Kinder und Jugendliche, wovon 13 Vorschulkinder (< 7 Jahre) und 15 Schulkinder (7-17 Jahre) sind. Was die Struktur der Einpersonenhaushalte anbelangt, so leben ein Rentner und zwei Rentnerinnen allein, ebenso 31 Personen im Alter zwischen 26 und 64 Jahren sowie 3 Personen im Alter zwischen 18 und 25 Jahren.

## Grossteil der Bewohnerschaft im Erwerbsalter

Betrachtet man die Altersstruktur der 175 Personen, so fällt auf, dass die Gruppe der 26 bis 64-Jährigen mit 68,0 % am stärksten vertreten ist (Abb. 1-2). Weniger häufig sind junge Personen unter 25 Jahren mit insgesamt 25,1 % sowie Rentner und Rentnerinnen bzw. Personen über 65 Jahre zu finden (6,9 %).

## Schweizerdeutsch und Deutsch als Sprachen

Mit zusammen 75,6 % sind Schweizerdeutsch (44,4 %) und Deutsch (31,2 %) die am häufigsten gesprochenen Sprachen in der Erlentorüberbauung (Abb. 1-3). Analog dazu verhält sich die Verteilung der erwachsenen Bewohnerschaft nach Staatsangehörigkeit: Ebenfalls 75,6 % sind entweder Schweizerin oder Schweizer (48,6 %) oder besitzen die deutsche Staatsangehörigkeit (27,0 %). Amerikanische und britische Mieter machen mit 16 Personen (11,1 %) und einem Englisch-Sprachanteil von 10,4 % die grösste fremdsprachige Gruppe aus. Die zweithäufigste Fremd- oder Zweitsprache ist mit 5 Nennungen Italienisch. Die anderen Sprachen und Nationalitäten sind jeweils ein- bis zweimal vertreten. 22 der insgesamt 144 erwachsenen Personen sind Doppelbürger. 5 Personen enthielten sich einer Sprachangabe und 9 gaben keine Nationalität an.

## Hoher Bildungsgrad der Mieterschaft

55,9 % der Mieterinnen und Mieter hat entweder eine höhere Berufsbildung oder eine Universität abgeschlossen, wobei sich Frauen (55,7 %) und Männer (56,0 %) diesbezüglich nur unwesentlich unterscheiden (Abb. 1-4). 17,1 % der Frauen haben eine Fachmatur oder Matur, bei den Männern

ist der entsprechende Anteil mit 9,3 % halb so gross. 25,3 % der männlichen bzw. 24,3 % der weiblichen Erwachsenen haben entweder die obligatorische Schule abgeschlossen oder eine Berufslehre absolviert. 2 Frauen gaben an, keinen Abschluss zu haben. Insgesamt 9 Personen enthielten sich einer Antwort.

## Ausgeprägte Erwerbstätigkeit

62,7 % der erwachsenen Haushaltsmitglieder sind vollzeiterwerbstätig, also mehr als 30 Stunden pro Woche, weitere 5,5 % arbeiten Teilzeit (6-29 Std./Woche). Jede zweite Frau und  $\frac{3}{4}$  der Männer sind vollzeitbeschäftigt (Abb. 1-5). 11 % der Frauen sind zudem Teilzeit angestellt. 2,8 % aller Personen gaben eine Kombination aus Erwerbstätigkeit und ehrenamtlicher oder Familienarbeit an. Der Anteil AHV- und IV-Rentnerinnen und -Rentner beträgt 13,8 %, wobei mehr als die Hälfte auf AHV-Rentnerinnen und -Rentner entfällt. 8 Frauen oder 5,5 % gaben an, Hausfrau zu sein. 1 Person ist auf Stellensuche, jeweils 2 Personen absolvieren eine Weiterbildung oder sind ehrenamtlich tätig, 2,1 % gaben etwas anderes an (u.a. Studium) und 2,8 % beantworteten diese Frage nicht.

## Hauptarbeitsort Basel

In 62,7 % der Fälle befindet sich der Arbeitsplatz in der Stadt Basel. Ein weiteres Prozent entfällt auf die Landgemeinden Riehen und Bettingen. In der Region (Einzugsgebiet TNW) arbeiten 21,2 % der Erwerbstätigen und 14,4 % sind anderswo beschäftigt, unter anderem in Bern (3 Nennungen), Zürich (4 Nennungen) sowie im grenznahen Deutschland (4 Nennungen) und im weiteren Ausland (3 Nennungen).

## Einkommensstruktur spiegelt Bildungsstand

2,2 % der Personen gaben ein Haushaltseinkommen von zwischen 1 000 bis 2 999 Franken im Monat an (Abb. 1-6). Am stärksten vertreten sind die Einkommenskategorien 3 000-4 999 Fr./Monat (21,7 %), 5 000-7 499 Fr./Monat (22,7 %) sowie 7 500-9 999 Fr./Monat (15,2 %). Ebenfalls 15,2 % der Haushalte verfügen über ein Einkommen von mehr als 10 000 Franken im Monat. In den oberen Einkommensklassen sind viele Personen mit Tertiärabschluss vertreten. 22,8 % der Haushalte gaben zu ihrer finanziellen Lage keine Auskunft.

Stichprobe nach Haushaltsgrösse (N=92)

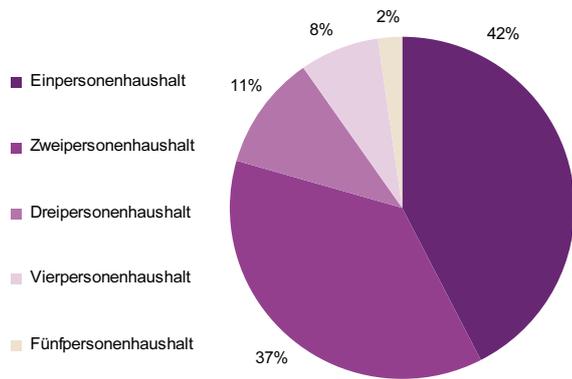


Abb. 1-1

Stichprobe nach Altersstruktur (N=175)

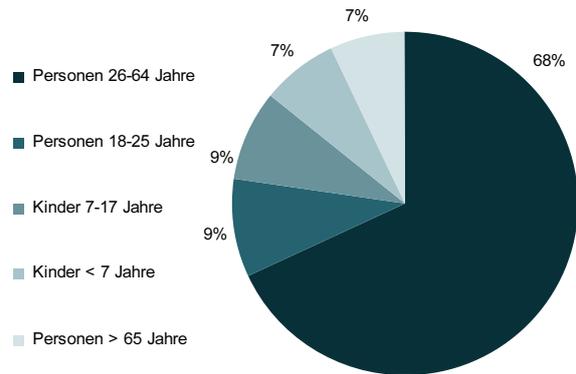


Abb. 1-2

Stichprobe nach Hauptsprache der erwachsenen Personen (N=144)

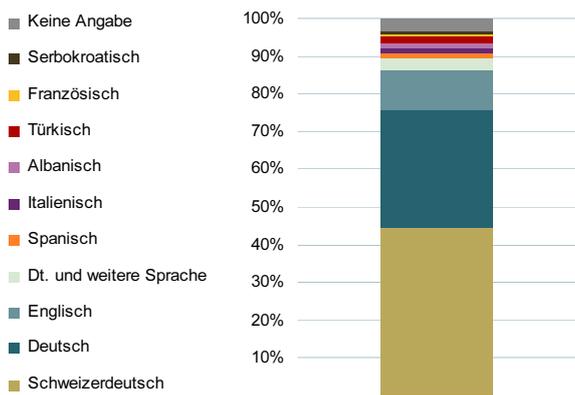


Abb. 1-3

Stichprobe nach Bildungsgrad der erwachsenen Personen (N=144)

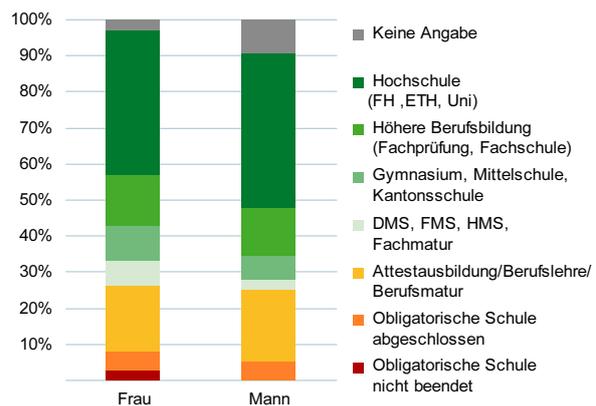


Abb. 1-4

Stichprobe nach Erwerbssituation der erwachsenen Personen – Mehrfachnennungen möglich (N=144)

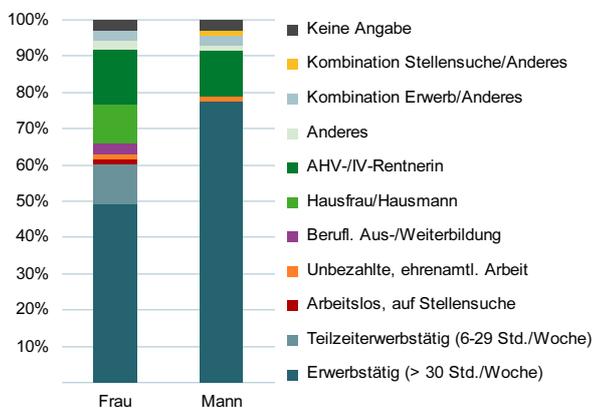


Abb. 1-5

Stichprobe nach Haushaltseinkommen (N=92)

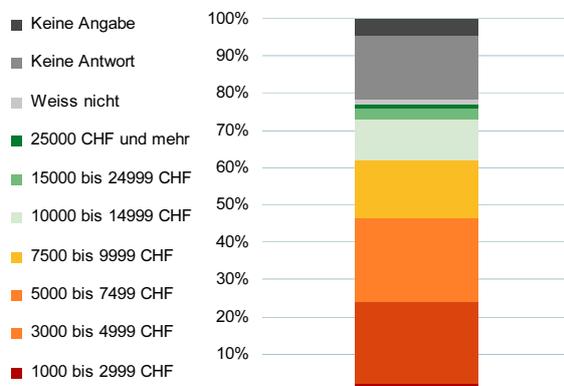


Abb. 1-6

## 2 Zuzugsorte und -motive

Die Hälfte der Befragten ist aus der Stadt Basel in die Erlentorüberbauung gezogen. Jede zweite befragte Person hat ihre Wohnung über ein Inserat in der Zeitung oder im Internet gefunden. In der Mehrzahl der Fälle konzentrierte sich die Wohnungssuche auf die Stadt Basel. Zuzugsgrund Nummer eins ist die Gestaltung der Wohnung selbst bzw. die Gestaltung der Überbauung und deren urbaner Charakter, gefolgt von persönlichen Gründen wie Veränderung im familiären und beruflichen Bereich. Kriterien der Quartierserschliessung bzw. des Einrichtungsangebots im Quartier spielten dabei eine eher untergeordnete Rolle.

### Mehrheit bereits in der Region ansässig

Gut die Hälfte der Befragten hat schon vor dem Umzug ins Erlentor in der Stadt Basel gewohnt, ein weiteres Viertel war in der Region bzw. dem Einzugsgebiet des Tarifverbands Nordwestschweiz<sup>1</sup> ansässig (Abb. 2-1). 17,4 % der Erstmietler sind aus dem Ausland zugezogen, 7,6 % aus den übrigen Regionen der Schweiz. Ein Grossteil der vorgängig in Basel wohnhaften Personen (70,2 %) hat bereits im näheren Umfeld der Erlentorüberbauung in einem der kleinbasler Wohnviertel gewohnt, 12 Personen sind sogar innerhalb des Quartiers umgezogen.

### Inserate und Berichte als primäre Werbeträger

56,5 % der befragten Erstmietler sind durch ein Inserat in der Zeitung oder im Internet auf ihre Wohnung aufmerksam geworden, ein Fünftel durch die konkrete Berichterstattung von Kanton und Verwaltung zur Arealentwicklung (Abb. 2-2). An dritter Stelle folgt als Informationsquelle die Empfehlung durch Freunde, Bekannte und Verwandte. In jeweils fünf Fällen ist die Wohnung durch den Arbeitgeber vermittelt worden oder der Vermieter wurde direkt angefragt. Bei weiteren fünf Personen haben Spaziergänge durch das Areal das Interesse für das Erlentor geweckt.

Von den 70 Personen, die weitere Angaben zur Wohnungssuche machen konnten, hat die Mehrheit (88,6 %) auch in anderen Quartieren der Stadt Basel nach einer Wohnung gesucht, in 37 Fällen konzentrierte sich die Suche ausschliesslich auf die Stadt Basel. 26 Befragte haben unter anderem auch im Kanton Basel-Landschaft Angebote in Betracht gezogen, wobei jeweils 11 Personen in der Stadt Basel bzw. Agglomerationsgemeinden des Landkantons wohnhaft waren. Kein bis sehr geringes Interesse zeigten die Befragten am grenznahen Ausland, den Nachbarkantonen Aargau und Solothurn oder der übrigen Schweiz als potentiellles Wohnungsziel: Aus Deutschland hat je eine Familie auch in Südbaden oder der übrigen Schweiz nach einer Wohnung gesucht.

<sup>1</sup> Der Tarifverbund Nordwestschweiz umfasst ein Gebiet mit 562 000 Einwohnerinnen und Einwohnern, mit 1101 km<sup>2</sup> Fläche und mit 5 Kantonen (BS, BL, SO, AG, JU).

### Erlentorgestaltung Zuzugsgrund Nummer eins

Die Befragten wurden gebeten, aus einer Liste von 13 Motiven, die bei der Wohnortauswahl eine Rolle spielen können, diejenigen anzugeben, die beim Einzug ins Erlentor mitentscheidend waren: An erster Stelle steht mit grossem Abstand und 56 Nennungen der Aspekt "Überbauung / Wohnung gefällt" (Abb. 2-3). Am zweithäufigsten oder 34 Mal genannt wurde das zentralere Wohnen in der Stadt. Mit 32 bzw. 31 Nennungen folgen der kürzere Arbeitsweg und Veränderungen der Haushaltsgrösse als persönliche Zuzugs-motive, noch vor der eigentlichen Wohnlage (25 Mal aufgeführt) und dem Mietpreis (19 Mal). 16 Personen führten noch weitere Gründe auf, die für den Zuzug ins Erlentor ausschlaggebend waren: Drei „Tierfreunde“ suchten ein hundegerechtes Wohnumfeld, je zwei Befragte eine ruhige Wohnlage, angenehmere Nachbarn, eine moderne, rollstuhlgängige Wohnung mit Lift oder - nach sanierungsbedürftigen Altbauwohnungen - ein Heim in einem Neubau. In einem Fall war der Bezugstermin ideal, für eine andere Person stand der Erstbezug der Wohnung im Vordergrund.

### Wohnung für Erlentorzuzug massgeblich

Mit 52,2 % nannte mehr als die Hälfte der Befragten die Wohnung – insbesondere Ausstattung und Komfort, Raumaufteilung und Helligkeit (vgl. Kap. 3) – als ausschlaggebenden Punkt für den Zuzug ins Erlentor. Weitere Entscheidungsargumente waren die Konzeption und die Lage der Überbauung (Abb. 2-4). Der Mietpreis wurde nur ein Mal als Hauptkriterium für den Erlentoreinzug aufgeführt. Für ein Fünftel der Befragten waren Veränderungen der persönlichen Situation der Hauptgrund für den Wohnungswechsel. In sieben Fällen hat sich die Haushaltsgrösse und damit der Platzbedarf geändert, fünf Personen haben in Basel eine neue Stelle gefunden, je drei Parteien suchten die Nähe zu Freunden und Verwandten oder wollten zurück in die Heimat. Schon die Ergebnisse der kantonalen Wanderungsbefragung 2008 haben gezeigt, dass neben der Wohnung selbst, primär die persönliche Entwicklung und die Veränderung der individuellen Situation hinter einem Wohnungswechsel steht.

Woher sind Sie zugezogen?  
Wo haben Sie vorher gewohnt? (N=92)

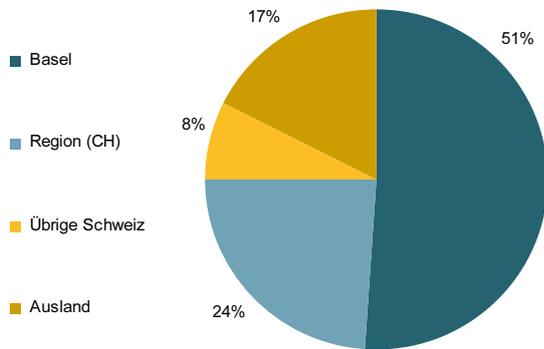


Abb. 2-1

Auf welchem Weg haben Sie Ihre aktuelle Wohnung gefunden? (Mehrfachnennungen möglich)

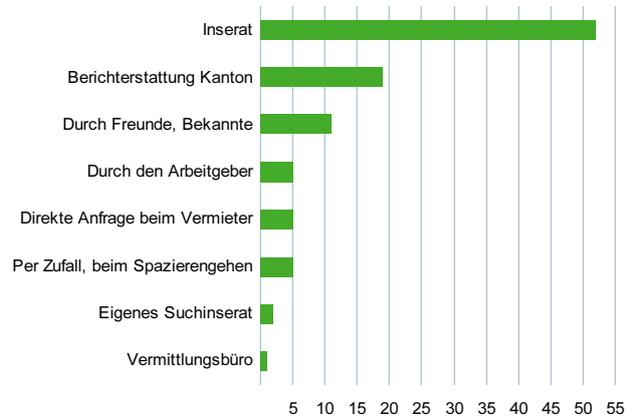


Abb. 2-2

Was waren Motive für Ihren Zuzug?  
(Mehrfachnennungen möglich)

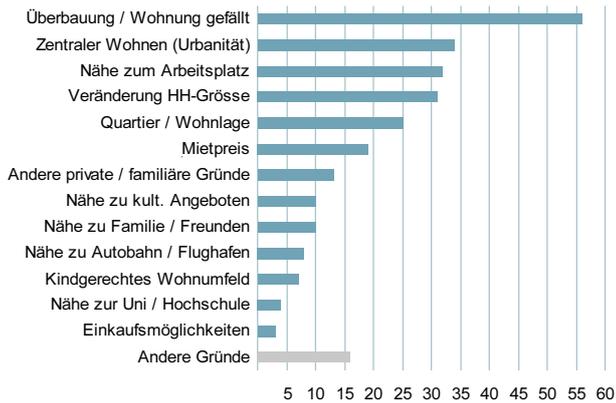


Abb. 2-3

Welches war schliesslich der ausschlaggebende Punkt für den Entscheid ins Erlentor zu ziehen? (N=92)

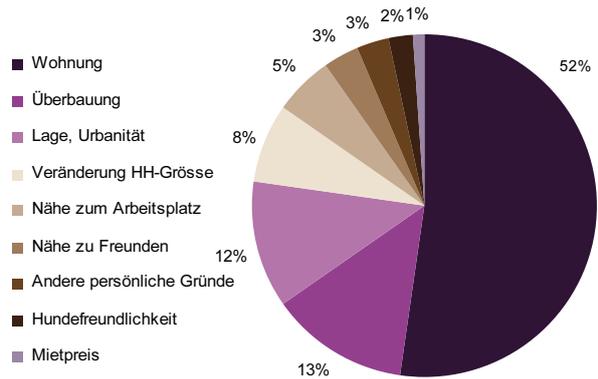


Abb. 2-4

### 3 Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation

Für die Mehrheit der Befragten (67 %) hat sich mit dem Umzug ins Erlentor die Wohnsituation verbessert. Die Wohnungen lassen bezüglich Helligkeit, Grösse und Raumaufteilung kaum Wünsche offen (Gesamtzufriedenheit von 95 %). Etwas weniger zu überzeugen vermag die Schalleindämmung, mit der jede zehnte Mietpartei unzufrieden ist. Zwei Drittel der Befragten sind denn auch mit der aktuellen Lärmsituation sehr oder eher unzufrieden. Verbesserungspotenzial zeigt sich auch in der Qualität der Aussenbereiche. Mit der architektonischen Gestaltung der Überbauung und der Verkehrserschliessung sind vier von fünf Befragten zufrieden. 78 % haben sich das Wohnen im Erlentor so vorgestellt.

#### **Wohnsituation mehrheitlich verbessert**

Für gut zwei Drittel der Befragten hat sich durch den Umzug die Wohnsituation verbessert (Abb. 3-1). Für 13,0 % ist die Situation gleich geblieben, jede zehnte Mietpartei hat jedoch eine Verschlechterung erfahren. Dies trifft vor allem auf Familien zu, die aus dem Ausland zugezogen sind und dort in einem Haus gewohnt haben. Die Betrachtung nach Zuzugsort zeigt weiter, dass bei den aus Basel Zugezogenen vier von fünf Personen eine Verbesserung der Wohnsituation festhalten; bei den Befragten aus den übrigen Zuzugsgebieten ist es mit 53,3 % etwas mehr als die Hälfte. Dafür fällt hier der Anteil mit unveränderter Wohnsituation mit 22,2 % deutlich höher aus.

Ein Viertel der Befragten hat im Erlentor eine grössere Wohnung bezogen, 30,4 % haben gleich viele Zimmer wie vorher und 44,6 % haben weniger Zimmer zur Verfügung. Letztere haben zuvor häufig in einem Einfamilienhaus gewohnt oder haben infolge familiärer Veränderungen (Auszug der erwachsenen Kinder) bewusst eine kleinere Wohnung gesucht. 69,6 % der Befragten bezahlen aktuell mehr Miete als am alten Wohnort. Dies geht in jedem dritten Fall mit einer Vergrösserung der Wohnung einher.

#### **Hohe Zufriedenheit mit der Wohnungsqualität**

Am grössten ist die Zufriedenheit mit den Wohnungen bezüglich der Helligkeit: 83,7 % sind sehr zufrieden, 12,0 % sind eher zufrieden damit (Abb. 3-2). Auch die übrigen abgefragten Wohnungsmerkmale wie die Raumaufteilung, Wohnungsgrösse, Ausstattung und Komfort sowie die Schalldurchlässigkeit zeichnen sich durch eine grosse Zufriedenheit aus (zwischen 83,7 % und 94,6 % sehr oder eher Zufriedene). Mit dem Lärmschutz ist jedoch jede zehnte Mietpartei unzufrieden. Dies trifft auch auf die Zufriedenheit mit der allgemeinen Lärmsituation zu, mit der zwei von drei Personen unzufrieden sind (vgl. Abb. 3-3).

#### **Wohnumfeld kontrovers beurteilt**

Während Lagekriterien wie die Autobahnanbindung, die Nähe zum Flughafen und die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr oder aber die architektonische Gestaltung der Erlentorüberbauung mehrheitlich auf grosse Zufriedenheit stossen (mehr als 80 % der Befragten sehr oder eher zufrieden), wird die noch nicht abgeschlossene Umgebungsgestaltung kontrovers beurteilt (Abb. 3-3). Zwei von fünf Personen sind mit der Sauberkeit, der Verkehrsbelas-

tung, den Einkaufsmöglichkeiten oder der Qualität des Aussenbereichs nicht zufrieden. Ein Drittel der Befragten ist mit der Umweltqualität sehr oder eher unzufrieden, 28,3 % bzw. 29,3 % geben der Luftqualität und dem Grünflächenangebot eine ungenügende Bewertung. Am grössten ist die Unzufriedenheit mit der Lärmsituation: Zwei Drittel der Befragten sind mit der aktuellen Lärmbelastung sehr oder eher unzufrieden (siehe dazu auch letzter Abschnitt).

Es gab auch Aspekte, die von den Befragten weniger gut beurteilt werden konnten, sei es, weil sie davon (noch) keinen Gebrauch gemacht haben, wie zum Beispiel bei den Schulen und Bildungseinrichtungen oder beim Angebot zur Kinderbetreuung (70,7 % bzw. 63,0 % weiss nicht oder keine Angabe), sei es, weil sie noch zu kurz in Basel sind, um zum Beispiel die Quartierbevölkerung oder die kulturellen Einrichtungen des Wohnumfelds besser einschätzen zu können (43,5 % bzw. 29,3 % weiss nicht oder keine Angabe).

#### **Erwartungen grösstenteils erfüllt**

Das Wohnen und das Wohnumfeld entsprechen grösstenteils den Vorstellungen der Mietenden. 78,3 % der Befragten betrachten ihre Erwartungen an das Wohnen als erfüllt, beim Wohnumfeld sind es 62,0 % (Abb. 3-4). 53 Personen waren mit Wohnung (20) oder Wohnumfeld (33) unzufrieden.

#### **Lärm als Hauptgrund für Unmut**

Die Hauptursache für die Unzufriedenheit liegt in den verschiedenen Lärmquellen im Umfeld der Siedlung (Abb. 3-5). Von den 83 frei geäusserten Begründungen entfallen über die Hälfte auf das Thema Umgebungslärm. Am häufigsten genannt wurde dabei der Partylärm: Neun Mal in Bezug auf das Wohnen, elf Mal in Bezug auf das Wohnumfeld. Gleich viele Einzelnennungen erhielt der „Fahrplan der Umgebungsgestaltung“, der noch nicht so weit ist, wie er sein sollte. In fünf Fällen entspricht der Komfort der Wohnung nicht den Vorstellungen, vier Mal war die Sauberkeit ein Thema, je drei Mal die Sicherheit bzw. die Parkplatzsituation. Weitere Gründe sind stark auf die jeweilige persönliche Situation bezogen, sei es das Nichteinhalten der Hausordnung, das Fehlen von Spielgeräten für Teenager, die Anonymität des Quartiers, fehlende Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe oder Unklarheit über die Hundehaltung.

Inwiefern hat sich Ihre Wohnsituation durch den Umzug verändert? – Nach Zuzugsort

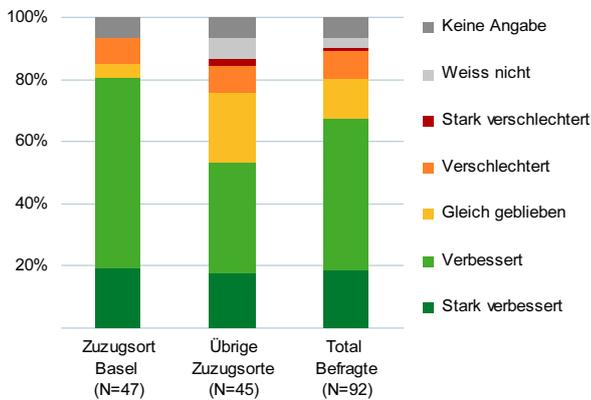


Abb. 3-1

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung im Erlentor? (N=92)

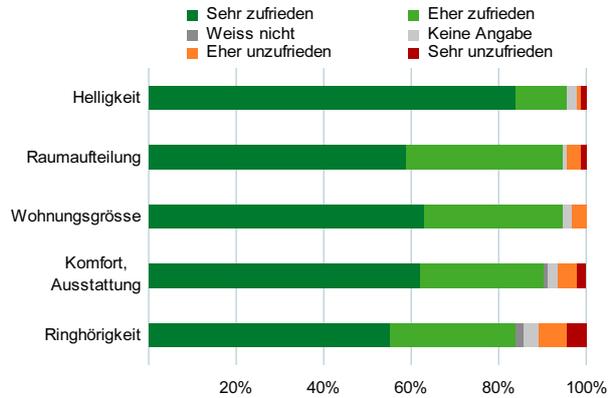


Abb. 3-2

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Wohnumfeld im Erlentor? – Sortiert nach Gesamtzufriedenheit (N=92)

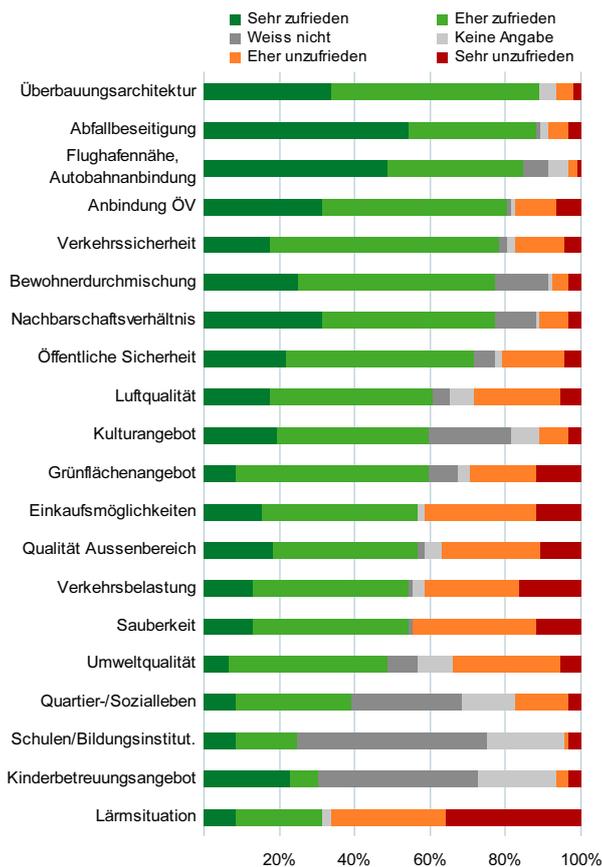


Abb. 3-3

Entspricht das Wohnen bzw. das Wohnumfeld den Vorstellungen der Befragten? (N=92)

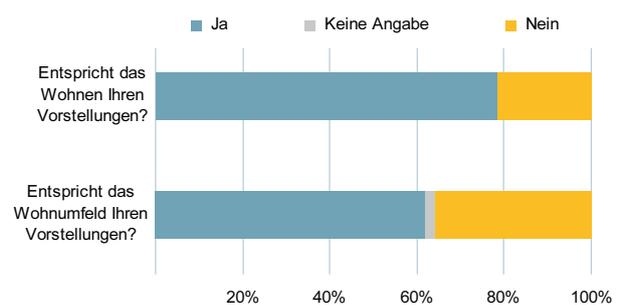


Abb. 3-4

Warum entspricht das Erlentor nicht den Erwartungen? (Mehrfachnennungen möglich, N=83)

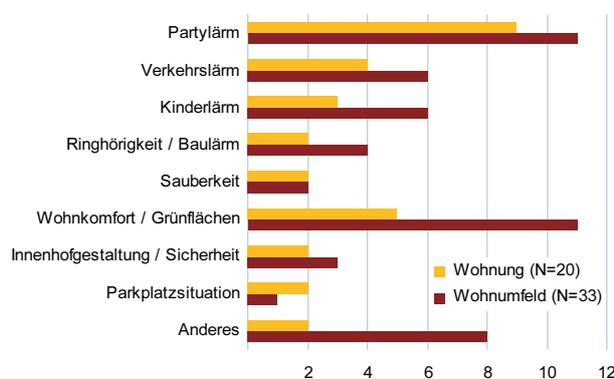


Abb. 3-5

## 4 Nutzung der Angebote und Einrichtungen

Die Hälfte der Befragten kennt die Freizeit- und Veranstaltungsangebote in unmittelbarer Umgebung des Erlentors. Am häufigsten genannt wurden das NT-Areal, das Restaurantangebot sowie das Musicaltheater und die Messen. In der Regel werden die bekannten Angebote auch aktiv genutzt, einzig beim Musicaltheater ist der Bekanntheitsgrad deutlich höher als die effektive Nutzung. Die Mehrheit der Befragten nutzt aktuell weder den Innenhof der Überbauung noch die öffentlichen Grünflächen (Im Triangel, Erlenmattpark).

### Zuzüger aus der Region kennen Angebote besser

Die Hälfte der Befragten kennt das Freizeit- und Veranstaltungsangebot rund um die Erlentorüberbauung. Dieser Anteil steigt bei den aus der Region Zugezogenen auf 59,1 % an. Bei den Mietparteien, die aus der übrigen Schweiz bzw. aus dem Ausland zugezogen sind fällt, der Anteil Personen, die über das Kultur- und Freizeitleben im Quartier Bescheid wissen auf 39,1 % (Abb. 4-1).

Von den insgesamt 46 Befragten, die über die Freizeitangebote auf dem Laufenden sind, macht die grosse Mehrheit (80,4 %) auch aktiv davon Gebrauch (Abb. 4-2). Die gut Informierten sind auch deutlich zufriedener mit dem Kultur- und Veranstaltungsangebot, als Mieter, denen die Angebote weniger gut vertraut sind. Bei Ersteren sind drei von vier Personen damit sehr oder eher zufrieden, bei Letzteren jede dritte. In sieben Fällen ist die Nähe zu den Ausgelmöglichkeiten auch ein Motiv für den Zuzug ins Erlentor.

### Restaurants und Lange Erlen am häufigsten besucht

Von den insgesamt 138 Äusserungen zu den Freizeit- und Veranstaltungsangeboten in unmittelbarer Nähe des Erlentors entfielen am meisten Stimmen (jeweils 19 Nennungen) auf die Restaurationsbetriebe sowie die Nachtlokale auf dem NT-Areal (Abb. 4-2). An zweiter Stelle folgen die Ausstellungen der Messe und das Musicaltheater (jeweils 16 Nennungen). Knapp ein Viertel der Befragten kennt die E-Halle als Veranstaltungsort, jeder Fünfte den Flohmarkt. Als Freizeiteinrichtung ebenfalls populär und auch sehr gut genutzt ist das Naherholungsgebiet Lange Erlen. Alle 13 Personen, welche dieses kennen, nutzen es auch aktiv; sechs Familien führten explizit den Tierpark als Freizeitziel auf. Von den übrigen 28 Nennungen beziehen sich acht auf kulturelle Veranstaltungen im Gare du Nord, im Volkshaus oder auf der Rosentalanlage, sieben auf sportliche Aktivitäten im Eglisee, in der Kaserne oder der Dreirosenhalle. Jeweils drei Befragte kennen das monatliche Mittagessen im Quartierlabor oder den temporären Verkehrskindergarten, wobei lediglich das Angebot im Quartierlabor genutzt wird.

### Innenhof noch wenig genutzt

Drei Viertel der Befragten nutzt den Innenhof nicht. Bemängelt werden die langweilige Gestaltung, das spärliche Grün oder fehlende Spielgeräte für ältere Kinder. In fünf Fällen könnten sich die Befragten bei einer entsprechenden Aufwertung eine Nutzung künftig vorstellen. Bei den Haushalten mit Kindern steigt der Anteil, welcher den Innenhof benutzt, auf 52,6 % (Abb. 4-3). Hauptzweck der Nutzung ist denn auch das Spielen mit Kindern (insgesamt acht Mal genannt). Einzelne suchen den Innenhof auf um Sonne zu tanken, zu lesen oder zu entspannen.

### Grünflächennutzung lässt auf sich warten

Die öffentlichen Grünflächen der Überbauung werden aktuell von 38,0 % der Befragten genutzt. Im Unterschied zur Innenhofnutzung scheint die Haushaltszusammensetzung für die Benützung der Grünbereiche nicht von entscheidender Bedeutung zu sein. Mit 44,1 % eher überdurchschnittlich ist der Nutzeranteil bei den kinderlosen Mehrpersonenhaushalten, eher unterdurchschnittlich bei den Familien mit Kindern (31,6 %). Von den 55 Parteien, die anführten, den Erlenmattpark oder den Triangel nicht zu benutzen, nannten 25 den baustellenähnlichen Zustand als Grund für ihr Fernbleiben. Es wird stattdessen vielfach in die Lange Erlen ausgewichen.

Insgesamt nannten die Befragten 44 Aktivitäten, für die sie entweder den Triangel oder den Erlenmattpark aufsuchen (Abb. 4-4). An erster Stelle stehen dabei Spaziergänge (18 Nennungen) – in fünf Fällen mit dem Hund – gefolgt von Sport und Spielen (15 Nennungen) und Ausspannen (11 Nennungen). Konkret gehen drei Familien mit den Kindern zum Spielen dorthin, drei Personen radeln durch die Anlagen, je zwei spielen Badminton, treiben sonst wie Sport oder trainieren ihre Hunde, jeweils ein Haushalt hält sich mit Nordic Walking fit, geht joggen oder lässt über dem Erlentor Drachen steigen. Elf Personen nutzen die Grünflächen als Erholungsraum, u.a. um zu lesen, Sonne zu tanken oder mit Freunden zu „chillen“.

Kennen Sie die Freizeit- und Veranstaltungsangebote in Ihrem unmittelbaren Wohnumfeld? – Nach Zuzugsort

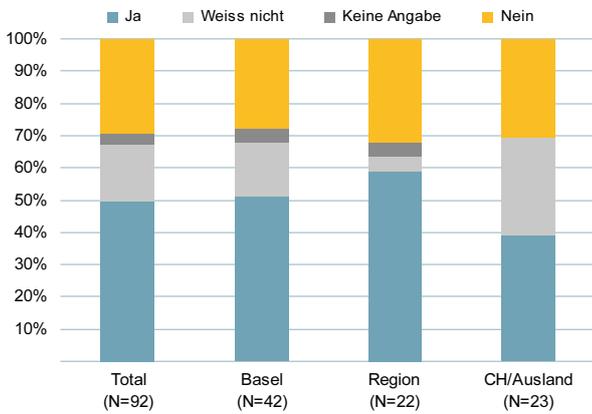


Abb. 4-1

Welche Freizeit- und Veranstaltungsangebote kennen Sie bzw. welche haben Sie bereits besucht? (N=46)

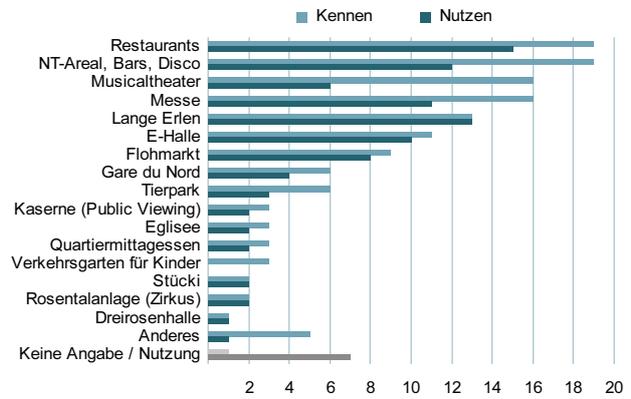


Abb. 4-2

Benutzen Sie den Innenhof der Überbauung? – Nach Haushaltstyp

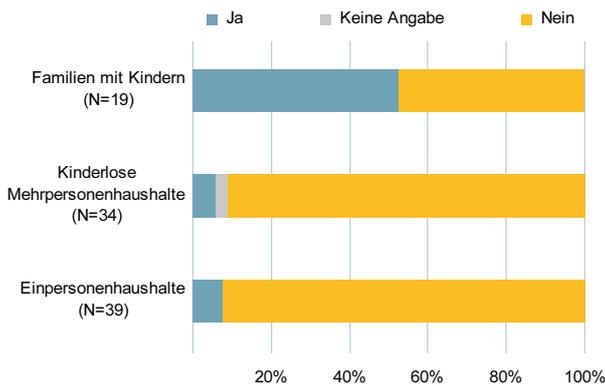


Abb. 4-3

Für welche Zwecke nutzen Sie die Grünflächen der Überbauung (Im Triangel, Erlenmattpark)? (N=46)

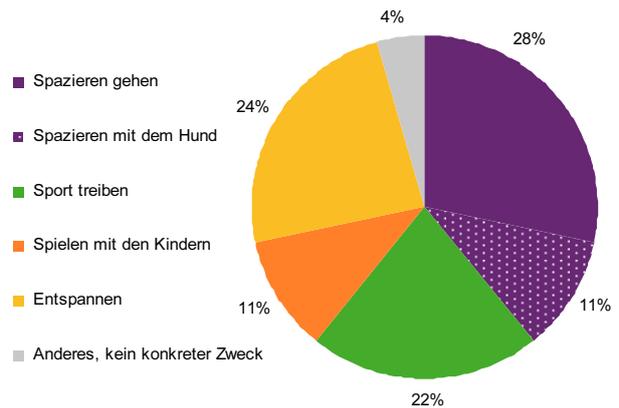


Abb. 4-4

## 5 Wohlgefallen, Wünsche, Erwartungen und Kommentare

Die Mehrheit der Befragten findet Gefallen sowohl an der Architektur der Überbauung, als auch an den Wohnungen selbst und schätzt die zentrumsnahe Lage der Siedlung ebenso wie die Nähe zu den Naherholungsgebieten. Die Mietenden wünschen sich am dringendsten Einkaufsmöglichkeiten auf dem Areal, die Fertigstellung der Grünflächen sowie eine deutliche Verringerung der Lärmbelastungen. Letzteres war auch das zentrale Anliegen, welches bei den Schlusskommentaren angeführt wurde.

### Gefallen an architektonischer Gestaltung...

Die offene Frage, was Ihnen besonders an der Siedlung gefällt, wurde von 75 Personen beantwortet, wobei durch Mehrfachnennung von einigen Mietenden total 160 Nennungen zustande kamen. 29 Mal wurde die architektonische Gestaltung des Wohngebäudes hervorgehoben. 47 Nennungen betrafen die Wohnungen als solche, 10 Nennungen davon entfielen auf den allgemeinen Wohnungsstandard, die restlichen 37 teilten sich wie folgt auf spezifische Wohnungsmerkmale auf: Helligkeit der Wohnung (19 Nennungen), Grundriss bzw. Ausstattung der Wohnung (je 8), Wohnungsgrösse (2). Als weitere Vorzüge der Siedlung wurden die Umgebungsgestaltung (11), die Zentrumsnähe (9), die gute Aussicht, die ruhige Lage (je 6) und die Durchmischung der Bewohnerschaft (5), 2 Mal sind explizit junge Familien, 1 Mal die Internationalität der Bewohnerschaft erwähnt, genannt. Die vorliegenden Hauptnennungen sind nahezu identisch mit den Ergebnissen zu den Zuzugsmotiven und zur Zufriedenheit aus den Kapiteln 2 und 3.

### ...und guter Verkehrsanbindung

Auf die Frage, was an der näheren Umgebung bzw. dem Quartier gefällt, antworteten wiederum 75 Mietende. An erster Stelle steht mit 18 Nennungen die gute Verkehrsanbindung, wobei 13 Mal die ÖV-Erschliessung (6 Haushalte nennen explizit den Badischen Bahnhof) und 5 Mal die Autobahnanbindung bzw. die Flughafennähe erwähnt wurden. Am zweithäufigsten angeführt (17 Nennungen) wurde die Nähe zu Naherholungsgebieten (14 Mal wurde explizit die Lange Erlen, 3 Mal die Wiese genannt). Die Gestaltung der Aussenbereiche wird 14 Mal genannt (in 6 Fällen mit dem Zusatz „wenn fertiggestellt“). Auf die Durchmischung der Quartierbewohnerschaft (Multikulturelles Quartier) entfallen 8 Nennungen. 7 Personen konnten sich noch keine abschliessende Meinung zum Quartier machen. Je 5 Mal erwähnt sind die Lebendigkeit des Quartiers bzw. die Entstehung eines neuen Quartiers (u.a. umschrieben mit den Worten Wildheit, Charme durch Unfertigkeit). Die Nähe zum Arbeitsplatz wurde 4 Mal positiv herausgestrichen.

### Erwartungen und Wünsche

In Abbildung 5-1 sind die 10 Topnennungen aufgeführt. Wunsch Nummer eins sind Einkaufsmöglichkeiten auf dem Areal selbst. Gefragt sind auch mehr Grün- und Freiflächen, kindergerechte Spielplätze sowie ein Mietertreffpunkt. Die Mietenden wünschen sich weiter mehr Lärmschutzmassnahmen. Am dringenden gefordert werden Schallschutzmauern, um den von der Nordtangente verursachten Verkehrslärm zu mindern und eine konsequente Regelung bzw.

Durchsetzung der Besucherströme resp. der Bespielungsregeln (inkl. Lärmmessungen), um die Lärmemissionen der vorbeiziehenden Partygänger und den Partylärm ganz allgemein zu reduzieren. Ein weiteres konkretes Anliegen sind mehr Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Banken, Postfilialen und Gastronomiebetriebe. Die Mietenden wünschen sich weiter eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr und mehr öffentliche bzw. Besucher-Parkplätze. Das Thema Sauberkeit im öffentlichen Raum wird als klar verbesserungswürdig eingestuft. In die Kategorie „Anderes“ fallen hauptsächlich Einzelnennungen, die keiner Kategorie zugeordnet werden konnten.

### Prioritäten für Einrichtungen und Verbesserungen

Die Mehrheit der Befragten (59,8 %) hat einen Schlusskommentar verfasst, wobei 7 Haushalte einen positiven (ersten) Gesamteindruck von der Siedlung haben. Insgesamt kamen 135 Nennungen zustande, wobei sich ein Anliegen ganz deutlich manifestierte: Die unmittelbare Verbesserung der Lärmsituation (35 Nennungen). Die Äusserungen teilen sich wie folgt auf: Partylärm (15 Nennungen, davon wiederum 2 Mal explizit die Jägerhalle als Lärmemissionsquelle), Kinderlärm im Innenhof (8), Baustellenlärm (5), Verkehrslärm von der Nordtangente (4), explizite Forderung nach Lärmkontrollen (3). Weitere konkrete Anliegen sind mehr Sauberkeit ausserhalb der Siedlung (8 Nennungen), eine klare Verkehrsregelung für die Erlenmattstrasse und den Erlenmattweg einschliesslich vermehrter Geschwindigkeits- bzw. Fahrverbotskontrollen (8), um den stattfindenden „Raserrennen“, dem freien Parkieren und dem Parkplatz-Suchverkehr Einhalt zu gewähren. 5 Mal wurde der Wunsch nach mehr Sicherheit geäussert. Zweimal wurde der nächtliche Einsatz eines Sicherheitsbediensteten auf dem Areal vorgeschlagen. Je 2 Mal angeführt wurden folgende Wünsche: überdachte Veloparkplätze im Aussenbereich, regelmässige Kommunikation zur weiteren Arealentwicklung von der kantonalen Verwaltung, bessere Abfallentsorgungsmöglichkeiten (explizit erwähnt wurden Papier und Karton), Sonnenstoren/Rolläden für Atelierwohnungen, raschere Mängelbehebung durch die Verwaltung. Desweiteren mehr Grünflächen, mehr Besucherparkplätze / öffentliche Parkplätze und ein Kinderspielplatz. In den Schlussbemerkungen wurden also mehrheitlich dieselben Themen aufgegriffen, die bereits bei der Frage nach den Wünschen zur Sprache kamen (vgl. Abb. 5-1). 57 % der Mietenden fühlt sich ausreichend über den weiteren Bauentwicklungsprozess auf dem Erlenmattareal informiert (Abb. 5-2), bei rund einem Drittel zeigt sich hingegen ein Informationsdefizit.

Was fehlt Ihnen noch? Was wünschen Sie sich? – Top 10 der Wünsche (Mehrfachnennungen möglich, N=149)

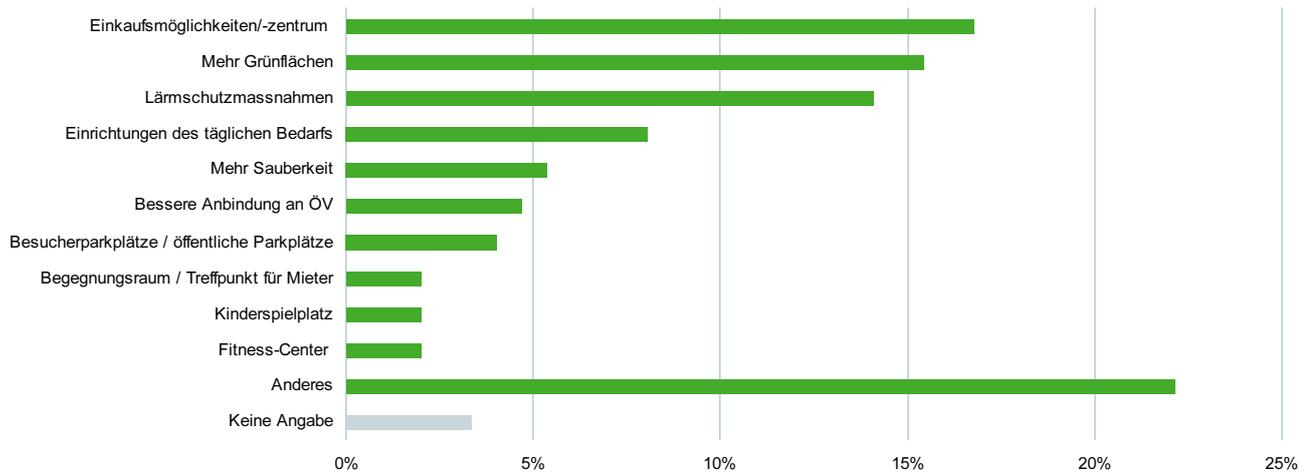


Abb. 5-1

Fühlen Sie sich ausreichend über den weiteren Bauentwicklungsprozess auf der Erlenmatt informiert? (N=92)

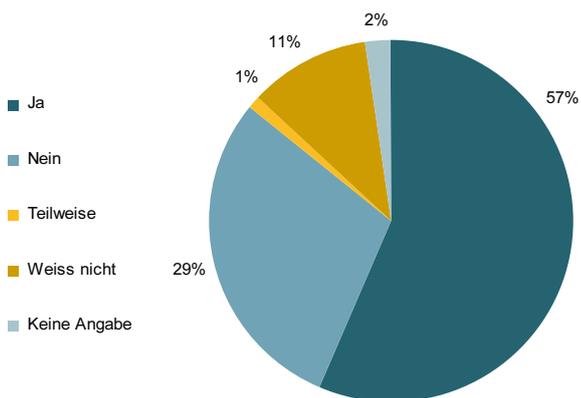
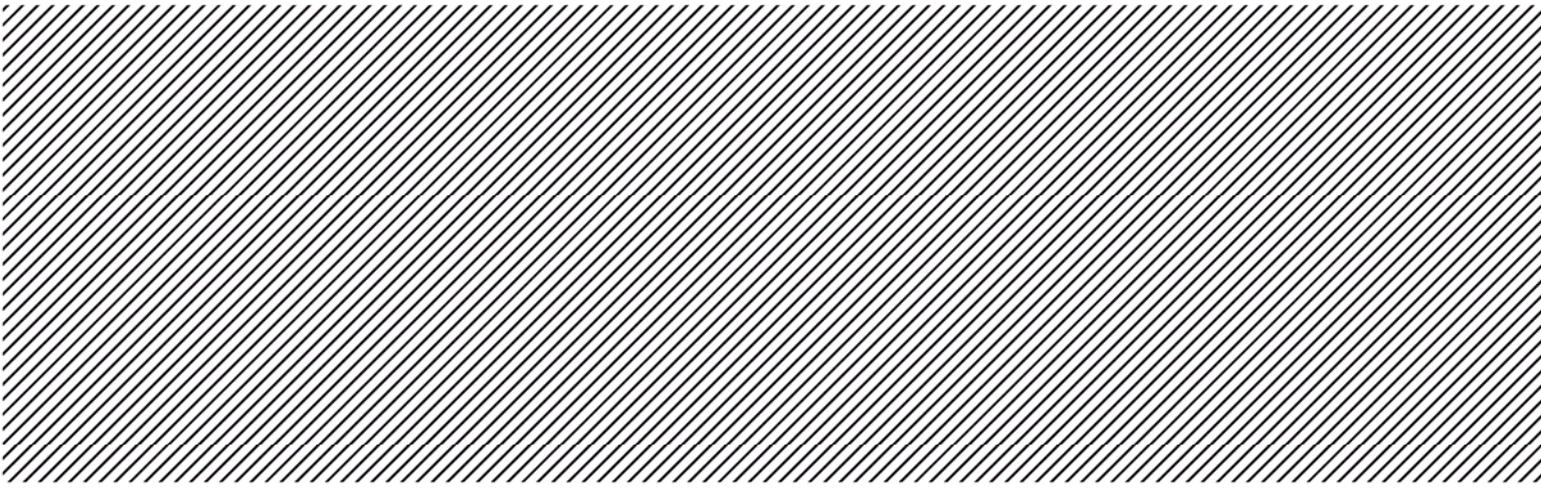


Abb. 5-2



Statistisches Amt des Kantons Basel-Stadt  
Binningerstr. 6, Postfach, 4001 Basel  
[www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)

Tel: 061 267 87 27  
Fax: 061 267 87 37  
E-Mail: [stata@bs.ch](mailto:stata@bs.ch)

**Besuchen Sie uns doch einmal im Internet: [www.statistik.bs.ch](http://www.statistik.bs.ch)**