Flächentausch

Autor(en): **Lienhart, Jann**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **9 (1996)**

Heft [1]: **Die nicht mehr gebrauchte Schweiz : wie viele hektargrosse Industriebrachen gibt es? : eine Schweizerreise mit 213 Situationen**

PDF erstellt am: **04.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-120357

Nutzungsbedingungen

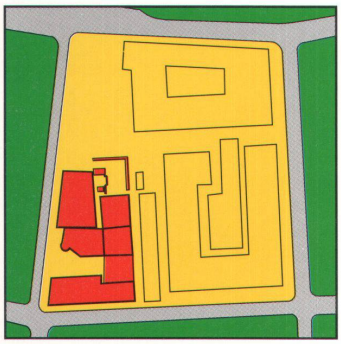
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Warteck, Basel

Warteck Invest: Besitzerin des Grundstückes und aller Gebäude
Stiftung Warteckhof: rechtliches Zwischenglied, mietet von der Warteck Invest das Brauereigebäude für Fr 1.– im Jahr
Werkraum Warteck pp: Trägerverein der Nutzer, ist Mieter der Stiftung, die Miete von Fr. 48 000.– im Jahr ist eine Rückstellung
Nutzer: Mieter des Werkraum Warteck, Fr. 8.–/m² im Monat
Arealfläche: 10 200 m²

Flächentausch

Durch einen aussergewöhnlichen Handel zwischen der Stadt Basel und den Eigentümern der Bierbrauerei Warteck konnte ein Industriewahrzeichen erhalten werden.

Das wuchtige Backsteingebäude der Bierbrauerei Warteck an der Burgstrasse im Zentrum von Kleinbasel ist aus dem Stadtbild nicht mehr wegzudenken. Bier gebraut wird hier aber nicht mehr. 1990 hat die Brauerei ihren Betrieb eingestellt.
Die Besitzerin Warteck Invest beauftragte im selben Jahr die Ingenieur- und Architekturfirma Suter + Suter, eine Neuüberbaung auf dem rund 10 000 m² grossen Areal zu planen. Das Projekt für Wohn- und Geschäftshäuser sah eine übliche Blockrandbebauung vor, der alle Produktionsgebäude hätten weichen müssen. Die Stadt wehrte sich zwar gegen den Abbruch eines der Wahrzeichen von Kleinbasel, doch sie konnte das baurechtskonforme Projekt nicht verhindern.

Erhalt gegen Ausnützung

Zu diesem Zeitpunkt kaufte sich Markus Diener, Mitinhaber des Architekturbüros Diener + Diener in die Warteck Invest ein. Der neue Teilhaber machte der Stadt einen aussergewöhnlichen Vorschlag: Die Warteck Invest lässt das Hauptgebäude der Brauerei, den Warteckhof stehen und stellt es kostenlos für nicht kommerzielle Zwecke zur Verfügung. Die Stadt dagegen erlaubt der Warteck Invest, die Geschossfläche, die bei Ausnützung des ganzen Areals erlaubt wäre, auf der restlichen Grundstücksfläche zu realisieren. Die Warteck Invest wahrt mit diesem Handel ihren Besitzstand. Die Stadt dagegen gewinnt zusätzlichen Raum für Kultur. Private sollen den Warteckhof ohne Beiträge der Stadt betreiben können. Die Benützer sollen lediglich für den Unterhalt und die laufenden Betriebskosten des Gebäudes aufkommen müssen. Die Warteck Invest zahlt den Umbau des Brauereigebäudes, denn sie spart durch das dichtere Bauen und dem wegfallenden Abbruch Kosten. Dieses Finanzierungsmodell macht es erst möglich, dass nicht kommerzielle Nutzungen überleben können.
Die Stadt akzeptierte den Vorschlag. Ende 1993 wurde der dafür notwendige Zonenplan durch eine Volksabstimmung geändert. Diener + Diener entwarfen die neuen Gebäude, Suter + Suter führten sie aus. Die Baubewilligung wurde 1994 erteilt. Ein fünfgeschossiges Bürohaus und ein ebenso hohes, U-förmiges Wohngebäude entstanden gegenüber dem Brauereigebäude. Die neuen Wohnungen, Büros und Läden sind bezugsbereit.

Werkraum Warteck

Eine Gruppe von Handwerkern und Künstlern aus der ehemaligen Grossgarage Schlotterbeck betreiben heute den Warteckhof. Sie haben sich im Trägerverein Werkraum Warteck pp (permanentes Provisorium) zusammengeschlossen. Der Werkraum Warteck ist Mieter des ganzen Gebäudes. Die einzelnen Nutzer sind Untermieter. Neben den handwerklichen Betrieben, Schlosserei, Schreinerei, Bildhauerwerkstatt und einer Druckerei sind auch eine Schule für Naturheilkunde und ein Kinderhort eingemietet. Weiter finden sich Künstlerateliers, Kursräume, ein Andachtsraum und ein Alchemieraum. Prunkstück des Kultur- und Werkraumes Warteck aber ist das «Kaffe im Sudhaus». In dieser gelb-braun gekachelten Halle standen einst die Braukessel. Heute trifft man sich hier zum Kaffee oder zum nächsten Konzert.

Jann Lienhart

Bild: Ruedi Walti

Gegenüber der Brauerei stehen jetzt ein Bürohaus und ein Wohngebäude