Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2006)

Heft: 5

Artikel: Individualisierung der Wohnform und städtische Dichte : ein Widerspruch?

Autor: Wirz, Nicole

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-956892

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Individualisierung der Wohnform und städtische Dichte – ein Widerspruch?

▶ Nicole Wirz,
Architektin ETHZ,
Hochbau- und Planungsamt Basel-Stadt

Ein Spitalareal soll zu Wohnzwecken umgenutzt werden. In einer Testplanung entsprachen zwei der drei eingeladenen Entwürfe der üblichen Vorstellung eines städtisch verdichteten Wohnquartiers; einer der Entwürfe schlug ein unkonventionelles Konzept vor und versuchte das Spannungsfeld von städtischer Dichte und Individualität der Wohnform auszureizen.

Ein Spitalareal wird zu Wohnen

Heute befinden sich auf dem Areal das Felix Platter Spital, ein Geriatriespital und weiteren Bauten des Spitalbetriebs. Morgen soll auf dem innerstädtischen Areal primär gewohnt werden. Das Areal des Felix Platter Spitals ist eines der grösseren in der Stadt Basel mit Umnutzungspotential. Eine einmalige Chance, in grösserem Umfang neuen innerstädtischen Wohnraum zu schaffen.

In einer Testplanung mit drei Teams waren die nutzungsmässigen und städtebaulichen Potentiale unter Berücksichtigung einer optionalen Spitalnutzung aufzuzeigen.

Für die Wohnnutzung waren im Sinn einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hohe Bebauungsdichten von einer Ausnutzung zwischen 1.5 und 2.0 vorzusehen. Aufgrund der tiefen Wohneigentumsquote im Kanton Basel-Stadt (12.5% im Jahr 2000) und des wachsenden Trends zu Wohneigentum galt es Bautypologien zu prüfen, welche sich für Eigentum eignen.

Aus der Testplanung sind drei sehr verschiedene, nachfolgend kurz zusammengefasste städtebauliche Stossrichtungen hervorgegangen:

■ Entwurf HubacherHaerle

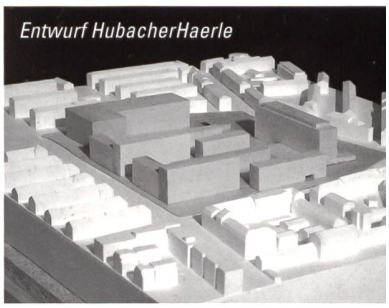
Die vorgeschlagene Bebauung orientiert sich an der Nachbarschaft – an den hohen scheibenartigen Bauten entlang der städtischen Ausfallachse und am Volumen des bestehenden, markanten Spitalgebäudes. Der Vorschlag ist entlang der Baufelder einfach etappierbar und so konzipiert, dass auf beiden seitlichen Baufeldern die Option für Spitalnutzung erhalten bleibt. Die Verdichtung wird durch markante Höhen der quergestellten Scheiben erreicht. Die vorgeschlagene Bebauung ist bezüglich der Wohnformen wenig vorgeprägt; mit entsprechendem Grundrissen und Ausbaustandards ist Wohneigentum durchaus denkbar.

■ Entwurf Erny & Schneider

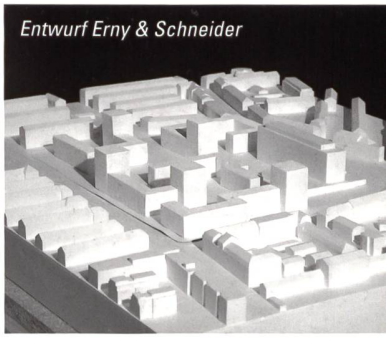
Die vorgeschlagene Bebauung orientiert sich nicht an der Nachbarschaft. Es wird ein eigenständiger Bebauungstyp aus offenem Blockrand mit punktartigem Hochhaus gebildet. Das Bebauungsmuster variiert leicht mit der optionalen Spitalnutzung auf dem nordwestlichen Baufeld. Die Hochhäuser nehmen Bezug auf das bestehende Spitalgebäude und markieren die windradartige Erschliessungsstruktur. Durch die vertikalen Verdichtung wird eine hohe Ausnutzung mit gleichzeitig grosszügigen Aussenräumen erreicht. Durch die Hochhäuser entstehen exklusive Wohnlagen, die sich speziell für Wohneigentum eignen würden.

■ Entwurf Nissen & Wentzlaff

Das gewählte Bebauungsmuster verzichtet auf das Ausbilden von räumlichen Hierarchien und



Entwurf HubacherHaerle



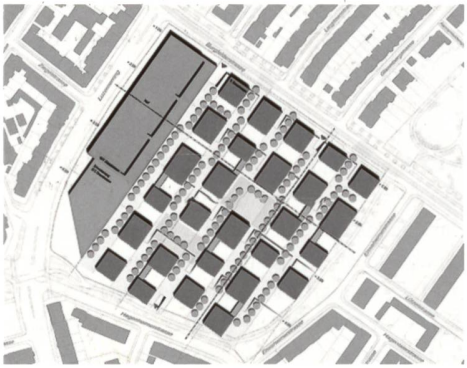
Entwurf Erny & Schneider

Entwurf Nissen & Wentzlaff

sieht nur ein massives Volumen auf dem Areal vor. Die im ungleichmässigen Raster angeordneten, punktartigen Mehrfamilienhäuser sind fünfgeschossig und variieren leicht in den Gebäudedimensionen. Die Abstände zwischen den Längsachsen sind immer gleich breit. In der Regel gibt es pro Geschoss zwei bis drei Wohneinheiten. Ein privater Aussenraum fehlt, dieser soll durch grosszügige Loggien kompensiert werden. Ein strenges Aussenraumkonzept hält die Siedlung zusammen. Die Aussenräume und Erschliessungsflächen sind eher kleinteilig dimensioniert.
Der Vorschlag von Nissen & Wentzlaff ist insofern speziell, als dass er eine Lösung für individuelle Wohnformen in einem städtischen Gebiet aufzeigt. Einige Aspekte daraus verdienen deshalb eine genauere Betrachtung:

Individualisierung der Wohnform versus städtische Dichte

«Durch die Einheit in der Aussenraumgestaltung und eine starre Festlegung der Kubaturen, soll die Individualität im Baukonzept ermöglicht werden», so die Verfasser Nissen & Wentzlaff.



Entwurf Nissen & Wentzlaff

Schlussendlich könnte jede Wohneinheit durch einen anderen Architekten entworfen werden. Die Individualität im Baukonzept bedingt aber auch Vorgaben in einer rahmensetzenden Planung, um die Qualitäten sichern zu können.
Das Konzept will mit den hohen Freiheitsgraden das beliebte Einfamilienhaus auf dem Land konkurrenzieren und die Marktpositionierung umkehren: Hier soll das Wohnungsangebot nicht mehr vordefiniert sein, sondern der zukünftige Nutzer soll die Bauaufgabe mitbestimmen können. Die Individualität wird durch das nicht hierarchische, kleinteilige Bebauungsmuster gefördert und könnte wertsteigernd sein. Im Vergleich zu den anderen Lösungen wird dies mit einer nur geringfügig tieferen Ausnutzung erkauft.

Punkthäuser auf dem Röntgenareal in Zürich

Siedlung Melchrüti in Wallisellen

Das freistehende Mehrfamilienhaus

Die vorgeschlagene Typologie des freistehenden, punktartigen Mehrfamilienhauses ist gerade in verdichteten Räumen nicht selbstverständlich. Aufgrund des zunehmenden Drucks durch den Einfamilienhausboom sind aber seit den 90er Jahren Bauten realisiert worden, welche dem Individualitätsanspruch mit einer verdichteten Bauweise gerecht werden wollen. Ein bekanntes Beispiel dafür sind die bunten Punkthäuser mit den umlaufenden Balkonen auf dem Röntgenareal bei der Einfahrt in den Zürcher Hauptbahnhof, welche letztendlich als Mietwohnungen realisiert wurden. Ein weiteres Beispiel ist die Siedlung Melchrüti in Wallisellen, bei der ursprünglich mehrere Architektinnen und Architekten mit der Konzeption einzelner Gebäude beauftragt wurden. Letztendlich wurde dort jedoch ein einziger Gebäudetyp mit variablen Grundrissen als Stockwerkeigentum realisiert.

Die Tradition der Mustersiedlungen

Die Siedlungsidee erinnert auch an Konzepte der Werkbundsiedlungen und der internationalen Bauausstellungen, welche vor dem Hintergrund gesellschaftlicher und ökonomischer Bedingungen neue gestalterische und funktionale Ansätze für den Wohnungsbau suchten. Die Mustersiedlungen verfolgten zwar immer auf die Zeit angepasste, unterschiedliche Zielsetzungen. Die in der Realisierung beigezogenen Architektinnen und Architekten entwickelten jedoch immer experimentelle Ansätze, welche zu prototypenhaften Lösungen der Bauaufgaben führten und die Siedlungen zu Vorbildern des zeitgenössischen Wohnungsbau machte.

Ausblick

Die drei städtebaulichen Stossrichtungen zeigten in der Testplanung ähnlich hohe Wohnbaupotentiale auf. Der Entscheid für eine bestimmte städtebauliche Stossrichtung ist noch nicht gefallen, sondern hängt massgeblich von der angestrebten Marktpositionierung des Wohnungsangebots ab. Als nächster Schritt steht deshalb die Erarbeitung eine Immobilienstrategie an. Dass städtebauliche Form und angestrebte Marktpositionierung sehr eng zusammenhängen und nicht losgelöst voneinander betrachtet werden können, wird gerade aufgrund dieser Überlegungen offensichtlich. Für eine zukunftsgerichtete Lösung können Immobilienstrategie und städtebauliche Form deshalb nur in einem iterativen Prozess entwickelt werden. ■