

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 18 (2005)
Heft: 11

Artikel: Architektur auf den zweiten Blick : ein Fabrikumbau
Autor: Marti, Rahel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-122739>

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: 14.01.2026

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



1



Architektur auf den zweiten Blick

Text: Rahel Marti
Fotos: Walter Mair

Fabrikumbauten? Wir kennen sie: Die Loft wird zementiert, das Industrielle dramatisiert. Buol & Zünd Architekten und der junge Bauherr Georg Hasler machten im Kleinbasel alles anders. Sie überraschen mit acht Wohnungen, die Cheminées, Eichenböden und geschreinerte Lichthöfe bieten. Eine Architektur, die das Bewährte hochhält und doch durch und durch aktuell ist.

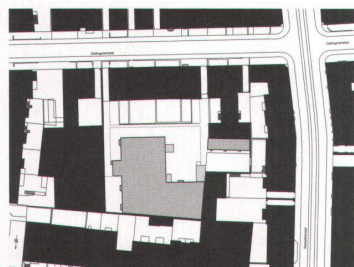
• Alt ist alt und Neu ist neu – so eisern wie dieses hält sich kaum ein Dogma in der Architektur. Jede Zeit hat für sich zu stehen, für ihre technischen Möglichkeiten, für ihre gesellschaftlichen Forderungen. Neu und passend zu unserer Zeit wäre demnach alles (Moderne), Abstrakte, ja Nackte, alt wäre dagegen alles, was historisch aussieht – und alles Neue, das sich ihm angleicht. Hinter dieser Doktrin, die Epochen so eindeutig festzulegen, steckt auch ein moralisches Urteil: Nur wer sich zu erkennen gibt, ist ehrlich – also wehe dem, der Alt und Neu vermischt. Die Basler Architekten Lukas Buol und Marco Zünd unterwandern dieses Urteil mit ihrem Fabrikumbau an der Oetlingerstrasse im Kleinbasel. Das eindeutige Festlegen, das (Entweder-Oder) in der Architektur liegt ihnen fern. Sie wollen «in Anhaftung an der Substanz» weiterbauen und die «Differenz zwischen Alt und Neu nicht zur Schau stellen, sondern in Fortführung – sei es durch die Werkzeuge der Klärung oder der Imitation – eine formale und kulturelle Einheit erzeugen.» Also nicht der Ästhetik der Fabrik verfallen und sie dramatisieren, sondern den alten Bau und die neue Nutzung verbinden, vermischen, verschmelzen: das industrielle und das wohnliche Mass, den industriellen und den wohnlichen Geist. Entstanden sind eine Werkstatt und acht Wohnungen, jede gut 200 m² gross, in denen die industrielle Substanz und die Ansprüche einer bürgerlichen Wohnkultur ineinander übergehen.


Am Anfang dieser Geschichte steht Georg Hasler, 35-jährig, Geigenbauer und Unternehmer. Bis vor kurzem war er Geschäftsführer des (Unternehmens Mitte), eines stattlichen, ehemaligen Bankgebäudes mitten in Basel. Er hatte es 1999 mit zwei Partnern und mit der Hilfe der (Stiftung edith maryon) gekauft, umgebaut und mit Restaurants und Bars zum (städtischen Wohnzimmer) gemacht. Als er vor drei Jahren eine grössere Wohnung für seine vierköpfige Familie suchte, entdeckte seine Frau ein Inserat: Es bot ein ganzes Häuserpaket im Kleinbasel zum Verkauf. Im Innern eines Blockrands ein Fabrikbau von 1903, in dem zuerst eine Weberei, später mehrere Kleinunternehmer und bis 2003 eine Fabrik für Kleinglühlampen untergebracht waren. Dazu gehörten fünf Wohnhäuser in der Zeile an der Oetlingerstrasse und eines in der Zeile an der Klybeckstrasse. Ein halbes Jahr lang suchte Georg Hasler bei Bekannten und der Bank Geld zusammen, bis er das Paket kaufen konnte. Konkurrenz hatte er kaum: «Für einen institutionellen Anleger war die Lage zu kompliziert: Einzelmiet, Einzelhäuser, Nachbarn, verstrickte Boden- und Nutzungsrechte, unberechenbare Bausubstanz. Der Umbau verlangte Umsicht und Geduld.»

Das Bewährte benutzen

Georg Hasler wählte das Architekturbüro Buol & Zünd – nachdem er ein paar andere Büros besucht hatte –, weil rasch klar war, dass man die gleiche Sprache redete. Buol & Zünd sollten die Vorderhäuser sanieren und in die Fabrik, in der Hasler selbst wohnen wollte, Mietwohnungen für Familien bauen: geschützter Hof, grosse Gemeinschaftsbereiche in der Wohnung, aber auch jedem sein Zimmer, damit man zusammen sein kann, aber nicht muss.

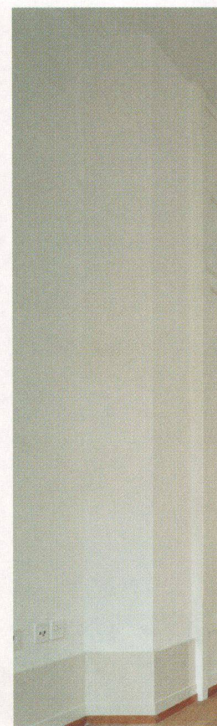
Ebenso klar stellte sich Georg Hasler die Art vor, wie gebaut werden sollte: «Es muss 100 Jahre halten.» Wie die Vorderhäuser, die genauso alt sind und in denen noch immer alle wohnen wollen. Denn Hasler sieht darin einen ökonomischen Grundsatz, dass alles, was gut durchdacht und sinnvoll hergestellt ist, länger und stärker begehrt



- 2  Seite 16-17 **Freundlicher Auftakt: Vom Entree blickt man in den lichterfüllten Hof.**
- 2 **Der Blockrand im Kleinbasel. Im Süden die Oetlinger-, im Westen die Klybeckstrasse.**
- 3 **Die Wohnung im südlichen ersten Obergeschoss: das Cheminée als Schwerpunkt ...**
- 4 **... des mäandernden Wohnraums. Blick zurück ins Zimmer beim Eingang.**
- 5 **Zuvorderst viel Raum um die Küchenzeile. Der Lichthof als kühles Gegenüber.**
- 6 Seite 20 **Die runden Ecken, selbst an den Fussbrettern, betonen den Raumfluss und binden das Eckzimmer in den Wohnraum ein.**
- 7 Seite 21 **Schreinerkunst am vielflügeligen Lichthof. Bild: Helena Politowa**



3



4

wird. Geprägt hat ihn darin sein ehemaliger Beruf: «Die perfekte Geige wurde vor 300 Jahren gebaut, der Höhepunkt dieses Handwerks ist längst vorbei. Es gibt keinen Forschungs- und keinen Erneuerungsdruck mehr.» Daher hat Hasler auch in der Architektur keine ideologischen Skrupel, «das Bewährte – funktional wie emotional – gegen den Zeitgeist zu benutzen.» Mit anderen Worten: Statt von jeder Zeit zu nehmen, was sie Neues bringt, nimmt er lieber von allen, was sie Gutes boten. Georg Haslers Haltung ist bedeutend für den Umbau an der Oetlingerstrasse, weil sie die Alt-Neu-Doktrin umstürzt, indem sie fordert: Architektur muss nicht neu aussehen, sondern gut gemacht sein. Natürlich hat dieser Anspruch Folgen für den Investor Hasler: Er wird nicht schnell abschreiben können, sondern finanziell nur langsam einen Nutzen haben vom soliden Handwerk und den massiven Materialien – und vielleicht hat er ihn nicht einmal mehr selbst, denn die Eichenböden werden die künftigen Besitzer auch in hundert Jahren nicht ersetzen, sondern nur abschleifen müssen. Was für Hasler eine Sache der Lebenshaltung ist, wird bei den Architekten zur Frage des Handwerks. Gestemmte Türen, Fussbretter, die die Wände vor Stössen schützen, Deckleisten um die Türrahmen, um die unsauberen Kanten des Wandbelags zu verdecken – hinter jeder Linie steckt ein Gedanke.

Doch findet man noch eine Schreinerei, die diesen Licht-hof bauen kann? «Wenn einer zusagt, macht er es auch aus Freude am Handwerk, das er sonst kaum mehr anwenden kann», sagt Marco Zünd. Das heisse zugleich, dass er es noch beherrsche und deshalb weder länger brauche noch teurer sei. Das Atelier 111 etwa, das die meisten Schreinerarbeiten ausführte, war in der Offertrunde am günstigsten. So gesehen, ist der Bau an der Oetlingerstrasse im besten Sinne traditionell und mit seinem Anspruch an Langlebigkeit – sprich Nachhaltigkeit – durch und durch aktuell. «Diese Bauweise kostet nur etwa zehn Prozent mehr als die konventionelle», sagt Marco Zünd. Ein Beweis dafür sind die hier überraschend tief angesetzten Mieten: Für eine →

Fetischisierung eines Nichtproblems *

Diese Stichbögen mit den merkwürdigen Ohren, die etwas dicken Fensterrahmen: wie Erinnerungen an eine vergangene Architektursprache sind sie an dieser bescheidenen Fabrikfassade kleben geblieben. Mich fasziniert, wie Buol & Zünd aus diesen Spurenelementen eine Art vitruvianische Ordnung entwickeln und daraus die Balkone rekonstruierend neu erfinden, ist architektonisch brillant und witzig gemacht. Überdies ist es neu – viel neuer, als wenn jemand «modern» baute und doch nur die moderne Architektur als Klischee abwandelte.

Sicher: Mein «modernes» Ich (meine Lust auf Licht, Luft und ihre architektonischen Zeichen) wird hier auf die Probe gestellt. Und doch: Zu meinen, das Heute (die Moderne) sei gleichzusetzen mit «moderner Architektur», wie sie in der Zwischenkriegszeit definiert wurde, ist ein Architekten-Vorurteil. Genauso wie die Doktrin der hundertprozentigen Ablesbarkeit vom Neuen im Alten, die in die Denkmalpflege eingegangen ist – mit dem Resultat, dass in der hintersten Provinz die Vorstellung herrscht, ein Eingriff sei schon gut, wenn man ihm nur ansieht, dass er neu ist.

Für wen ist die unmissverständliche Inszenierung des Abstands zwischen Alt und Neu überhaupt lebenswichtig? – Natürlich sollen die Kantonsarchäologin und der Kunstdenkmalinventarisa-tor wissen, wo das 19. Jahrhundert

endet und das 20. beginnt. Aber sonst interessiert das keinen – ein vollkommenes Nichtproblem. Buol & Zünd zeigen hier, dass es ohne rituelle Fetischisierung von Modernität als Haltung geht – und dass dabei weder die Wohnqualität, noch die Handschrift, noch der innovatorische Zugriff auf der Strecke bleiben müssen. Dieser Umbau ist ein Stück Architektur auf den zweiten Blick. Verschiedene Sprachformen gleiten ineinander: Ein historisierendes Weiterbauen im Äusseren, eine durchaus moderne Interpretation des «plan libre» im Innern, ein an der Arts-and-Crafts-Bewegung anknüpfender Umgang mit Funktion und Material im Lichthof. Ähnliches haben gute Schweizer Architekten immer wieder gemacht in den letzten hundert Jahren. Das alles heisst nicht, dass man den Umbau einer Fabrik in ein Wohnhaus nur so vornehmen kann. Andererseits wäre es gar nicht schlecht, wenn alle Architekten einmal in ihrer Karriere beweisen müssten, dass sie auch das beherrschen: den unsensationellen Umgang mit dem Bestehenden. «Mattigkeit» ist ein prima Begriff dafür – für Marco Zünd verkörpert er geradezu ein ästhetisches Programm. Sollte die städtische Architektur in der Tat nicht in erster Linie «matt» sein?

Das mediokre Geflunker der pedantischen Mittelmässigkeit glänzt hierzulande schon mehr als genug.

* Von Stanislaus von Moos, bis vor kurzem Professor für Kunstgeschichte an der Universität Zürich.



5



6



7



8

→ 183-m²-Wohnung zählt man 2950 Franken ohne Nebenkosten. Dass in den Familienwohnungen tatsächlich Kinder wohnen, fördert Georg Hasler finanziell: Pro Kind gewährt er 100 Franken Mietabzug – «eine Anti-DINKS-Massnahme», schmunzelt er. Das Resultat ist greifbar: Von den 90 Bewohnerinnen und Bewohnern in der Fabrik und in den Vorderhäusern sind 26 Kinder.

Verfeinern statt vergrößern

Die haslersche Lebens- und die buol-&-zündsche Architekturhaltung sind geistesverwandt und haben sich in diesem Projekt gefunden. Das eine tun und das andere nicht lassen – dieses «Sowohl-als-auch», wie es der amerikanische Architekt Robert Venturi 1966 im Buch «Komplexität und Widerspruch in der Architektur» beschrieb, prägt den gesamten Umbau – wenn auch hier, im Unterschied zu Venturis Bauten, nichts ironisch gebrochen ist. Das bürgerliche Heim verschmilzt mit der Loft, die Familien- mit der WG-Wohnung, der stehende mit dem freien Grundriss. Deutlich zeigen das die etwas schematisch wirkenden Grundrisse: Alle Wohnungen durchmessen die Tiefe des Fabrikgebäudes, profitieren von den weiten Flächen – und bieten doch die Einzelzimmer, die es fürs Familienleben braucht. Bei näherem Hinsehen erkennt man, wie durchdacht die Anordnung ist. Den weiten Bereich zum Wohnen und Essen gliedern die Einbauschränke am Eingang, der Lichthof und die Fensterwand bis zum Bad, die verglaste Türe zum Eckzimmer, das Cheminée und ganz zuvorderst die Küchenzeile – in Nutzen, Gestaltung und Verarbeitung allesamt Ikonen der bürgerlichen Welt, die hier dazu dienen, den «modernen», freien Raum zu formen. Präzise gesetzt, bestimmen sie Orte in der Fläche und entsprechen damit wiederum dem bürgerlichen Ordnungswillen, der verlangt, dass jedes Ding seinen Platz habe.

Besonders kunstvoll in dieser Zweideutigkeit ist der Lichthof: Die massgeschreinerte Holzkonstruktion, an der alle Flügel geöffnet werden können – etwa um Bad und Waschküche zu entlüften –, verbirgt ihren aufwändigen Aufbau nicht, sondern macht sie zum Reichtum des Hofes, sodass er wie ein Kronleuchter den Wohnraum beherrscht. Doch ist er kein Hindernis, sondern eine Öffnung in der Wohnung. Auch bei geschlossenen Flügeln schaut man durch das bedruckte Glas in die Räume vis-à-vis. «Lobbystimmung» nennt Georg Hasler die Atmosphäre zwischen Lichthof und Cheminée. Der Ort mitten im Gefüge funktioniere, weil er hell sei und mit dem Cheminée ein Zentrum habe, und weil die Kinder dort vor ihren Zimmern spielten.

Gut für Geist und Gemüt

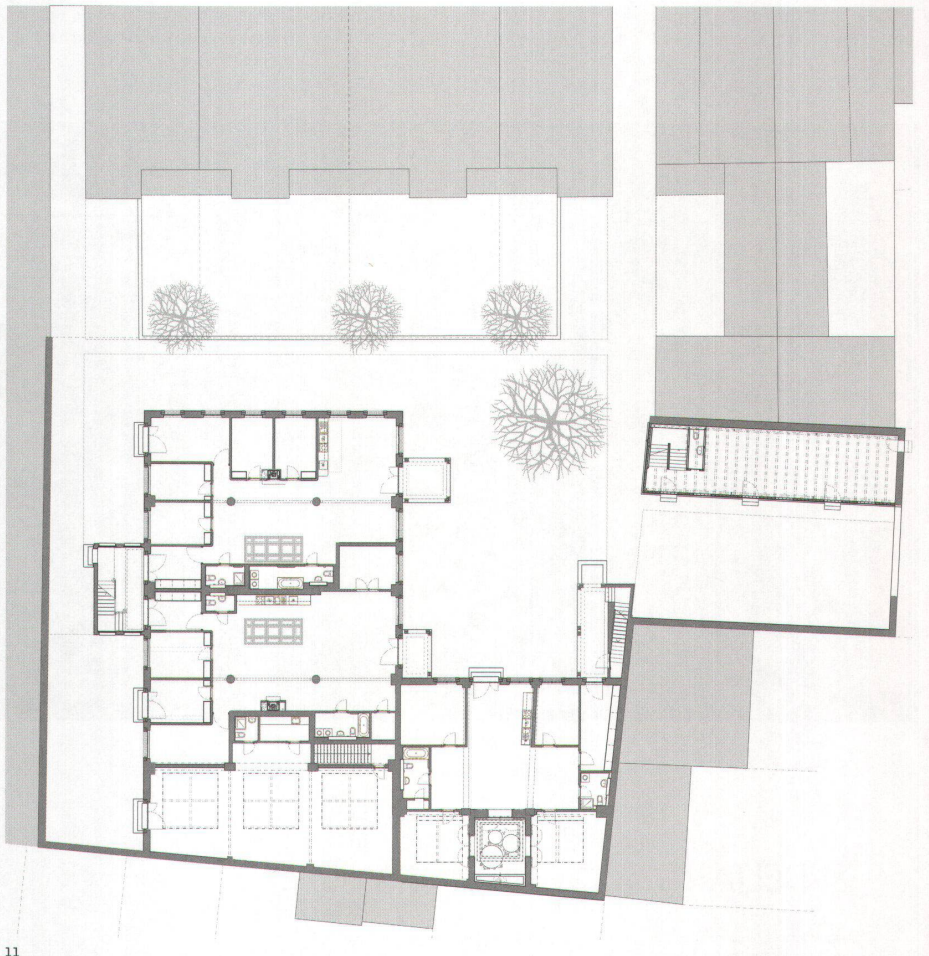
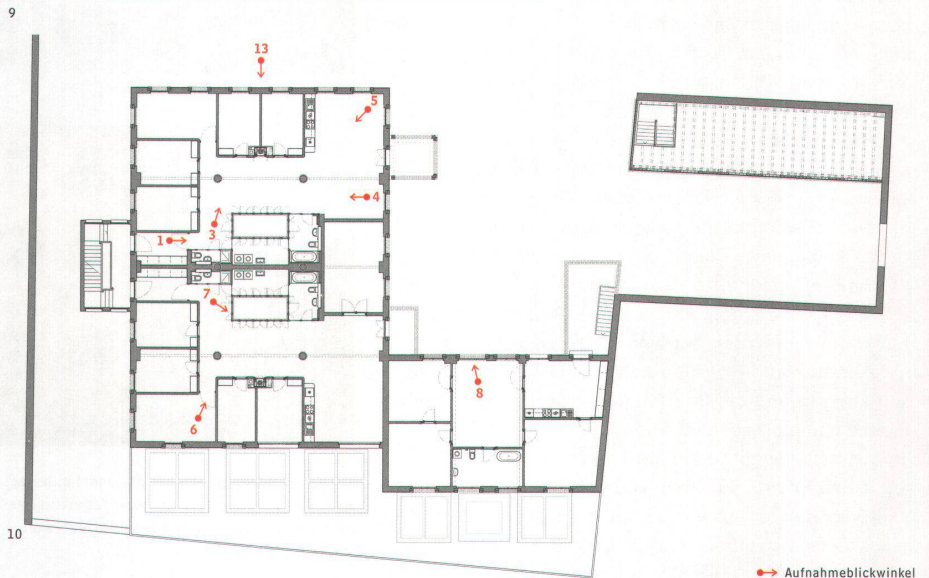
Um die Fabrik zu einem Wohnhaus zu machen, brauchte es auch Balkone. Wie sollten sie aussehen, wie die Aussenwand berühren? Den Ansatzpunkt fanden Buol & Zünd in →

8 Schau genau: Der neue Balkonvorbau ist die kluge dreidimensionale Folge des bestehenden Fenstermotivs.

9 Querschnitt durch den Hauptbau. In den Erdgeschosswohnungen wird der Lichthof zum «Dachfenster».

10 Das 1. Obergeschoss zeigt, wie stehender und freier Grundriss gemischt wurden.
(Vergleiche Fotos 1, 3-8, 13).

11 Im Erdgeschoss ändern die Grundrisse leicht. Die Wohnung im Anbau hat einen Patio. Im Winkel liegt die Werkstatt.



→ den bestehenden, gemauerten Fenstergewänden: zwei in die Wand gestellte Pfeiler und ein bogenartiger Sturz mit etwas seltsamen, markanten Fortsätzen. Dieses Motiv verstanden sie als die Art, wie an diesem Bau Öffnungen gefasst werden sollten – als ob man den Satzbau einer Sprache begreife. Sie nahmen das (Wort) Pfeiler-Bogen-Motiv aus der Ebene, formulierten damit den dreidimensionalen (Satz) Balkon – und erfanden so ein neues Bauelement in der Sprache des Bestands. Dabei gingen Buol & Zünd soweit, das Motiv aus der Fassade zu lösen und die Balkone ganz leicht vor den Bau zu stellen – wieder eine eindeutig moderne Handlung. Doch im Unterschied zu den landläufigen (modernen) Metalltürmen, die als Balkone die Altbauten verstellen, erfreuen diese gemauerten Loggien, Balkone und Terrassen auch das Gemüt: Einmal unter einem solchen Baldachin an der Morgensonne frühstücken. «Matte Architektur» nennen Buol & Zünd ihren Umbau. Matt – das Gegenteil von spiegelnd, denn diese Architektur will keine glatte Glasfassade sein, die ihre Umgebung gleichgültig wiedergibt. Matt ist aber auch das Gegenteil von glänzend, das Gegenteil von Aufsehen erregend. Buol & Zünd brachten der bescheidenen Fabrik Struktur und Ausstrahlung bei, ohne sie zu adeln. Sollten eine Spaziergängerin und ein Spaziergänger in diesen Hinterhof geraten und nicht merken, wie viel an der alten Fabrik neu ist, dann ist das gut: Dann fügen sich die neuen Wohnungen in den Hof mit den alten Wohnhäusern ruhig ein; Spektakel wäre hier fehl am Platz. Dann wirkt aber auch der Bau selbst harmonisch und einheitlich, das Neue fällt nicht auf und das Alte nicht ab – oder umgekehrt. Und schliesslich ist es Buol & Zünd dann gelungen, die strengen Zuordnungen aufzuweichen und das Dogma der Trennung von Alt und Neu für einmal aus der Welt zu kippen. •



12



13

12 Die 100-jährige Fabrik, ein bescheidener Bau. Eingang und Treppenhaus lagen an der Südseite. Buol & Zünd versetzten sie an die Ostseite. Foto: Georg Hasler

13 Was an Struktur vorhanden war, stärkten sie. Die neuen Fensterachsen tragen dazu bei, ohne aufzufallen. Haupt-, Neben- und neue Anbauten wirken einheitlich ruhig.

Umbau einer Fabrik zu Wohnungen

Oetlingerstrasse 69, Basel

--> Planung des Umbaus und Ausführung: 2003 bis 2005

--> Bauherrschaft: Perennis AG, Georg Hasler, Basel

--> Architektur: Buol & Zünd Architekten, Basel

--> Mitarbeit: Susanne Vécsey, Vincenzo Maddalena, Doris Koepfli, Helena Politowa, Jacqueline Hofer, Charlotte Hopf, Annia Schreiber

--> Ingenieur: ZPF Ingenieure, Helmut Pauli, Basel

--> Baumeisterarbeiten: Marti, Basel

--> Schreinerarbeiten: Atelier 111, Basel; Baukunst, Dornach

--> Aussenfenster: Schmid Fenster, Lustmühle AR

--> Fenster Innenhof: Jakob Brunner, Birsfelden

--> Küchen: Werner Näf, Basel

--> Umbaukosten der Fabrik zu 8 Wohnungen (je ca. 200 m²), ohne Altlastensanierung und ohne Umgebungsarbeiten: CHF 4,2 Mio.

--> 4080 m² vermietete Flächen (mit Vorderhäusern)

--> Wohnungsmieten: Durchschnittlich CHF 16.-/m²

--> Beispiel Wohnungsgrösse: 7 ½-Zimmer, 188,7 m² + 7,8 m² Balkon



DELTA LIGHT

Delta Light AG, Binningerstrasse 92
CH-4123 Allschwil (Basel), Schweiz

Phone: +41 (0)61 485 99 10
Fax: +41 (0)61 485 99 11
e-mail: info@deltalight.ch
www.deltalight.ch

Aarau Lüscher & Zanetti AG, Schöftland
Bellinzona Modaluce SA
Bern Teo Jakob AG, Bern,
Probst + Eggimann AG, Belp
Fribourg Emalux SA
Luzern Licht-Galerie AG, Emmenbrücke,
Sphinx Lichttechnik AG
Solothurn Teo Jakob Hächler AG,
Attikum G. Emch
Lugano und Locarno Modaluce SA
Wil Licht & Concept AG, Niederuzwil
Zürich Teo Jakob Colombo AG,
Novoline AG
Zug Licht AG, Baar

MONOPOL 70
EXTERIOR LIGHTING /
DIRECTIVE LIGHTING
DESIGN DELTA LIGHT

