Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 29 (2016)
Heft: [2]: Gross, aber oho = Grand, mais fin

Artikel: Die Familienstadt = La ville des familles
Autor: Konstantinidis, Julia
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-632850

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: 16.12.2025

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

Kinder bewegen sich hier bald selbstständig. | *Bientôt, les enfants pourront se déplacer tout seuls.*

Die Familienstadt

Mit Reihenhäusern, dicht und ressourcenschonend gebaut, bietet die Basler Siedlung Schorenstadt durchdachten Wohnraum für Familien. Noch zeigen muss sich, ob sie ökologisch langfristig überzeugt.

Text: Julia Konstantinidis

Zu jedem dreigeschossigen Reihenhaus gehören ein Gärtchen und eine Dachterrasse. | *Chaque maison mitoyenne de trois étages est dotée d'un petit jardin et d'un toit-terrasse.*

Kinder flitzen auf Inlineskates um die Häuser, Nachbarn halten einen Schwatz, und durch die grossen Fenster sind Familien zu sehen, die sich zum Abendessen einfinden: Feierabend in der Schorenstadt. ‹Stadt› im Namen mag hoch gegriffen sein, doch ein lebhafter Mikrokosmos ist die Siedlung im Kleinbasler Hirzbrunnenquartier bestimmt. Auf dem 11 149 Quadratmeter grossen Grundstück stehen fünf Baukörper, die 43 Reiheneinfamilienhäuser und 22 Eigentumswohnungen umfassen. Die bauliche Dichte lässt die Siedlung kompakt wirken, die im Norden an einen stillgelegten Damm der Deutschen Bahn und das Naherholungsgebiet Lange Erlen grenzt.

Den Wettbewerb für den Bebauungsplan des ehemaligen Industrieareals gewann das Büro Burckhardt+Partner im Jahr 2007. Die Architekten führten anschliessend sowohl die Projektentwicklung als auch die Planung der Wohnüberbauung aus und fanden mit Implenia einen Investor und Generalunternehmer. Das Bauunternehmen kaufte der Eigentümerin Novartis Pharma das Areal ab. 2012 begannen die Bauarbeiten, zwei Jahre später zogen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ein.

Im Zentrum des Areals stehen die Reiheneinfamilienhäuser in drei parallelen Zeilen. An die westliche Reihe schliessen, um 45 Grad abgewinkelt, weitere sieben Häuser an. Die kubische Form der Gebäude mit den versetzten Dachterrassen fügt sich zu einem ruhigen und einheitlichen Bild. Einen Kontrast zur klaren Formsprache schafft die Fassade aus halbrunden Holzschindeln. «Die Erdgeschosse sind massiv gebaut, darüber aber sind diese Stadthäuser aus Holz konstruiert – die Schindeln verweisen darauf», erklärt Isabel Heiniger, Architektin bei Burckhardt+Partner. Wer bloss von der Kombination städtischer Häuser und rustikaler Schindeln hört, wird irritiert sein. Doch die Umsetzung ist gelungen – auch, weil ein Lasuranstrich die Schindeln bereits vor der natürlichen Patinierung grausilbrig färbt, sodass sie je nach Lichteinfall an Schiefer oder gar an Klinkersteine erinnern.

Differenziert und ökologisch

Die raumhohen Fenster und Türen bilden ein Gegengewicht zum kleinteiligen Fassadenkleid. Grosse Teile des Wohnraums sind einsehbar, was die Grenze zwischen öffentlichem und privatem Raum verschwimmen lässt. Die Gestaltung des Aussenraums der Riehener Landschaftsarchitekten Schönholzer+Stauffer verstärkt diese Wirkung. Die privaten Grünflächen sind leicht erhöht und so vom allgemeinen Terrain getrennt. Deshalb wirkt der Aussenraum trotz der dichten Bebauung durchlässig. Damit er es bleibt, wurden die Stockwerkeigentümer verpflichtet, die Offenheit beizubehalten.

Privaten Freiraum bieten auch die versetzt und tief in die Zeilen eingeschnittenen Dachterrassen der Reiheneinfamilienhäuser. Die dreigeschossigen Häuser sind in fünf Varianten mit 4½ bis 6½ Zimmern ausgeführt worden. Die Raumhöhe von 2,6 Metern und die geschickte Grundrissgestaltung lassen das Innere grosszügig erscheinen, obwohl die Häuser nur fünf bis sechseinhalb Meter schmal sind. Entlang des Eisenbahntrassees stehen sechs Atelierhäuser. Ihr Erdgeschoss weist zwei verbundene Räume auf, die Küche thront jeweils zuoberst in der Attika – eine sinnvolle und durchdachte Lage dank des direkten Zugangs zur grossen Dachterrasse und der Aussicht über den Wall des Bahndamms.

Bei den Mehrfamilienhäusern mit 22 Wohnungen, die das Areal im Süden und Norden abschliessen, überzeugen Architektur und Aussenraum weniger. Zwar sorgen auch hier grosse Fenster für Auflockerung und Transparenz. Doch typologisch bedingt fehlen diesen Gebäuden die fliessenden Übergänge zwischen den unterschiedlich genutzten Freiflächen. Die Bebauung wirkt dadurch deutlich härter und verschlossener.

Allen Gebäudetypen der Schorenstadt gemeinsam ist eine ressourcenschonende Bauweise: Die autofreie Siedlung erfüllt den Standard Minergie-P-Eco. Während die Reiheneinfamilienhäuser aus Holz einheimischer Arten gebaut sind, ist die Bauweise der Mehrfamilienhäuser mit Betonkernen und Betonrückgrat hybrid; verwendet wurde teilweise Recyclingbeton. Alle Häuser und Wohnungen sind kontrolliert belüftet und mit Holzwärme über das Fernwärmenetz der Industriellen Werke Basel (IWB) versorgt. Die Schorenstadt bezieht IWB-Ökostrom und speist die Produktion der siedlungseigenen Fotovoltaikanlage – rund 137 Megawattstunden pro Jahr – ins Netz ein. Noch konsequenter wäre die ressourcenschonende Umsetzung, hätte man auf die Tiefgarage mit 49 Autoeinstellplätzen verzichtet – sie ist ein Kompromiss mit Blick auf den Verkaufswert der Objekte.

Die ‹Schorencharta›

Trotzdem löst die Schorenstadt die Vorgaben des SIA-Effizienzpfads ein – 2011 erhielt das Projekt diese Auszeichnung als Erstes im Kanton Basel-Stadt. Die Bewohner bekräftigen mit der Unterzeichnung der ‹Schorencharta›, sich für das Erreichen der 2000-Watt-Gesellschaft einzusetzen, sprich: Sie nutzen energieeffiziente Geräte, vermeiden unnötigen Energieverbrauch, beziehen Ökostrom und -wärme und kaufen ökologisch sinnvoll ein. Die Bewohnerinnen sind auch mit der Architektur weitgehend zufrieden. Etwa die Eigentümer eines Atelierhauses, die am Abend die letzten Sonnenstrahlen in ihrem Garten geniessen. «Wir konnten das Haus an einigen Stellen unseren Bedürfnissen anpassen. Baulich ist zwar noch nicht alles im Reinen. Doch wir fühlen uns wohl», erklärt das Paar mit zwei Kindern.

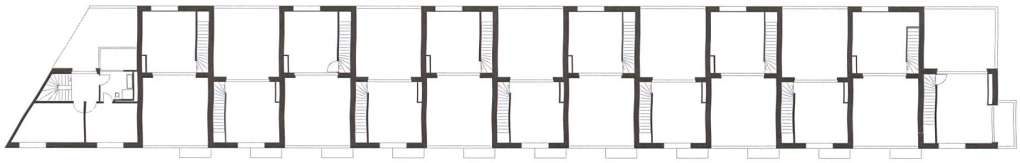
Die Schorenstadt erreicht viele ökologische Ziele, die Zertifizierung der Siedlung als Pilot- und Demonstrationsbau der 2000-Watt-Gesellschaft in der Region Basel ist im Gang. Der Basler Städteplaner Philippe Cabane bleibt dennoch skeptisch. In der Regel steige der Pro-Kopf-Energieverbrauch trotz baulicher Zertifizierungen weiter an, statt zu sinken. «Ob sie die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllt, müsste die Schorenstadt mit einem längerfristigen Monitoring erst noch beweisen.» Auf eine Möglichkeit, den Energieverbrauch pro Wohneinheit messen zu können, hat man in der Siedlung jedoch verzichtet.

Unspektakulär gut

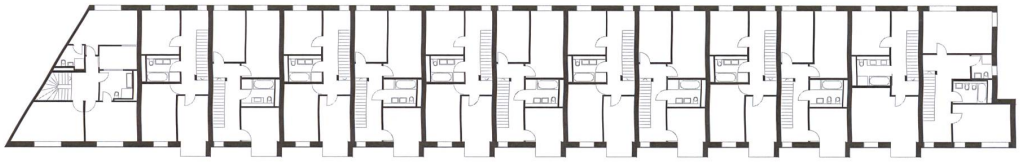
Schliesslich fragt sich mit Blick auf das Investitionsprojekt Schorenstadt, ob umweltbewusstes Wohnen in der Stadt zahlungsfähigen Gruppen vorbehalten ist: Die Einfamilienhäuser werden für über eine Million Franken verkauft, und die Eigentumswohnungen kosten zwischen 700 000 und 800 000 Franken. Cabane kann die Preise nachvollziehen. Ein Bauunternehmen sei eine privatwirtschaftliche Firma, keine soziale Einrichtung. «Preisgünstigeren oder experimentelleren Wohnraum anzubieten, wäre Aufgabe der öffentlichen Hand – von der Stadt Basel erstellte Wohnungen sind aber oft wesentlich teurer.» Vielleicht hätte man noch dichter bauen können, meint Cabane. So aber spreche die Schorenstadt dennoch ein Publikum an, das sonst ein frei stehendes Einfamilienhaus in den Agglomerationsgemeinden bauen würde. «Mit einem Hochhaus erreicht man diese Klientel kaum.» Über alles betrachtet stellt er der Schorenstadt darum ein positives Zeugnis aus: «Sie ist guter Standard, und die Stadt braucht solche unspektakulären Siedlungskonzepte.» ●

Neubau Wohnüberbauung Schorenstadt | *Nouveaux immeubles résidentiels Schorenstadt, 2015*
In den Schorenmatten 200–288 / Fasanenstrasse 106, Basel
Bauherrschaft | *Maître d'ouvrage:* **Implenia Development, Basel**
Auftragsart | *Type de mandat:* **Wettbewerb | *Concours***
Architektur (SIA-Phasen 3.1–5.3) | *Architecture (phases SIA 3.1–5.3):* **Burckhardt+Partner**
Verkauf | *Vente:* **Burckhardt Immobilien**
Landschaftsarchitektur | *Paysagiste:* **Schönholzer+Stauffer, Riehen**
Fachplaner | *Planificateurs:* **Pirmin Jung Ingenieure für Holzbau, Rain; Waldhauser, Basel; Pro Engineering, Basel; Gartenmann Engineering, Basel; Schmutz+Partner, Basel; Gruner, Basel**
Nutzung | *Utilisation:* **43 Reihenhäuser und 22 Eigentumswohnungen; Nutzfläche 16 800 m² | *43 immeubles mitoyens et 22 logements en copropriété; surface utile 16 800 m²***

→

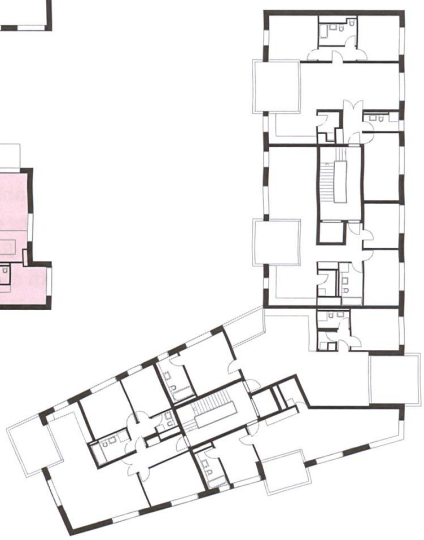


Dachgeschoss Reihenhauszeile. | *Maisons mitoyennes: combles.*

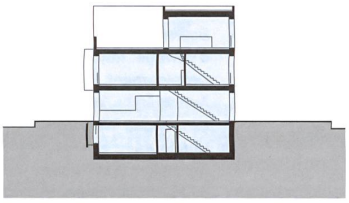


1. Obergeschoss Reihenhauszeile. | *Maisons mitoyennes: 1er étage.*

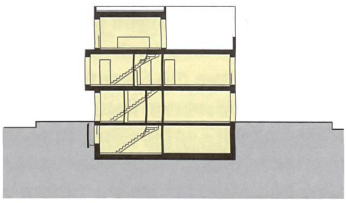
Erdgeschoss Reihenhauszeile. | *Maisons mitoyennes: rez-de-chaussée.*



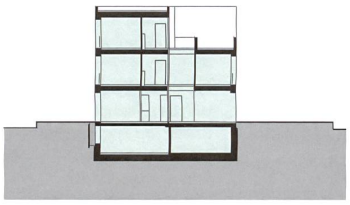
1. und 2. Obergeschoss Mehrfamilienhaus. | *1er et 2e étages de l'immeuble collectif.*



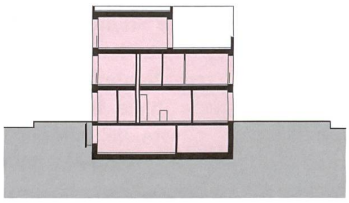
Querschnitt Eckhaus. | *Section maison d'angle.*



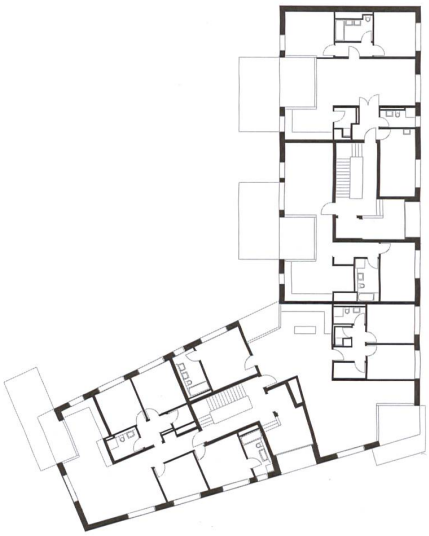
Querschnitt Reihenhaus. | *Section maison mitoyenne.*



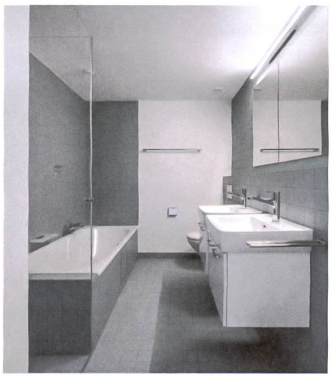
Querschnitt Reihenhaus. | *Section maison mitoyenne.*



Querschnitt Schlusshaus. | *Section dernière maison.*

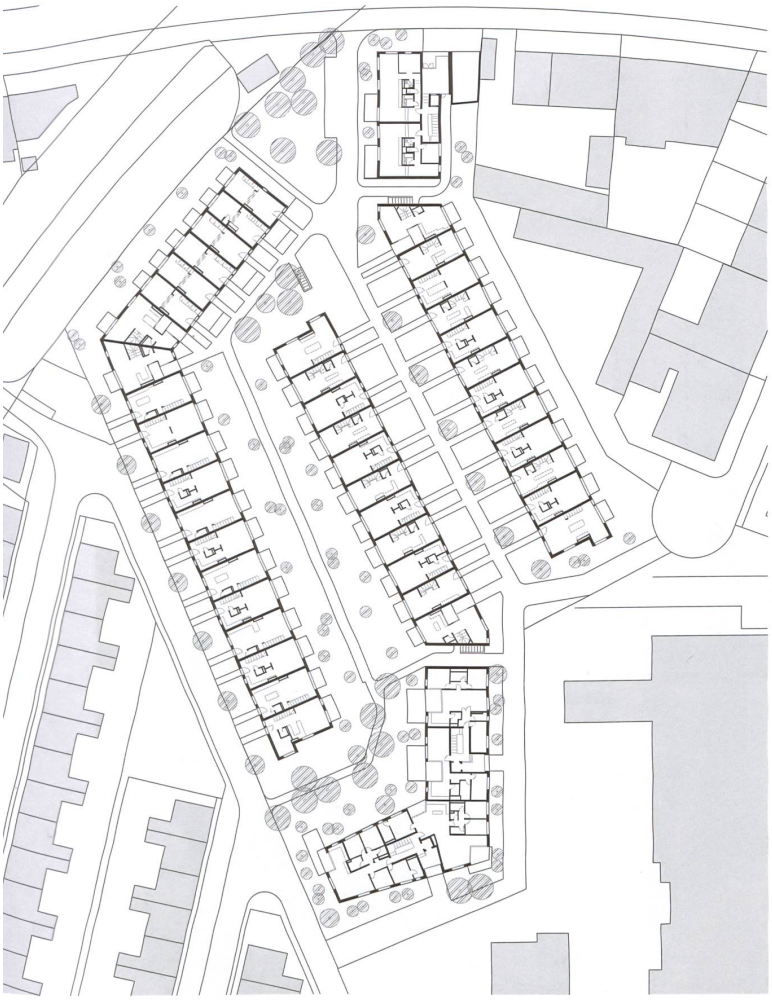


Erdgeschoss Mehrfamilienhaus. | *Rez-de-chaussée de l'immeuble collectif.*



Badezimmer im Reihenhaus. | *Salle de bains des maisons mitoyennes.*

Entree und Küche im Reihenhaus. | *Entrée et cuisine des maisons mitoyennes.*



Situationsplan der Schorenstadt. | *Plan de situation Schorenstadt.*

0 25 50 m

Die geknickte Reihenhauszeile schliesst den Aussenraum nach Norden... | *La rangée de maisons mitoyennes se terminant par un coude clôt l'espace extérieur au nord...*

... und das Mehrfamilienhaus schliesst ihn nach Süden ab. | *... et l'immeuble collectif au sud.*

La ville des familles

Le lotissement Schorenstadt dans le quartier bâlois de Hirzbrunnen est un microcosme dense et animé, mais qui ne gaspille pas les ressources. Situé sur une ancienne zone industrielle, il comprend cinq corps de bâtiments accueillant 22 logements en copropriété et 43 maisons mitoyennes. Ces dernières sont déclinées en cinq variantes allant du 4½ pièces au 6½ pièces. Grâce à leur hauteur de plafond de 2,60 mètres et à une conception habile du plan d'ensemble, les intérieurs semblent spacieux bien qu'ils ne fassent que 5 à 6,50 mètres de large.

Les formes cubiques des bâtiments aux toits-terrasses en retrait forment un ensemble calme et visuellement homogène que viennent rompre les tavillons semi-circulaires de la façade. Ils font référence aux constructions en bois et, lasurés de gris, rappellent, suivant la lumière, des ardoises ou des briques réfractaires. L'espace extérieur est conçu sans éléments de séparation, les frontières entre espace public et espace privé s'estompant – il n'en va pas de même toutefois pour les deux immeubles d'habitation du lotissement, et ce en raison de leurs typologies.

Tandis que les maisons mitoyennes sont construites entièrement en bois d'essences locales, les immeubles présentent une architecture hybride, avec un noyau et une épine dorsale en béton – dont du béton recyclé. Les maisons et les appartements sont ventilés de manière contrôlée et chauffés au bois ou à l'éco-courant fourni par le réseau des services industriels de Bâle.

Le lotissement Schorenstadt est certifié Minergie-P-Eco et répond aux exigences de performance énergétique de la ‹société à 2000 watts› de la SIA. Sur ce point, l'urbaniste bâlois Philippe Cabane reste cependant sceptique, car selon lui, la consommation énergétique par habitant ne baisse pas pour autant. Toutefois, M. Cabane lui octroie une bonne note: «C'est un excellent standing et la ville a besoin de concepts de lotissements sans esbroufe comme celui-là.» ●

Nachbarinnen begegnen sich täglich auf der inneren Strasse und in den Vorgärten. I *Les voisines se voient tous les jours, sur la rue interne ou dans les jardinets.*