

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 36 (2023)
Heft: 12

Artikel: "Der Umbau macht uns kreativer"
Autor: Herzog, Andres
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1050417>

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: 15.01.2026

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

«Der Umbau macht uns kreativer»

Die Umnutzung des alten Weinlagers in Basel spart graue Energie und schafft architektonische Dynamik. Für diese zukunftsweisende Transformation bekommen Esch Sintzel den Hasen in Gold.

Interview:
Andres Herzog

Das ehemalige Weinlager in Basel in ein Wohnhaus zu verwandeln, war ein Kraftakt. Der Architekt Marco Rickenbacher hielt als verantwortlicher Partner bei Esch Sintzel die Fäden in der Hand.

Wer umbaut, muss den Bestand verstehen.

Wie sind Sie vorgegangen beim Umbau des Weinlagers?

Was haben Sie vom Altbau gelernt?

Marco Rickenbacher: Wir haben zum ersten Mal eine grosse Transformation geplant. Weder das Architektenteam noch die Bauherrschaft wusste genau, wie man das macht. Wir haben den Bestand lange analysiert. Zum Glück hatten wir gute Pläne, weil in Basel alle Ingenieurspläne bis in die 1990er-Jahre beim Staatsarchiv abgegeben wurden.

Gab es auf der Baustelle keine Überraschungen, weil die Pläne nicht stimmten?

Doch. Aber wir hatten einen ausführlichen Bericht über den Zustand des Gebäudes. Das Haus hatte bereits zwei Leben: Ursprünglich war es eine Weinfabrik, in den 1970er-Jahren wurde es zum Logistikzentrum umgebaut. Das war eine halsbrecherische Statik, das Haus wurde überformt. Schon früh haben wir deshalb mit dem Bauingenieur zusammengearbeitet, um die Tragstruktur zu verstehen. Wir suchten etwas, mit dem wir Freundschaft schliessen konnten. Also setzten wir die Pilzstützen ins Zentrum der Räume – ähnlich wie bei den ägyptischen Tempeln.

Die Stützen als Mitbewohner zu behandeln, war ein radikaler Schritt. Wie hat die Bauherrschaft reagiert?

In dem Haus sollten ja nicht nur Architekten wohnen.

Die Bauherrschaft war überrascht, bis zum Schluss. Jedes Mal, wenn neue Personen von der Stiftung während der Planung dazukamen, waren sie irritiert. Aber sie haben auch gesehen, dass die Stützen nicht schlecht stehen. Obwohl wir das 19 Meter tiefe Gebäude um zwei Meter zurückgeschnitten haben, waren die Wohnungen schmal und lang – die Stützen helfen, diese Räume zu gliedern.

Die extremeren Momente im Haus erzeugen eine architektonische Reibung. Ist der Umbau eine Chance für eine Architektur, die man sonst nicht bauen würde?

Dank der Planung mittels BIM haben wir schon am Computer gemerkt, dass da etwas passiert. Aber was diese Ausnahmesituationen räumlich auslösen, haben wir erst auf der Baustelle wirklich erfahren. Wir waren froh, aus den Konventionen im gemeinnützigen Wohnungsbau ausbrechen und etwas Skurriles, Überraschendes, Anderes bauen zu können. Der Umbau macht uns Architekten kreativer als das Bauen auf der grünen Wiese. Plötzlich ist ein Wohnzimmer höher als breit. Diese extremen Momente gibt es nur im zweiten Obergeschoss, das wir nicht abgebrochen haben. Mit dem Resultat, dass manches überrascht. Wir hatten Glück, dass die Bauherrschaft dies als Qualität verstand, obwohl sie ein konventionelles Raumprogramm bestellt hatte.

Das liegt auch daran, dass Sie die raue Struktur mit feinen und verspielten Elementen kombinieren.

War das von Anfang an eine Strategie, um die Räume wohnlicher zu machen?

Ja, auf jeden Fall. Als Architekten versuchen wir, Wohnungen zu planen, die dem Leben entsprechen. Wir haben alles bis zur Küche entworfen. Der Anhydritboden ist honigfarben, die Sockelleisten sind aus Holz, die Rundstützen in der Fassade laden zum Umarmen ein. Zusammen mit Andrea Burkart haben wir ein Farbkonzzept entwickelt; Farbe kostet wenig und macht uns grosse Freude. →



Für die Umnutzung wurde die Struktur des ehemaligen Weinlagers in Basel auf beiden Seiten um rund einen Meter zurückgeschnitten. Foto: Esch Sintzel



Neue Rundholzstützen ergänzen die mächtigen Betonstützen, die aus dem Bestand stammen und mitten im Wohnraum stehen. Foto: Paola Corsini



Der Architekt Marco Rickenbacher blickt auf die Metallfassade, die an die industrielle Vergangenheit auf dem Areal erinnert. Foto: Derek Li Wan Po

→ Wichtig war uns auch die Autonomie der Elemente, die alle eine Geschichte aus einer anderen Zeit erzählen. Aber zusammen muss es ein friedliches Miteinander werden.

Sie haben stark in die Struktur eingegriffen, die Fassade abgeschnitten, die Stirnseiten neu betoniert. Wie viel konnten Sie schliesslich erhalten, wie viel ist neu?

Weiterbauen ist mehr, als graue Energie einzusparen. Ich habe viel Lucius Burckhardt gelesen, der über die geerbte Identität schrieb und meinte: Ein umgebautes Haus ist wertvoller als ein Neubau, weil es die Anpassungsfähigkeit schon bewiesen hat. Aber klar, es geht auch um Zahlen. Wir mussten stark in die Struktur eingreifen wegen der Baulinien, der Belichtung, des Städtebaus. Um die Erdbbensicherheit zu gewährleisten, haben wir die Struktur in die zwei neuen Stirnseiten eingespannt. Unterm Strich ist die Hälfte der Struktur alt, die Hälfte neu.

Was bedeutet das für die Ökobilanz?

Wir haben im Bauprojekt viel gerechnet. Die Struktur hat am meisten Einfluss. Weil das Haus kompakt und tief ist, haben wir uns für eine Glasfassade entschieden, die ins Gewicht fällt. Die Schlussrechnung ergibt, dass wir gegenüber einem Neubau 40 Prozent der grauen Energie einsparen. Das liegt auch an den Untergeschossen, die es eigentlich nicht bräuchte und wo wir nun eine Tiefgarage für das ganze Lysbüchel-Süd-Areal und Proberäume für Bands eingerichtet haben.

Warum ist die Aufstockung nicht aus Holz konstruiert?

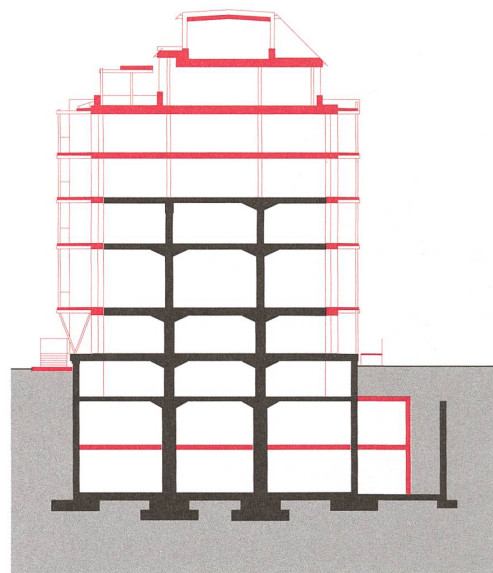
Einerseits war das Achsmass der Struktur nicht dafür geeignet. Andererseits war es auch ein Entscheid, um Kosten zu sparen. Wir machen schon viel für die Ökologie: Das Haus ist Minergie-P-Eco zertifiziert, energetisch soll es möglichst autark funktionieren. Wir wussten, der Umbau mit der Erdbbenertüchtigung kostet Geld. Trotzdem durfte er nicht teurer werden als ein Neubau. Wir wollten einen ökologischen Beitrag leisten, der auch ökonomisch funktioniert. Sonst bleibt er eine Ausnahme.

Re-Use ist in aller Munde. Warum konnten Sie keine abgebrochenen Bauteile wiederverwenden?

Das Thema hat uns interessiert. Wir wollten einen Teil der 1970er-Jahre-Bleche wiederverwenden für die Stirnfassaden. Doch die Farbe umzuspritzen, wäre fünf Mal teurer gewesen als ein neues Blech, und die Unterkonstruktion wäre aufwendiger geworden. Also überliessen wir die Bleche dem Büro in situ, das sie für den Umbau der Elys-Halle im Quartier nutzen konnte. Die Metallstützen der Aufstockung aus den 1970er-Jahren konnten wir leider auch nicht wiederverwenden, weil sie beim Abbrechen zu stark verformt wurden. Das war schade: Wir hatten schon die Details dafür entworfen. Auch die Grösse des Hauses war ein Problem. Wir hatten alte Platten für die Dachterrasse gefunden, aber in zu kleinen Mengen. Zudem waren die neuen innerhalb von zwei Wochen lieferbar. Weil wir unter Zeitdruck standen, entschieden wir uns für die neuen.

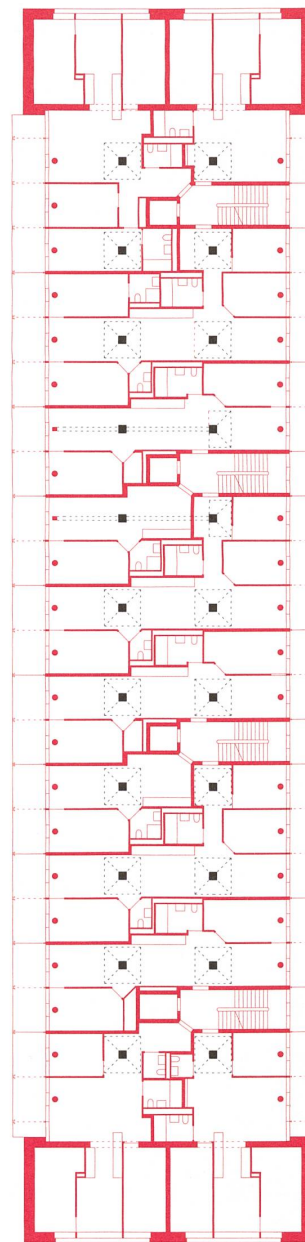
Ein Umbau ist ein Prozess. Was heisst das für die Arbeit der Architekten? Wie haben Sie geplant und entworfen?

Umbauen ist anspruchsvoller, weil man auf der Baustelle reagieren muss. Die Planung mittels BIM war hilfreich, weil wir schon im Studienauftrag einen 3-D-Scan vom ganzen Gebäude erhalten hatten. Trotzdem braucht es Rückstellungen, um auf Überraschungen reagieren zu können. Die Fundation war oft anders als auf den Plänen. Wir entschieden zusammen mit der Bauherrschaft auf der Baustelle, welche Bereiche der Betonstruktur wir sandstrahlen, welche wir roh belassen und welche wir ausbessern wollten. Die neuen Oberflächen sind unbehandelt. So erzählt das Haus seine Geschichte. Wir haben das Haus immer wieder befragt: Was brauchst du? Was ist nötig?



Querschnitt

0 5 10 m



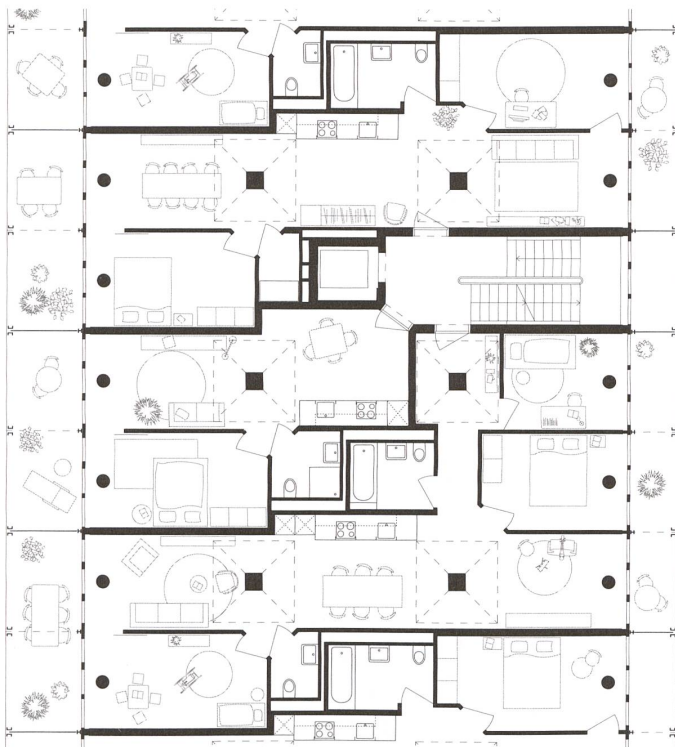
1. und 2. Obergeschoss

Umnutzung «Wohnen im ehemaligen Weinlager», 2023
Weinlagerstrasse 11, Basel
Bauherrin: Stiftung Habitat, Basel
Architektur: Esch Sintzel, Zürich; Mitarbeit: Laurent Burnand (Projektleitung), Seraina Spycher (Projektleitung), Laura Zraggen (Projektleitung), Nahuel Barroso, Andreas Hasler, Luca Helbling, Witold Kabirov, Xijie Ma, Nadja Moser, Eva-Maria Nufer, Johannes Senn, Marco Rickenbacher (verantwortlicher Partner)
Baumanagement, Bauleitung: Proplaning, Basel
Landschaftsarchitektur: Stauffer Roesch, Basel
Bauingenieurwesen: Aerni + Aerni, Zürich; Aegerter Bosshardt, Basel
Bauphysik, Akustik: Gartenmann Engineering, Basel
HLK-Planung und Fachkoordination: Bogenschütz, Basel
Sanitärplanung: Technik im Bau, Luzern
Elektroplanung: Edeco, Aesch
BIM-Koordination: Kaulquappe, Zürich
Signaletik: Büro Berrel Gschwind, Basel
Farbberatung: Archfarbe, Andrea Burkhard, Zürich
Auftrag: Studienauftrag im selektiven Verfahren, 2018



Esch Sintzel Architekten
Im Jahr 2008 gründeten Philipp Esch (55; l.) und Stephan Sintzel (53; Mitte) ihr Architekturbüro in Zürich. Heute führen sie es gemeinsam mit Marco Rickenbacher (39; r.), Eva-Maria Nufer (42; 2. v. r.) und Christian Ott (34; 2. v. l.).

2018 erhielt das Büro den Hasen in Bronze für die Wohnüberbauung Maingasse in Basel, 2013 den Hasen in Gold für die Wohnüberbauung Brunnmatt Ost in Bern und 2012 den Hasen in Bronze für die Fussgänger Verbindung Plessur-Halde in Chur.



Ausschnitt Grundriss 1. Obergeschoss

0 5m



Lysbüchel-Areal

Die Baubranche spricht viel von CO₂-Zahlen. Aber am Ende muss ein Blitz von der Architektur auf den Betrachter übergehen, wie Andreas Ruby neulich meinte. Ist das umgebaute Weinlager ein Beispiel für starke Klimaarchitektur, die Laien wie Profis begeistern kann?

Auch ohne Klimawandel wäre ein Umbau spannender als ein Neubau. Der architektonische Reichtum eines Umbaus hat uns mehr interessiert als der Bau des nachhaltigsten Hauses. Manche Re-Use-Projekte wirken stark collagiert, als wären sie eine Zwischennutzung. Wir haben zum Teil ein paar Abstriche gemacht bei der Ökologie, um die Einheit der Architektur zu stärken.

Das ist die erste Umnutzung von Esch Sintzel.

Werden Sie nun zu grossen Umbauern?

Das kann sein. In Glarus nutzen wir ein 150-jähriges Haus um. Wir haben soeben einen Wohnungsbauwettbewerb gewonnen, bei dem ein Ersatzneubau bestellt war und wir die eine Hälfte des Bestandes in den Neubau integrieren. Uns interessiert weniger, was am Bestand denkmalpflegerisch wertvoll ist, sondern mehr, was brauchbar ist. Mir war der Ruf nach einem Abbruchmoratorium deshalb immer suspekt. Vielleicht brechen wir auch mal einen Hausteil ab, um städtebaulich etwas zu heilen.

Erlebt der Umbau in der Schweiz gerade eine Renaissance? Oder sind das Einzelobjekte, während immer noch sehr viel abgerissen wird?

Es passiert etwas. Bauherren setzen auf Umbau, auch aus politischen Gründen, um die Nachbarschaft zu erhalten. Und wir haben die Maschinen und Techniken, um Häuser zu ertüchtigen. Aber es braucht politische Rahmenbedingungen dafür. Am besten führt man Grenzwerte für graue Energie ein wie einst für Betriebsenergie. Dann können wir Architekten kreativ mit dem Bestand umgehen.

Wozu würden sie Architekten in diesem Punkt raten?

Alte Strukturen zu erhalten, ist kein Kinderspiel. Man muss sich mit dem Bauherrn auf ein Abenteuer einlassen. Davon haben wir uns in den vergangenen Jahren stark verabschiedet beim Planen, weil alle schon am Anfang wissen wollen, was es kosten und wie es funktionieren wird. ●



Die Jury sagt

Meilenstein der Umbaukultur

Die Umnutzung zeugt von einer Aufbruchstimmung in der Architektur – gegen den Abbruch und für den Bestand. Sie erhält den Genius Loci, spart viel graue Energie ein und erzeugt eine architektonische Spannung zwischen Alt und Neu, die ein Neubau nicht freisetzen würde und die insbesondere im Wohnungsbau bemerkenswert ist. Die kräftigen Räume lehren: Der Umbau ist eine Chance für Abwechslung. Die Architektur überzeugt dank einer starken Idee für das grosse Ganze und einer beachtlichen Kontrolle im Detail. Trotz der rigiden Struktur ist die räumliche Vielfalt der Wohnungen beträchtlich. Das Haus bereichert die Nachbarschaft mit halböffentlichen Räumen vom Keller bis zur Dachterrasse. Und es verdichtet einen Ort mit bezahlbarem Wohnraum. So wirkt das Projekt auf verschiedenen Ebenen als Wegweiser für eine umsichtige Baukultur.