

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 137 (2011)  
**Heft:** 45: Prime Tower

## Wettbewerbe

### 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>**

# UMNUTZUNG TRANSITLAGER MÜNCHENSTEIN

Das dänische Architekturbüro Bjarke Ingels Group BIG hat den Studienauftrag für die Umnutzung des Lagerhauses in Münchenstein BL mit einer zackigen und dennoch pragmatischen Aufstockung gewonnen.

(af) Noch ist das Dreispitz-Areal, das sich vom Basler Süden nach Münchenstein erstreckt, tiefstes Gewerbegebiet wie seit über hundert Jahren. Doch das Leben in und zwischen den grossen Lagerhallen wird sich nach der 2003 von Herzog & de Meuron erstellten Studie «Vision Dreispitz» ändern. Dienstleistungs-, Wohn- und Kulturnutzungen werden Einzug halten. Für das erste Entwicklungsgebiet um den künftigen Freilager-Platz gilt seit 2009 der Quartierplan «Kunstfreilager». Dort werden neben dem Transitlager ab 2013/14 die Hochschule für Gestaltung und Kunst (vgl. TEC21 15/2008) sowie weitere Kunst- und Kulturstätten ihre Adresse haben. Das Transitlager stammt aus den späten 1960er-Jahren und soll künftig attraktiven Wohnraum – teils kommerziellen, teils experimentellen – bieten, ergänzt durch halboffentliche und öffentliche Nutzungen.

Zur Planung der Umnutzung lud die Nüesch Development AG, Zürich, für den UBS (CH) Property Fund–Swiss Mixed «Sima», vertreten durch die UBS Fund Management (Switzerland) AG, nach einer Präqualifikation sieben Architektenteams zum einstufigen Studienauftrag mit Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation ein.

Die Jury entschied sich nach einem zweitägigen Bewertungsprozess einstimmig für das Projekt von BIG (Abb. 1–7): Die Architekten setzen drei Wohnetagen in Leichtbauweise auf das robuste Lagerhaus. Die Aufstockung besteht aus fünf gegeneinander gedrehten Punkthäusern. Die dadurch entstehenden langen Fassadenabwicklungen sichern die gute Belichtung der mindestens zweiseitig orientierten Wohnungen und sorgen für gute Aussicht. In den Einschnürungen sind zudem acht Dachoberlichter eingeschnitten, die Zenitlicht in die innen liegenden zweigeschossigen Räume der Büro-Wohnungen in den obersten Bestandsetagen bringen. Die unteren Etagen sind gut unterteilbar und können multifunktional genutzt werden.

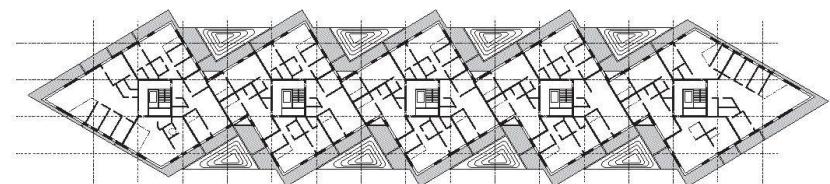
Die Serialität und die recht hohe Kompaktheit des Baukörpers versprechen Wirtschaft-



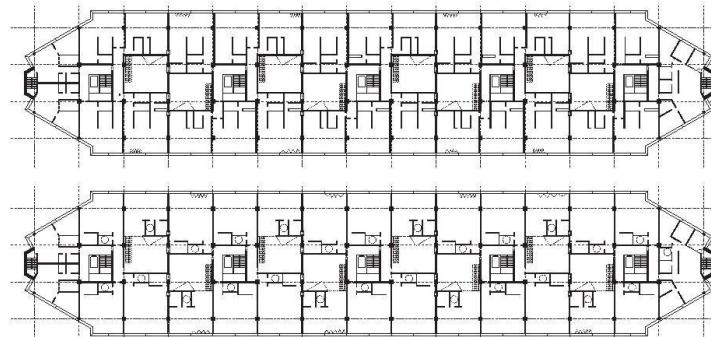
01 Blickfang: Lagerhaus mit zackig auskragenden Wohnungen (Visualisierungen + Pläne: Verfassende)



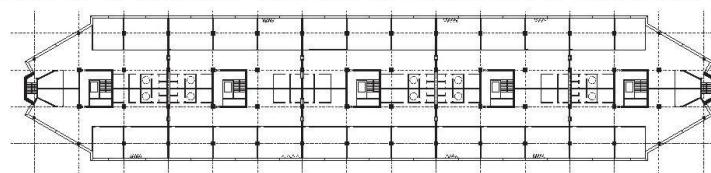
02 Längsschnitt, Mst. 1:1500: unten Betonstruktur aus den 1960er-Jahren, oben aktueller Leichtbau



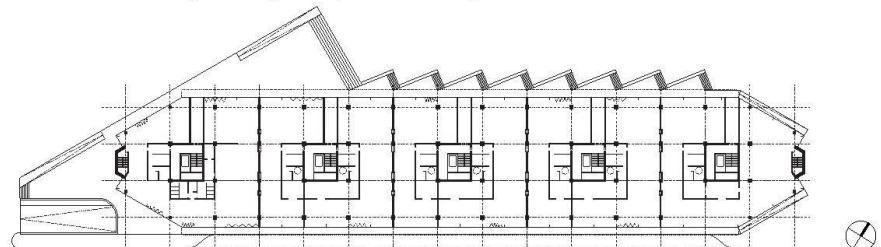
03 Grundriss 5.–7. OG (Aufstockung): «marktkonforme Wohnnutzungen»



04 + 05 Grundrisse 3. / 4. OG (Bestand): «experimentelle Wohnformen» über zwei Stockwerke



06 Grundriss 1. + 2. OG (Bestand): Büro / Dienstleistung



07 Grundrisse EG (Bestand): Kommerznutzung / Gastronomie, Mst. 1:1500

lichkeit und Minergie-P-Tauglichkeit. In der weiteren Bearbeitung sollen nun die Wohnungen zum Teil etwas verkleinert, die Qualität der Dachgärten definiert und die Fuge zwischen Bestand und Aufbau präzisiert werden.

#### JURY

Fachpreisgericht: Adolf Krischanitz, Architekt (Vorsitz); Christine Binswanger, Architektin; Thomas Blanckarts, Leiter Hochbauamt BS; Astrid Peissard, Bauausschuss Gemeinde Münchenstein

Sachpreisgericht: Andreas Binkert, Nüesch Development; Renato Piffaretti, UBS Fund Management (Switzerland); Maria Sciaravello, UBS Fund Management (Switzerland); Roger Stöcklin, Christoph Merian Stiftung  
Vorprüfung: Florian Jennewein, Claudio Dässcher (beide dipl. Arch., Nüesch Development)  
ExpertInnen: Andreas Berger, Bauverwaltung Gemeinde Münchenstein; Pascal Eberle, Bauinspektor BL; Andreas Köhler, UBS Fund Management (Switzerland); Manfred Meury, Priora Generalunternehmung; Tivadar Puskas, Puskas Schnetzlen Ingenieure; Yves Racine, Christoph Merian Stiftung; Marcel Rietschi,

Stockar Partner; Beat von Wartburg, Christoph Merian Stiftung; Andreas Wenger, HGK-FHNW, Professur Innenarchitektur und Szenografie

#### WEITERBEARBEITUNG

BIG Bjarke Ingels Group, DK-Kopenhagen

#### ÜBRIGE TEILNEHMENDE

Buchner Bründler, Basel; Harry Gugger Studio, Basel; Holzer Kobler Architekturen, Zürich; Lacaton & Vassal Architectes, F-Paris; MVRDV, NL-Rotterdam; UNDEND Architektur, Zürich



**08 Wegschneiden:** Buchner Bründler Architekten transformieren den Industriebau in ein kompaktes Wohnhaus, indem sie die grosse Gebäudetiefe partiell zurückschneiden. So präsentiert sich das Gebäude als schlanker, städtischer Solitär mit ausgewogenem Nutzungsmix und attraktiven Wohnungen. Allerdings hat das Projekt auch die kleinste nutzbare Fläche



**09 Petit Beaubourg:** Das Team um Harry Gugger öffnet das Erdgeschoss mit einer öffentlichen Rampe zum Platz – die markante Kaskadentreppen an der Nordfassade inszeniert die Gebäudeerschlüssung. Die serielle Aufstockung um drei Geschosse in Stahl-Leichtbauweise spielt mit dem Charakter des Industriegebiets



**10 Mittelzone:** Holzer Kobler Architekturen verlagern in den oberen drei Geschossen die Wohnnutzungen nach außen und schaffen dadurch eine Mittelzone, die als offene Raumschicht dem Wohnen dient. Allerdings wirkt dieser mehrgeschossige, hofartige Einschnitt auch hermetisch. Der Wohnungsmix ist zugunsten von Studentenwohnungen und Studios verschoben



**11 Low-Budget-Architektur:** Lacaton & Vassals Prinzip der grossflächigen thermischen Gewächshaus-Pufferzonen ist in der Schweiz nicht bewilligungsfähig. Die einzuhaltenden Normen würden zudem die Investitionskosten und damit die Mietkosten erhöhen. Die Jury stellt infrage, ob die Ansprüche der Nutzer an Materialität und Funktionalität erfüllt werden



**12 Skulpturales Containerlager:** MVRDV nutzen das Lagerhaus als Regal für leichte Wohn- und Bürocontainer. Das Bild erzeugt einen hohen Wiedererkennungswert und vielfältige Außen- und Zwischenräume. Allerdings führt das Konzept auch zu einer aufwendigen Verdreifachung der Konstruktion und erschwert das Einhalten des Minergie-P-Standards



**13 Öffentlicher Stadtbalkon:** UNDEND Architektur setzen die neuen Wohnetagen zurück, die sich mit Loggien und Balkonen nach Süden öffnen. Vom Platzniveau führt eine grosszügige Freitreppe hinauf ins 3. Obergeschoss auf einen grossen öffentlichen Balkon, der Richtung Hochschule orientiert ist. Die grossflächige textile Fassade unterstützt diesen Bezug