Rheinresidenz : Wohnüberbauung in Basel-St. Alban von Neff Neumann Architekten

Autor(en): **Schindler, Anna**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2008)**

Heft 1-2: **Wohnungsbau = Logements = Housing**

PDF erstellt am: **28.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-130756

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Rheinresidenz

Wohnüberbauung in Basel-St. Alban von Neff Neumann Architekten

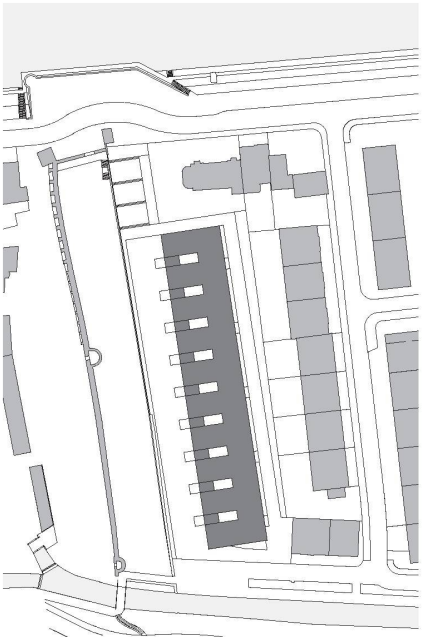
Text: Anna Schindler, Bilder: Michael Fontana Allein schon die privilegierte Lage an der Stadtmauer genügt den gehobenen Ansprüchen, welche die Käuferschaft der 39 Eigentumswohnungen mitbringt. Dazu passt das räumliche Konzept, durch das Einschneiden von Lichthöfen in die übertiefen Baukörper die Wohnqualitäten von Atrium-Häusern auf Geschoss-Wohnungen zu übertragen.

Wie die Städte Zürich und Bern kennt auch der Kanton Basel-Stadt ein ambitioniertes Wohnbauförderungsprogramm: 5000 neue Wohneinheiten für gehobene Ansprüche in zehn Jahren lautet das 1999 unter dem Titel «Logis Bâle» lancierte Legislaturziel. Dazu gehört die hier vorgestellte Überbauung des Geländes der ehemaligen «Plus Batteriefabrik» am linken Rheinufer, unterhalb der St. Alban Vorstadt. Das 5756 m² grosse, langgestreckte, schmale Grundstück stösst mit der Stirnseite an den Fluss und mit seiner westlichen Längsseite an die historische Stadtmauer des St. Albantals. Am Fuss des mittelalterlichen Schanzengrabens, der hügelauf und hügelab rund um die Altstadt lief, haben die Zürcher Architektinnen Barbara Neff und Bettina Neumann einen markanten, viergeschossigen Baukörper mit 39 Eigentumswohnungen erstellt. Er steht in gebührendem Abstand parallel zu der denkmalgeschützten Wehranlage. Der sandfarbene, weiche Ockerton seiner Betonhülle nimmt farblich Bezug auf die jahrhundertealten Mauersteine.

Ein respektvoller Umgang mit dem geschichtlichen Kontext prägte Neff Neumanns Entwurf von Beginn weg. Die beiden Architektinnen, die 2002 siegreich aus dem offenen zweistufigen Wettbewerbsverfahren mit insgesamt 92 Teilnehmern hervorgingen, passten ihr Projekt subtil in den Grünraum zwischen Stadtmauer, Mühlegraben und den Zeilenbauten aus den 50er Jahren auf der anderen Seite des «Plus-Areals» ein. Die städtebauliche Setzung der Wohnanlage zwischen dem Rhein im Norden und dem Altstadthügel im Süden war ihnen ein zentrales Anliegen: Neff Neumann wollten mit ihrem solitären Baukörper sowohl eine Verbindung zwischen dem St. Alban-Quartier und dem Rheinufer schaffen, wie auch einen kraftvollen Endpunkt hinter die Nachkriegszeilenbauten im Rücken setzen. Dass dies nur in gebührendem Abstand zu der historischen Stadtmauer geschehen konnte, war ihnen bewusst – entsprechend positionierten sie das Gebäude auf dem Parzellenstreifen in grösstmöglicher Distanz zu der Wehranlage. Ein Vergleich mit den Grundrissen ihrer meisten Mitbewerber macht deutlich, dass diese klare, rigide Setzung den Erfolg des Projekts mitentschied.

Das städtebauliche Grundkonzept, alle Wohnungen in einem kompakten Baukörper im Zentrum des Areals unterzubringen, gestattete den Architektinnen, rundum grosszügige Aussenräume auszuscheiden und eindeutig zwischen öffentlicher und privater Nutzung zu differenzieren. Eine sorgfältige Gestaltung des Grünraums zur Stadtmauer hin sollte die wichtigen historischen Bauelemente freispielen und bloss kleine private Inseln in einem allgemein zugänglichen Umgebungsraum zulassen. Dieser hohe Grad an Öffentlichkeit im Aussenraum konnte in der Umsetzung nicht aufrecht erhalten werden – die innere Gestaltung und Volumetrie des Wohnriegels wurde dagegen direkt von der städtebaulichen Positionierung beeinflusst. Der mit einer Höhe von vier Geschossen angenehm proportionierte Quader ist nämlich beachtliche 21 Meter tief. Entsprechend unkonventionell präsentieren sich die Grundrisse der Wohnungen, die sich jeweils über die ganze Gebäudetiefe spannen.

Gartenseite zur Stadtmauer

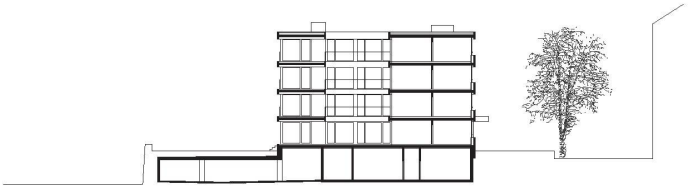


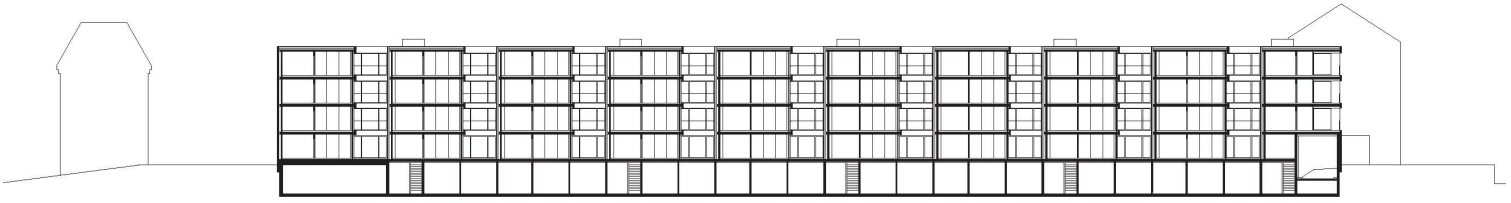
Blick durch das Atrium auf die Stadtmauer

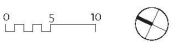
Schotten strukturieren die Übertiefe des 112 Meter langen Gebäudekomplexes, der in fünf Treppenhäuser unterteilt ist. Pro Geschoss werden je eine 4,5- und eine 5,5-Zimmer-Wohnung gemeinsam erschlossen. Prägendes räumliches Element jeder Wohnung ist ein in das Gebäudevolumen eingeschobener, offener Lichthof. Insgesamt gliedern neun solche über alle vier Geschosse offene Höfe den grossen Betonquader, bringen Luft und Licht in seine Mitte. Jede Wohnung entwickelt sich auf drei Seiten um ihren Hof, welcher zum Mittelpunkt der offenen, fliessenden Wohn-, Koch- und Essraum-Folge wird. Grosszügige Loggien auf der Westseite der «Atrien» bilden Übergänge zwischen dem Innern des Gebäudes und seiner historischen Umgebung. Zudem erlauben sie unerwartete Sichtbezüge und spannende Ein- und Durchblicke innerhalb der Wohnungen. Diese Einsichten sind allerdings auch in der Vertikalen möglich – was den hohen Grad an Privatheit schmälert, den die Wohnform der Atriumswohnungen eigentlich auszeichnen sollte. Verschiedene Parteien, die sich denselben Lichthof auf übereinanderliegenden Geschossen teilen, müssen sich zugleich gegen unerwünschte Einblicke abgrenzen.

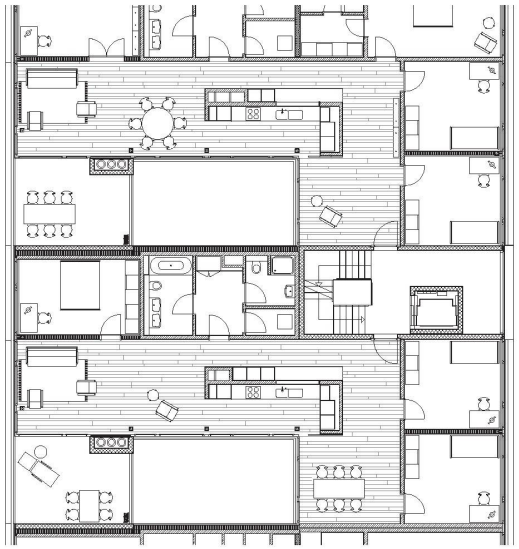
Dass die Grossform «Rheinresidenz» die Gelassenheit, welche die Architektinnen ihr verleihen wollten, nach ihrer Fertigstellung auch ausstrahlt, ist nicht ganz selbstverständlich angesichts der Geschichte ihrer Realisation. Die Stadt Basel, die als Eigentümerin des Grundstücks den Planungswettbewerb durchgeführt hatte, verkaufte dieses an einen Investor mit der Auflage, das siegreiche Projekt mit dem entsprechenden Entwurfsteam umzusetzen. Der liess es im Auftrag eines Generalunternehmers ausführen – allerdings ohne die Grundlage einer Generalunternehmersubmission und eines entsprechenden verbindlichen Projektbeschriebs inklusive Kostenvoranschlag. Für die Architektinnen hatte dies gestalterische Konsequenzen: Sie versuchten, möglichst «detailarm» zu entwerfen und eine Architektursprache zu finden, die ihre Ausdruckskraft aus den Materialien, den Proportionen und der Struktur des Gebäudes schöpft statt aus Details, deren Präzision auf dem Bau nicht gewährleistet war. So verzichteten sie etwa der komplizierten Anschlüsse wegen darauf, die Fassade aus vorfabrizierten Betonelementen zu fertigen. Stattdessen wurde diese vor Ort aus sandgestrahltem Beton hergestellt und mit einem System von Minimalfugen versehen. Die dunkelbraunen, einbrennlackierten Fensterrahmen verbinden sich harmonisch mit dem warmen Sandton des Betons sowie den raumhohen Glasscheiben und betonen damit den regelmässigen Raster der Öffnungen. Treppenhäuser und Treppenläufe wurden ebenfalls ganz aus Ortbeton gegossen. Die Geländer aus einem abgekanteten, an Ort verschweissten und gestrichenen Stahlblech ohne zusätzlichen Handlauf stellen eine einfache, kostengünstige Konstruktion dar, die in ihrer Schlicht- und Direktheit prägnant und überzeugend wirkt. Dies gilt für das ganze Gebäude: Die überlegte entwerferische Reduktion auf die wichtigsten architektonischen Elemente machen seine Ausdruckskraft aus. ■

Adresse: Weidengasse 1, 4052 Basel
Bauherrschaft: Suisse Promotion Immobilien AG, Zug
Architektur: Neff Neumann Architekten AG, Zürich
Mitarbeit: Florian Kirfel, Philippe Vaucher, Valérie Cottet, Simone Liner
Landschaftsarchitektur: Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten BSLA, Zürich
Generalunternehmer: allreal Generalunternehmung AG, Basel
Termine: Wettbewerb 2001/02, Ausführung 2005/06
Programm: 39 Wohnungen (3 3,5-Zi-Whg., 16 4,5-Zi-Whg., 20 5,5-Zi-Whg.), 1 Atelier
Kosten: ca. 20 Mio Fr. (exkl. Projektentwicklung)









résumé Immeuble résidentiel à Bâle-St. Alban de Neff Neumann architectes La situation privilégiée en bordure de l'enceinte murée de la ville répond, à elle seule déjà, aux exigences élevées de la clientèle des 39 appartements en propriété par étage. Le concept spatial est également conforme à ses attentes: l'inscription de puits de lumière dans le volume très profond transpose les qualités d'habitabilité, caractéristiques des maisons avec atrium, aux appartements. ■

summary Housing development in Basel-St.Alban by Neff Neumann Architects Just the privileged location at the town wall alone would suffice to meet the exacting requirements of the purchasers of these 39 privately owned apartments. For such a project the spatial concept is eminently suitable, which applies the qualities of atrium houses to single-storey apartments by cutting light-wells into the extreme depth of the building volumes. ■