

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 104 (2017)  
**Heft:** 1-2: Aufstocken : Stadt auf Traufhöhe

**Artikel:** Oben ist anders  
**Autor:** Josephy, Martin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-738157>

#### **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:** 10.01.2026

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



# Oben ist anders

Nach dem Kubus der Fachhochschule und dem Archiv- und Wohnturm von Herzog & de Meuron (links) ist das Dreispitzareal um einen zeichenhaften Stadtbaustein reicher: Ein geknickter Wohnriegel sitzt auf der 150 Meter langen Lagerhalle.

## Umnutzung und Aufstockung Transitlager auf dem Dreispitz-Areal in Basel von BIG

**Statt drei aufgesattelte Wohngeschosse  
dem Unterbau anzugleichen, spielt  
das Neue mit dem Kontrast: Horizontale Leichtigkeit über gravitätischer  
Schwere. Doch in der Vermittlung der  
beiden Geometrien knirscht es.**

Martin Josephy  
Laurian Ghinitoiu (Bilder)

Eigentlich möchte man das Wortspiel nicht bemühen – etwas zu plakativ erscheint der Name des Architekturbüros BIG, das Bjarke Ingels vor über zehn Jahren in Kopenhagen gegründet hat. Und doch: viele Projekte aus der Produktionsmaschinerie der Bjarke Ingels Group, die inzwischen auch einen Abzweig in New York betreibt, kommen genauso daher: gross und plakativ. Mit spielerischer Leichtigkeit scheint dieses Büro Unmögliches möglich zu machen und hochkomplexe Strukturen in einfache Schemata zu übersetzen. In der Schweiz, wo das Bauen traditionell keine allzu markanten Umbrüche anstrebt, ist BIG bis jetzt mit zwei konkreten Projekten in Erscheinung getreten. Während sich das Museum für eine Uhrenfabrik in der Vallée de Joux noch im Planungsstadium befindet, wurde jüngst der Umbau des Transitlagers in Basel fertiggestellt.

Das Basler Projekt geht zurück auf den Studienauftrag für die Umnutzung und Aufstockung einer bestehenden Lagerhalle, in dem sich BIG 2011 gegen sechs andere Büros durchsetzen konnte. Das Konkurrenzverfahren baut auf einen Quartierplan für das Dreispitzareal im Süden der Stadt, wo nach einem Leitbild von Herzog & de Meuron ein Lager- und Gewerbegebiet nach und nach in ein durchmisches Stadtquartier transformiert werden soll. Dort bildet das Transitlager den südlichen Abschluss des bislang

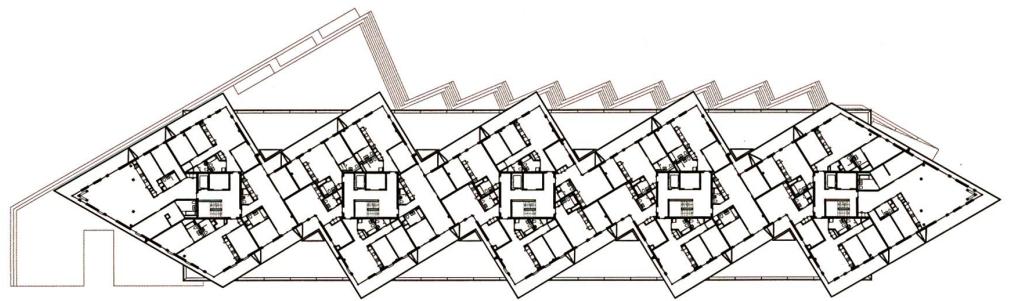
einzigsten Teilstücks, dessen Umgestaltung in den letzten Jahren aktiv vorangetrieben wurde. Unter der Bezeichnung «Kunstfreilager» besteht dort nun ein Cluster mit diversen Nutzungen im Bereich Kunst und Kreativwirtschaft (wbw 9-2016).

### Inseln im Dreispitz

Den heterogenen räumlichen Kontext des Transitlagers bilden demnach nicht allein die über die Zeit gewachsenen und funktional bestimmten Lager- und Gewerbeinfrastrukturen, sondern auch zwei Neubauten in unmittelbarer Nachbarschaft: Am einen Ende der aluminiumverkleidete Fachhochschul-Kubus von Morger + Dettli (wbw 1/2-2015), und am anderen der geometrisch verzerrte Archiv- und Wohnturm von Herzog & de Meuron (wbw 4-2015). Getrost darf man also das von BIG umgebaute Transitlager als isoliertes Objekt betrachten, das sehr wohl eine starke Aussenwirkung erzeugt, darüber hinaus aber nur wenig mit seiner Umgebung korrespondiert.

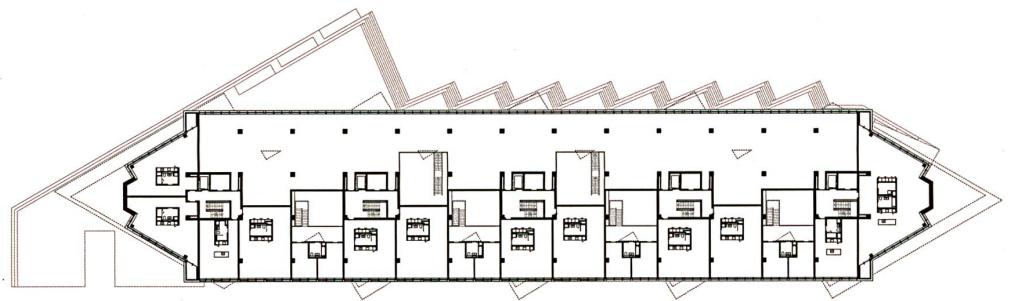
Ohne eindeutige Referenz an einen bekannten Bautypus erinnert der lang gestreckte Solitär vage an Bilder, die man schon irgendwo gesehen hat: Ozeandämpfer, El Lissitzkys Wolkenbügel, eine Science-Fiction-Filmkulisse. Was dieses Erscheinungsbild jedoch wirklich auszeichnet, ist die Einfachheit der Mittel, mit denen es hergestellt wird. Ihre einprägsamen Charakterzüge erhält diese Architektur im Wesentlichen durch die Überlagerung von zwei Gebäudeschichten mit einer geradezu konträren Volumetrie.

Den massiven Sockel bildet die in den 1960er Jahren erbaute Lagerhalle, ein knapp 150 Meter langer viergeschossiger Riegel mit schiffartig abgeschrägten Enden. Dieser wird nach dem Umbau durch BIG von einem horizontalen Linienmuster aus dunklen Fensterbändern und hellen Betonfertigteilbrüstungen dominiert. Scheinbar ohne Bezug zu diesem Unterbau – abgesehen von dessen statischer Funktion – bildet das Volumen der dreigeschossigen Aufstockung ein munteres Zickzack, gegenüber dem Sockel um 45 Grad verdreht; die durchgehenden Balkone ragen gar mit verglasten Brüstungen an den Spitzen über den Sockel hinaus. Überhöht wird dieses Motiv durch zwei imposante spitzwinklige Auskragungen an beiden Enden des Gebäudes, den abgeschrägten Abschlüssen des Unterbaus folgend und somit eine minimale Geste der Vermittlung zwischen den beiden Strukturen.

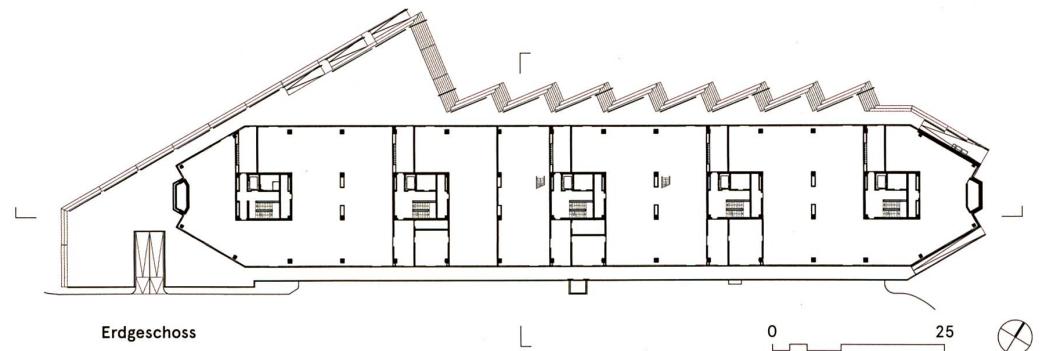


4. Obergeschoss. Alle Pläne: Harry Gugger Studio

**Adresse**  
 Freilagerplatz 2–6, 4142 Münchenstein  
**Bauherrschaft**  
 Balintra AG, eine Immobiliengesellschaft  
 des UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed  
 «Sima»  
**Architekt Entwurfsplanung**  
 Bjarke Ingels Group, Valby DK  
**Architekt Ausführungsplanung**  
 Harry Gugger Studio, Basel  
**Totalunternehmer**  
 Halter Gesamtleistungen, Zürich  
**Fachplaner Ausführung**  
 Tragwerk: Schnetzer Puskas, Basel  
 Heizung/Lüftung: Stokar + Partner, Basel  
 Sanitär: Gemperle Kussmann, Basel  
 Elektro: Scherler, Basel  
**BGF**  
 25 000 m<sup>2</sup>  
**Energiestandard**  
 Minergie, Minergie-Eco  
**Chronologie**  
 Baubeginn Juni 2014  
 Fertigstellung August 2016

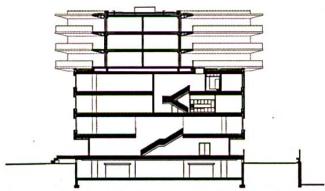


3. Obergeschoss

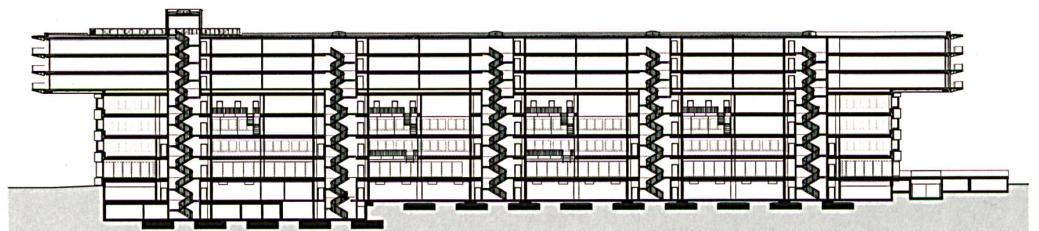


Erdgeschoss

0 25



Querschnitt



Längsschnitt



Die Aufstockung verleiht der alten Lagerhalle einen neuen Massstab. Entsprechend der Zickzack-Form darüber sind dem Erdgeschoss erhöhte Bereiche vorgelagert, die Vorzonen und Schwellen schaffen.

Ebendieser Unabhängigkeit zwischen massivem Bestand und pavillonartiger Aufstockung verdankt BIG den Erfolg im Studienauftrag. Gemäss den Vorgaben des Investors, eines Immobilienfonds der UBS, sollte die aufgestockte Lagerhalle dereinst einen ausgewogenen Mix aus Gewerbe-, Büro- und Atelierflächen sowie Wohnungen enthalten. Als schwierigstes Problem stellte sich dabei die Gebäudetiefe von knapp dreissig Metern heraus. Während die anderen Teilnehmer mehrheitlich versuchten, die aufgesetzten drei Wohngeschosse in der einen oder anderen Form dem Unterbau anzugeleichen, wählten BIG einen freien Ansatz.

Durch eine Aneinanderreihung von fünf aus der Gebäudeachse herausgedrehten Segmenten wurden mehrere Dinge erreicht: Zum einen ergibt sich daraus eine grössere Fassadenfläche und damit eine bessere Belichtung der Wohnräume. Zum anderen ermöglicht dieses System Wohnungsgrundrisse mit Ausblicken in verschiedene Himmelsrichtungen. Die dreieckigen Restflächen auf der Dachebene des Unterbaus sollen dereinst begrünt werden und somit den Charakter von luftigen Vorgärten annehmen. Zu guter Letzt kann die Überlagerung von zwei geometrischen Systemen auch als Bezug auf die städträumlichen Ambivalenzen verstanden werden, die aufgrund des schräggestellten Strassenrasters im ganzen Dreispitzareal anzutreffen sind. Ausgehend von diesen Überlegungen führten die Anpassung der Grossform an das Stützenraster sowie die Winkelschrägen an den beiden Endpunkten des bestehenden Baus zu einem Projekt, das punkto Wirtschaftlichkeit und Expressivität die Wettbewerbsjury zu überzeugen vermochte.

#### Schräge Kerne, eigenwillige Räume

Wie bei jeder Division mit ungeraden Zahlen bleibt auch bei diesem Entwurf ein Rest, den man behalten oder weiter fragmentieren kann: Die Schnittstellen zwischen den zwei unterschiedlichen Geometrien von Bestand und Aufstockung erfordern unweigerlich Kompromisse beim Herunterbrechen der schlüssigen Gesamtkonzeption auf die nächste Detailstufe. Während die Abstimmung der Grundrisse auf die vorhandenen Stützen des Unterbaus nur punktuell Abhängigkeiten schafft, stehen die rechteckigen, ebenfalls am Bestand ausgerichteten Erschliessungs- und Lastabtragungskerne quer im Zentrum jedes Aufstockungssegments. Damit sich die meisten Wohn- und Schlafräume in das neu aufge-

setzte System einfügen können, müssen die Erschließungsflächen den geometrischen Ausgleich leisten. Das schafft eigenwillig zugeschnittene Eingangszonen und Nebenräume in der Aufstockung, die in massiver Bauweise mit Betondecken und Stützen errichtet wurde, unter dem Einsatz einer Stahlkonstruktion für die weiten Auskragungen.

### Potenzial nicht ausgeschöpft

Trotz einer erstaunlichen Vielfalt von Wohnungstypen eröffnet sich im Grundriss eine Kluft gegenüber der gross gedachten Gebäudeform. Die konstruktiven und geometrischen Rahmenbedingungen lassen wenig Spielraum für Finessen. Die Fassadenöffnungen sind primär so gesetzt, dass sich keine Einblicke in Nachbarräume bieten, und wegen dem Überhang an 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen wird auch das besondere Potenzial der Aussicht in verschiedene Himmelsrichtungen nur bedingt ausgeschöpft. Dort wiederum, wo sich die besten Ausblicke ergeben – in den übergrossen 4,5-Zimmer-Wohnungen an den spitz zulaufenden Gebäudeenden – folgt der Grundriss schlicht einer Logik der Resteverwertung.

Was beim kritischen Architekten die eine oder andere Frage aufwirft, scheint sich jedenfalls am Markt bestens zu behaupten. Wenige Wochen nach Fertigstellung der Bauarbeiten sind die meisten Wohnungen im Transitlager vermietet. Dies gilt auch für die eingeschossigen und die Duplex-Lofts, die im zweiten und dritten Obergeschoss der vormaligen Lagerhalle auf der ruhigeren Rückseite, mit Ausblick nach Südosten aufgereiht sind. Wie in den Treppenhäusern herrscht hier karger Rohbau-Charme – vermutlich wünscht sich die neue Bewohnerschaft des Dreispitz-areals denn auch weniger ein langfristiges Zuhause als ein passendes Ambiente für einen ganz bestimmten Lebensabschnitt. Weder kann man hier eine gesellige Nachbarschaft erwarten, noch hält die Umgebung viel bereit für die Bedürfnisse von Familien oder älteren Menschen. Dennoch geht die Rechnung am Schluss für alle auf: Die Investoren haben ihr Kapital gut angelegt, die Architekten haben einen weiteren Auftrag erledigt, und auf dem Kunst-Campus weht eine frische Brise aus der grossen weiten Welt. —

*Martin Josephy (1968) kehrte nach dem Architekturstudium in Kassel und Wien in seine Heimatstadt Basel zurück. Forscht und schreibt über Architektur, Stadtplanung und verwandte Themen.*

---

### Résumé

### En haut c'est différent

### Changement d'affectation et surélévation du Transitlager sur le site de Dreispitz à Bâle par BIG

Trois étages posés sur un entrepôt d'une longueur de 150 mètres datant des années 1960 s'imposent en un zigzag spectaculaire – en haut la légèreté de l'horizontalité, en bas la lourdeur de la gravité. La juxtaposition de cinq segments échancrés de l'axe du bâtiment permet d'atteindre plusieurs objectifs: l'agrandissement de la surface de la façade, une meilleure exposition des espaces d'habitation et des perspectives captivantes. Les désavantages se remarquent cependant dans le plan. Malgré la diversité des types d'appartements, il y a un fossé entre ces derniers et la forme très réfléchie de l'ensemble. Les noyaux d'accès génèrent des figures spatiales encombrantes dans la surélévation. Dans les extrémités des bâtiments, le plan suit carrément une logique d'utilisation des restes. Les appartements s'affirment pourtant sur le marché. Et c'est ainsi que cette construction qui paraît isolée forme la limite sud du quartier Dreispitz: une île de plus, à côté du cube de la haute-école des arts de Morger + Dettli et de la tour d'archives et d'habitations de Herzog & de Meuron.

---

### Summary

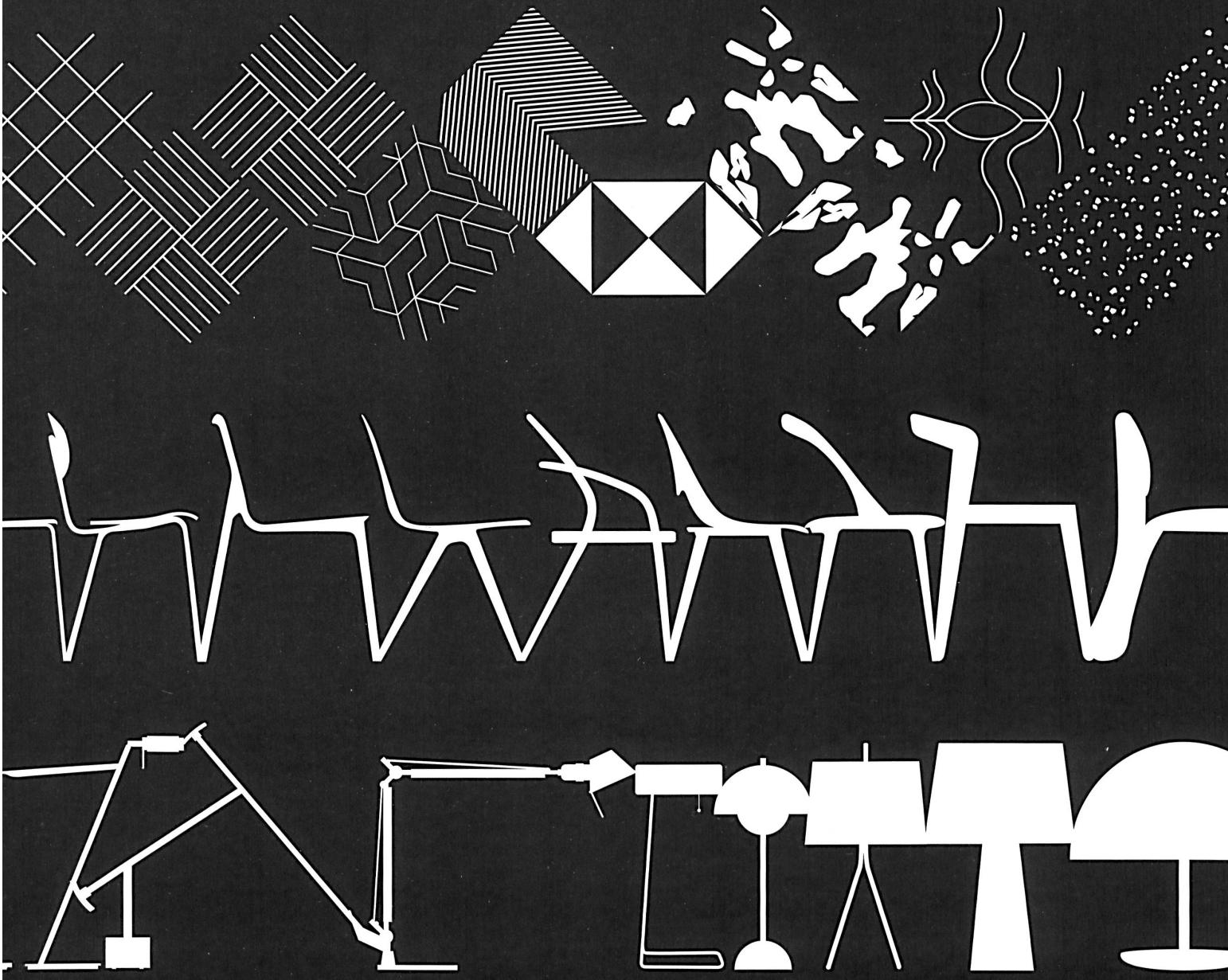
### On top it's different

### Conversion and addition of further floors to a warehouse on the Dreispitz site in Basel by BIG

Three new storeys stacked on top of a 150-metre-long warehouse building dating from the 1960s and known as the "Transitlager" zigzag in spectacular fashion – above there is horizontal lightness, below solemn weightiness. The way in which the five segments that make up these additional floors are swivelled out of the building axis achieves a number of things: an increase in the area of the facade, better lighting for the living rooms and more exciting views. The disadvantages are evident in the floor plans. Although there is variety of apartment types they conflict with the grand gesture made by the form. In the newly added storeys the circulation cores generate awkward spatial figures. The floor plans simply follow the logic of using up the residual space. In market terms these apartments are successful. But the building makes an isolated impression and represents a further island alongside the cube by Morger + Dettli for the University of Applied Sciences and the archive and residential tower by Herzog & de Meuron.

ARCHI  
TONIC

SPECIFY THE BEST.



Architonic is the world's leading research tool for the specification of premium architectural and design products. Our curated data-base currently provides information about more than 300'000 products from 1'500 brands and 10'400 designers. 16 million architects, interior designers and design enthusiasts annually choose Architonic as their guide to the very best.

ARCHITONIC.COM