

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 97 (2022)

**Heft:** 4: Neubau

**Artikel:** Mehr Licht geht nicht

**Autor:** Krucker, Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1037270>

#### **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:** 22.02.2026

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



Der «Sonnenfänger» macht seinem Namen alle Ehre und lässt durch raumhohe Fenster viel Licht in die Wohnungen.

Die beiden Basler Genossenschaften Bündnerstrasse und NWG erstellen gemeinsam Neubau

# Mehr Licht geht nicht

Zwei Basler Genossenschaften haben auf Baurechtsland einen Langbau mit 125 Wohnungen erstellt. Nicht nur das Gebäudevolumen ist aussergewöhnlich, augenfällig sind auch die durchdachten Wohnungstypen.

Von Daniel Krucker

Kurz vor der französischen Grenze steht er, der fast 200 Meter lange und mit bis zu 22 Metern auch ausserordentlich tiefe Zeilenbau «Sonnenfänger» der beiden Basler Genossenschaften Bündnerstrasse und Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG). An diesem sonnigen

Tag leuchtet die weiss geschlämme Fassade besonders hell. Viel natürliches Licht - der Siedlungsname «Sonnenfänger» deutet es unmissverständlich an - flutet auch die 125 Wohnungen. Matthias Baumann vom Büro Nord Architekten, das den Einladungswettbewerb



Bilder: Boris Haberthür



**Zur Burgfelderstrasse wirkt die 200 Meter lange Gebäudezeile urban. Die Fassade wurde nicht verputzt, sondern geschlämmt: ein Abdichtungsverfahren, das besonders gut vor Feuchtigkeit schützt.**



**Die raumhohen Türen sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre in den Wohnungen. Alle Zimmer sind flexibel nutzbar und abschliessbar.**

gewonnen hatte, erzählt, dass etwa achtzig Prozent aller Wohnungen nach dem Durchwohnprinzip funktionieren. Die Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich in diesen Wohnungen sowohl über Morgen- als auch über Abendsonne freuen.

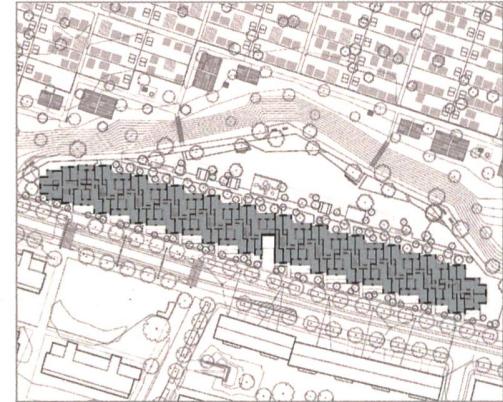
«Diese überdurchschnittliche Belichtung der meisten Wohnungen haben wir erreicht, indem wir die Wohneinheiten aus dem Längsvolumen «ausgedreht» haben», erklärt Matthias Baumann. Von aussen betrachtet hat die Verdrehung den Effekt, dass der gewaltige Baukörper mit seinen insgesamt zwölf Hauseingängen vertikal geteilt und fein modelliert daherkommt. «Wir haben in der Anfangsphase des Wettbewerbs mit unterschiedlichen Baukörpern experimentiert», erzählt der Architekt. «Mit dem Zeilenbau konnten wir aber bis in die Spitzen der Parzelle gehen und so ein Maximum an Wohnraum herausholen». René Brigger ist Präsident der NWG und erinnert sich, dass die bei-

den Bauträger bei Projektbeginn damit gerechnet hätten, an diesem Standort etwa 70 bis 100 Wohnungen realisieren zu können.

Der Spatenstich zum Sonnenfänger erfolgte im Sommer 2019, die ersten Wohnungen wurden ziemlich genau zwei Jahre später bezogen. Auf Baurechtsgrund stehend, profitieren die beiden Genossenschaften vom sogenannten Baurechtsvertrag Plus, den es im Stadtkanton seit 2010 gibt. Im Kern geht es bei diesem Vertrag darum, dass Baurechtsnehmerinnen dank eines gestaffelten Zinses die hohen Anfangsinvestitionen leichter schultern können. Beide Genossenschaften, sagt Stephan Weippert, Präsident der Genossenschaft Bündnerstrasse, seien aber trotz des Baurechtsvertrages Plus auf weitere vorteilhafte Finanzierungsmöglichkeiten wie EGW-Anleihen und Fonds-de-Roulement-Darlehen angewiesen gewesen. Auch die eigenen Bestandesliegenschaften im Portfolio hätten in Bezug auf das geforderte Eigenkapital



Der Sonnenfänger liegt erhöht über einer Schrebergartensiedlung. Die vertikale Staffelung bricht seinen monolithischen Charakter.



massgeblich dazu beigetragen, dass das Projekt überhaupt angepackt und umgesetzt werden konnte.

### Individuelle Wohnungsgrundrisse

Der monolithische Zweispänner wird an den Enden, wo sich die Kleinwohnungen befinden, zum Dreispänner. Sein äusseres Erscheinungsbild lässt nicht unbedingt darauf schliessen, dass sich in seinem Innern eine grosse Grundrissvielfalt versteckt. Insgesamt haben die Wohneinheiten eine durchschnittliche Grösse, wobei sich die angestrebte «effiziente Flächenzuteilung», wie es Matthias Baumann nennt, vor allem in den Familienwohnungen zeigt: Die kleinste Vierzimmerwohnung weist weniger als hundert Quadratmeter auf. Unterschiedliche Sichtbezüge in den Wohnungen schaffen auch in den Kleinwohnungen ein luftiges und grosszügiges Raumgefühl. Die deckenhohen Türen verhindern ausserdem, dass in den teils sehr tiefen Räumen eine «Schottensituation»

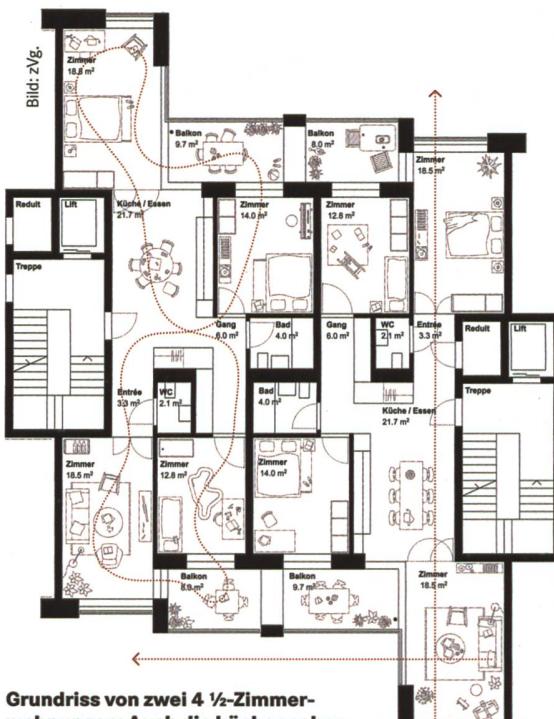
entsteht. Eine weitere Besonderheit ist der Umstand, dass es im Sonnenfänger in kaum einer Wohnung einen Raum gibt, der eindeutig als Wohnzimmer identifiziert werden kann, denn alle Zimmer sind abschliessbar. Übernachtungsgäste können deshalb problemlos in der guten Stube schlafen, sie geniessen ebenso viel Privatheit wie die Gastgeber und Gastgeberinnen.

Der Sonnenfänger soll eine gewisse Wertigkeit spiegeln, so der Wunsch der Baubeteiligten. Für den Architekten kommt dieser Anspruch insbesondere in der Materialisie-

zung zum Ausdruck. Besonders stimmungsvoll zeigt sich dies in den schönen Eichenfenstern oder den robusten Stahlküchen. Nur für das geschulte Auge erkennbar ist, dass das Sichtmauerwerk der Fassade von Hand hochgezogen wurde. Die Wahl fiel dabei auf einen Kalksandstein, da so viel graue Herstellungsenergie vermieden werden kann: Der verwendete Kalksandstein wird bei 200 Grad lediglich getrocknet, während Backstein bei rund 900 Grad und Klinker sogar bei 1300 Grad gebrannt werden muss.

### Expertenbegleitung für Nachhaltigkeit

Die Überbauung ist an die Fernwärme angegeschlossen, Photovoltaikanlagen-Anlagen auf dem Dach produzieren nach aktuellen Schätzungen etwa zwanzig Prozent des gesamten Energiebedarfs. Auf eine Energiezertifizierung des Gebäudes haben die Verantwortlichen bewusst verzichtet, denn die für ein Zertifikat notwendige Komfortlüftung hatte in den Diskussionen von Anfang an einen schweren Stand. Baumann ist kein Gegner der Komfortlüftung, gibt aber zu bedenken, dass eine Lüftungsanlage viel Raum wegnehme und später im Betrieb Aufwand und Kosten verursache. Den beiden Genossenschaften, die sich für das Projekt zu einer Arbeitsgemeinschaft (Arge) zusammengeschlossen haben, war es wichtig, dass der Entscheidungs- und Bauprozess von einem Nachhaltigkeitsexperten begleitet wird. Gefunden haben sie diesen in Matthias Ebiner von Amstein + Walther AG. Auf Grundlage des Wettbewerbsinhalts, in dem auch die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft formuliert sind, hat er einen Workshop mit allen Beteiligten durchgeführt und während der gesamten Planungs- und Ausführungsphase immer wieder den inhaltlichen Austausch gesucht. Seine Erfahrung zeigt, dass diese spezifische Dienstleistung vor allem von Bauträgern nachgefragt wird, denen Nachhaltigkeitsfragen wirklich wichtig sind, die gleichzeitig aber keine Zertifizierungsstelle als dritte Instanz beziehen wollen. In wenigen Wochen schliesst er das Projekt ab und legt zuhanden der Genossenschaften einen Schlussbericht vor.



Grundriss von zwei 4 1/2-Zimmerwohnungen: Auch die küchennahen Räume können als Schlafzimmer genutzt werden.



Bilder: Boris Haberthür



Im Erdgeschoss führen kleine Treppen von den Wohnungen in den Garten (links). Viele Balkone sind von zwei Zimmern aus zugänglich und verfügen über Aussenschränke, die von den Mietenden sehr geschätzt werden.

Wer sich Nachhaltigkeit auf die Fahne schreibt, muss sich selbstverständlich auch Gedanken über ein Mobilitätskonzept machen. Beim Sonnenfänger stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zwei Elektroautos zur Miete zur Verfügung, gestellt von den Industriellen Werken Basel IWB. Die beiden Genossenschaften müssen im Gegenzug lediglich auf die Mieteinnahmen der beiden Parkplätze verzichten. Fünf Franken bezahlen Nutzende pro Stunde oder 65 Franken für einen ganzen Tag. Alle Abstellplätze sind außerdem mit einer Aufladestation ausgerüstet. Besitzerinnen und Besitzer von Elektrovelos können eine Aufladebox bei der Verwaltung beziehen und damit für fünf Franken pro Monat den Akku ihres Fahrrades ohne Limite aufladen.

#### Mehr Erholungsraum als Außenraum

Die Gestaltung des Außenraums ist weitgehend abgeschlossen. Auf der Seite der Burgfelderstrasse mutet die Überbauung sehr urban an. Von der sehr ruhigen Rückseite aus betrachtet, thront der Sonnenfänger auf einer kleinen Terrasse über einem Familiengartenareal, das ein Teilstück für die Zonenplanung abgeben musste. Mehrere Sitzplätze, die dank schnell wachsenden Kletterpflanzen wohl schon nächsten Sommer gut beschattet sein werden, sind praktisch fertiggestellt, ebenso die Spielinseln für die kleineren Kinder. Und an der Terrassenkante wird bald ein öffentlich zugänglicher Weg vorbeiführen.

Frühestens nächstes Jahr entstehen zwischen der Siedlung und den Familiengärten in



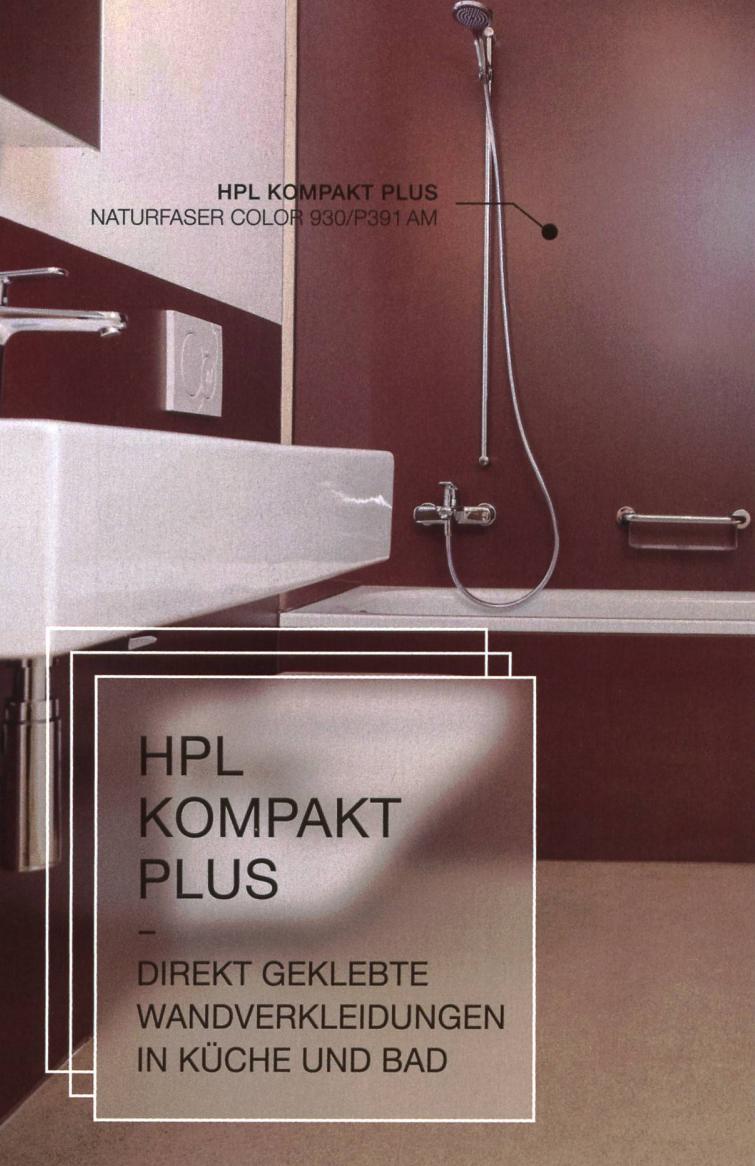
Einen Gemeinschaftsraum gibt es nicht, dafür mehrere Außenplätze, die zum Verweilen einladen.



Blick von der Waschküche in den Eingangsbereich eines der zwölf Mehrfamilienhäuser.

enger Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerie acht grössere Gemeinschaftsgärten, die sich selbst als Vereine organisieren sollen. Hobbygärtnerinnen und -gärtner aus dem Sonnenfänger dürfen sich nach ersten Signalen der Stadtgärtnerie gute Chancen ausrechnen, einen der begehrten Plätze zu ergattern. In Planung ist auch ein grosser öffentlicher Spielplatz. Zusammen mit mehreren Landschaftsschutzzonen rund um die Parzelle sowie dem nahen Kannenfeldpark haben die Bewohnerinnen des Sonnenfängers Zugang zu Grünräumen von sehr hoher Qualität. ➤

Objekt: Wohnsiedlung Trift, Horgen  
Architekt: Esch Sintzel GmbH, Zürich  
Verarbeitung: W. Rüegg AG, Kaltbrunn  
Fotos: Sandro Karrer, 4244 Röschenz



## HPL von Argolite für Ihr Bauprojekt.

Gestalten Sie Wandverkleidungen in Küche und Bad mit einer Kompakt Plus-Oberfläche. Die HPL-Kompaktplatte kann direkt auf den vorhandenen Untergrund geklebt werden. Für höchste Ansprüche an Individualität, Ästhetik und Qualität.

**ANTI-BAKTERIELL SANITIZED® ZERTIFIZIERT**  
**ROBUST UND LANGLEBIG**  
**HERGESTELLT IN DER SCHWEIZ**

**Argolite**

Argolite AG | HPL-Werk | argolite.ch



## Altes Zollhaus wird zum Bistro

Die letzten grösseren Bauarbeiten auf dem Gelände werden diesen Juli in Angriff genommen. Auf der Parzelle steht nämlich noch ein altes Zollhaus, in dem während der Bauzeit das Baubüro untergebracht war. Rund eine Million Franken wollen die beiden Genossenschaften hier investieren. Das Häuschen wird komplett saniert, voraussichtlich im Frühling 2023 eröffnet im Erdgeschoss ein Bistro. Zur Nutzung der oberen Räume sind noch keine konkreten Entscheide gefallen. Aber Stand heute könnte es durchaus sein, dass dort künftig Gemeinschafts-Arbeitsplätze entstehen, sagt NWG-Präsident Brigger. So oder so erhalten bleibt der knorrige Baum vor dem Zollhaus – es handelt sich um den ältesten Nussbaum in der Stadt Basel und einen wahrlich imposanten Anblick.

Die Zusammenarbeit der beiden Baupartner klappte nach Aussage der Präsidenten durchwegs sehr gut. Brigger sieht sogar Vorteile in einer solchen Projektpartnerschaft, denn: «Bei wichtigen Entscheiden schauen mehr Augen hin». Auch glauben die beiden Präsidenten, dass es für jede der beiden Genossenschaften ungleich schwieriger gewesen wäre, ein Projekt dieser Grössenordnung umzusetzen. Die Freude am Ergebnis und auch ein bisschen Stolz war am grossen Eröffnungsfest im Rahmen des Tages der Basler Wohngenossenschaften letzten September bis in die Politik gross und spürbar – und so ist es noch heute. ■

## Baudaten

### Bauträgerinnen:

Neue Wohnbaugenossenschaft Basel (NWG)  
Wohngenossenschaft Bündnerstrasse, Basel

### Architektur:

Nord Architekten GmbH, Basel

### Landschaftsarchitektur:

Meta Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

### Unternehmen (Auswahl):

Anliker AG (Baumeisterarbeiten)  
Gerber Vogt AG (Fenster)  
Lift AG (Aufzüge)  
Forster Swiss Home AG (Küchen)

### Umfang:

1 Zeilenbau (12 Hauseingänge) mit  
125 Wohnungen, Einstellhalle mit 50 Parkplätzen,  
430 Veloabstellplätze, Zollhaus (Bistro)

### Baukosten (BKP 1-5):

47,2 Mio. CHF total  
4299 CHF / m<sup>2</sup> HNF

### Mietzinsbeispiele:

2½-Zimmer-Wohnung, 56–68 m<sup>2</sup>:  
1160 bis 1390 CHF + 175 CHF NK  
7000 CHF Anteilscheinkapital

3½-Zimmer-Wohnung, 76–87 m<sup>2</sup>:  
1480 bis 1810 CHF + 190 CHF NK  
9000 CHF Anteilscheinkapital

4½-Zimmer-Wohnung, 98–110 m<sup>2</sup>:  
1970 bis 2090 CHF + 210 CHF NK  
11 000 CHF Anteilscheinkapital