Radikal einfach : Studentenwohnen in der Rennbahnklinik

Autor(en): **Kurz, Daniel / Salinas, Julian**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **102 (2015)**

Heft 9: **Umbauen = Transformation = Conversion**

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-584002

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

Radikal einfach

Studentenwohnen in der Rennbahnklinik

Die Rennbahnklinik: ein Geschäftshaus an der Durchgangsstrasse (oben). Unmöblierter Wohnraum der Dreizimmer-WG im Kopfbau, Haus A. (unten).

Résumé page 25
Summary page 25

Beim Umbau eines Geschäftshauses in Muttenz zu Studentenwohnungen gewannen sabarchitekten aus engen Kostenlimiten eine radikal schlichte Lösung.

Daniel Kurz
Julian Salinas (Bilder)

Rennbahn? Klinik? Das banale Geschäftshaus mit der grünen Vorhangfassade gleicht hunderten ähnlicher Bauten aus den 1970er oder 80er Jahren. Seinen speziellen Namen hat es von der hölzernen Radrennbahn, die einst hier stand und von der Sportklinik, die unter diesem Namen erfolgreich operierte, bis sie in einen eigenen Neubau umzog. Zum Fussballstadion St. Jakob, zur neuen Kunsthochschule der FHNW im Dreispitz wie auch zum bisherigen und dem zukünftigen Hauptsitz der Fachhochschule ist es nicht weit von diesem Standort an der Grenze zwischen Muttenz und Basel, und doch fühlt man sich hier mitten im Nirgendwo: eine breite Strasse, das Tram, Gewerbe und Einfamilienhäuser bilden die wenig inspirierende Umgebung. So blieb das Haus nach dem Auszug der Klinik unvermietbar, auch Käufer fanden sich nicht, und die Pizzeria im Erdgeschoss war neben einer Zahnarztpraxis während einem Jahr das einzige Lebenszeichen. Bis schliesslich die Idee auftauchte, die flexiblen Grundrisse für eine flexible Bewohnerschaft vorübergehend herzurichten.

Zwischennutzung im Interesse aller

Es waren sabarchitekten aus Basel, die im Rahmen einer Studie die Idee aufbrachten: Könnte nicht eine Zwischennutzung als Studentenhaus dem Gebäude einen neuen Nutzungszyklus ermöglichen? Muttenz ist Sitz der Fachhochschule Nordwestschweiz, die gerade ein enormes Neubauprojekt stemmt.[1] Doch für die zukünftig 3700 Studierenden fehlen eigene Wohnmöglichkeiten, und besonders die wachsende Zahl von internationalen Gast- und Austausch-Studierenden hat Mühe, in Muttenz oder Basel Unterkunft zu finden. Die FHNW zeigte sich von der Idee des Studentenwohnens in der *Rennbahnklinik* begeistert, die Eigentümerin interessiert, und mit dem Basler Verein WoVe, der Wohngemeinschaften für Studierende verwaltet, fand sich ein spezialisierter Betreiber. Die Gemeinde Muttenz schliesslich freut sich über die erfolgreiche Umnutzung in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsgebiets Polyfeld, zu dem auch der Neubau der FHNW gehört.[2]

Die Gebäudestruktur der Rennbahnklinik, typisch für ein Geschäftshaus dieser Art, ist eine Stützen-Platten-Konstruktion. Die Gebäudehülle ist zwar nicht besonders schön oder repräsentativ, aber noch für einige Jahre betriebstauglich. Ganz einfach war die Umnutzung trotzdem nicht: Zwar ist die WG eine überaus flexible Wohnform, die sich besser als andere in das vorhandene Stützenraster und die tiefen Grundrisse einpassen lässt. Doch Unregelmässigkeiten des Grundrisses vor allem im breiteren südlichen Kopfteil des Gebäudes sowie Lärmvorschriften erschwerten eine effiziente Flächennutzung. Dazu kam ein extremer Kostendruck aufgrund der zeitlich begrenzten Nutzungs- und Abschreibungsdauer. Ein möglichst einfacher Ausbaustandard war zwingend.

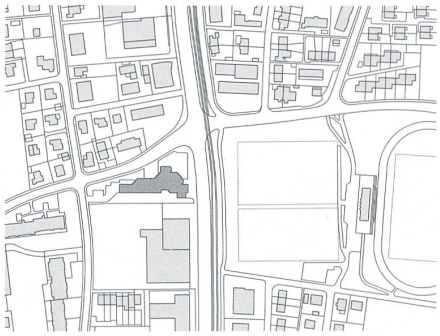
Radikale Ästhetik

Aus all diesen Einschränkungen gewannen die Architekten Themen für ihren Umbau: Es galt, aus den Grundrissen ein Maximum an gut ausgelegten Zimmern herauszuholen und Wohngruppen von unterschiedlicher Grösse und Raumstruktur zu bilden. Den Unregelmässigkeiten der Grundrisse und den sich ergebenden Restflächen rangen sie den Luxus von attraktiven und zum Teil sehr ungewöhnlich proportionierten Gemeinschaftsräumen ab – einige der Wohnküchen messen 100 Quadratmeter und mehr. Dieser räumliche Luxus kompensiert die bescheidene Fläche der meisten Einzelzimmer von rund 12 Quadratmetern. Die breiten Korridore der Gross-WGs mit möblierten Zimmern im nördlichen Gebäudeteil rüsteten die Architekten mittels einer durchgehenden Tischfläche unter dem Fenster zu Arbeitsflächen um, die an die Lesesäle von Bibliotheken erinnern.

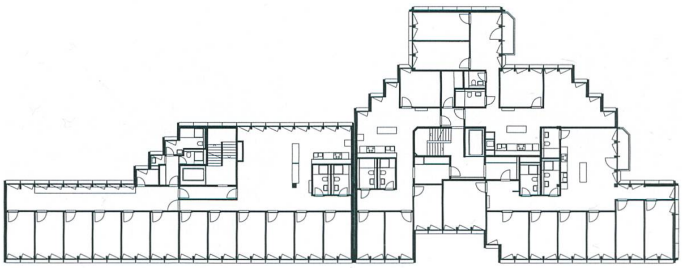
1 Das voluminöse Hochhaus mit zentralem Atrium von pool Architekten (Zürich) ist seit Juni 2015 im Bau und soll 2019 eröffnet werden.
2 www.polyfeld.ch

Zweiseitig belichtete, möblierte Wohnküche der Gross-WG im 1. Obergeschoss von Haus B.

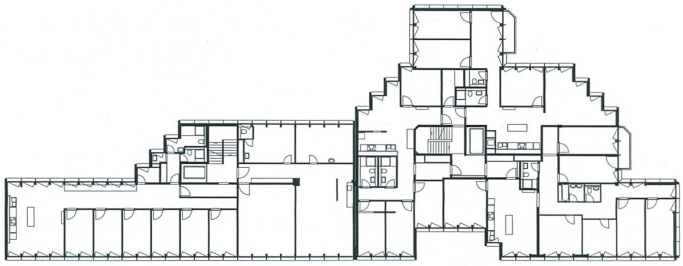
Adresse
St. Jakobs-Strasse 106, 4132 Muttenz BL
Bauherrschaft
Swissinvest Real Estate Investment Fund
Bauherrentreuhand
Pensimo Management AG, Zürich
Architektur
sabarchitekten, Basel
Projektleitung: Valérie Koch
Fachplaner
Tragwerk: Eglin Ristic Ingenieurbüro, Basel
HLKS: Sanplan Ingenieure, Liestal
Ariatherm, Muttenz
Elektroingenieur: Edeco, Aesch
Baurealisation
Eigenmann Partner, Muttenz
Bausumme total (inkl. MWSt.)
CHF 2 250 000.–
Gebäudevolumen SIA 416
6 740 m³
Geschossfläche SIA 416
2 130 m²
Zimmerzahl
60, in WGs von 3 bis 12 Personen
Chronologie
Planungsbeginn: Januar 2014
Baubeginn: August 2014
Bezug: Februar 2015



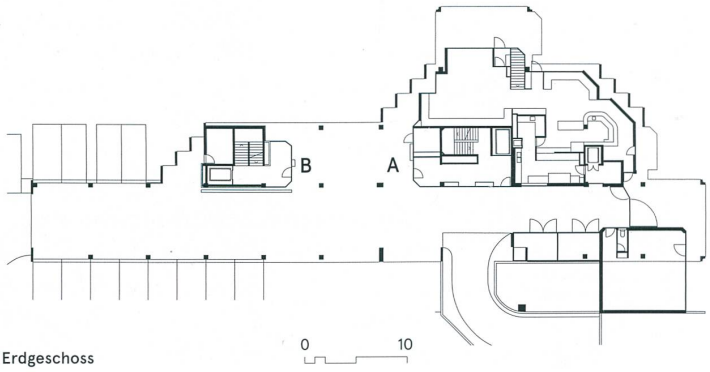
Der Korridor als Lesesaal – und Blick in die möblierten Zimmer im 2. Obergeschoss von Haus B.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Die engen Kostenlimiten veranlassten die Architekten zudem zu einer Ästhetik, die die Armut der Mittel durch radikalen Verzicht gewissermassen zur *Arte povera* erhebt. Rohe Betondecken und Unterlagsböden wie auch die unverkleideten Stützen wurden direkt übernommen. Schlichte, unverputzte Gipsständerwände bilden die Raumeinteilung, begleitet von offenen Kabelkanälen. Veredelt werden diese Einbauten durch Türzargen aus Sperrholz und schwarz gestrichene Türblätter. Sperrholz und schwarze Rahmen tauchen auch an der von den Architekten besorgten Möblierung wieder auf: Küchenzeilen vom schwedischen Möbelhaus, eigens entwickelte, mit Sperrholz beplankte Schrankelemente, ergänzt durch einfache Ausstattungselemente wie Betten, Stühle, Tische und Lampen in den möblierten Wohneinheiten.

Sehr viel Eigenleistung steckt in den Details: Dass jede Küche, jedes Bad sich durch eine eigene Art und Farbe von Keramikplatten auszeichnet, kommt daher, dass die Architekten beim Grosshändler Restbestände und angebrochene Packungen aufkauften. Entsprechend den begrenzten Mengen wurden die Plattenfelder individuell gezeichnet.

Mit ihrem Ansatz haben sabarchitekten die Knappheit der Mittel nicht überspielt, sondern zum Thema gemacht und als in sich stimmige, wenn auch nicht auf den ersten Blick gefällige Inszenierung umgesetzt. Die Architektur ist Collage, das Raue bleibt ungeglättet; billige Materialien erhalten in ihrem – durchaus nicht überall harmonischen – Zusammenklang eine neue Wertigkeit.

Preiswert heisst nicht billig

Mit rund 1000 Franken pro Quadratmeter ist der Umbau so preiswert ausgefallen, wie er sich präsentiert. Umso mehr erstaunt die Höhe der Mietzinse: Zwischen 550 und 800 Franken kostet ein möbliertes Zimmer, wobei alle Nebenkosten (rund 150 Franken) von der Heizung bis zum WLAN inbegriffen sind. Es sind die teuersten Zimmer im Portfolio der WoVe, einer Nonprofit-Organisation für Studierende, und der Preis liegt für sie «hart an der Schmerzgrenze». Doch auch der Eigentümer, ein Immobilienfonds der Pensimo Fondsleitung, verdient an der Zwischennutzung in bescheidenem Rahmen, wie er erklärt. Er stellt die Gebäudesubstanz, die sonst leer stehen würde, praktisch gratis zur Verfügung und hat die Hälfte der Umbaukosten direkt abgeschrieben. Erst nach einer Nutzungsdauer von mehr als acht Jahren würde eine bescheidene Rendite eintreten. Geld lässt sich mit günstigen Studentenwohnungen nicht verdienen. So ist es dem Engagement aller Beteiligten für eine gute Sache zu verdanken, dass in der Rennbahnklinik 60 Studierende in Räumen eigener Art wohnen können, zumindest für begrenzte Zeit. —

Résumé

D'une extrême simplicité

Logement pour étudiants dans la Rennbahnklinik

A la limite entre Bâle et Muttenz, le bureau sabarchitekten a transformé avec un budget minimal un bâtiment commercial vide en logements provisoires pour étudiants, à proximité des plus importants sites bâlois de la Haute école spécialisée du nord-ouest de la Suisse. Ce faisant, ils ont thématisé les restrictions et réalisé une transformation radicalement simple qu'ils ont embellie avec des moyens simples dans le sens d'un *Arte povera.* Des plafonds et une chape en béton brut ainsi que des piliers non revêtus ont été repris directement du gros œuvre. De simples cloisons en plâtre sans crépi servent à la division des espaces, accompagnées de canaux pour câbles ouverts. Ces installations sont ennoblies par des éléments et des meubles en contreplaqué et par des champs de vitrocéramiques en couleur.

Summary

Radically Simple

Student housing in the Rennbahnklinik

On the border between Basel and Muttenz, near the most important Basel locations of the University of Applied Sciences and Arts Northwestern Switzerland, sabarchitekten, working within the restrictions of a minimal budget, have converted an empty commercial building for temporary use as a student residence. Making these restrictions into a theme, they carried out a radically simple building which, in the sense of *arte povera,* they have ennobled with simple means. Rough, exposed concrete ceiling slabs and subfloors as well as columns without cladding were taken over from the existing building shell. Simple plasterboard partition walls without a plaster coat define the spaces and are accompanied by open cable trays. These insertions are ennobled by elements and furniture made of plywood and by areas of coloured tiling.