

Wohnraum à la carte : Rieba erweitert ortsbildgeschützte Reihenhäuser

Autor(en): **Altvater, Annett**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **85 (2010)**

Heft 12

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-170406>

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.

Rieba erweitert ortsbildgeschützte Reihenhäuser

Wohnraum à la carte

Die Bau- und Wohngenossenschaft Rieba in Riehen (BS) saniert ihren Bestand und zeigt gleichzeitig, wie man mehrheitsfähige Projekte gestaltet: So erweitert sie die Wohnfläche – aber nur bei jenen Mietern, die den Anbau wollen. Gleichzeitig gilt es, dem Denkmalschutz gerecht zu werden.

Von Annett Altvater

Die Siedlung der Bau- und Wohngenossenschaft Rieba im Basler Vorort Riehen ist mit Busen und S-Bahn gut an die nahe Stadt angebunden, die Natur ist auch gleich um die Ecke. Kein Wunder, sind die 84 Einfamilienhäuser mit vier Zimmern, die zwölf Zweizimmer- und drei Dreizimmerwohnungen restlos vermietet – und die Warteliste ist lang. In die zwischen 1947 und 1950 gebauten Häuser dürfen nur verheiratete Paare mit Nachwuchs einziehen – rund hundert Kinder beleben denn auch die Siedlung.

Revolutionärer Architekt

Geplant und gebaut wurde die Anlage von Hans Schmidt, einem der führenden Archi-

tekten und Theoretiker des Neuen Bauens in der Schweiz. Schmidt, den ein starkes soziales Engagement für die Arbeiterschaft antrieb, ist vor allem als Spezialist für die Wohnbautypisierung bekannt, mit der er die grassierende Wohnungsnot in Europa zu bekämpfen versuchte. Seine wegweisenden Ideen verwirklichte der Architekt, der für die Partei der Arbeit im Basler Grossen Rat sass, auch in der Sowjetunion und in der DDR. In der Schweiz war er an bekannten Genossenschaftssiedlungen wie dem Freidorf in Muttenz oder dem Neubühl in Zürich beteiligt. Zu seinem Werk zählen jedoch auch Kleinhaussiedlungen wie diejenige der Rieba. Sie ist denn auch im Inventar der schützenswerten Bauten aufgelistet.

Wärmedämmung als Auslöser

2008 liess der Genossenschaftsvorstand unter der Leitung von Roland Tschopp Sanierungsmöglichkeiten für die sechzigjährigen Häuser abklären. Im Rahmen des Gebäudesanierungsprogramms des Kantons Basel-Stadt, das Gesamtsanierungen mit einem Anteil von bis zu zwanzig Prozent der Baukosten fördert, liess man die Gebäude vom Architekten Clemens Merkle als Energiecoach begutachten. Er wurde später auch mit der Ausarbeitung des Sanierungs-

Sitzplatz behalten oder mehr Wohnraum im Anbau?
Bei der Rieba konnten die Mieterinnen und Mieter selbst wählen.

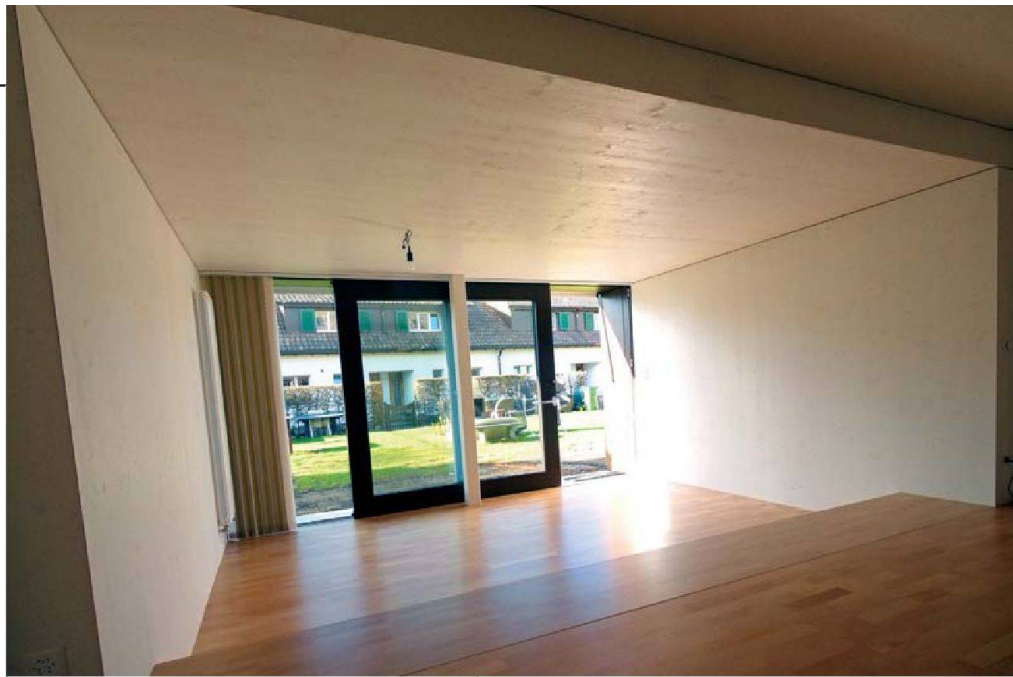


Mit dreissig Quadratmetern Fläche sind die neuen Wohnzimmer dank dem Anbau nun doppelt so gross.

projekts beauftragt. Clemens Merkles Analyse: «Die Bausubstanz ist gut unterhalten, die Häuser waren jedoch nicht oder kaum isoliert. Bei der letzten Sanierung wurden Fenster und Dächer gedämmt, aber das ist zwanzig Jahre her und entspricht nicht mehr dem heutigen Standard.» Manche Familie hatte auf ihrem Dachboden mit Steinwolle improvisiert, bei anderen war der Estrich unisoliert, ein zusätzlich dämmendes Unterdach fehlte. Vor allem durch die hohle Holzfassade auf der Gartenseite drang kalte Luft in die Häuser.

Merkles konservative Berechnung ergab ein Energiesparpotenzial von fünfzig Prozent. In Wirklichkeit werden es zwischen 55 und 60 Prozent sein, da noch während der Projektierung ständig bessere Produkte auf den Markt kamen. Zur energetischen Sanierung mussten die Rieba-Bewohnerinnen und -Bewohner nicht erst überredet werden. «Die Leute waren bereits für das Thema sensibilisiert», sagt Roland Tschopp. Nach einer ausserordentlichen Generalversammlung, an der sich die Mitglieder umfassend über den Umbau informieren konnten, stimmten bis auf eine Person alle Stimmberechtigten dem Vorhaben zu.

Fotos: Martin Bichsel



Mehr Wohnraum nötig

Damit das Projekt auch vor Denkmalschutz und Ortsbildkommission bestehen konnte, musste die Charakteristik der Häuser bewahrt werden. Insgesamt ergeben die filigranen Dachränder im Bereich der Giebelfassade, die zurückhaltende Farbigkeit und die Materialisierung ein Erscheinungsbild, das sich nur bei genauem Hinsehen vom vorherigen Zustand unterscheidet. Den Häusern ist ihre neue Haut kaum anzusehen, einzig die Fensternischen sind durch

Die Module sind mit Kupfer verkleidet, das rasch eine dunkelbraune Farbe annimmt und sich damit den Häusern anpasst.

die Dämmschicht 13 Zentimeter tiefer geworden.

Einen gewaltigen Unterschied machen hingegen die neuen, mit Kupfer verkleideten Quader, die bei vielen der Häuser in den Garten hineinragen. Diese Wohnzimmermodule gehen auf eine Frage zurück, die ein Mieter im Zusammenhang mit den Diskussionen über die anstehende Sanierung im 2008 anbrachte: Wie könnte die Wohnfläche der Häuser mit ihren bescheidenen 82,5 Quadratmetern vergrössert werden? Wegen der beschränkten Platzverhältnisse wurden viele Dach- und Kellerräume unterdessen zu Wohnräumen um- und ausgebaut, wodurch maximal 35 zusätzliche Quadratmeter gewonnen werden können.

Neues Element statt Fassadenveränderung

Wer aus dem bloss fünf mal drei Meter grossen Wohnzimmer trat, gelangte bisher auf einen gedeckten Sitzplatz, der in den Garten übergang. Die Idee, die Wand der ersten Etage bis auf den Boden herunterzuziehen, so dass die Nische verschwindet und das Wohnzimmer dafür einige Quadratmeter gewinnt, musste von vornherein verworfen werden. Eine solche Veränderung der Fassade lehnten Ortsbildkommission und Denkmalschutz rundweg ab. Der Vorstand nahm den Anstoss zur Vergrösserung des Wohnraums trotzdem auf. Roland Tschopp: «Die Ansprüche an die Wohnfläche sind gestiegen. Wir wollen auch in Zukunft attraktiv sein für das Publikum, das wir uns wünschen.»

So übernahm Clemens Merkle zusätzlich zur Sanierung auch die Aufgabe, ein bewilligungsfähiges Projekt zur Wohnraumerweiterung zu entwickeln. Er ging die Problemstellung anders an und kehrte die gegebene Struktur um: Der Architekt entwarf kupferverkleidete Module, die wie Schublade in die Nischen hineingeschoben wurden. Bei den Mieterinnen und Mietern kam der Vorschlag gut an. Die für die



Blick auf die Eingangsseite: Die Häuser erhielten eine 13 Zentimeter dicke Wärmedämmung.



Umsetzung notwendige Mehrheit erzielte man jedoch vor allem aufgrund einer Besonderheit: «Die Bewohner hatten die Wahl, ob sie anbauen lassen wollten oder nicht», erklärt der Genossenschaftspräsident. Nachdem dieses Vorgehen durch die inzwischen gegründete Baukommission kommuniziert war, sprachen sich nur vier Mieter gegen das Projekt aus.

Doppelt so gross

Auch bei den Behörden erntete der Entwurf Zustimmung. «Wir konnten mit Modellen zeigen, dass die Module den Häuserreihen ein interessantes Erscheinungsbild verleihen», sagt Clemens Merkle. Die Anbauten strukturieren die Fassade, egal, ob sie durchgängig angebracht sind oder ob einzelne Nischen die Reihe unterbrechen. Dass Ortsbildkommission und Denkmalschutz zustimmten, liegt wohl auch daran, dass sich die Anbauten dem bereits vorhandenen Farbenspektrum anpassen. Zu Beginn noch rötlich glänzend, läuft das Kupfer rasch dunkelbraun an und sieht dann so aus wie die ebenfalls kupferne Dachrinne.

54 Mieter entschieden sich für die innen mit weissen Holzplatten verkleidete Erweiterung. Sie erhalten ein Wohnzimmer, das mit dreissig Quadratmetern doppelt so gross ist wie zuvor. In den Garten gelangt man neu durch eine grosse Glasschiebetür. Zwar schneidet die Erweiterung drei Meter vom Garten ab, verändert die individuelle Grünflächengestaltung sonst aber nicht: Manche Gärten gehen offen ineinander über, in anderen sind die Felder deutlich voneinander abgeteilt. Dreissig Parteien verzichteten auf das Modul. «Man-



Ob mehrere Module nebeneinander oder durch Nischen unterbrochen – die neuen Elemente sorgen für ein interessantes Erscheinungsbild.

che Altmietler hätten den Platz zwar vor zwanzig Jahren brauchen können, als ihre Kinder noch im Haus lebten. Heute macht die Erweiterung für sie aber keinen Sinn mehr», erläutert Roland Tschopp. In Stein gemisselt ist ein «Nein» jedoch nicht: Bis zum Baubeginn an der jeweiligen Häuserzeile kann man seine Meinung noch ändern.

Grosser Komfortgewinn

Insgesamt kosten Sanierung und Umbau rund zehn Millionen Franken, wobei 750 000 Franken aus Förderbeiträgen des Gebäudesanierungsprogramms und rund 50 000 Franken aus dem Zuschuss vom Denkmalschutz stammen. In der Folge erhöht sich die Miete: Für die energetische Sanierung werden monatlich 166 Franken extra verrechnet, bei einer Erweiterung wird die Miete zusätzlich um 240 Franken erhöht. Ein vergrössertes Haus kommt somit

Baudaten

Bauträger:

Bau- und Wohngenossenschaft Rieba, Riehen

Architektur und Gesamtleitung:

Merkle Architekten, Clemens Merkle, Thomas Starck, Basel

Umfang:

84 Reiheneinfamilienhäuser, energetische Sanierung der Gebäudehülle, bei 54 Häusern Wohnraum erweitert

Baukosten:

Sanierung: 6,8 Mio. CHF
Anbauten: 3,4 Mio. CHF

Mietzinsbeispiel 4-Zimmer-Haus:

Vorher: 1350 CHF plus 197 CHF NK
Nachher (nur Sanierung):
1516 CHF plus 137 CHF NK
Nachher (Sanierung und Anbau):
1756 CHF plus 137 CHF NK



Die Siedlung der Rieba, erstellt vom bekannten Architekten Hans Schmidt, steht unter Ortsbildschutz.

auf rund 1750 Franken netto zu stehen. Die Nebenkosten reduzieren sich dagegen um etwa ein Drittel.

Die Arbeiten, die Ende 2011 abgeschlossen sein sollen, gehen problemlos voran; den Informationsfluss gewährleistet Projektleiter Thomas Starck von Merkle Architekten, der fast jeden Tag vor Ort ist. Sanierung und Umbau werden reihenweise durchgeführt, die Mieter verbleiben während der ganzen Zeit in ihrer Wohnung. Das Gerüst steht pro Häuserreihe zwei Monate lang, die unmittelbaren Einschränkungen im Wohnbereich dauern drei Wochen. Doch laut der begeisterten Bewohnerin eines Musterhauses hat sich die staubige Umbauphase bereits bezahlt gemacht: «Die Mauern kühlen nicht mehr so aus, wir mussten im Oktober noch nicht heizen – und endlich sitzt man nicht mehr so eng aufeinander.»

