

# Mehr Licht geht nicht

Autor(en): **Krucker, Daniel**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2022)**

Heft 4: **Neubau**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1037270>

## **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.



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 geschlammte 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 Heberthür



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.

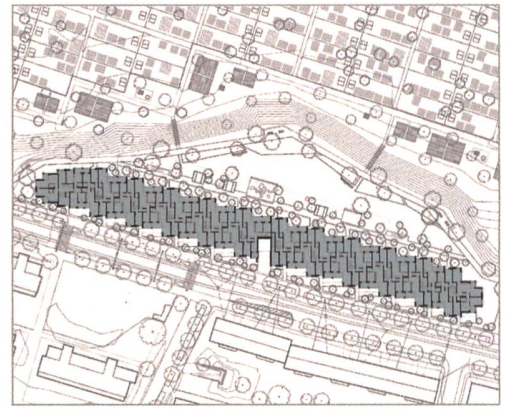
«Diese überdurchschnittliche Belichtung der meisten Wohnungen haben wir erreicht, indem wir die Wohneinheiten aus dem Längsvolumen «ausgedreht» haben», erklärt Matthias Baumann. Von aussen betrachtet hat die Verdrehung den Effekt, dass der gewaltige Baukörper mit seinen insgesamt zwölf Hauseingängen 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»

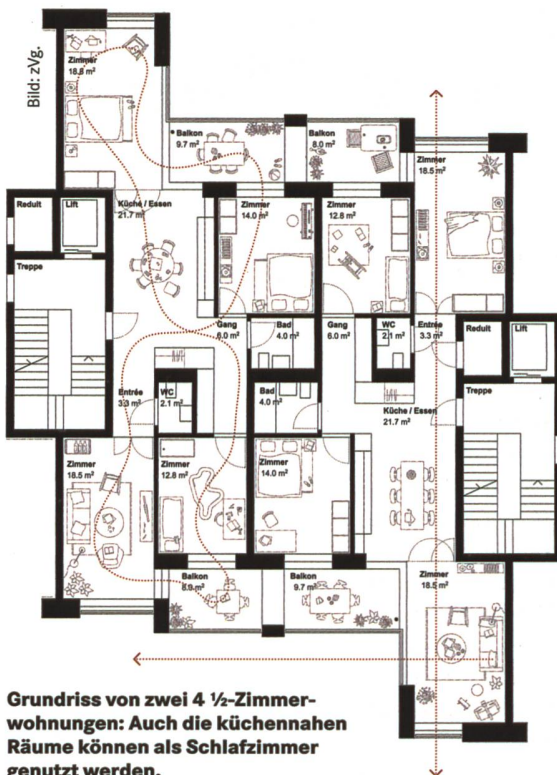
entsteht. Eine weitere Besonderheit ist der Umstand, dass es im Sonnenfänger in kaum einer Wohnung einen Raum gibt, der eindeutig als Wohnzimmer identifiziert werden kann, denn alle Zimmer sind abschliessbar. Übernachtungsgäste können deshalb problemlos in der guten Stube schlafen, sie geniessen ebenso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

rung 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 angeschlossen, 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 Ebinger von Amstein + Walthert 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 beiziehen wollen. In wenigen Wochen schliesst er das Projekt ab und legt zuhänden der Genossenschaften einen Schlussbericht vor.



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



Bilder: Boris Habertür



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 Spielseln 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.

enger Zusammenarbeit mit der Stadtgärtnerei acht grössere Gemeinschaftsgärten, die sich selbst als Vereine organisieren sollen. Hobbygärtnerinnen und -gärtner aus dem Sonnenfänger dürfen sich nach ersten Signalen der Stadtgärtnerei 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 Bewohnenden des Sonnenfängers Zugang zu Grünräumen von sehr hoher Qualität. ➔



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

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

HPL KOMPAKT PLUS  
NATURFASER COLOR 930/P391 AM

HPL  
KOMPAKT  
PLUS

–  
DIREKT GEKLEBTE  
WANDVERKLEIDUNGEN  
IN KÜCHE UND BAD

## 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