



HHF Architekten, Landskronhof, Basel

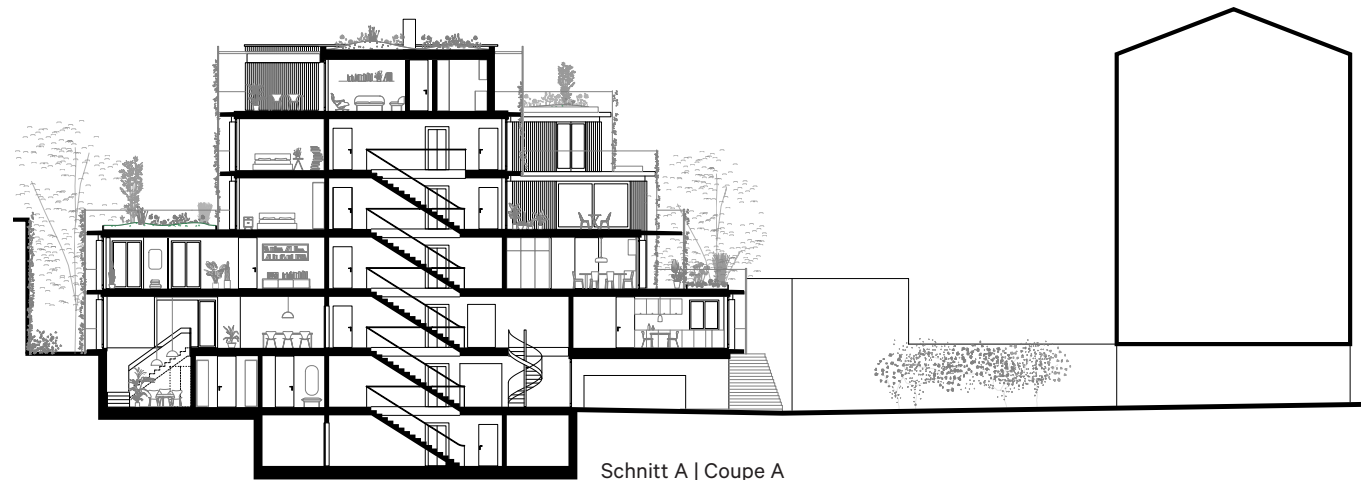
VERZAHNT MIT DER UMGEBUNG

Im Zuge der Nachverdichtung von Basel sind in den letzten Jahren viele spannende Hofbauten entstanden. Das jüngste bemerkenswerte Beispiel in diesem Reigen ist der Landskronhof. Das helle, vielfach abgestufte Mehrfamilienhaus fügt sich mit grosser Leichtigkeit in einen Blockrand in St. Johann ein. Entstanden ist eine grüne Oase mit vielfältigen Begegnungsorten.

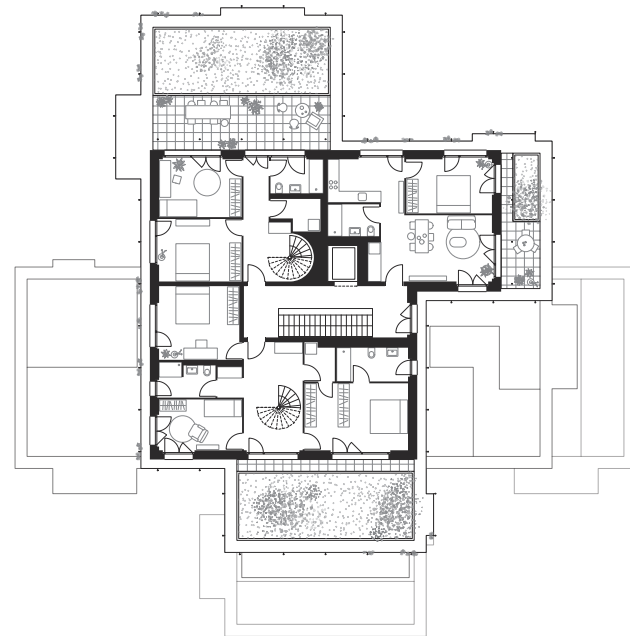
Text | Texte Roman Hollenstein

IMBRIQUÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

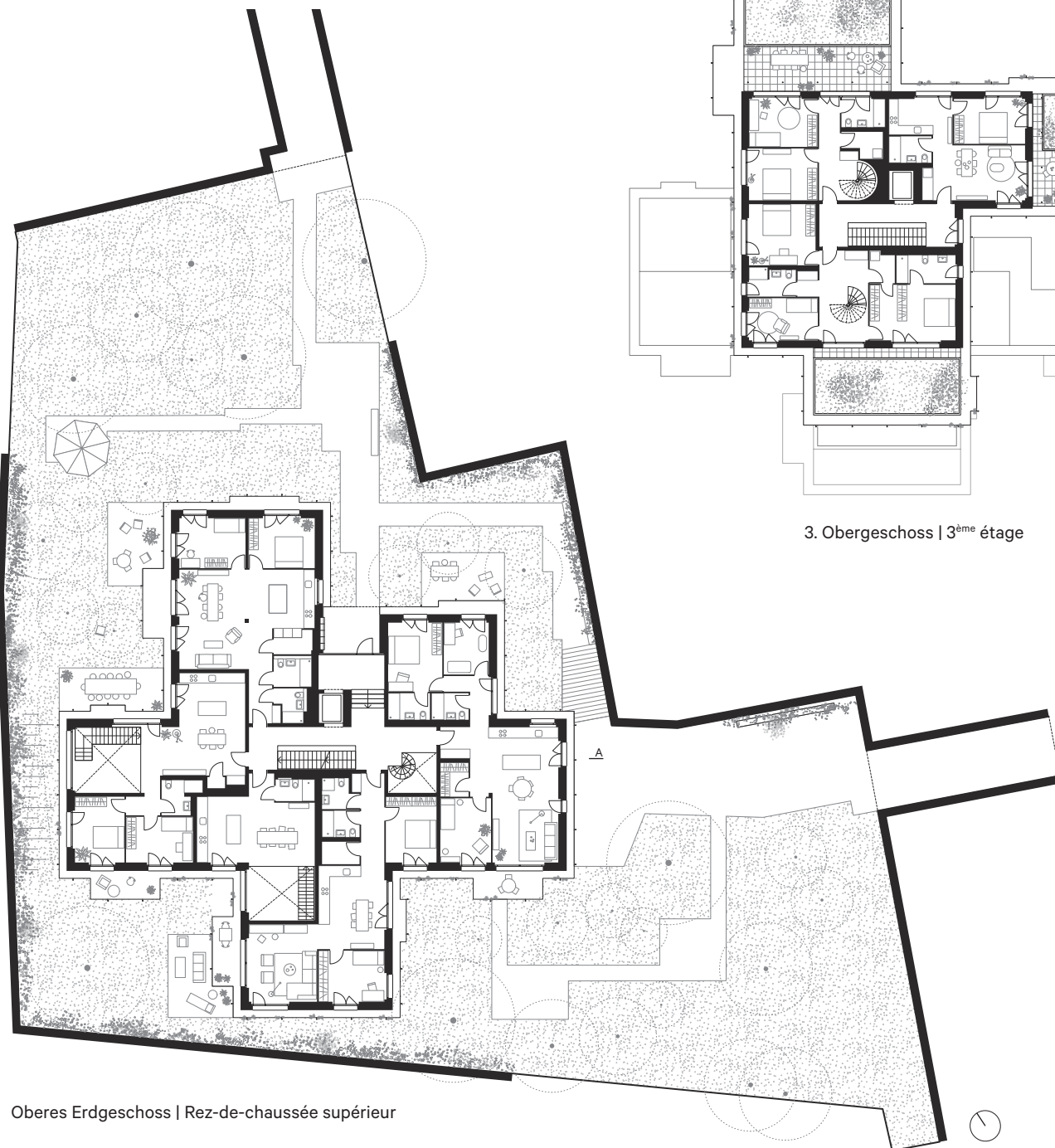
La densification de la ville de Bâle de ces dernières années compte quelques constructions en cœur d'îlot tout à fait remarquables. Caractérisé par un volume clair et terrassé qui s'insère le plus naturellement du monde dans un îlot du quartier de St. Johann, le Landskronhof en est le dernier exemple en date. Cette nouvelle oasis de verdure offre une multitude d'espaces propices aux rencontres.



Schnitt A | Coupe A



3. Obergeschoss | 3ème étage



Oberes Erdgeschoss | Rez-de-chaussée supérieur



Laurian Ghinitoiu

**Übersetzung ins
Französische | Traduction en
français**
François Esquivé

Fotos | Photos
Laurian Ghinitoiu &
Maris Mezulis

**Architektur und
Generalplanung |
Architecture et
Planification générale**
HHF Architekten

**Standort |
Emplacement**
Landskronstrasse /
Davidsbodenstrasse, Basel

**Bauherrschaft und Berater |
Maître d'ouvrage et
Consultant**
Privat & Steiner

Bauingenieur | Ingénieur
Schnetzler Puskas Ingenieure

Landschaft | Paysage
Fontana
Landschaftsarchitektur

**Bruttogeschossfläche |
Surface de plancher brute**
1540 m²

**Gesamtbaukosten |
Coûts totaux de
construction**
CHF 10,5 Mio.

**Planung & Umsetzung |
Planification et réalisation**
2013–2022

In unseren Städten existiert eine verborgene Welt: die Innenhöfe grosser Blockrandanlagen mit ihrem Geflecht aus Gewerbebauten, Abstellflächen und begrünten Winkeln. Besonders weitläufige Höfe finden sich in Basel. Von diesen wurden einige im Zeichen der baulichen Verdichtung mit Apartmentblocks namhafter Architekten bebaut. Bereits 1988 errichteten Herzog & de Meuron in einem Hof an der Hebelstrasse einen möbelartigen Holzbau; und 15 Jahre später verwirklichten Diener & Diener an der Isteinerstrasse ein markantes Reihenhäuser aus Sichtbeton. Diesen beiden Vorläufern folgten weitere interessante Hofgebäude: vor zwölf Jahren ein massiges Bauwerk mit Fassaden aus Kupfer und Beton von Luca Selva an der Hegenheimerstrasse und 2015 eine kammartig gezackte Gebäudefigur von Miller & Maranta an der Sempacherstrasse. Noch weiter trieben jessenvollenweider die Auflösung des Baukörpers bei ihrem genossenschaftlichen Wohnblock in einem grossen Häusergeviert am Riehenring mit vielfach abgelenkten Fassadenflächen, dank denen die Einblicke in die Nachbarwohnungen minimiert werden.

RINGEN UM EIN MUSTERGÜLTIGES PROJEKT

Weitaus komplexer als am Riehenring waren die Verhältnisse im fünfeckigen Hof zwischen Kannenfeldplatz und Davidsbodenstrasse im einstigen Arbeiterviertel St.

Les cours des grands îlots de nos villes abritent un monde caché où s'entremêlent petites constructions, parkings et recoins verdoyants. À Bâle, certains cours parmi les plus généreuses ont fait l'objet de projets de densification signés par des architectes renommés. En 1988, Herzog & de Meuron en meublaient une avec une construction en bois à la Hebelstrasse; quinze ans plus tard, Diener & Diener réalisaient à la Isteinerstrasse des logements mitoyens en béton apparent et à l'expressivité marquée. D'autres faisaient suite à ces précurseurs: il y a douze ans, la construction massive de Luca Selva avec des façades en cuivre et en béton à la Hegenheimerstrasse; en 2015, le bâtiment de Miller & Maranta en forme de peigne dentelé à la Sempacherstrasse. Pour un immeuble coopératif au Riehenring, Jessenvollenweider ont poussé encore plus loin le principe de dissolution en pliant et repliant les façades, afin de réduire les vis-à-vis directs avec le voisinage.

LUTTER POUR UN PROJET EXEMPLAIRE

En comparaison avec celui du Riehenring, le contexte de la cour pentagonale située entre la Kannenfeldplatz et la Davidsbodenstrasse, dans l'ancien quartier ouvrier de St. Johann, était bien plus complexe. Quelques arbres imposants y égayaient la mine grise d'un espace majoritairement bâti qu'occupe un ancien garage automobile à sheds reconverti en galerie d'art, des bâti-

Johann. Der dortige Innenhof ist vollgestellt mit der Shedhalle einer ehemaligen Autowerkstatt, die jetzt als Kunstgalerie dient, sowie mit Nutzbauten und Garagen, deren Grau durch einige stattliche Bäume aufgelockert wird. Im Osten dieses Häuserblocks besass eine gemeinnützige Stiftung hinter ihrem Wohnhaus an der Davidsbodenstrasse eine schmal in den Hof vorstossende, von Brandmauern begrenzte Parzelle, die lange als Parkplatz genutzt wurde. 2013 wandte sich die Stiftung an das Basler Büro HHF Architekten mit dem Auftrag, eine attraktive Lösung für die unbefriedigende Situation zu entwickeln, für welche die Parkplätze aufgehoben werden sollten.

Das 2003 von den damals rund dreissigjährigen ETH-Absolventen Tilo Herlach, Simon Hartmann und Simon Frommenwiler gegründete Büro war mit dem Bauen im Hinterhof bereits vertraut. Hatte das Trio doch 2009 den ehemaligen Sitz des Eiscremeherstellers Gasparini an der Allschwilerstrasse in sein Atelierhaus verwan-

ments utilitaires et des garages. Une fondation d'utilité publique possédait un immeuble sur la Davidsbodenstrasse, prolongé par une étroite parcelle délimitée par des murs coupe-feu et encombrée par les automobiles des locataires. La fondation approchait en 2013 le bureau bâlois HHF Architectes, lui demandant de tirer le meilleur de cette situation en supprimant le parking.

Le bureau fondé en 2003 par Tilo Herlach, Simon Hartmann et Simon Frommenwiler, alors âgés d'une trentaine d'années et diplômés de l'EPFZ, pouvait s'appuyer sur une certaine expérience de la construction en arrière-cour. En 2009, les trois amis avaient transformé l'ancienne manufacture de glaces Gasparini à la Allschwilerstrasse pour y installer leur bureau, avec en prime un minuscule jardin-atrium rappelant les interventions de Carlo Scarpa dans le périmètre de la Biennale de Venise. Les architectes s'étaient déjà fait un nom trois ans auparavant avec Baby

Analog zur Vielfalt der Aussenräume haben die Architekt*innen auch innen mannigfaltige Grundrisse und Schnittfiguren entwickelt. Das zeigt sich am besten in den Maisonettewohnungen.

Par analogie à la diversité des espaces extérieurs, les architectes ont développé une diversité de plans et de principes de coupe à l'intérieur, ce qui se perçoit très bien dans les appartements en duplex.

Foto | Photo
Laurian Ghinitoiu



delt – mit einem winzigen, an Carlo Scarpa Interventionen auf dem Biennale-Gelände in Venedig erinnernden Atriumgarten. Einen Namen gemacht hatten sich die Architekten aber schon drei Jahre zuvor mit dem expressiven Kinderpavillon Baby Dragon in einem von Ai Weiwei realisierten Architekturpark in der südostchinesischen Millionenstadt Jinhua. Kurz darauf konnten sie mit dem Modezentrum Label 2 in Berlin ihr erstes grosses Bauwerk vollenden. Nach weiteren Aufträgen in Mexiko, den USA und der Schweiz geht derzeit in Biel ihr kleines Wohnhochhaus Jardin Métropole, das Anklänge an das ikonische Volkshaus der Stadt aufweist, seiner Vollendung entgegen.

Die Architekt*innen merkten schnell, dass das Grundstück an der Davidsbodenstrasse zu klein war für ein sinnvolles Verdichtungsprojekt. Deshalb suchten sie den Kontakt zu unterschiedlichen Nachbarn und Grundbesitzern. Die Erbgemeinschaften der zwei Parzellen Landskronstrasse 95 und 97 waren dann aber als einzige zum Mitmachen bereit. Bald schon trafen sich die Architekt*innen mit den Eigentümer*innen, Nachbarn und Vertreter*innen der Stadt am runden Tisch. Langwierige Gespräche führten schliesslich zu einer Lösung, die ganz ohne Sonderbewilligungen auskam. Doch gegen das vielversprechende Projekt regte sich Widerstand. Zahlreiche Anwohnende fürchteten, dass das ohnehin spärliche Grün im Hof dem Neubau geopfert und damit ihr Lebensraum beeinträchtigt würde.

Dragon, un pavillon pour enfants construit dans un parc architectural réalisé par Ai Weiwei dans la mégapole de Jinhua, au sud-est de la Chine. Peu de temps après, ils avaient pu achever leur première grande construction avec Label 2, un centre de mode à Berlin. Suivirent d'autres mandats au Mexique, aux États-Unis et beaucoup en Suisse, comme le témoigne la petite tour de logements Jardin Métropole, qui est sur le point d'être achevée à Bienne et fait écho à l'émblématique Maison du Peuple.

Les architectes ont rapidement constaté que le terrain à la Davidsbodenstrasse était trop petit pour accueillir un projet de densification digne de ce nom, et ce sont mis en quête de voisins et propriétaires fonciers susceptibles de participer à l'opération. Seules deux communautés héréditaires, propriétaires des parcelles 95 et 97 à la Landskronstrasse se laissèrent convaincre. L'organisation rapide d'une table ronde rassemblant propriétaires, voisins et représentants de la ville permit aux architectes d'aboutir, non sans difficultés, à une solution ne nécessitant aucune autorisation spéciale. Aussi prometteur qu'il ait été, le projet suscitait vite des résistances. Beaucoup de voisins dans l'îlot craignaient de voir le peu de verdure existant disparaître pour de bon au profit du nouveau bâtiment, et au détriment de leur cadre de vie.

Fin 2016, après rejet de la dernière opposition par l'inspection bâloise des constructions, les propriétaires fonciers décidèrent finalement de vendre un projet devenu trop grand pour eux, prêt à

Nicht nur die Blockrandbebauung gibt dem Landskronhof seinen räumlichen Rahmen. Hofbauten und Brandmauern grenzen den verfügbaren Raum zusätzlich ein.

Les constructions en bordure d'îlot n'étaient pas les seules à cadrer spatialement le Landskronhof. Les bâtiments de la cour et les murs coupe-feu limitaient également l'espace disponible.



Nachdem Ende 2016 alle Einsprachen vom Bauinspektorat abgelehnt worden waren, verkauften die Landeigentümer*innen das fixfertige Projekt, das ihnen zu gross geworden war, der Generalunternehmerin Steiner AG. Im Mai 2022 konnte dann das nunmehr Landskronhof genannte Gebäude nach neun Jahren Planungs- und Bauzeit eingeweiht werden. Selbst ein Teil der Gegenderschaft erkannte nun, dass der Neubau trotz seines stattlichen Volumens auf vielfältige Weise Rücksicht nimmt auf die umgebenden Blockrandgebäude, das vorhandene Grün und den niedrigen, aber dicht verwobenen Baubestand im Hof.

PASSGENAU EINGEFÜGT

Die von den Architekt*innen erarbeitete Lösung war das Ergebnis einer intensiven Auseinandersetzung mit den Herausforderungen des Ortes: von den einengenden Brandmauern über die Nähe der Nachbarbauten bis hin zum winkelförmigen, nordseitig gezackten Grundstück, das leicht nach Osten abfällt. Zunächst planten sie mehrere den Brandmauern entlang angeordnete Einfamilienhäuser, die im Modell riesigen Zuckerwürfeln gleich einen Grossteil des Baulandes einnahmen. Im Laufe des Entwurfsprozesses stapelten sie jedoch die Kuben über einem kompakten, nahezu kreuzförmigen Grundriss.

Daraus resultierte ein abgestuftes sechsgeschossiges Volumen mit 15 radial um das zentrale Treppenhaus angeordneten Zwei-

konstruieren, à l'entreprise générale Steiner AG. Rebaptisé Landskronhof, le bâtiment était finalement inauguré après neuf ans de planification et de construction, en mai 2022. À cette occasion, une partie des opposants reconnaissait même que le nouvel arrivé, malgré son volume imposant, interagissait de manière convaincante avec les bâtiments de l'îlot qui l'entourent, avec la verdure existante, et avec les constructions basses et denses qui meublent aujourd'hui encore le centre de l'îlot.

PARFAITEMENT INTÉGRÉ

Des murs coupe-feu resserrés à la proximité des bâtiments voisins, en passant par la forme triangulaire d'un terrain crénelé au nord et légèrement incliné en direction de l'est, HHF a su transformer les contraintes en solutions. Ayant d'abord envisagé un alignement de maisons individuelles le long des murs coupe-feu, identiques à des morceaux de sucre consommant tout l'espace à bâtir sur la maquette volumétrique, les architectes ont finalement opté pour un empilement de petits cubes selon un plan cruciforme.

Le volume terrassé de six étages abrite 15 appartements de 2,5 à 5,5 pièces et est organisé autour d'une cage d'escalier centrale, ce qui a permis de réaliser des économies considérables en termes de coûts de construction, de consommation de terrain et d'énergie. Avec des extensions et des retraits permettant une imbrication précise,

Zugänge für Fussgänger- und Radfahrer*innen sowie eine Tiefgarageneinfahrt wurden clever in die befestigten und unterschiedlich begrünten Aussenräume eingewoben.

Des entrées pour les piétons, les cyclistes et une entrée de parking souterrain ont été intelligemment intégrées dans les multiples espaces extérieurs végétalisés et aménagés.

Foto | Photo Laurian Ghinitoiu



Auch im Eingangsbereich sorgen verschiedenartige Treppen und verspiegelte Wände für räumliche Diversität.

Avec des jeux de cloisons miroitées et des escaliers variés, les entrées participent aussi à la diversité des situation spatiales.

Foto | Photo Maris Mezulis

einhalb- bis Fünfeinhalbzimmerwohnungen, was beachtliche Einsparungen hinsichtlich Baukosten, Land- und Energieverbrauch mit sich brachte. Das eng mit der Umgebung verzahnte Gebäude fügt sich mit seinen Ausweitungen und Rücksprüngen passgenau in den Hof ein. Dabei reduziert das pyramidenförmig nach oben sich verjüngende Volumen den Schattenwurf auf die benachbarten Wohnbauten und lässt das Sonnenlicht bis hinunter in den Innenhof dringen, der sich als halböffentlicher Park nicht nur für die Kinder des Quartiers als kleines Paradies erweist. Zwei kleine halbprivate Gärten und zahlreiche bis 40 Quadratmeter grosse, teilweise bepflanzte Terrassen betonen das Grün zusätzlich und lassen die engen Verhältnisse im Hof vergessen.

Betritt man diesen, so stellt man überrascht fest, dass das hinter dichten Büschen und Baumkronen erscheinende Gebäude mit seinen «Hängenden Gärten» trotz der sechs Geschosse leicht wie ein Pavillon wirkt. Der mit weissgestrichenem Fichtenholz verkleidete Neubau tritt mit den ziegelroten Brandmauern der alten Hofeinbauten in einen spannenden Dialog. Weisses, filigranes Gestänge, an dem dereinst Kletterpflanzen emporranken sollen, umhüllt die durch unterschiedliche Fensterformen belebte Fassade wie ein abstraktes Baugerüst und erzeugt einen weichen, fließenden Übergang zwischen innen und aussen. Dieses japanisch anmutende Formspiel

le bâtiment est parfaitement intégré dans la cour. La logique volumétrique pyramidale minimise l'impact de l'ombre portée sur les bâtiments alentours, et permet aux rayons de soleil de pénétrer jusque dans une cour intérieure semi-publique, rapidement devenu un paradis pour les résidents de tous âges. À celle-ci s'ajoutent deux petits jardins semi-privés ainsi que de nombreuses terrasses partiellement plantées et atteignant jusqu'à 40 mètres carrés, qui renforcent l'accent végétal et font oublier l'étroitesse de la cour.

Débouchant dans la cour, on est étonné de constater que le bâtiment, malgré ses six étages dissimulés derrière d'épais buissons et la cime des arbres, puisse être apparenté à un pavillon agrémenté de «jardins suspendus». Peint en blanc, le bois d'épicéa des façades dialogue avec les murs coupe-feu en briques des constructions basses à l'intérieur de l'îlot. À l'image d'un échafaudage abstrait, des profilés cylindriques blancs sur lesquels grimperont bientôt des plantes, enveloppent une façade animée par différentes formes de fenêtres et créent une transition progressive et fluide entre l'intérieur et l'extérieur – un jeu de formes japonisantes rappelant sous certains aspects la House NA de Sou Fujimoto à Tokyo (2015). Simon Frommenwiler d'ajouter que la thématique des «espaces fluides et de la transition entre intérieur et extérieur, entre public et privé, entre contrôlé et incontrôlé», intéresse HHF depuis longtemps.



Hell lasierte Holzfassaden und weiss lackierte Geländer sorgen gemeinsam mit der ausdifferenzierten Staffelung des Gebäudes dafür, dass es leicht und zugleich kleiner erscheint, als er ist.

La lasure claire des façades et la peinture blanche des garde-corps qui parent le volume terrassé donne au bâtiment une forme de légèreté et le font paraître plus petit qu'il ne l'est.

Fotos | Photos Maris Mezulis

erinnert an Sou Fujimotos NA-Haus in Tokio (2015). Simon Frommenwiler betont, dass er und seine Kolleg*innen seit langem «an weichen Räumen sowie am Übergang zwischen aussen und innen, öffentlich und privat, kontrolliert und unkontrolliert» interessiert seien.

ZWEI VERSCHRÄNKTE EINGANGSEBENEN

Auf die leichte Hanglage antworteten die Architekten mit einer doppelstöckigen Eingangszone. Das Hanggeschoss, das man als Tiefparterre interpretieren kann, erreicht man vom Durchgang an der Davidsbodenstrasse her durch einen Garten, der wie alle Grünbereiche vom renommierten Büro Fontana Landschaftsarchitektur gestaltet wurde. Neben dem verglasten Entree öffnet sich rechter Hand die ebenerdig in den Hang gebaute Parkgarage. Eine weit auskragende Wohnung im Hochparterre überdacht den Vorplatz und schafft einen geschützten Aussenraum, den die Kinder bei Regenwetter oder grosser Hitze als Spielplatz nutzen können.

Zum oberen, im Hochparterre gelegenen Eingang gelangt man zu Fuss oder mit dem Velo von der adressgebenden Landskronstrasse her durch eine freigelegte Hauspassage, die zuvor als Abstellraum genutzt wurde. Anschliessend führt ein leicht mäandrierender Fussweg unter Bäumen hindurch zum Neubau. Aussen werden der obere und der untere Eingangsbereich durch eine vom Landskronhof und zwei abgewinkelten Brandmauern begrenzte Freitreppe verbunden – eine pittoreske Komposition, die zusammen mit einer Oleanderhecke geradezu mediterrane Assoziationen weckt. Im Hausinnern verschränken Spiegelwände, eine Wendeltreppe sowie eine Stiege die beiden übereinanderliegenden Eingangsfoyers miteinander. Von den fünf vom Hochparterre aus zugänglichen Apartments wurden die beiden Wohnungen, die auf die hohen Brandmauern im Westen und Süden ausgerichtet sind, als Maisonetten mit Aufenthaltsräumen und Gärten im Hanggeschoss konzipiert. Durch grosse Fenster schaut man dort auf die mit wildem Wein überwucherten Ziegelmauern und fühlt sich beinahe wie in einem englischen Reihenhauses.

Das zentrale Treppenhaus empfängt nur von unten und ganz oben Tageslicht.

DEUX NIVEAUX D'ENTRÉE ENTRELACÉS

La pente du terrain a donné l'occasion aux architectes d'organiser une entrée sur deux niveaux. Depuis un passage sur la Davidsbodenstrasse, le visiteur traverse l'un des jardins conçus par le bureau Fontana Landschaftsarchitekten avant d'atteindre le rez-de-chaussée inférieur vitré à côté duquel s'ouvre un parking intérieur accessible de plain-pied. Abrité par un appartement en saillie du rez-de-chaussée surélevé, cet espace offre aux enfants une esplanade de jeux protégée en cas de pluie ou de forte chaleur.

On atteint l'entrée située au rez-de-chaussée supérieur depuis la Landskronstrasse – adresse principale du bâtiment – en empruntant un passage qui ouvre sur un chemin serpentant à l'abri des arbres jusqu'au bâtiment. Un escalier extérieur aménagé entre le bâtiment et deux murs coupe-feu relie les deux entrées – une haie de lauriers roses renforce le pittoresque de cette composition d'inspiration méditerranéenne. À l'intérieur, la superposition des deux foyers d'entrée orchestre un jeu de murs en miroir, le positionnement d'un escalier en colimaçon et d'un escalier reliant les deux niveaux de l'entrée. Le rez-de-chaussée supérieur abrite cinq logements, dont deux font face aux murs coupe-feu à l'ouest et au sud. Toujours à la faveur de la pente, les architectes ont conçu des duplex dont les séjours et jardins sont au niveau supérieur. Les grandes fenêtres qui ouvrent sur des murs de briques recouverts de vigne sauvage convoquent pour les résidents un imaginaire domestique proche de la maison mitoyenne anglaise.

Au centre du plan, la cage d'escalier ne reçoit de la lumière naturelle que par le rez-de-chaussée et en aplomb de l'escalier. Ses murs en béton apparent lui donnent l'allure d'un escalier de secours. C'est tout juste si les portes blanches des appartements et les réservations circulaires des appliques murales égayent cette ambiance austère. À contrario, les appartements qui proposent des plans tous différents les uns des autres, sont clairs et contrastés, avec des cloisons crépies de blanc et des sols en béton poncé ou parquetés. Partout, des terrasses végétalisées et les grands arbres environnants donnent l'illusion de toucher la verdure. Le premier étage est occupé par quatre appartements disposés en croix, alors que trois

Unverputzte Betonwände lassen an eine Fluchtstiege denken. Einzig die weiss gestrichenen Wohnungstüren und die kreisförmig in die Mauern vertieften Wandleuchten bringen etwas Wohnlichkeit ins nüchterne Ambiente. Dieses kontrastiert mit den hellen, weiss verputzten und mit geschliffenen Betonböden oder mit Parkettböden ausgestatteten Wohnungen, die alle individuelle Grundrisse und Ausblicke nach drei Seiten bieten. Überall vermitteln begrünte Terrassen und hohe Bäume die Illusion, man wohne fast ebenerdig im Grünen. Das erste Obergeschoss teilen sich vier windradförmig angeordnete Apartments und deren drei den zweiten Stock. Eine Etage weiter oben befinden sich nochmals drei Wohnungen, von denen ebenfalls zwei als Maisonetten gestaltet sind mit hellen Aufenthaltsräumen im obersten Geschoss. Hier weitet sich die Sicht über die Blockrandbebauung hinweg bis zum skulpturalen Glockenturm von Karl Mosers Antonius-Kirche und den drei massigen Wohnhochhäusern am Kannenfeldpark.

MODELL FÜR NACHHALTIGE VERDICHTUNG

Obwohl es sich beim Landskronhof um ein vergleichsweise grosses Gebäude handelt, sprengt es nie den Innenhof. Nicht nur in architektonischer, städtebaulicher und ästhetischer Hinsicht vermag es zu überzeugen.

se partagent le deuxième. Trois autres appartements occupent le troisième étage, dont deux duplex qui profitent de séjours lumineux au dernier étage, là où la vue s'élargit par-delà les bâtiments de l'îlot jusqu'au clocher sculptural de l'église Antonius de Karl Moser et aux trois tours d'habitation massives du Kannenfeldpark.

UN MODÈLE DE DENSIFICATION DURABLE

Bien que relativement imposant, le Landskronhof n'enlève pas au cœur d'îlot ses qualités. Très convaincante des points de vue architectural, urbain ou esthétique, la solution d'un volume hétérogène préserve autant que possible la sphère privée, en plus d'offrir aux riverains un petit parc qui ancre durablement la nouvelle construction entre les bâtiments existants.

Ces derniers temps, certaines voix se font entendre qui reprochent au Landskronhof, où habitent majoritairement des familles de la classe moyenne, de favoriser le

Die clevere Landschaftsarchitektur lässt die kleinen Aussenflächen parkartig und grosszügig erscheinen.

Un aménagement paysager attentif alloue un caractère de parc ouvert à des espaces extérieurs par ailleurs étriqués.

Foto | Photo Laurian Ghinitoiu

Weitere spannende Projekte von HHF Architekten finden Sie auf baudokumentation.ch

Vous trouverez d'autres projets passionnants de HHF Architekten sur batidoc.ch



gen. Sein heterogenes Volumen ermöglicht eine weitestgehende Wahrung der Privatsphäre sowie die Schaffung eines öffentlich zugänglichen kleinen Parks, der den Neubau fest zwischen dem Bestand verankert.

In den letzten Monaten wurde ab und an der Vorwurf laut, der von mittelständischen Familien bewohnte Landskronhof treibe die Gentrifizierung des ehemaligen Arbeiterquartiers St. Johann voran. Das trifft jedoch nur bedingt zu. Denn die mit viel Preisbewusstsein errichteten Terrassenwohnungen kosten nicht mehr als ähnlich grosse Wohnungen in Ersatzneubauten – und dies ohne dass ein bestehendes Gebäude auf ökologisch fragwürdige Weise hätte zerstört werden müssen. All das macht den Landskronhof zu einem Modell, welches das Verdichtungspotenzial für bisher unbeachtete städtische Restflächen aufzeigt.

Leider droht aber gerade jetzt, dass die Basler Bauvorschriften dahin geändert werden, dass Blockrandbauten nicht nur aufgestockt, sondern auch hofseitig erweitert werden können – mit der Konsequenz, dass das Nachverdichten von Innenhöfen, das in der Stadt am Rheinknie bereits zu mehreren wegweisenden Lösungen geführt hat, wesentlich erschwert würde.

Zahlreiche Balkone, Dachterrassen und Versprünge lassen eine Vielzahl an privaten bis öffentlichen Aussenflächen entstehen.

Balcons, toitures terrasses et autres estrades offrent une richesse de situations extérieures échelonnées du public au privé.

Foto | Photo Laurian Ghinitoiu

processus de gentrification déjà à l'œuvre dans St. Johann. Une accusation partiellement vraie: le bâtiment a été conçu et réalisé dans un grand souci d'économie et les logements ne sont pas plus chers que des appartements de taille similaire dans des bâtiments neufs de remplacement – la construction du Landskronhof n'aura, elle, nécessité la destruction d'aucun bâtiment existant. Tout cela fait du Landskronhof un modèle révélant le potentiel de densification de surfaces urbaines résiduelles jusqu'ici ignorées.

Les directives bâloises en matière de construction risquent cependant d'être modifiées pour permettre non seulement la surélévation, mais aussi l'agrandissement des bâtiments vers l'intérieur du cœur d'îlot. Si cette tendance venait à se confirmer, la densification intérieure des îlots qui jouit dans la cité rhénane de plusieurs exemples innovants pourrait rencontrer de nouvelles difficultés.

