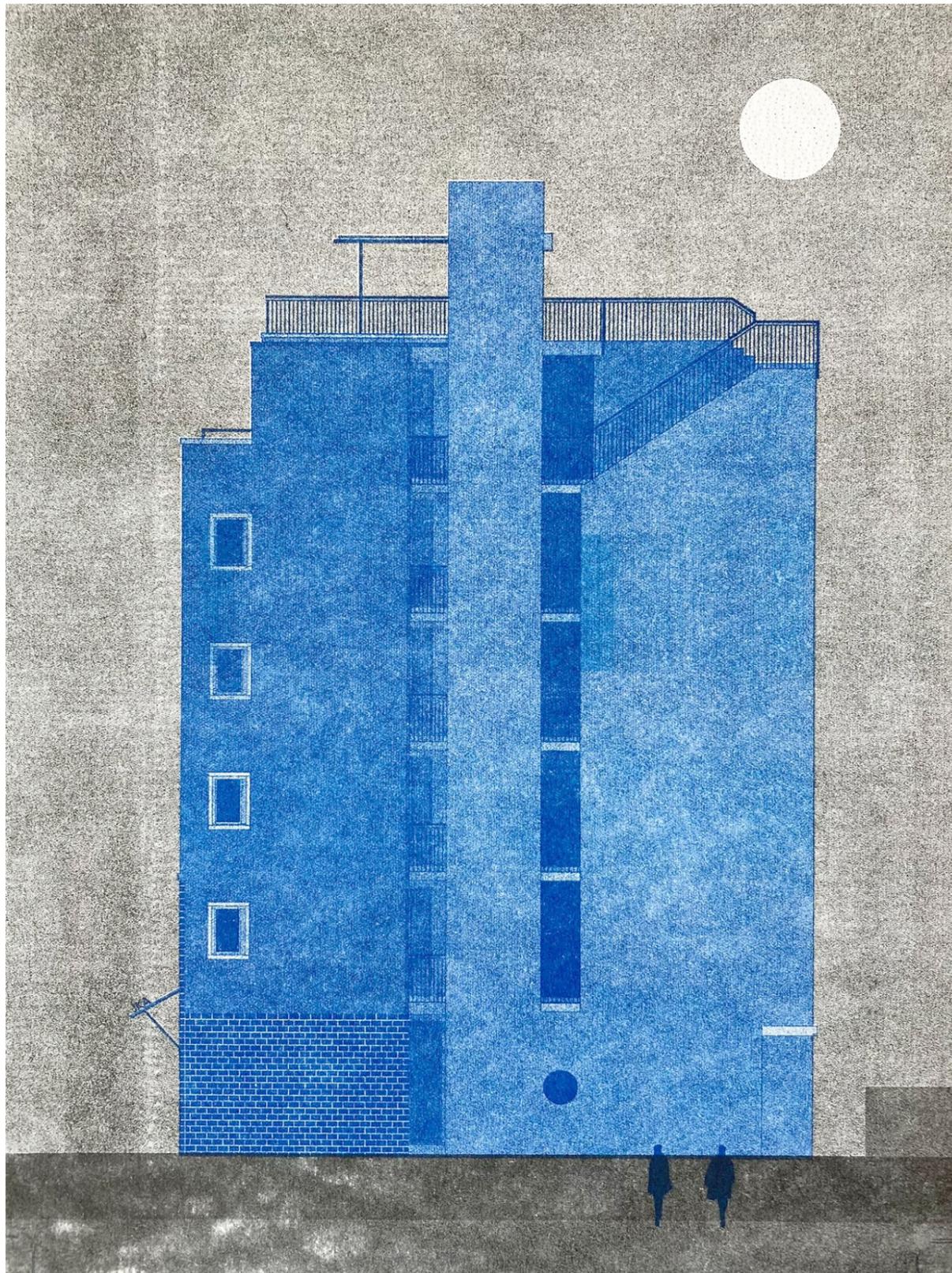
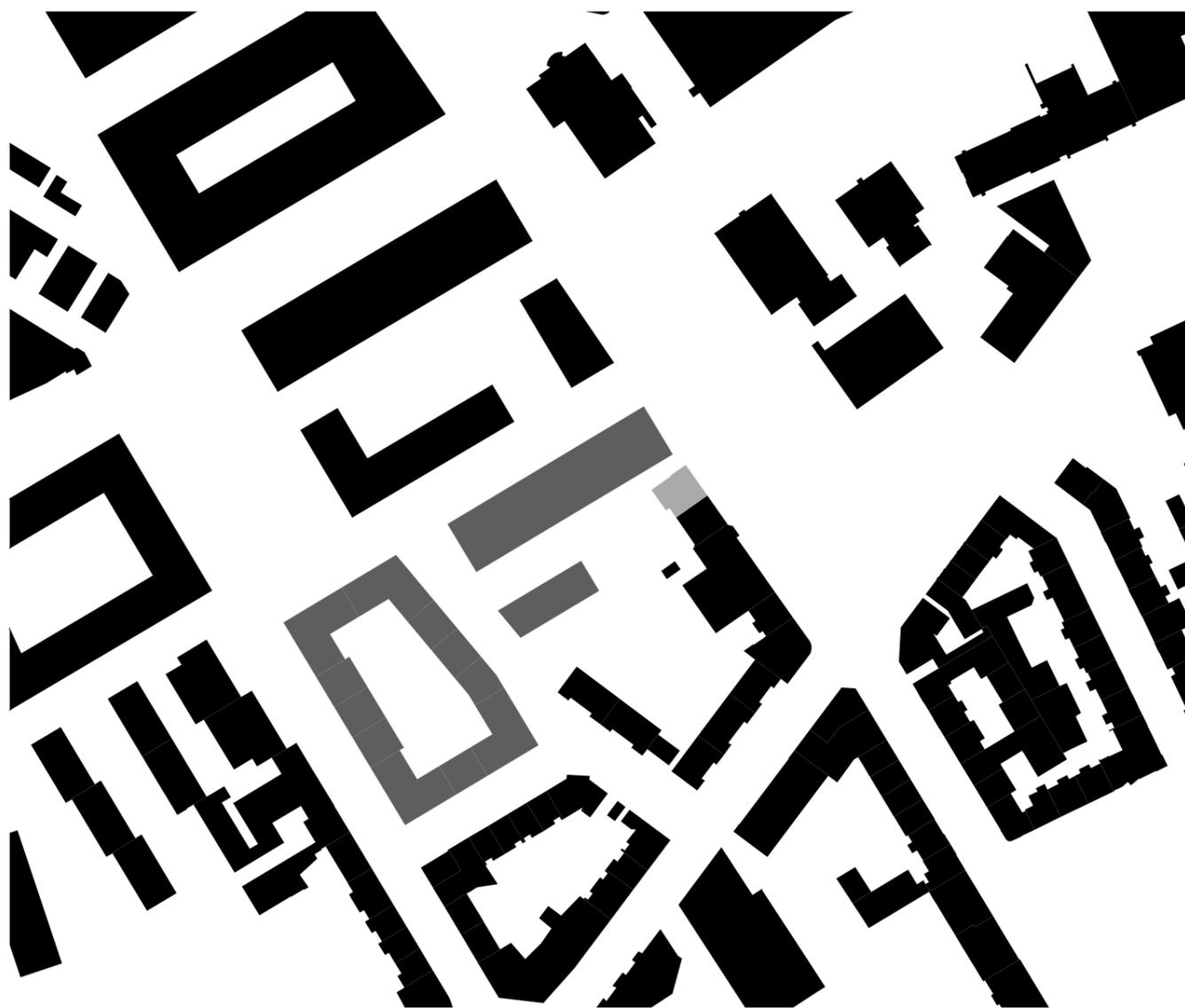


«KOMMEN, GEHEN UND BLEIBEN»



Neubau Genossenschaftswohnhaus, Basel

2019-2022



Situationsplan 1:2000

«KOMMEN, GEHEN UND BLEIBEN»

Auf dem ehemaligen Gewerbe- und Industrieareal Lysbüchel Süd entsteht ein neues Wohnquartier. Es liegt am nördlichen Rand des St. Johann-Quartiers und südlich der mehrheitlich durch Industriebauten geprägten Grenzregion zu Frankreich. Das Areal befindet sich städtebaulich an der Schwelle unterschiedlicher stadträumlicher Konditionen. Die gewachsene Wohnstadt trifft hier auf die grossmassstäblichen Solitärbauten der Industrie des 20. Jahrhunderts. Im Kontext der verschiedenen historischen und typologischen Strukturen des Areals nimmt die Parzelle an der Elsässerstrasse 139 in vielerlei Hinsicht eine Sonderstellung ein. Sie markiert einerseits das letzte Glied einer Kette von fünfgeschossigen Wohnbauten, andererseits bildet sie aber auch den Abschluss dieser unvollständigen Blockrandstruktur und leitet zu der grossmassstäblichen Bebauung des benachbarten Industrieareals über.

Die Fassade an der Elsässerstrasse bildet die Schau- und Seite des Neubaus. Der zweigeschossige Sockel und die regelmässig angeordneten Fenster artikulieren den Typus des Stadthauses und schaffen einen Bezug zu den benachbarten gründerzeitlichen Wohnhäusern. An der Nordwestseite verdichten sich die verschiedenen stadträumlichen Konditionen der Parzelle und des Areals auf besondere Weise. Baurechtlich und feuerpolizeilich handelt es sich dabei um eine Brandmauer. Im Kontext der neuen Bebauung des Lysbüchelareals und dem Erhalt und Umbau des bestehenden Weinlagers zu einem Wohnungsbau, wird diese Brandwand jedoch de facto zur dritten Fassade des Hauses und damit zum stirnseitigen Abschluss des Blockrandes. Es ist diese Ambivalenz und Spannung der unterschiedlichen Motive und Anforderungen, die durch die Gestaltung der Nordwestfassade unterstrichen und herausgearbeitet werden.

Das offene Treppenhaus mit seinem aufstrebenden Liftschacht hebt sich von diesem Fassadenfragment ab. Es ist das zentrale gemeinschaftliche Element des

Hauses. An diesem offenen Begegnungs- und Erschliessungsraum werden alle Wohnungen und alle Balkone mit dem gemeinschaftlichen Garten und der Dachterrasse verbunden. Dieser öffentlichste Teil des Hauses liegt exponiert und sichtbar an der hofseitigen Ecke der Nordwestfassade. Er wird als begehbare und erlebbare Betonskulptur inszeniert. Durch die Öffnungen dieses Körpers an den An- und Austritten der Treppe wird das «Kommen, Gehen und Bleiben» im Haus ablesbar und so die Nachbarschaft in das Hofinnere erweitert.

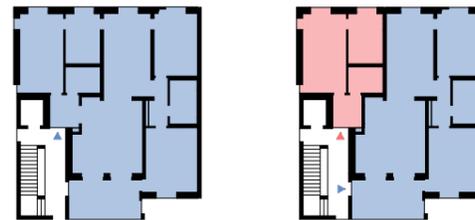
Für die Fassadenmaterialisierung wurde darauf geachtet, langlebige Materialien zu verwenden, die schön altern: mineralischer Wasputz in den oberen Geschossen, Zweischalenmauerwerk im Erdgeschoss und auf den Balkonen, das Treppenhaus in Sichtbeton. Die Oberfläche ist dort am feinsten (haptisch) und gleichzeitig am härtesten (robust), wo sie berührt werden kann.

Die Adresse von «Kommen Gehen und Bleiben» liegt an der Elsässerstrasse. Eine hausinterne Erschliessungsstrasse erstreckt sich entlang der Brandwand über die ganze Parzellentiefe und endet im Garten, wo wiederum eine Anbindung ans Quartier gegeben ist. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine gewerbliche Nutzung.

Die Wohnungen selbst sind um eine hofseitig liegende Wohnküche organisiert, welche den Mittelpunkt der Wohnung zwischen Wohn- und Schlafräumen bildet. Die Zimmer haben jeweils mehrere Zugänge, wodurch unterschiedliche Bewegungs- aber auch Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Sämtliche Wohnungen sind hindernisfrei, d.h. die Anforderungen der SIA500 inkl. Vorzugsweise wurden für das ganze Haus berücksichtigt.

Da das Projekt aufgrund seiner Grösse keinen Wohnungsmix vorhalten kann, der für jede Wohnpar-

tei je nach Lebenssituation eine passende Wohnung bereithalten kann, wurde von den voraussichtlichen Bedürfnissen der Zukunft ausgegangen: Dem Gehen der Kinder folgt das Kommen neuer Bewohner; diejenigen, die bleiben, können im gewachsenen Wohnumfeld weiterleben. Das Ziel ist die Adaptivität des Wohnraums und nicht dessen Austauschbarkeit. Konkret heisst das: Eine Grosswohnung soll jederzeit in zwei kleinere unterteilt werden können und umgekehrt. Sowohl eine Obergrenze der Energiebezugsfläche pro Person als auch die Mindestpersonenbelegung pro Wohnung können somit langfristig gewährleistet werden. Die Trennung in zwei Einheiten erfolgt durch das Schliessen von zwei Türdurchgängen. Es entsteht eine 3.5 Zimmer-Wohnung mit Zugang via Balkon und eine kleinere 1.5 Zimmer-Wohnung.



Ort
Elsässerstrasse 139, CH-4056 Basel

Bauherrschaft
Wohnbaugenossenschaft
«Kommen, Gehen und Bleiben», Basel

Architektur und Baurealisation
Jaeger Koechlin BSA SIA, Basel

Bauingenieur
ZPF Ingenieure, Basel

Fotos
Roman Keller







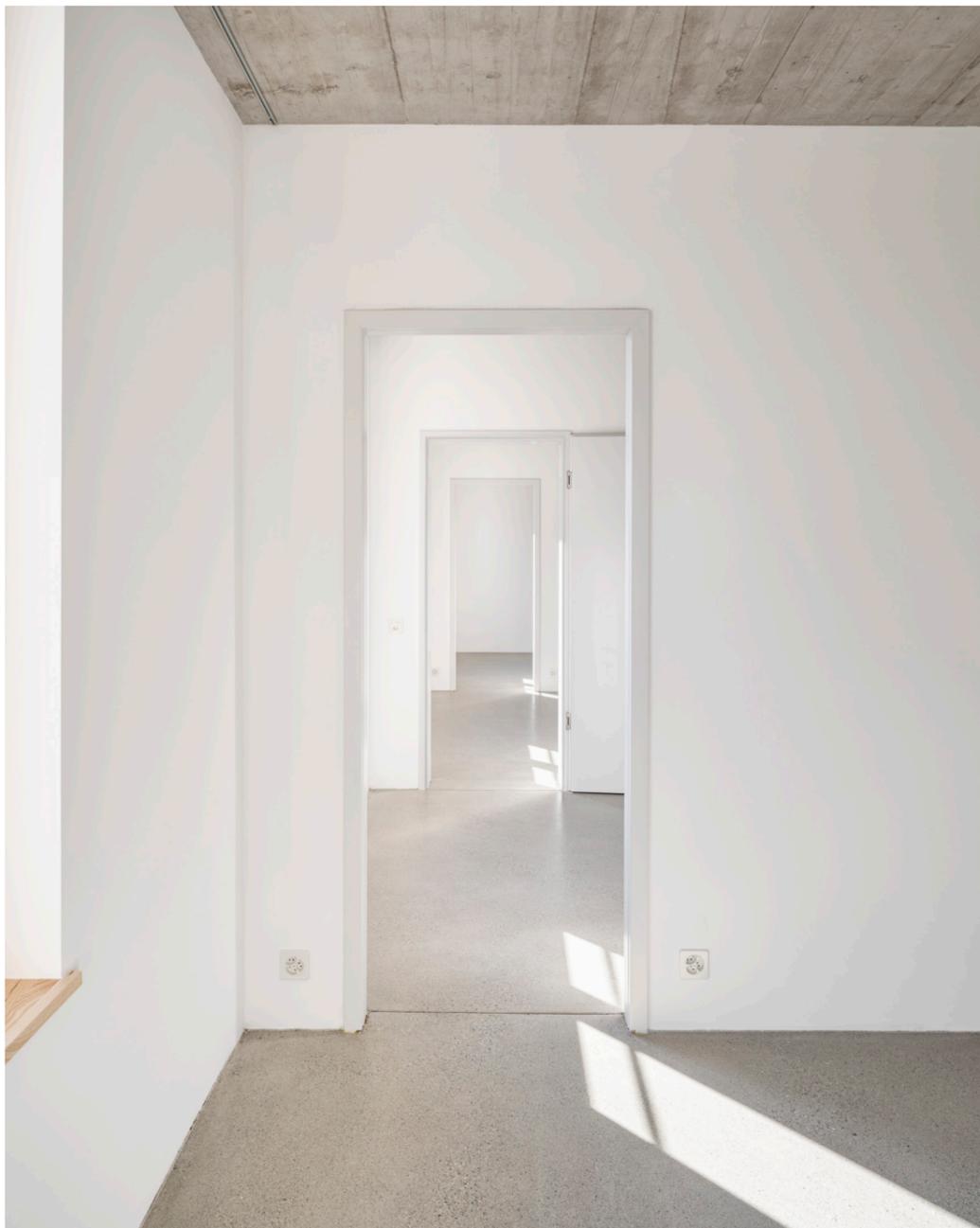




«KOMMEN, GEHEN UND BLEIBEN»

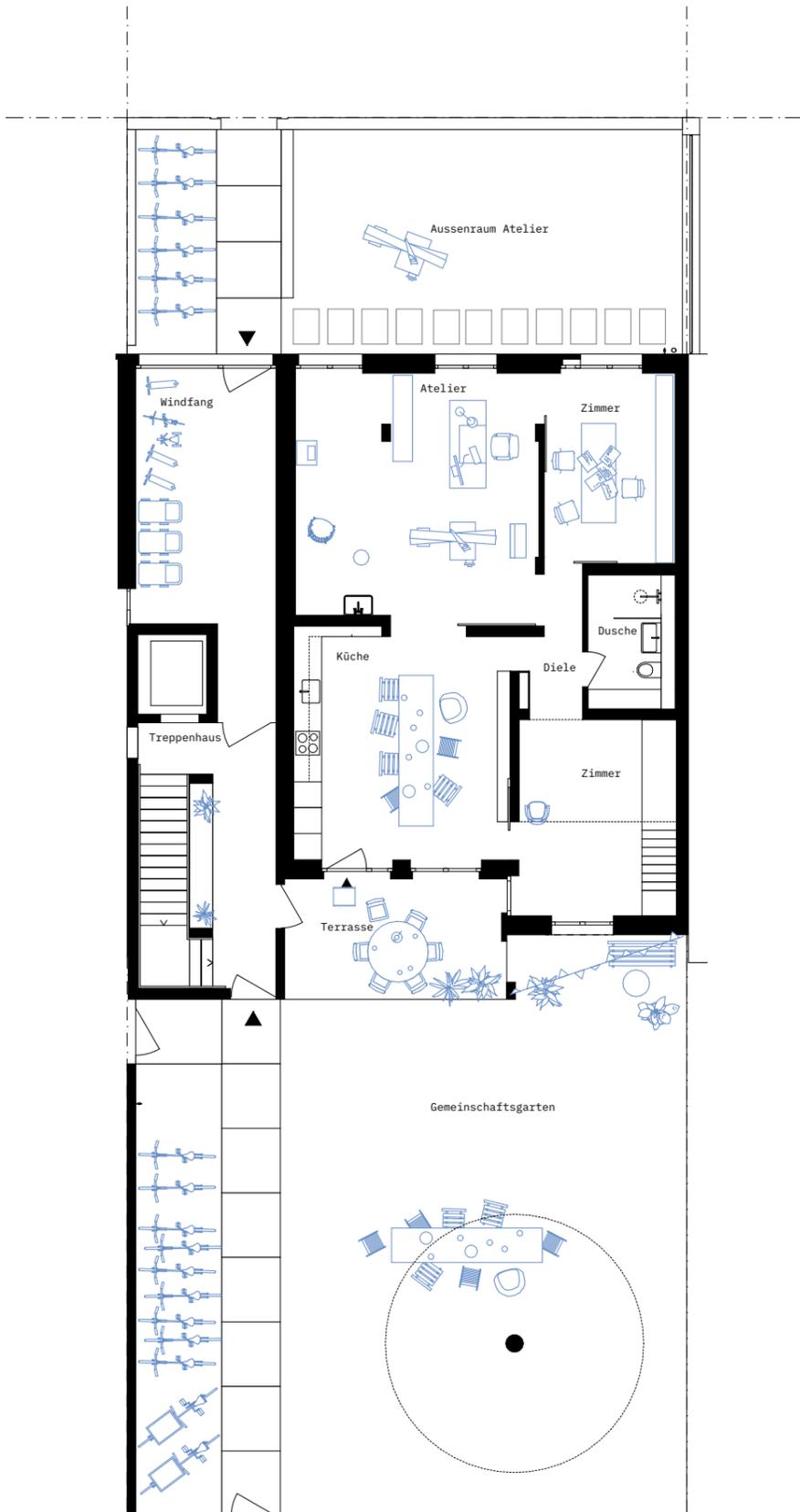


«KOMMEN, GEHEN UND BLEIBEN»



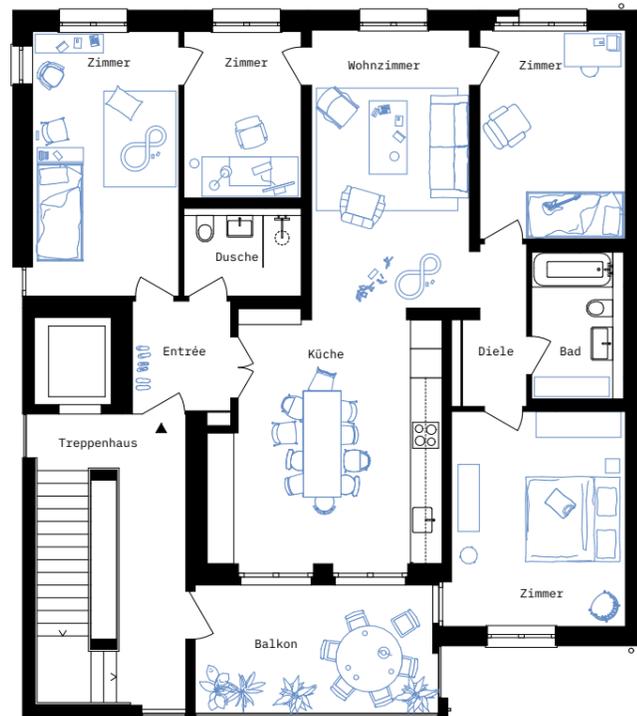






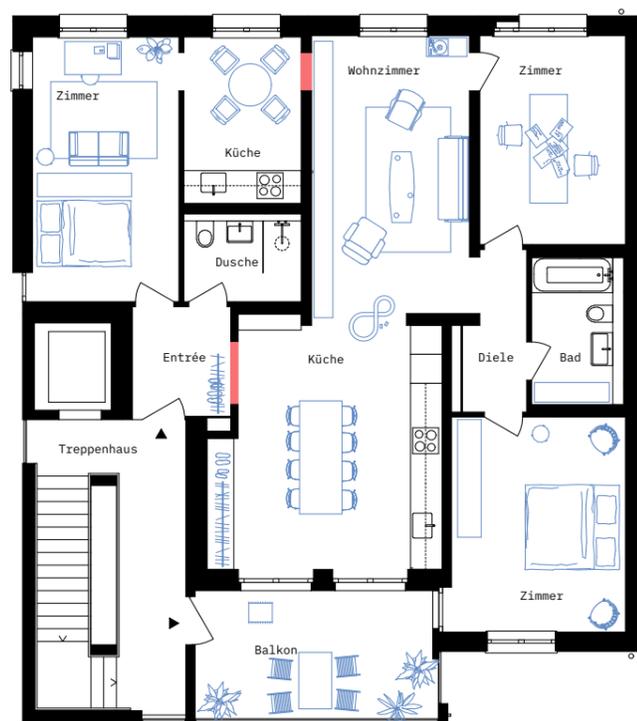
EG, 1:100

mit Erschliessungssache
und Gemeinschaftsgarten,
sowie einer Atelierwohnung
mit Künstleratelier und
Tattoostudio



1.-4. OG, 1:100

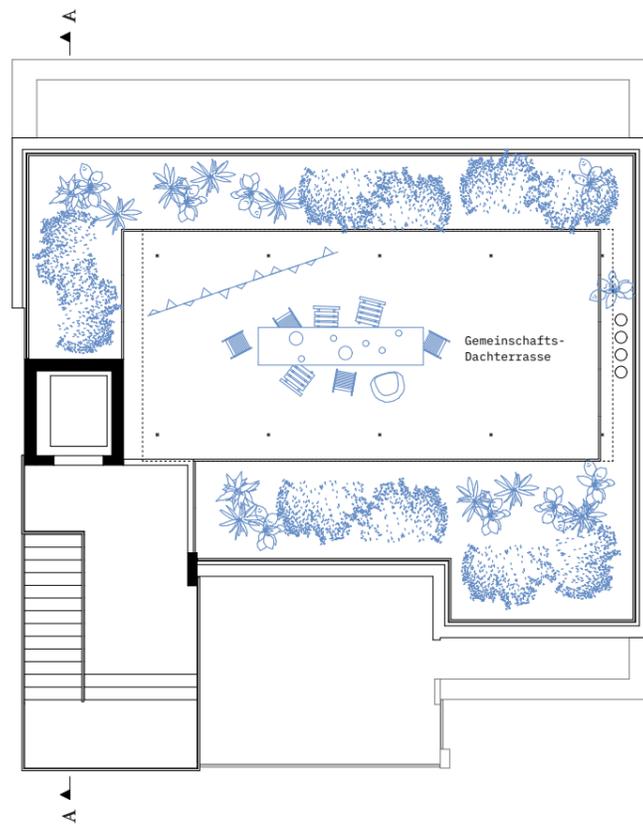
Regelgeschoss mit
einer 5.5-Zimmer
Familienwohnung



1.-4. OG, 1:100

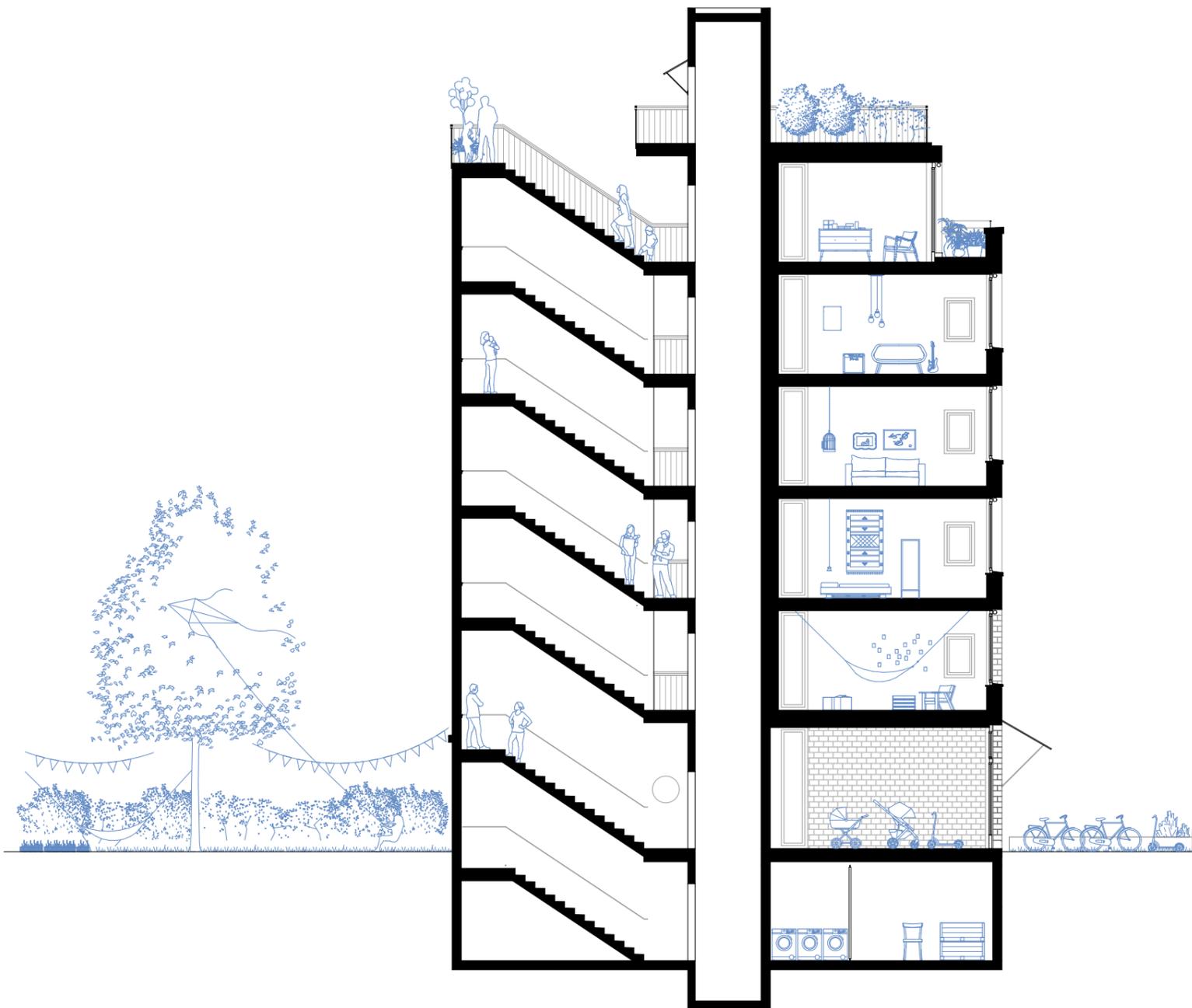
geteiltes Regelgeschoss mit
3.5-Zimmer Wohnung und
Studio

«KOMMEN, GEHEN UND BLEIBEN»



6.OG, 1:150

mit gemeinschaftlicher
Dachterrasse, Dachgarten
und Dachpavillon



Schnitt A, 1:150

