



Esch Sintzel Architekten, Umbau Weinlager zu Wohnungen, Lysbüchel-Areal Basel

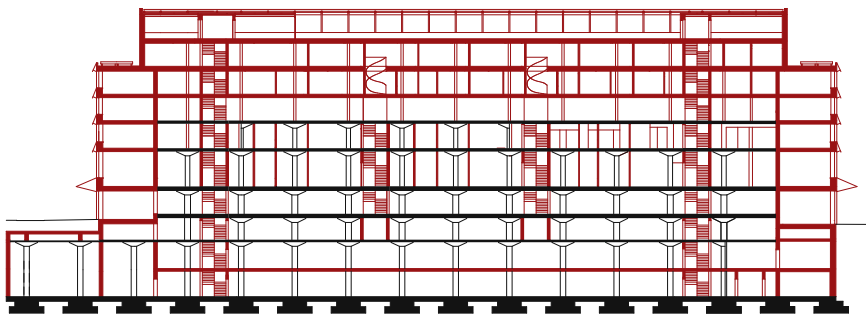
DAS TRAGWERK ALS MITBEWOHNER

Wie viel Substanz lässt sich bei der Umnutzung eines Industriegebäudes erhalten? Esch Sintzel gelang es, bei der Transformation eines Weinlagers in Basel wesentliche Teile der Bausubstanz nicht nur zu erhalten, sondern als Identitätsstiftende Elemente zu inszenieren. Statt die massiven Stützen in Zwischenwänden verschwinden zu lassen, wurden sie skulptural freigestellt.

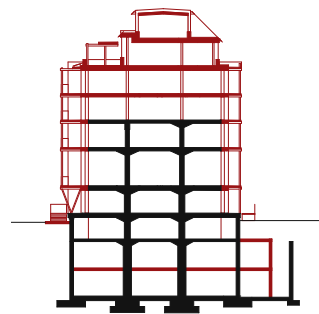
Text | Texte Marcel Hodel

LA STRUCTURE COMME COLOCATAIRE

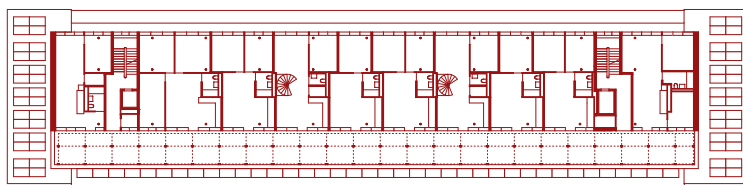
La réaffectation d'un bâtiment industriel pose la question suivante: que garder de la substance existante? La transformation d'un dépôt de vin à Bâle a été pour Esch Sintzel l'occasion d'en conserver les éléments marquants. Ou comment transformer les faiblesses en forces? Plutôt que d'intégrer les poteaux massifs existants dans les nouveaux murs pour les subtiliser à la vue, la mise en scène de leur sculpturalité en font désormais des éléments identitaires.



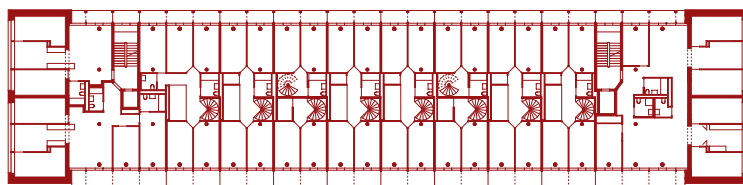
Schnitt A
Coupe A



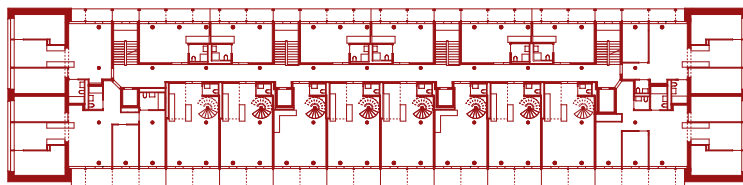
Schnitt B
Coupe B



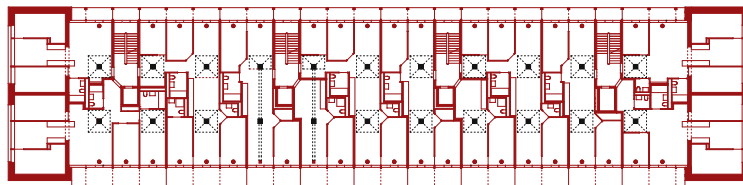
5. Obergeschoss
5^{ème} étage



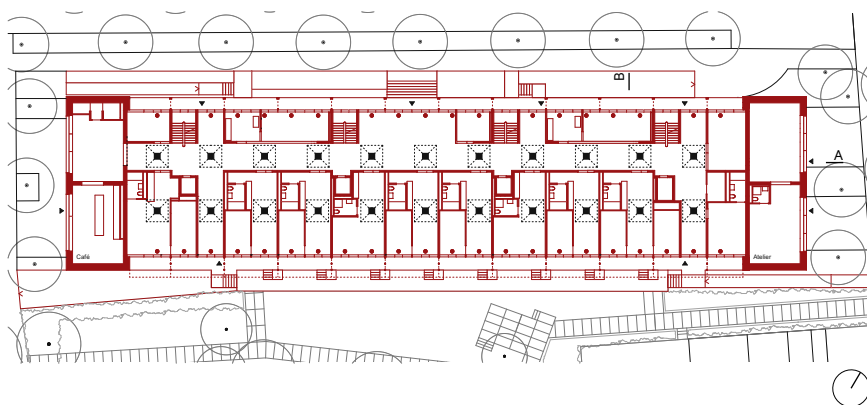
4. Obergeschoss
4^{ème} étage



3. Obergeschoss
3^{ème} étage



1. und 2. Obergeschoss
1^{er} et 2^{ème} étages



Erdgeschoss
Rez-de-chaussée

Foto vorherige
Doppelseite |
Photo double page
précédente
Paola Corsini



Situation

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

Fotos | Photos
Paola Corsini,
Philip Heckhausen

**Architektur |
Architecture**
Esch Sitzel Architekten

**Standort |
Emplacement**
Weinlagerstrasse 11,
Basel

**Bauherrschaft |
Maître d'ouvrage**
Stiftung Habitat

Bauingenieur | Ingénieur
Aerni + Aerni Ingenieure;
Aegerter & Bosshardt

**Baumanagement |
Gestion de construction**
Proplaning

**Geschossfläche |
Surface de plancher**
11095 m²

Umsetzung | Réalisation
2020 – 2023

Basel wächst. Deshalb muss laufend neuer Wohnraum geschaffen werden. Die Stiftung Habitat konnte 2013 das ehemalige Gewerbeareal Lysbüchel nahe der französischen Grenze erwerben, auf dem der Detailhändler Coop ein grosses Verteilzentrum betrieb. Einen Teil des Areals verkaufte die Stiftung an die Stadt Basel, den südlichen Teil entwickelt sie selbst zu einem neuen Quartier und teilte es in mehrere Parzellen auf. Das Architekturbüro Esch Sintzel gewann 2018 zusammen mit Aerni + Aerni Ingenieuren und Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten den Studienauftrag für den Umbau der Lagerhalle zu bezahlbarem Wohnraum. Als Generalplaner-Team gemeinsam mit Proplaning haben Esch Sintzel den Umbau realisiert und im Mai abgeschlossen. Die 64 Wohnungen haben 1,5 bis 7,5 Zimmer und bei einer Gesamtbelegung mit 170 Bewohner*innen ergibt sich eine maximale Energiebezugsfläche pro Person von 40 Quadratmetern.

DREI LEBEN EINES LAGERS

Das Weinlager wurde 1955 errichtet. 1973 wurde es aufgestockt und umgebaut. Es besteht aus Betondecken, die von pilzförmigen Betonstützen in die Höhe gestemmt werden. Die Tragstruktur wurde massiv dimensioniert, da sie ursprünglich 2000 Kilogramm pro Quadratmeter halten musste. Dadurch war eine Aufstockung ohne Verstärkung der Konstruktion möglich.

Bereits vor dem Umbau fügte sich das Lagerhaus gut in seinen städtebaulichen Kontext ein. Grösse und Ausrichtung nahmen die Körnung der Neubauten auf dem benachbarten Novartis Campus vorweg. Im Herzen des Areals Lysbüchel-Süd gelegen,

Bâle n'a de cesse de croître, ce qui justifie la construction de nouveaux logements. En 2013, la Fondation Habitat acquérait Lysbüchel, un ancien site d'activités situé près de la frontière française sur lequel Coop exploitait un grand entrepôt de distribution. La fondation revendait ensuite une partie du périmètre à la ville de Bâle, et s'occupait elle-même du développement d'un nouveau quartier dans la partie sud, préalablement divisée en plusieurs parcelles. Esch Sintzel remportait en 2018 le mandat d'étude pour la transformation dudit entrepôt en logements à loyers modérés avec Aerni & Aerni Ingenieuren et Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten. Menée en collaboration avec Proplaning, la transformation est achevée depuis mai 2023. En accueillant 170 habitants répartis dans 64 appartements de 1,5 à 7,5 pièces, le projet offre une surface de référence énergétique maximale de 40 mètres carrés par habitant.

UN ENTREPÔT, PLUSIEURS VIES

Construit en 1955, l'entrepôt de vins a été surélevé et transformé en 1973. À l'origine massivement proportionnée afin de supporter 2000 kilogrammes par mètre carré, sa structure porteuse – des dalles et des poteaux champignon en béton – n'avait alors nécessité aucun renforcement.

L'entrepôt s'insérait bien dans le contexte urbain avant même d'être transformé. Sa taille et son orientation préfiguraient l'empreinte des bâtiments de son jeune voisin, l'actuel campus Novartis. Située au cœur du site de Lysbüchel-Sud, la barre définie aujourd'hui l'une des limites d'une cour résidentielle. Bientôt, un autre immeuble d'habitation sera construit sur le

flankiert der Riegel einen neu geschaffenen Wohnhof. Bald wird auf dem grossen derzeit freien Grundstück im Norden ein weiterer Wohnungsbau entstehen und dann gemeinsam mit dem ehemaligen Gewerbebau die Weinlagerstrasse definieren, die von der Elsässerstrasse zum Lysbüchelplatz führt.

Die Architekt*innen haben die bestehenden Qualitäten des Lagers erhalten beziehungsweise herausgearbeitet. Sie verstehen den Umbau nicht als Endpunkt in der Entwicklung des Hauses, sondern nur als einen weiteren Zwischenzustand. Vielleicht wird in ihm nun für hundert Jahre gelebt, danach es aber wieder einer anderen Nutzung zugeführt? Dementsprechend sollte nur so wenig wie nötig in die Tragstruktur eingegriffen werden. Die Wohnungen ordnen sich also der Struktur unter. Dieses Leitbild hat fast alle Entscheidungen im Entwurfsprozess geleitet. Beim Lesen und Bewerten der Wohnungen sowie der Erschliessungs- und Gemeinschaftszonen sollte dies immer im Hinterkopf behalten werden, zumal die Tragstruktur mal faszinierend und monumental inszeniert, mitunter aber auch sperrig und manchmal gar widerspenstig in den Wohnräumen steht.

grand terrain actuellement libre au nord et définira alors, avec l'ancien entrepôt de vin, la Weinlagerstrasse qui mène de la Elsässerstrasse à la Lysbüchelplatz.

Conscients des qualités déjà présentes de l'entrepôt, les architectes ont œuvré à leur mise en valeur. Ils considèrent l'actuelle transformation comme une étape supplémentaire de la vie du bâtiment, et pas la dernière. Qui sait si dans cent ans une nouvelle fonction ne remplacera pas les logements actuels? Partant de ce principe, il fallait logiquement éviter de grosses interventions sur la structure, et lui soumettre l'organisation des logements. Une maxime qui a par ailleurs guidé presque entièrement la conception du projet, et qu'il s'agit de garder à l'esprit lorsque l'on analyse les logements ainsi que les espaces de circulation et les zones communes. Il arrive que cette structure, souvent monumentale, apparaisse parfois lourde et inconmode dans les espaces habités.

UNE ATTENTION ARCHÉOLOGIQUE

Les mesures mises en place par Esch Sintzel pour rendre la maison habitable démontrent beaucoup de sensibilité. La révélation ou le partiel effacement des différentes couches historiques ont été faits avec

Durch die neue Fassade zur Elsässerstrasse fügt sich das umgebaute Lager nun selbstverständlich in die bestehende Häuserzeile ein.

Grâce à sa nouvelle façade donnant sur l'Elsässerstrasse, l'entrepôt transformé s'intègre parfaitement dans les rangées de maisons existantes.

Fotos | Photos

Philip Heckhausen



Die Rue Intérieure im 3. Obergeschoss zitiert Le Corbusier – räumlich aber auch in Form der Lampen. Von dort werden Maisonnettewohnungen und Studios erschlossen.

La rue intérieure du 3^{ème} étage d'où l'on accède à de nombreux duplex et studios rappelle des espaces de Le Corbusier – spatialement et par le choix des luminaires.



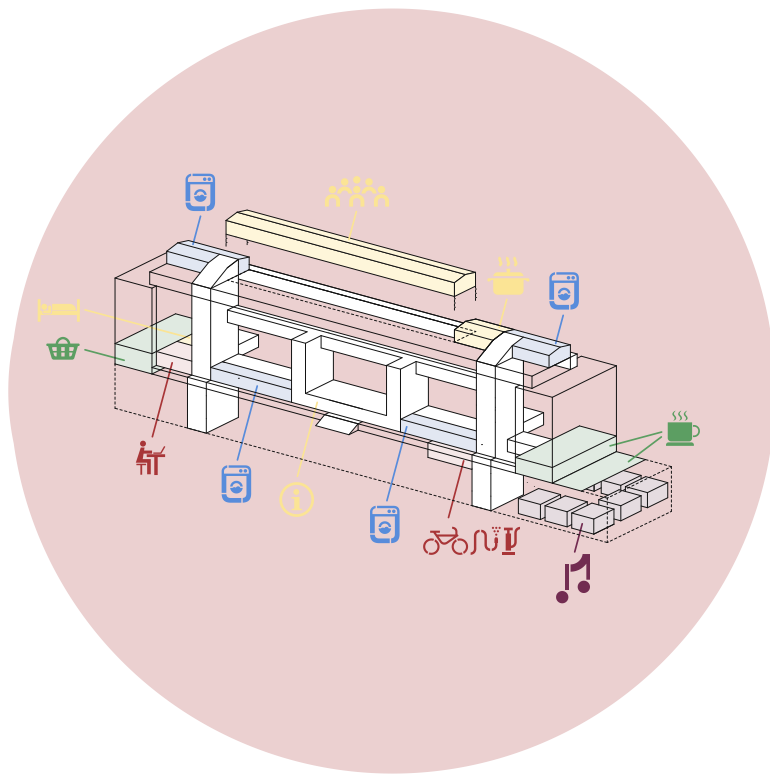
ARCHÄOLOGISCHE SORGFALT

Esch Sintzel haben mit viel Sensibilität eine Reihe von Massnahmen durchgeführt, um das Haus bewohnbar zu machen. Mit archäologischer Sorgfalt wurden die vorgefundenen Layer freigelegt und teilweise abgetragen. Zunächst wurde die Fassade des Gebäudes zurückgebaut, Einbauten entfernt und so die mächtigen Pilzstützen im Inneren freigelegt. In jedem Stockwerk gibt es zwei Reihen von zwölf Stützen, die drei Schiffe aufspannen. In ihrer Masse und skulpturalen Qualität erinnern sie an die Bauten der ägyptischen Antike. Wie beispielsweise beim Tempel des Amun Re in Karnak scheinen die Pfeiler nicht Räume aufzuspannen, sondern den Raum zu verdrängen. Dies nicht nur akzeptierend, sondern umarmend, entschieden sich die

une attention archéologique. La façade du bâtiment a d'abord été démontée, les aménagements ont ensuite été enlevés, laissant la masse et la sculpturalité des poteaux champignon marquer l'espace intérieur à la manière des constructions de l'Antiquité égyptienne. À l'image du temple d'Amon-Rê à Karnak, les deux rangées de piliers repoussent l'espace plutôt qu'ils ne l'ouvrent, définissant à chaque étage trois nefs bien marquées. Les architectes ont accepté cela, et l'ont même souligné en décidant de ne pas cacher les piliers ou de ne pas les intégrer dans les nouvelles cloisons. Ils sont au contraire mis en scène dans les appartements et les couloirs comme des éléments identitaires.

Dans un deuxième temps, les dalles ont été amputées au sud et au nord d'environ





Soziale Interaktion hat für die Bauherrin Stiftung Habitat einen hohen Stellenwert. An den Kreuzungspunkten der Infrastruktur findet das gemeinschaftliche Leben statt – in Lobby, Coworking Spaces, Waschsälen, Jokerzimmern und einer Velowerkstatt.

Aux yeux de la fondation Habitat, l'interaction sociale revêt une grande importance. Ici, la vie collective a sa place aux points névralgiques de l'infrastructure du bâtiment – le hall d'entrée, les espaces de coworking, les laveries, les chambres supplémentaires et l'atelier vélo.

Die alten Stützen aus Beton und neue aus Vollholz nahe den Fassaden treten in einen belebenden Dialog.

Dialogue le long des façades entre anciens poteaux en béton et nouveaux poteaux en bois.

Foto | Photo
Philip Heckhausen

Architekt*innen, die Stützen nicht zu verstecken oder in Trennwände zu integrieren. Vielmehr wurden sie als identitätsstiftende Elemente in den Wohnungen und Gängen inszeniert.

In einem zweiten Schritt wurden die Geschossdecken auf der Nord- und der Südseite um je rund eineinhalb Meter gekürzt und vier neue Treppenkerne aus Beton eingefügt. So konnte gewährleistet werden, dass im Gebäude mit seinen circa 17 Metern Tiefe gut belichtete Aufenthaltsräume organisiert werden konnten. Auch in der Fassadenebene müssen Lasten abgetragen werden. Hierfür wurden geschälte Fichtenstämme eingefügt. Sie wirken, als hätte man die Spriessen, die nach dem Rückschneiden der Fassaden und Geschossdecken als temporäre Stützen dienten, einfach stehen lassen. Das Holz mit seinen Strukturen und Rissen bildet einen sanften Kontrapunkt zur geometrischen Strenge und steinernen Haptik der Pilzstützen. Wie bei fast allen Umbauten oder Erweiterungen aus der Feder von Esch Sintzel überzeugt auch das Wohnhaus am Lysbüchel durch eine gute Balance zwischen dem Vorhandenen und präzise gewählten neuen Elementen.

LEBEN IM PFEILERWALD

Das erste Obergeschoss mit seinen rund vier Meter hohen Räumen zeigt auf, was der Entwurfsansatz im besten Falle leisten

un mètre et demi, ce qui a permis d'organiser des séjours bien éclairés malgré les 17 mètres de profondeur du bâtiment. Pour finir, quatre nouveaux noyaux d'ascenseurs ont été insérés afin de répondre aux normes et à l'efficacité requise par l'organisation d'un bâtiment accueillant des logements à loyers abordables. Des troncs d'épicéas écorcés ont été placés de manière à supporter les charges de la nouvelle façade. Comme des étais, ils semblent avoir été oubliés sur place une fois terminé l'ouvrage. Avec sa structure et ses fissures, le bois offre un contre-langage intéressant face à la rigueur géométrique et à la matérialité minérale des piliers champignon. Comme dans presque toutes les transformations ou extensions réalisées par Esch Sintzel, les logements à Lysbüchel se distinguent par l'équilibre mis en place entre l'existant et le soin pris au choix des nouveaux éléments.

HABITER DANS UNE FORÊT DE POTEAUX

Avec une hauteur sous plafond d'environ quatre mètres, le premier étage exploite au mieux les qualités existantes: l'organisation du plan résulte d'un mix entre les types de la halle habitée et du logement cloisonné. Étroits mais spacieux – à l'image de lofts – les appartements sont traversants. Les poteaux champignon se trouvent dans les séjours des appartements qu'ils rythment. Délibérément dévoilées voire exposées, les dimensions de la structure porteuse rappellent l'histoire du bâtiment au sein de chaque appartement. Les poteaux sont comme des colocataires que l'on rencontre en emménageant et dont on se souvient longtemps après avoir déménagé. La vie se fait littéralement entre eux, dans le temps comme dans l'espace.

L'indéniable coup de force architectural réside dans le fait que les halles habitées ne sont pas de simples surfaces desservant les autres pièces, mais proposent une réelle habitabilité. Le mérite en revient à l'équipe d'Esch Sintzel qui, grâce à l'ajustage de différentes mesures, a réussi à structurer subtilement l'espace. Les grandes halles s'élargissent notamment à mesure que l'on se rapproche du centre du bâtiment où se trouvent les cuisines. Les placages en bois, les recouvrements métalliques et la serrurerie incrustée de résine synthétique forment par ailleurs un tout cohérent et ajoutent une note douce et humaine à une





kann: Für die Organisation des Grundrisses wurde ein Mix aus Hallen- und Schottertypologie gewählt. Die schmalen und doch loftartig grosszügig wirkenden Wohnungen reichen von Fassade zu Fassade. Die Pilzstützen befinden sich als rhythmisierende Elemente in der Mitte der Haupträume der Wohnungen. Durch das Freistellen der Pfeiler werden die Dimensionen des Tragwerkes in jeder Wohnung erfahrbar und die Geschichte des Gebäudes unmittelbar erlebbar. Die Stützen sind wie Mitbewohnerinnen, die man beim Einzug kennenlernen darf und an die man sich nach dem Auszug wohl noch lange erinnern wird. Man lebt zwischen ihnen – nicht nur zeitlich, sondern auch räumlich.

Dass die Wohnhallen nicht als reine Erschliessungsflächen für die übrigen Räume wahrgenommen werden, sondern Aufenthaltsqualität haben, ist die eigentliche Leistung der Architektur. Dem Team von Esch Sintzel ist es gelungen, den Raum durch fein justierte Massnahmen subtil zu gliedern. Zum einen weiten sich die Hallen zur Gebäudemitte hin. Hier befinden sich die Küchenbereiche. Furnierholzoberflächen, Metallabdeckungen und Holzgriffe mit Kunstharzintarsien fügen der von harten Materialien geprägten Atmosphäre eine weiche, menschliche Note hinzu. So ist eine stimmige Collage entstanden. Das Herdfeuer gibt den etwa vier Meter hohen Haupträumen eine starke, ruhige Mitte und domestiziert die Industriehallen. Oberhalb

atmosphère globalement marquée par des matériaux durs. Le foyer de la cuisinière définit dans ces espaces hauts de quatre mètres un centre fort et calme, domestiquant une atmosphère majoritairement industrielle. Au-dessus des portes, de grands impostes signalent la présence des chambres. Ils permettent à la lumière naturelle de pénétrer dans les zones éloignées des façades, et dématérialisent la présence marquée de la structure porteuse lorsqu'on regarde vers le plafond, le tout sans compromettre l'intimité des chambres et en atténuant l'effet sacré alloué par la hauteur inhabituelle des espaces. Les portes des salles de bains et des chambres sont orientées à 45 degrés par rapport aux cloisons murales; laissées ouvertes, la perception que l'on a des halles centrales s'élargit au hasard de l'orchestration des angles de vue. Une fois fermées, les chambres bénéficient a contrario d'un petit dégagement à leur entrée. Les plans n'en sont pas seulement attrayants d'un point de vue graphique, ils exploitent aussi pleinement les qualités spatiales du lieu.

Bei den Rues Intérieures im Erd- und 3. Obergeschoss wurden die Stützen inszeniert wie in einem Hypostyl. Zwei der vier Treppenhäuser verbinden diese beiden Etagen. Die anderen führen hinauf bis zum Dachgeschoss.

Mise en scène des poteaux à la manière d'un hypostyle dans les rues intérieures du rez-de-chaussée et du troisième niveau. Deux des quatre cages d'escalier lient ces deux niveaux. Les autres mènent jusqu'au dernier étage.

Vorherige Doppelseite:

Die neue Fassade mit der vorgelagerten Balkonschicht referenziert sowohl auf die industrielle Vergangenheit des Areals, als auch an Architekturen der 1970er-Jahre.

Double-page précédente: la nouvelle façade et sa couche de balcons fait autant référence au passé industriel du lieu qu'aux architectures des années 1970.

Fotos | Photos

Philip Heckhausen





Die kollektiv nutzbare, gedeckte Dachterrasse wurde erst im Verlauf der Planung eingefügt. Sie wirkt wie ein grosszügiges Promenadendeck auf einem Schiff.

L'idée d'une toiture terrasse couverte et accessible à tous les habitants est née en cours de planification. Elle renvoie l'image du pont promenade d'un bateau.

der Zimmertüren gibt es grosszügige Verglasungen. So kann Licht auch in die von den Fassaden entfernten Bereiche der Wohnungen fallen. Die Verglasungen lassen zudem die Raumstruktur beim Blick zur Decke ineinanderfliessen, ohne die Privatheit der Zimmer zu kompromittieren. Zudem wirken die Räume dadurch trotz ihrer ungewöhnlichen Höhen nicht zu sakral. Die Zugänge zu den Bädern und vielen Zimmern sind um 45 Grad gegenüber den Wandschotten gedreht. Bei geöffneten Türen erweitern sich daher die Wohnhallen durch spannungsvolle diagonale Blickbezüge. Bei geschlossenen Türen entsteht ein kleiner Vorplatz vor dem Schlafraum. Die Grundrisse sehen also nicht nur auf den Plänen grafisch attraktiv aus, sondern schöpfen räumlich die Qualitäten des Ortes voll aus.

Es war ein Glücksfall, dass die Struktur es erlaubte, im ersten Obergeschoss Wohnungen mit einer lichten Raumhöhe von rund vier Metern zu realisieren. Im zweiten Obergeschoss hingegen ist der Dialog zwischen dem industriellen Bestand und der neuen Nutzung schwieriger. Hier wurden die gleichen Grundrisse auf ein deutlich niedrigeres Lagergeschoss übertragen. Mit einer lichten Raumhöhe von 2,65 m entspricht das Geschoss zwar durchaus dem Standard im Wohnungsbau. Allerdings gibt es dort massive Unterzüge. Dadurch wirken die Wohnungen beengt als im Ge-

Le fait que la structure existante permette de réaliser au premier étage des appartements très haut sous plafond relève d'un coup de pouce du destin. Au deuxième étage, en revanche, le dialogue entre le passé industriel et la nouvelle affectation est plus compliqué. Transposés du 1^{er} étage, la qualité des plans se heurtent ici à une hauteur sous plafond nettement plus basse. Avec 2,65 m de hauteur libre, cet étage correspond cela dit tout à fait aux standards actuels de la construction de logements. Cependant, des poutres massives en béton sont bien présentes. Cela se traduit par des logements qui semblent plus étroits qu'à l'étage inférieur, confirmant le fait que l'idée de la halle habitée traversante ne peut être transportée partout avec la même qualité. Fallait-il changer de type pour mieux gérer la situation, ou développer des logements exclusivement orientés au nord?

ÉCHOS

Afin d'assurer la sécurité sismique et de stabiliser le système poteaux-dalles existant, des volumes en béton ont été accolés aux façades est et ouest à la manière de serre-livres. Les quelques mètres ajoutés permettent d'aligner le bâtiment au trottoir de la Elsässerstrasse et de renforcer sa présence dans l'espace urbain. Une attention particulière a été portée aux couleurs et aux matériaux des nouvelles têtes – forcément plus massives que les façades sud et nord

schoß darunter und die Idee der durchgesteckten Wohnhalle konnte nicht in gleicher Qualität transportiert werden. Hätten die Architekt*innen dort vielleicht die Typologie wechseln sollen, um besser mit der Situation umzugehen? Wären zum Beispiel ausschliesslich nach Norden orientierte Wohnungen vertretbar gewesen?

ECHOS

Die Stützen-Platten-Struktur wurde gegen Erdbeben ertüchtigt, indem auf den Stirnseiten im Osten und Westen zwei neue Raumpangen angefügt wurden, die das alte Tragwerk wie Buchstützen stabilisieren. Das Haus rückt damit an den Gehsteigrand der Elsässerstrasse vor und gibt ihm dort eine öffentlich anmutende Präsenz. Bedingt durch ihre Rolle als Erdbebenschutz sind die beiden neuen Köpfe eher geschlossene Volumina. Durch einen verspielten Umgang mit Formen und Materialien wirken ihre Fassaden dennoch ansprechend. Wellblechverkleidungen erinnern an die industrielle Vergangenheit des Quartiers und des Gebäudes und referenzieren zugleich Architekturen der 1970er-Jahre. Sie geben den Stirnfassaden eine selbstverständlich wirkende Beschwingtheit. Die gewellten Elemente sind aus Aluminium – teils unbehandelt glänzen sie silbrig, teils Pulverbeschichtet leuchten sie in reseda-grün und weinrot. Über den Lochfenstern bilden die Metallpaneele leicht wirkende raumhaltige Stürze aus, welche die bandartigen Fenster darunter optisch vergrössern.

Zwei Geschosse des alten Lagers wurden entfernt und dann vier neue Etagen aufgesetzt. In der für Basel typischen Attikagestaltung, die dem Baugesetz geschuldet ist, staffeln sich die Geschosse nach oben zurück, so dass der Strassenraum ausreichend belichtet wird.

Gegen Norden und Süden wurden der Struktur filigran gefügte Balkonschichten angefügt, welche die dahinter liegenden Fassaden vor Wind und Regen schützen. Diese neuen raumhaltigen Schichten bilden eine direkte Erweiterung der privaten Wohnräume. Zudem kommunizieren sie den Nutzungswechsel selbstbewusst in den Stadtraum. Im Erdgeschoss verjüngt sich die grün duplexierte Stahlstruktur zu punktuellen Auflagern. So wurde eine wettergeschützte Vorzone geschaffen. Sie leitet die Bewohner*innen wie selbstverständ-

en raison de leur fonction antisismique. Les revêtements ondulés en aluminium argenté sont bruts et ceux en vert réséda et rouge vin sont traités avec un revêtement par poudre. Ils rappellent le passé industriel du quartier et du bâtiment en faisant référence aux architectures des années 1970 et alloue à l'ensemble un rythme naturel. Au-dessus des ouvertures allongées, des tôles assemblées forment des linteaux en saillie qui donnent plus de présence aux parties vitrées de la façade.

Deux étages de l'ancien entrepôt ont été démolis, puis quatre nouveaux étages ont été ajoutés. L'emprise des étages recule à mesure que l'on monte, de manière à assurer un apport de lumière naturel suffisant dans la rue, une configuration typique pour Bâle et sa police des constructions.

Au nord et au sud, une couche de balcons à la structure filigrane protège les façades des intempéries et complète l'expression du volume. Pour les espaces intérieurs, ces nouvelles couches spatiales constituent une extension directe; depuis

Einige Maisonettwohnungen werden über einen Laubengang im 5. Obergeschoss erschlossen. Die Zirkulationsflächen wurden klein gehalten, indem der Wohn- und Küchenraum zugleich als Entree dient.

L'accès à quelques-uns des duplex est assuré par une coursive au 5^e étage. À l'intérieur, salon et cuisine jouent aussi le rôle d'entrée, ce qui permet de réduire les surfaces de distribution.

Foto | Photo
Paola Corsini



lich durch das Foyer zu den Treppenaufgängen.

Die beiden mittleren Treppenhäuser wurden nach dem zweiten Obergeschoss nicht mehr weitergeführt. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt im dritten Obergeschoss über eine innere Strasse und im fünften Obergeschoss über einen Laubengang. Es gibt dort Senioren-, Klein- und Maisonnettewohnungen. Sie sind gut geschnitten und schöpfen ihr räumliches Potenzial aus, indem sie teilweise doppelgeschossige Räume anbieten.

PROMENADENDECK

Das Dachgeschoss im sechsten Stock wird gemeinschaftlich genutzt: Hier befinden sich ein Waschsalon und ein Aufenthaltsraum. Der eigentliche Höhepunkt ist eine überdachte Laube. Sie erstreckt sich fast über die gesamte Hauslänge und steht allen Bewohner*innen zur Verfügung. Ihre leichte Stahlrahmenkonstruktion und der Holzboden erinnern an Festzelte oder ein Schiffsdeck. Von hier aus schweift der Blick über die ganze Stadt bis nach Frankreich hinüber; ein verführerischer Raum, der zum Verweilen und Feiern einlädt.

Das Projekt von Esch Sintzel reiht sich ein in die aktuellen Entwürfe einiger junger Architekt*innen, die Nachhaltigkeit nicht nur als Einhaltung evaluierbarer Kodex, sondern auch als soziale Aufgabe verstehen. Sozial bedeutet für sie zu versuchen, Architektur zu schaffen, die nicht bloss reaktiv auf die Normen und Anforderungen antwortet. Esch Sintzel versuchen proaktiv ihre Entwürfe mit sorgfältigen Details und spezifischen Lösungen anzureichern und so mit Identifikationspotenzial aufzuladen. Die Bewohner*innen des umgebauten Lagers werden durch die Architektur eingeladen, sich mit dem Gebäude auseinanderzusetzen. Dies führt hoffentlich zu einer neuen Wertschätzung des Bestandes. Soll künftig mehr als bisher umgebaut statt ersetzt werden, ist dies der richtige Ansatz. Denn erst durch die Beziehung der Menschen zur bestehenden Bausubstanz entsteht überhaupt die Wahrnehmung, dass diese wertvoll und schützenswert ist. Als Architekt*in zu helfen, eine solche Wertschätzung zu generieren, ist am Ende des Tages nachhaltiger als die Erfüllung von Nachhaltigkeitsrichtlinien.

la rue, elles communiquent le changement d'affectation. Au rez-de-chaussée, les montants verticaux de la structure moisés en acier vert se rejoignent sur des appuis ponctuels, créant une zone couverte mais ouverte qui abrite les entrées et guide naturellement les habitant-e-s à travers le foyer vers les escaliers.

Les deux montées d'escalier placées au centre du bâtiment s'arrêtent au deuxième étage. La distribution des appartements est assurée au troisième par une rue intérieure, et par une coursive au cinquième. C'est à cet étage que se trouvent les appartements seniors, les petits logements et les duplex. Une imbrication spatiale intelligente permet d'en exploiter pleinement le potentiel en proposant ponctuellement des double-hauteurs.

PONT PROMENADE

Le sixième étage est commun: on y trouve une laverie et une salle commune, que relie une treille couverte. Cette dernière est assurément le clou de l'ensemble, qui plus est à disposition de tous les habitant-e-s. Sa construction métallique légère et son plancher de bois évoquent la présence d'une tente ou d'un pont de bateau, au-delà duquel le regard embrasse la ville et le bout de territoire français qui s'étend aux pieds de l'entrepôt transformé. Un endroit merveilleux qui invite à s'y attarder et offre un cadre idéal pour l'organisation de fêtes.

Le projet d'Esch Sintzel s'inscrit dans la lignée des projets de quelques jeunes bureaux d'architecture qui considèrent la durabilité non seulement comme une performance mesurable, mais aussi comme une mission sociale. En d'autres termes, une architecture qui non seulement répond aux normes et aux exigences, mais enrichit le projet de détails soignés et de solutions spécifiques et capables d'en faire un lieu auquel les utilisateurs s'identifieront. Souhaitons que cela conduise à une nouvelle appréciation du patrimoine existant. L'approche est juste si l'on veut à l'avenir transformer plutôt que remplacer. En effet, ce n'est qu'à travers la relation directe entretenue avec le patrimoine bâti existant que l'on prend conscience de sa valeur et de la nécessité de le protéger. Et l'architecte qui aide à générer cette appréciation y participe de manière plus pérenne que via le simple respect des directives de durabilité.

Weitere spannende Projekte von Esch Sintzel Architekten und zusätzliche Fotos dieses Umbaus finden Sie auf baudokumentation.ch

Vous trouverez d'autres projets passionnants de Esch Sintzel Architekten et d'autres photos de ce projet sur batidoc.ch

