

ARGE BURGELDERSTRASSE



NWG Neue Wohnbaugenossenschaft Basel



Wohngenossenschaft Bündnerstrasse

Projektwettbewerb Wohnungsbau mit Ideenteil öffentlicher Freiraum Burgfelderstrasse



Jurybericht

31. Januar 2017

Inhalt

1. Ausgangslage und Zielsetzungen	3
2. Verfahren, Entschädigungen und Prämierungen	3
3. Teilnehmer	4
4. Jury	4
5. Beurteilungskriterien	4
6. Termine und Abgabebumfang	5
7. Absichtserklärungen für die Weiterbearbeitung	5
8. Auszüge aus dem Programm	6
9. Vorprüfung	7
10. Ablauf Jurierung	7
11. Entscheid, Preisverteilung und Empfehlungen der Jury	7
12. Couvertöffnung	8
13. Würdigung der Beiträge des Ideenperimeters Freiraum	8
14. Dank und Würdigung	8
15. Unterschriften	9
16. Berichte zu den Projekten	10
Schlusswort des Juryvorsitzenden	24

Projektbegleitung:
Andreas Herbst, Dipl. Arch. ETH/sia, Geschäftsleiter

Z:\Beratung\Burgfelderstrasse Nord\Burgfelderstrasse-WB-Jurybericht 170130.docx

1. Ausgangslage und Zielsetzungen

Die Regierung des Kantons Basel-Stadt stellt das Areal „Burgfelderstrasse Nord“ für die Erstellung von Genossenschaftswohnungen zur Verfügung. Es umfasst ca. 7500 m² und ist der Zone 4 zugewiesen. Ein einfacher Bebauungsplan beinhaltet die notwendigen Regelungen (Projektperimeter).

Ein Teil der heutigen Freizeitgärten entlang der Burgfelderstrasse und im Bereich der Hangkante werden bis Ende März 2017 aufgehoben und rückgebaut. Neben der Bauparzelle (Projektperimeter) soll ein Teil des Freizeitgartenareals Milchsuppe neu gestaltet werden (Ideenperimeter). Der engere Bereich der Hangkante ist gemäss Zonenplan Basel-Stadt der Grünanlagenzone mit partiell überlagerter Landschaftsschutzzone zugewiesen. Dieser ausserhalb der Bauzone liegende Bereich wird dem Ideenperimeter zugeordnet.

Die zwei auslobenden Basler Wohnbaugenossenschaften „Neue Wohnbaugenossenschaft Basel NWG“ und „Wohngenossenschaft Bündnerstrasse“ haben sich zur einfachen Gesellschaft „ARGE Burgfelderstrasse“ zusammengeschlossen und realisieren das Bauprojekt gemeinsam in einem Verhältnis von ca. 50:50. Das Projekt soll gleichwertig aufteilbar und parzellierbar sein und wird von einer gemeinsamen Baukommission begleitet. Für den geplanten öffentlichen Freiraum im Ideenperimeter mit dem Zollhaus und dessen zukünftiger Nutzung ist der Kanton Basel-Stadt, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt und Stadtgärtnerei, zuständig.

Das Verfahren hat das Ziel, einen städtebaulich und architektonisch überzeugenden Projektvorschlag für die Wohnüberbauung und Ideen für die Umgestaltung der Grünanlagenzone zu ermitteln. Mit der Kombination sollen Synergien zwischen privatem Bauprojekt und angrenzendem öffentlichem Freiraum möglich werden.

Ziele Projektperimeter Zone 4

- Förderungswürdige Wohnungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz WRFG BS
- Echt preiswerter Wohnungsbau entsprechend der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger
- städtebaulich / architektonisch überzeugender Projektvorschlag entsprechend der exponierten Lage
- Überzeugende landschaftsarchitektonische Konzeption des geforderten Freiraumes innerhalb der Wohnüberbauung mit entsprechenden Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten

Ziele Ideenperimeter Grünanlagenzone

- Vorschläge zur Konzeption und Gestaltung des neu öffentlichen Grün- und Freiraumes
- Integration des Grün- und Freiraumes in das urbane Umfeld mit Sichtbarmachung der Hangkante (Schotterterrasse) und Wahrung einer Vernetzungsachse im Biotopverbund
- Überlegungen zur Einbindung der Umgebung des „Zollhauses“ mit dessen zukünftiger zonenkonformen quaterdienlichen und –verträglichen Nutzung in der Grünanlagenzone
- Anbindung des Freiraumes an das übergeordnete Fuss- und Velonetz durch Neuschaffung einer Fusswegverbindung parallel zur Burgfelderstrasse sowie Anbindung an die halböffentlichen Wege des Freizeitgartenareals
- Anbindung des Wegenetzes an den geplanten öffentlichen Kinderspielplatz mitten im Freizeitgartenareal
- Anbindung an das Quartier, insbesondere an die Genossenschaftsüberbauung „Luzernerring“ aus den 90er Jahren

2. Verfahren, Entschädigungen und Prämierungen

Das Verfahren wurde anonym und auf Einladung durchgeführt. Um die möglichen Synergien zwischen Wohnbau und öffentlichem Freiraum nutzen zu können, wurden im Verfahren ein anonym, eingeladener Projektwettbewerb für die Bauparzelle mit einem anonym eingereichten, aber entschädigten Ideenteil für die umgebende Grünanlagenzone kombiniert. Die SIA-Norm 142 sieht eine solche Kombination nicht vor und galt für das Verfahren nicht als Grundlage. Weitere Abweichungen von der SIA-Norm 142 waren die Preissumme, die gleiche Anzahl Fach- und Sachpreisrichter und die Summe der Entschädigungen. Der Entscheid ist zudem nicht beschwerdefähig und es ist kein Schiedsgericht vorgesehen.

Die Entschädigung setzt sich aus einem Anteil für das Wohnprojekt mit Umgebung und einem Anteil für den Ideenperimeter „öffentliche Grünanlagenzone“ zusammen. Dabei wurde berücksichtigt, dass mit dem Projektteil im Gegensatz zum Ideenteil ein direkter Folgeauftrag verbunden sein wird. Ein Teil der Entschädigungssumme wird pauschal an alle Teilnehmer ausbezahlt. Die Teilnehmer werden für vollständig abgegebene Arbeiten im Projektperimeter je pauschal mit CHF 10'000.- inkl. MwSt. entschädigt. Für die Studienresultate im Rahmen des Ideenperimeters „Grünanlagenzone“ werden die Teilnehmer zusätzlich mit je pauschal CHF 10'000.- inkl. MwSt. entschädigt.

Für Prämierungen im Projektperimeter standen zusätzlich CHF 60'000.- zur Verfügung.

WOHNSTADT

Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel

Tel. 061 284 96 66
Fax 061 284 96 60

mail@wohnstadt.ch
www.wohnstadt.ch

3 von 24

3. Teilnehmer

Folgende 7 Architekturbüros wurden zur Teilnahme eingeladen:

- Bachelard Wagner Architekten SIA BSA, Kirschgartenstrasse 7, 4051 Basel
- Burckhardt + Partner AG Architekten, Dornacherstrasse 210, 4002 Basel
- Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA, Viaduktstrasse 12-14, 4051 Basel
- Nord GmbH, Architekten BSA SIA, Turnerstrasse 32, 4058 Basel
- Rüdüsühli Ibach Architekten BSA SIA AG, Heuberg 16 4051 Basel
- SSA Architekten AG BSA SIA, Horburgstr. 105, 4058 Basel
- Raeto Studer Architekten GmbH, Solothurnerstrasse 72, 4053 Basel

Die Teilnehmer mussten sich zwingend je mit einem qualifizierten Büro im Bereich Freiraumplanung / Landschaftsarchitektur verstärken. Mehrfachteilnahmen waren nicht möglich. Der Beizug weiterer Fachleute war möglich, aber nicht gefordert. Folgeaufträge werden im Rahmen dieses Verfahrens an solche Planer nicht zugesichert.

4. Jury

Beat Aeberhard, Dipl. Architekt ETH/MsAUD, Kantonsbaumeister Basel-Stadt	Fachpreisrichter, Vorsitz
Sibylle Bucher, Architektin ETH SIA BSA, B.E.R.G. Architekten, Zürich	Fachpreisrichterin
Quintus Miller, Prof. Dipl. Arch. ETH SIA BSA, Miller Maranta Architekten, Basel	Fachpreisrichter
Stefan Rotzler, Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen	Fachpreisrichter
Barbara Rentsch, Dipl. Arch. ETH / SIA, MSc Real Estate, Immobilien Basel-Stadt.	Fachpreisrichterin
Stephan Weippert, Präsident WG Bündnerstrasse	Sachpreisrichter
Thomas Lenzin, Vizepräsident WG Bündnerstrasse	Sachpreisrichter
René Brigger, Fachanwalt Bau-/Immobilienrecht, Präsident NWG	Sachpreisrichter
Nicolas Rüst, Dipl. Arch. EPFL, Mitglied Vorstand NWG	Sachpreisrichter
Emanuel Trueb, Amtsleiter, Stadtgärtnerei Basel	Sachpreisrichter
Peter Kaufmann, Dipl. Arch. ETH / SIA, Immobilien Basel-Stadt	Ersatz Sach- oder Fachpreisrichter
Jürg Degen, Dipl. Ing. FH Raumplanung, Planungsamt Basel-Stadt	Ersatz Sach- oder Fachpreisrichter

Beratend ohne Stimmrecht:

Rudolf Koechlin, Geograph dipl. phil. II, Immobilien BS, Portfoliomanagement

Armin Kopf, Stadtgärtnerei Basel, Leiter Grünplanung

Verfahrensbegleitung und Wettbewerbssekretariat ohne Stimmrecht:

Andreas Herbst, Dipl. Arch. ETH/SIA, Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

5. Beurteilungskriterien

Die Bewertung und Beurteilung erfolgt durch die Jury. Kriterien für die Beurteilung der Beiträge (nicht gewichtete Reihenfolge):

- Qualität der städtebaulichen Setzung
- Qualität der Grün- und Freiräume und gute Anbindung ans Umfeld
- Hohe Lebensqualität für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner
- Architektonische und räumliche Qualität
- Funktionalität
- Kostengünstige wirtschaftliche Umsetzbarkeit Wirtschaftlichkeit
- Erreichen des angestrebten Nutzungsmasses
- Energie und Nachhaltigkeit

WOHNSTADT

Bau- und Verwaltungsgenossenschaft
Viaduktstrasse 12, 4002 Basel

Tel. 061 284 96 66
Fax 061 284 96 60

mail@wohnstadt.ch
www.wohnstadt.ch

4 von 24

6. Termine und Abgabebumfang

Als Bearbeitungszeit waren 15 Wochen zwischen dem 22. August und dem 6. Dezember 2016 anberaumt. Die Abgabe der Modelle erfolgte 2 Wochen später. Die Jurierung fand in der ersten Hälfte Januar 2017 statt. Alle Büros haben 4 Pläne im Format A0 sowie das Modell abgegeben. Verlangt waren neben dem Modell 1:500 ein Umgebungs-/Situationsplan 1:500 inkl. Ideenperimeter Grünanlagenzone, die zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Ansichten und Schnitte 1:200 sowie maximal vier Wohnungstypen mit Möblierungsvorschlag im Massstab 1:100. Dazu eine nachvollziehbare Darstellung und Erläuterung zum Ideenperimeter (Gestaltung und Nutzungskonzeption). Die Darstellung des Untergeschosses wurde nicht verlangt. Zugelassen waren max. zwei Visualisierungen bis Format A3, auf Innenraumvisualisierungen war zu verzichten. Ebenfalls abzugeben waren nachvollziehbare Berechnung der GF und AGF pro Geschoss sowie des Volumen SIA 416 (auch hier ohne UG) sowie der Wohnungsspiegel und die Nettowohnflächen pro Wohnung.

7. Absichtserklärungen für die Weiterbearbeitung

Die beiden Bauträger beabsichtigen das Wohnbauprojekt inkl. Freiraum auf der Bauparzelle mit den Verfassern der ausgesuchten Projektstudie weiter zu entwickeln und – unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit und der Baubewilligung - zu realisieren. Die Genossenschaften behalten sich vor, die Bauleitung, das Werkvertrags- und Kostenwesen (max. 50% Teilleistung) anderweitig zu vergeben. Die beiden Bauträger werden das Projekt zu ca. 50:50 voraussichtlich auf je eigene Rechnung realisieren. Das Projekt wird aber in der gleichen Materialisierung realisiert und durch eine gemeinsame Baukommission gesteuert. Weitere Aufträge an beteiligte Fachleute wurden mit Ausnahme der beteiligten Architekten und der Freiraumplaner / Landschaftsarchitekten im Bereich der Wohnüberbauung nicht in Aussicht gestellt.

Zuständig für die weitere Bearbeitung des Ideenperimeters ist der Kanton Basel-Stadt vertreten durch Immobilien-Basel-Stadt (Altes Zollhaus) und die Stadtgärtnerei Basel (Grünanlagenzone). Über das Wettbewerbsverfahren hinaus gehende Ansprüche bestehen keine.

8. Auszug aus dem Bearbeitungsprogramm

8.1 Perimeter

Der Projektperimeter umfasst die vorgesehene Parzelle in der Zone 4 (orange), der Ideenperimeter die Grünanlagenzone und die überlagernde Naturschutzzone (schraffiert) im Bereich der Hangkante.



8.2 Zonenvorschriften / Nutzungsmass / Lärmschutz

Das Areal ist der Zone 4 zugewiesen, d.h. es sind 4 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss möglich. Es besteht ein einfacher Bebauungsplan. Gegenüber der Grünanlagenzone konnte von einem Grenzbaurecht mit Fenstern ausgegangen werden. Das Vergleichsprojekt mit einer angenommenen Baulinie ergibt zwischen 14'800 m² und 15'000 m² anrechenbare BGF. Die max. Fassadenhöhen und die Attikaregelungen gelten innerhalb des gesamten Perimeters. Neben Wohnen sind nur „quartierdienende“ Nutzungen zulässig.

Das Areal ist der ES III zugeteilt. Es gelten die Planungsgrenzwerte. Die abgegebenen Grundlagenabklärungen zur Lärmsituation zeigen, dass die massgebenden Planungswerte der ES III im Bereich des EGs an der Strassenlinie knapp überschritten werden. Bei 3 m Abstand zur Parzellengrenze sind keine Überschreitungen mehr zu erwarten.

8.3 Wohnungsmix und Wohnungsgrössen und -gestaltung

Folgender Wohnungsmix und folgende Wohnflächen waren vorzusehen:

2 Zimmer	ca. 25 %	60 m ² HNF + NNF in Whg.
3 Zimmer	ca. 35 %	80 m ²
4 Zimmer	ca. 35 %	100 m ²
5 Zimmer	ca. 5 %	115 m ²
Spezialwohnungen	sehr wenige Studios/Kleinstwohnungen sind denkbar.	

Im Sinne der Zielsetzung, vergleichsweise günstige Mietzinsen anbieten zu können, waren zu grossflächige Wohnungen zu vermeiden. Gefragt waren Grosszügigkeit in der Erscheinung und gute Möblierbarkeit mit folgender Ausstattung:

- ein Individualzimmer mind. 15 m², kleinstes Individualzimmer mind. ca. 10 m²
- Der Bereich Kochen – Essen ist wichtig und sollte einigermaßen grosszügig bemessen sein

- Nasszellen: 2-/3-Zimmer: Eine Nasszelle mit Dusche/WC/Waschtisch; 4 Zimmer: 2 Nasszellen 1 x Bad/WC/Waschtisch und 1 x WC/Waschtisch, bei 5 Zimmern zweite Nasszelle zusätzlich mit Dusche
- Waschen: Es sind Gemeinschaftswaschküchen (oder WaschsaloNs) vorzusehen
- Balkon: Alle Wohnungen sollen über einen gut nutzbaren, gedeckten Balkon verfügen. Gemäss Baugesetz sind 10% der zulässigen BGF ohne Anrechnung möglich
- Neben den Abstellflächen im UG waren in jeder Wohnung Flächen für Schränke oder ein Reduit erwünscht.

8.4 Gemeinschaftseinrichtungen

„Quartierdienende“ Nutzungen waren innerhalb des Projektperimeters nicht vorzusehen. Der Anteil Flächen für „Nicht-Wohn-Nutzungen“ waren nur minimal an wohnungeeigneten Stellen im EG oder in belichteten Sockelgeschossen denkbar (z.B: günstige Arbeits-/Hobbyräume für Bewohnende). Es konnte davon ausgegangen werden, dass das alte Zollhaus und der Ideenperimeter einen Teil solcher siedlungsdienenden gemeinschaftlicher Flächen und Nutzungen abdecken kann und gleichzeitig ein Bindeglied der neuen zu bestehenden genossenschaftlichen Wohnüberbauung Bungestrasse/Burgfelderstrasse / Julia-Gaus-Strasse bildet.

8.5 Untergeschosse und Parkierung

Die Ausarbeitung eines UG-Planes war nicht explizit verlangt. Die Lage von 380 bis 450 Veloabstellplätzen, oberirdischen 10 Autoabstellplätze, sowie die Erschliessung und Lage von 40 unterirdischen Parkplätzen konnte in einem kleinerem Massstab, im Situationsplan oder als Erläuterung nachgewiesen werden.

8.6 Umgebungsgestaltung und Arealerschliessung

Gefragt waren Aussenräume mit hoher Nutzqualität, Aneignbarkeit und Aufenthaltsqualität mit freier Durchgängigkeit für die künftigen Bewohner. In den Überlegungen zum Angebot war zu berücksichtigen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft Freizeitgärten angeboten werden können. Die Art und Ausrichtung der Freizeitgartenangebote der Stadt sind aufgrund der veränderten Nachfrage im Wandel begriffen. In einigen Jahren sind „modernisierte“ Angebote zu erwarten, welche für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Areals eine interessante Option darstellen können. Flächen für Spielangebote für Kinder sind entsprechend den geltenden Anforderungen des Bau- und Planungsgesetzes vorzusehen.

8.7 Anforderungen an die Baukörper: Materialisierung, Wirtschaftlichkeit, Energie

Konstruktion und Materialisierungsidee müssen eine risikoarme, langlebige und unterhaltsfreundliche Realisierung zulassen. Eine kostengünstige Umsetzung muss möglich sein. Spezifische Nachweise waren nicht zu erbringen. Neben vernünftigen Wohnflächen und einem guten Verhältnis Nettowohnfläche (= vermietbare Fläche) und Bruttogeschossfläche bzw. Volumen sind strukturelle Überlegungen (Fassadenabwicklung, einfache Statik und Leitungsführung, hoher Wiederholungsfaktor für die Wirtschaftlichkeit entscheidend. Damit die Neubauwohnungen preisgünstig angeboten werden können und Investitionen in eine nachhaltige Bauweise möglich sind, sind alle relevanten Faktoren zu optimieren.

Die Überbauung wird mit Fernwärme versorgt. Eine Ausführung im Minergie P Standard sollte möglich sein. Eine kompakte Gebäudehülle und eine sinnvolle Befensterung sind wirtschaftlich und energetisch sinnvoll. Die Überbauung wird im Rahmen der weiteren Projektierung auf die Einhaltung gemäss Effizienzpfad Energie SIA 2040 überprüft werden.

8.8 Ideenperimeter

Die Freizeitgartenparzellen im Ideenperimeter werden Anfangs 2017 geräumt, d.h. alle oberirdischen Bauten, Wege, Materialien und Bepflanzungen werden entsorgt. Der von der Freizeitgartennutzung stark beanspruchte Oberboden wird, je nach Belastung, ebenfalls entsorgt oder gereinigt.

Anforderungen an die Gestaltung:

- Einbindung einer öffentlichen Fusswegverbindung von der Bungestrasse entlang der Hangkante mit Anschluss an die Burgfelderstrasse auf Höhe Theodor Herzl-Strasse. Eine Wegeführung innerhalb der Böschung ist nicht erwünscht. Kleinere Aufweitungen mit Sitzmöglichkeiten sind in Lage und Anzahl zu überprüfen, evtl. als Aussichtsplattform sollte die Wegeführung im oberen Teil angedacht werden
- Die Wegeführung ist behindertengerecht auszuführen
- Für den Übergang zum öffentlichen Freiraum / Grünanlagenzone Freizeitgartenareal im Bereich der Hangkante ist folgendes zu beachten: Die einzuplanende öffentliche Fusswegeverbindung ist so auszuformulieren, dass ein Konfliktpotenzial Fussweg – Wohnüberbauung möglichst ausgeschlossen werden kann. Eine Abgrenzung mittels einer Einfriedung ist nicht vorgesehen

- Sichtbarmachung der Hangkante; Umsetzung der Landschaftsschutzzone im Sinne eines trocken-warmen Standortes für Flora und Fauna. Den naturschützerischen Aspekten ist Vorrang einzuräumen. Gestalterische und vegetabile Verzahnung mit der Umgebungsgestaltung der Wohnüberbauung, wobei eine Ausformulierung von intensiver zu extensiver Ausprägung gefordert wird

Altes Zollgebäude

- Die unmittelbare Umgebung des alten Zollhaus sollte eine besondere Aufmerksamkeit erfahren. Geplant ist, die in der Hangkante, unterhalb des alten Zollgebäudes, liegenden Gebäude (Materiallager Freizeitgartenverein) abzubauen und neu auszurichten. Für die Umgebung wurde eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität als öffentlicher Raum erwartet, im Sinne einer Platz- und/oder Grünanlagengestaltung. Die Nutzungskonzeptionen sollte tragfähig, zonenkonform und bewilligungsfähig sein.

9. Vorprüfung

Die Arbeiten wurden von Wohnstadt vorgeprüft und die Resultate in einem kurzen Bericht sowie einer Übersichtstabelle der Jury als Arbeitsinstrument zur Verfügung gestellt. Die Kennwerte der Projekte liegen recht nahe beieinander. Diverse kleinere Verstösse oder Abweichungen zum Programm wurden festgehalten. Das Projekt Nr. 7 „Urban und Garten“ verletzt die max. zulässige Fassadenhöhe von 14 m an zahlreichen Punkten (fehlender Attikarücksprung). Es wurde beschlossen, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

10. Ablauf Jurierung

Die Jury arbeitete nach dem bewährten Vorgehen des Wettbewerbswesens. In Gruppen vertieften sich die Jurymitglieder in die einzelnen Projekte und stellen diese dem Plenum vor. Nach einem Arealrundgang wurden in einem ersten Rundgang die Projekte 3 „Entité“ sowie 4 „Licht und Schatten“ als weniger geeignet ausgeschieden. In einem zweiten Rundgang wurden die Projekte 2 „Delta“ und 7 „Urban + Garten“ ausgeschieden. Am zweiten Jurytag wurden die Berichte verlesen und diskutiert und gleichzeitig im Kontrollrundgang festgehalten, dass die bisherigen Entscheidungen richtig sind. Die verbleibenden drei Projekte wurden noch einmal intensiv diskutiert um die Rangfolge festzulegen. Zusätzlich wurden noch einmal die Beiträge für die Freiraumgestaltung im Ideenperimeter diskutiert.

11. Entscheid, Preisverteilung und Empfehlungen der Jury

Die Jury hat einstimmig folgende Rangfolge beschlossen:

1. Preis: „Sonnenfänger“
2. Preis: „Bruno + Max“
3. Preis: „Megge + Schorsch“

Die für Prämierungen im Projektperimeter zur Verfügung stehenden CHF 60'000.- hat die Jury einstimmig wie folgt verteilt:

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| 1. Preis: „Sonnenfänger“ | CHF 28'000.- |
| 2. Preis: „Bruno + Max“: | CHF 17'000.- |
| 3. Preis: „Megge + Schorsch“: | CHF 15'000.- |

Empfehlungen zum Siegerprojekt:

Die Jury gibt den Projektverfassenden des ausgewählten Projektes und der Bauträgerschaft folgende Empfehlungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung mit:

- a) Lage: Hinsichtlich der Lärmsituation und um den Gestaltungsspielraum der Vorzone auszunutzen ist die genaue Positionierung des Baus zu überprüfen. Ein leichtes Abrücken von der Strasse dürfte zielführend sein.
- b) Vorzone: Die überdeckten Veloabstellplätze mit dem Betondach auf Höhe Brüstung Erdgeschossbalkone soll überarbeitet werden. Betreffend Abstellplätze ist die Diebstahlfahr in Grenznähe zu bedenken.
- c) Erdgeschoss: Die Lifte mit Überdecktüren sind durch „Durchladermodelle“ zu ersetzen. Gleichzeitig sollte der Treppenabgang ins UG beim Ankommen nicht so prominent in Erscheinung treten. Das EG ist entsprechend zu überarbeiten.
- d) Die auf zwei Ebenen vorgeschlagenen Balkone im EG auf der Gartenseite sind zu überarbeiten, um ihre Nutzbarkeit zu erhöhen.
- e) Das Materialisierungskonzept für die Gebäudehülle ist in Zusammenarbeit mit der Bauträgerschaft sorgfältig weiter zu entwickeln.

12. Couvertöffnung

„Sonnenfänger“ (1. Preis)

Nord GmbH Architekten BSA SIA, Turnerstr. 32, Basel,
Matthias Baumann, Riccardo Cagnoni, Philipp Ryffel, Markus Walser
META Landschaftsarchitektur GmbH, Habsburgerstr. 36, Basel
Lars Üllendahl, Sonja Müller

„Bruno + Max“ (2. Preis)

Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA, Viaduktstr. 12/14, Basel
Luca Selva, David Gschwind, Lara Bessard, Balázs Földváry
August+Margrit Künzel Landschaftsarchitekten AG, Binningen
August Künzel, David Koch; Biologie: Oekoskop, Guido Masé

„Megge & Schorsch“ (3. Preis)

Rüdisühli Ibach Architekten BSA SIA AG, Heuberg 16, Basel
Alban Rüdisühli, Christoph Ibach, Simon Vögeli
- **Andreas Tremp Landschaftsarchitekten GmbH**, Klingenstr. 42, Zürich
Beratung Biologie: Dr. Michael Zemp

„Urban + Garten“ (2. Rundgang)

SSA Architekten AG BSA SIA, Horburgstr. 105, Basel
Peter Steinmann, Team nicht genannt, Supervisual GmbH, (Visu.)
Westpol Landschafts Architektur, Feldbergstrasse 42, Basel
Andy Schönholzer

„Delta“ (2. Rundgang)

Bachelard Wagner Architekten SIA BSA, Kirschgartenstr. 7, Basel
Hervé Doutaz, Ines Müller, Alexander Bierer, Tilman Glatz, Sven Schröter (Visu.)
Byrum Landschaftsarchitektur, Breisacherstrasse 89, 4057 Basel
Hans Vollmer, Sebastian Weinsberg, Alexandra Kaufmann

„Entité“ (1. Rundgang)

Burckhardt + Partner AG Architekten, Dornacherstr. 210, Basel
Achim Widjaja, Andrea Rieger, Marco Husmann, Alina Zavulan,
Christian Higelin, Samuel Schultze
Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Murbacherstr. 34, Basel
Vedrana Zalac, Yago Garcia, Massimo Fontana

„Licht und Schatten“ (1. Rundgang)

Raeto Studer Architekten GmbH, Solothurnerstr. 72, Basel
Mariana Filipe, Effrosyni Laskari, Nicolas Blum, Raeto Studer, Thomas Schneider
Berchthold.Lenzin Landschaftsarchitekten BSLA, Benzburweg 18 Liestal
Helena Novais Gomes, Carolina Esteves, Christian Lenzin

13. Würdigung der Beiträge des Ideenperimeters Freiraum

Die Stadtgärtnerei Basel begrüsst die grösstenteils sehr guten und sorgfältig ausgearbeiteten Beiträge der Teams zum Freiraum im Ideenperimeter. Wie bei der Wettbewerbsvorbereitung schon angedacht, hat es sich auch bei der Jurierung bestätigt, dass es zwischen der Genossenschaftsparzelle und den Freizeitgärten wichtige Freiraumzusammenhänge, Verbindungen und Abhängigkeiten gibt, die gemeinsam betrachtet werden müssen. Mit dem Gewinnerprojekt wurde ein Projekt ausgewählt, dass sowohl von der städtebaulichen und architektonischen als auch in der landschaftsarchitektonischen Gestaltungssprache überzeugt. Die Stadtgärtnerei anerkennt den Vorschlag des Teams für den öffentlichen Bereich (Ideenperimeter) als integraler, von der Bebauung her abgeleiteter Freiraumbeitrag.

Aufgrund der Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens ist es nicht möglich, den Ideenteil in einem Direktplanungsauftrag an das Sieger-Landschaftsarchitekturbüro zu vergeben. Die Stadtgärtnerei wird jedoch ein geeignetes Verfahren wählen, um das Gewinnerteam in die weitere Projektierung einzubinden.

14. Dank und Würdigung

Die Auslobung eines Konkurrenzverfahrens hat sich einmal mehr auch für diese Bauaufgabe gelohnt. Alle Wettbewerbsbeiträge haben wertvolle Beiträge zur Entscheidungsfindung geleistet. Der gegenüber anderen Wettbewerbsverfahren reduzierte Abgabebereich hat sich bewährt. Die eingereichten Unterlagen waren für die Entscheidungsfindung ausreichend.

Die Jury würdigt die hohe Qualität und die sorgfältige Bearbeitung aller Beiträge und möchte sich bei allen Verfassern dafür herzlich bedanken.

15. Unterschriften

Fachpreisrichter:
Beat Aeberhard

B. Aeberhard

Sibylle Bucher

Sibylle Bucher

Quintus Miller

Quintus Miller

Stefan Rotzler

Stefan Rotzler

Barbara Rentsch

Barbara Rentsch

Sachpreisrichter:
Stephan Weippert

Stephan Weippert

Thomas Lenzin

Thomas Lenzin

René Brigger

René Brigger

Nicolas Rüst

Nicolas Rüst

Emanuel Trueb

Emanuel Trueb

Ersatz:
Peter Kaufmann

Peter Kaufmann

Jürg Degen

Jürg Degen

Beratend ohne Stimmrecht:
Rudolf Koechlin

Rudolf Koechlin

Armin Kopf

Armin Kopf

Verfahrensbegleitung ohne Stimmrecht:
Andreas Herbst

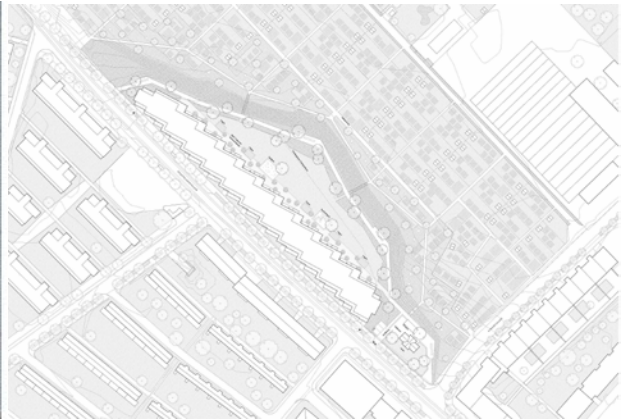
Andreas Herbst

16. Berichte

Auf den Folgeseiten sind die sieben Projekte zusammenfassend dargestellt und beschrieben.



Ansicht vom Garten aus Blickrichtung Nord



Situation



Regelgeschoss



Erdgeschoss



Attikageschoss



Gartenfassade



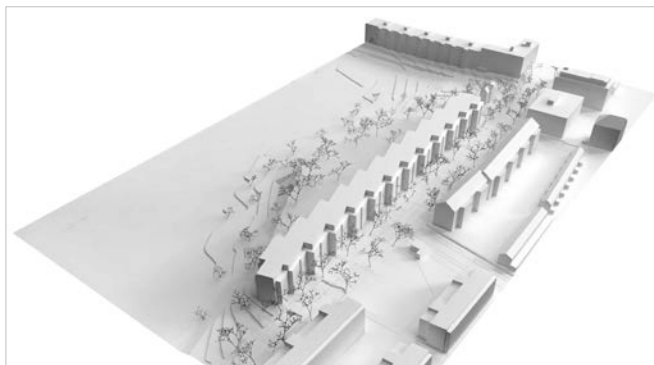
KOFF NORD 3.5 ZI-WRD 1:100



REGELTYP 4.3 / 4.5 ZI-WRD 1:100



REGELTYP 4.3 / 4.5 ZI-WRD 1:100



Blick von Westen



Blick von Nordosten

Die Verfasser interpretieren den Projektperimeter als erhöhte linsenförmige Plattform an der Schnittstelle zweier Stadträume mit dem vorstadtartigen Strassenraum einerseits und der Weite der tiefer liegenden Ebene mit den Freizeitgärten andererseits. Die Ebene soll diese ausserordentliche Stellung auch nach der Bebauung behalten. Dieser Lesart folgend wird ein langgestrecktes Volumen dicht entlang der Burgfelderstrasse platziert. Dieses Volumen soll in seiner Ausformulierung diesem Spannungsfeld der städtebaulichen Lage Rechnung tragen und die spezielle topographische Situation unterstreichen. Dabei wird eine Kontinuität zur bestehenden Bebauung des Luzernerrings mit einer Auftaktsituation beim alten Zollhaus gesucht und in Richtung Grenze mit einer Verjüngung als Kopfsituation abgeschlossen. Das Zollhaus selber soll vor allem durch eine bereinigte Aussenraumgestaltung für quartierdienliche Nutzungen eingebunden werden.

Die Freiraumgestaltung überzeugt auf allen Ebenen: Sie versteht sich als struktureller Ansatz, ist diagrammatisch richtig aufgegleist, berührt mit der Sinnlichkeit der gewählten Referenzbilder und manifestiert sich in einer klaren Gestaltungssprache. Der gebäudenah, lange Kiesplatz liegt richtig und kann mit punktuellen Orten der Aktivierung zum Katalysator des genossenschaftlichen Lebens und Austausches werden (die einzelnen Elemente wie Pergola, o.ä. werden vom Preisgericht als Platzhalter und nicht als konkrete Vorschläge verstanden). Die anschliessende weite Spielfläche schafft Raum für Bewegung und Spiel: Sie hat ein hohes Potential als „Raum der Aneignung“, als „Bühne für Inszenierungen und Feste“, etc. Die scharf geschnittene Weg-Platzfigur an der Böschungskante ist sorgfältig gesetzt und verknüpft sich gut mit dem als „Gartenlabor“ verstandenen Übergangsbereich des heutigen Familiengartenareals. Auf der strassenzugewandten Seite sind die von der Stadt vorgesehenen Lindenbäume konzeptionell, in ihrer Licht-Schattenwirkung und im räumlichen Bezug zu Fassade und Befensterung noch zu wenig mitgedacht.

Die Gebäudestruktur ist geprägt durch die Ausdrehung in sich orthogonal organisierter Raumeinheiten, die das Volumen in seiner grossen Länge vertikal strukturieren. Die zu den quer liegenden Erschliessungskernen zwei- und an der Kopfsituation dreibündig erschlossenen Wohnungen sind in sich klar strukturiert. Der Entwurfsansatz mit der Verdrehung leistet dabei nicht nur einen glaubhaften Nutzen bei der Belichtungs- und Lärmthematik, er ist auch eine in sich schlüssige Strategie, um den Baukörper auf seiner enormen Länge mit der vertikalen Teilung zu modellieren und den Aussenraum zu strukturieren. Die Lifterschliessung erfolgt im Erdgeschoss bei elf von zwölf Erschliessungskernen mit Übereckeneinstiegen (welche zugunsten einer effizienteren Lösung mit Durchladern überarbeitet werden sollte).

Die Ausdrehung mit dem gewählten Winkel verschafft den durchgesteckten Wohnungen, trotz der an sich ungünstigen Nord-Süd-Orientierung des Perimeters, eine erhöhtes Mass direkter Sonneneinstrahlung in den Morgen- und Abendstunden. Das führt durch die partielle Verengung des Grundrisses auch zu gut belichteten Wohnküchen, über welche die Wohnungen erschlossen sind. Dank der in sich orthogonalen Raumstruktur entstehen gut organisierte und effiziente Wohnungen, die den Bewohner/innen eine gute Vielfalt in der Raumnutzung ermöglichen. Die ausgeglichenen Raumproportionen und deren stringente Organisation lassen auf ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Wohnraumangebot schliessen und eignen sich für unterschiedliche Wohnformen. Einzig die zum Gang geöffneten Türen der Bäder in den 4,5-Zi. Wohnungen erscheinen als funktional ungünstig.

Der architektonische Ausdruck mit dem Vorschlag der Materialisierung mit geschlammtem Sichtmauerwerk erscheint dem Zielsegment angemessen und verspricht eine wohnliche Atmosphäre auch im Aussenraum. Die Komposition mit den Stahlträgern weckt Assoziationen an einen bestimmten Baustil der 80'er Jahre und erscheint nochentwicklungsfähig. Die Gliederung in vertikale und horizontale Elemente, sowie die Materialisierung sind im Kontext der Bauten am Luzernerring, aber auch entlang der Burgfelderstrasse gut vorstellbar.

Innerhalb des architektonischen und strukturellen Prinzips stringent, aber noch zu schematisch formuliert, ist die Ausformulierung der überdachten Fahrradabstellplätze auf der Strassenseite. Diese vermindern die Aufenthaltsqualität der Balkone der Erdgeschosswohnungen durch den direkten Übergang von Brüstung zur vorgelagerten Überdachung. Auf der Hofseite sind Loggien vorgeschlagen, deren Lage zu den Eingangs- und Balkonräumen ebenfalls noch überprüft und präzisiert werden müssten.

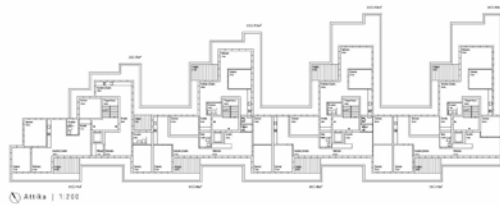
Die grosse und identitätsbildende Qualität des Entwurfs liegt im Ansatz seiner robusten Grundstruktur, der auch bei einer Weiterbearbeitung zu den genannten Punkten konzeptionell tragend bleiben wird und das Projekt ausgesprochen entwicklungsfähig macht.



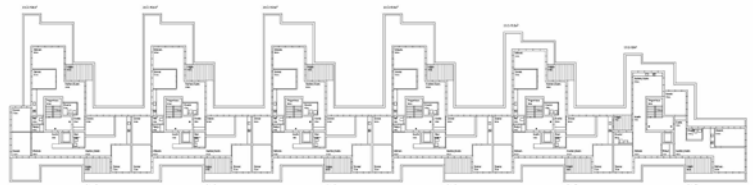
Ansicht von Westen



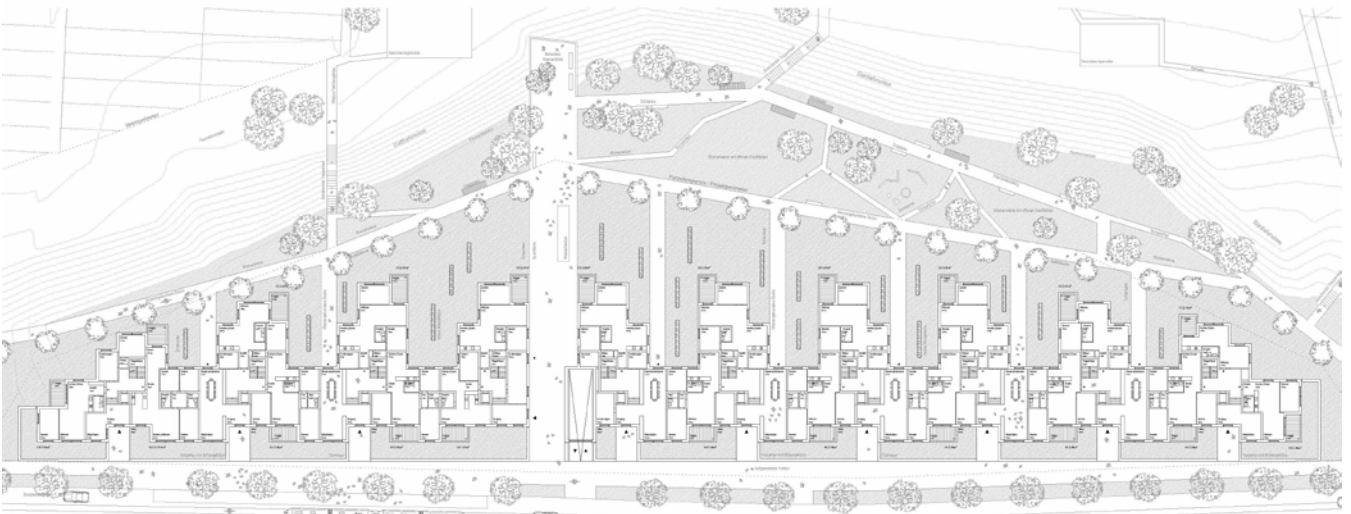
Situation



Attika | 1:200



Erdgeschoss | 1:200

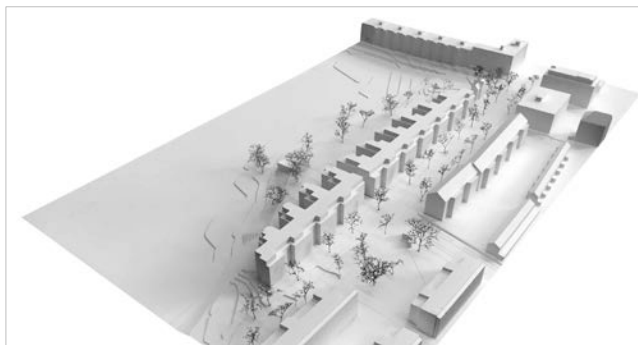


Attika, Regel- und Erdgeschoss



Ansicht Garten





Blick von Westen



Blick von Nordosten

Die Projektverfasser schlagen eine ondulierende, strassenbegleitende Bebauung vor. Zwei 4-geschossige Baukörper mit einer klar abgesetzten Attika greifen zur Ostseite mit einer verschieden gestaffelten Kammstruktur in die Tiefe des Grundstücks aus. Der Entwurf referenziert sich an den prägnanten Bauten an der Kreuzung Luzernerstrasse / Burgfelderstrasse. Damit gelingt den Bauten eine selbstverständliche Einbindung in den Kontext und eine Stärkung der historischen Landstrasse nach Frankreich.

Die beiden Baukörper sind in insgesamt 9 Dreispänner und einen Zweispänner unterteilt. Fraglich erscheint der Jury die Trennung in zwei Gebäudeteile. Die Weiterführung der Waldighoferstrasse lässt sich als öffentliche Verbindung zum östlichen Freiraum durchaus nachvollziehen, die daraus resultierende zweigeteilte Gebäudekomposition ist jedoch als Geste überinstrumentiert und führt in der Strassenansicht des Entwurfs zu einer empfindlichen Störung der ansonsten austarierten Gesamtabwicklung. Die Positionierung der Tiefgarageneinfahrt trägt nicht zur Entschlüsselung des ungewöhnlichen Bruchs bei. Ein kleiner Verstoss gegen die maximale Gebäudehöhe an der Nordecke hingegen scheint heilbar.

Der Gebäudeausdruck mit seiner spezifischen Befensterung, Materialität und Farbigkeit verstärkt die volumetrische Gliederung. Die sorgfältige Gestaltung verortet den Vorschlag im Umfeld des qualitativ hochwertigen Bestands. Der Entwurf vermittelt ein starkes Bild eines zeitgenössischen Genossenschaftsbaus mit interessanten Bezügen zu historischen Vorbildern in und ausserhalb Basels.

Die Adressbildung erfolgt an der Burgfelderstrasse über die aufgeweiteten Vorbereiche. Die gewählte Hochparterreotypologie und die Strauchvegetation sorgen für die nötige Privatheit der Erdgeschoss-Wohnungen. Grosszügige, durchgesteckte Eingangshallen mit grösst möglicher Transparenz, die als Waschsalon und Gemeinschaftsraum funktionieren, bezeugen den Genossenschaftsgedanken.

Die Wohnungen überzeugen durch gut geschnittene Grundrisse. Ihnen allen gemein sind konzeptionell spannungsvolle Raumbezüge, wodurch eine spezifische Wohnatmosphäre geschaffen wird, die mit einer hohen Gebrauchstauglichkeit einhergeht. Jede Einheit ist mindestens zweiseitig orientiert und verfügt über einen Bezug zur lärmabgewandten Seite mit dem freien Blick über die Freizeitgärten. Die geschickte Grundrissdisposition schafft es, dass die Einsichtsthematik in der Tiefe der Staffeln offensiv behandelt wird und alle Wohnungen von einer ausreichenden Belichtung profitieren. Allerdings resultieren im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss ein paar Zimmer mit einer allenfalls gesetzlich ungenügenden Belichtung. Übereck platzierte Balkone mit guter Möblierbarkeit profitieren von einer guten Besonnung. Die insgesamt 127 Wohnungen entsprechen in Grösse und Mix knapp nicht den gestellten Anforderungen.

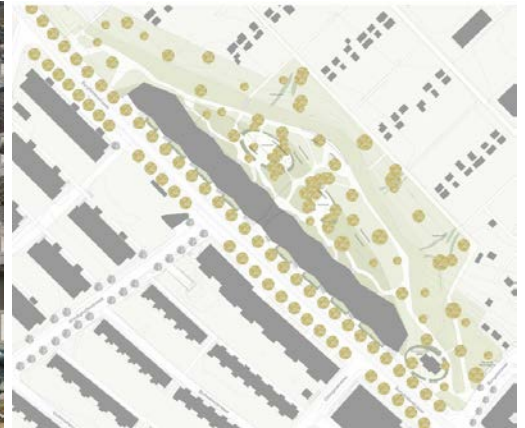
Die grosse Gebäudeabwicklung wirkt sich eher negativ auf die Erstellungskosten aus. Im Gegenzug versprechen die einfach aufgebaute Fassadenkonstruktion, die auf wenige Typen beschränkten Fenster und die bewährte Materialität eine hohe Wertigkeit mit einem wartungsarmen Unterhalt.

Die Freiraumgestaltung fokussiert auf Landschaftsvernetzung, ökologische Mehrwerte und einen fließenden Übergang vom gebäudenahen Bereich über die wiederhergestellte Schotterterrasse hinab ins Familiengartenareal. Wegen der kammartigen Zerklüftung und der Verschattung durch die Gebäude sind die hausnahen Bereiche des Freiraumes nach Norden hin nur schwer nutzbar. Das lange, platzartige Belvedere in Verlängerung der Waldisburgerstrasse wirkt überzeichnet. Die vorgeschlagene Aussichtskanzel ist zu monumental und steht in deutlichem Konflikt zum Landschaftsschutz. Die Aussichtsplattform ist mehr Geste als nutzbarer, genossenschaftlicher Freiraum – zudem fehlt eine Wegverbindung zum künftigen Spielplatz im Familiengartenareal. Der von Apfelbäumen gesäumte Weg wirkt etwas steif und verfügt nicht über die Kraft, zu einer integrativen und kollektiven Spiel- und Freizeitachse für alle Generationen zu werden.

Insgesamt schaffen die Projektverfasser mit ihrem Vorschlag eine identitätsstiftende Gebäudekomposition, die neben der überzeugenden Setzung im Kontext, die Thematik Dichte innovativ abhandelt und einen verheissungsvollen Beitrag an die Weiterentwicklung des zeitgenössischen genossenschaftlichen Wohnungsbaus leistet.



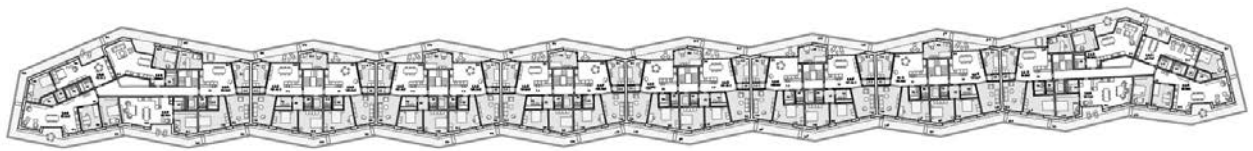
Strassenfassade von Süden



Situation



Erdgeschoss

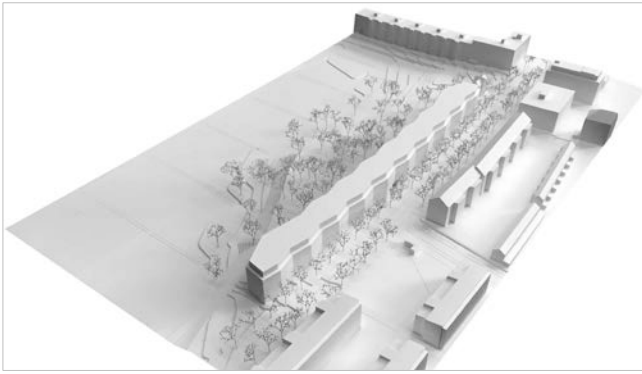


Attika- und Regelgeschoss

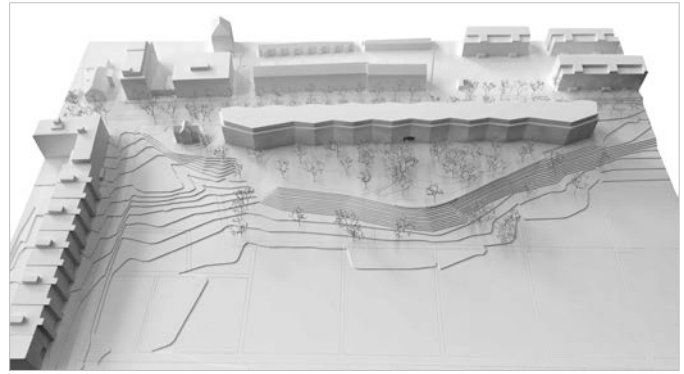


Gartenfassade





Blick von Westen



Blick von Nordosten

Der Entwurf interpretiert mit einer klaren Setzung seine besondere städtebauliche Lage: das langgezogene Bauvolumen fügt sich in selbstverständlicher Weise in die vom Luzerner Ring herkommende Strassenflucht ein und definiert sich damit als städtisches Wohnhaus. Durch die ausgeprägte Facettierung der Volumetrie und die Besonderheiten der Fassade mit ihrer keramischen Verkleidung und den mineralischen Balustraden gewinnt es gleichzeitig eine Eigenständigkeit. Dadurch findet die nordseitige Bebauung der Burgfelderstrasse einen markanten Abschluss an genau jener Stelle, an welcher die ursprüngliche Rheinböschung eine grössere Ausweitung erfährt. Auf diese grosszügige Terrasse gelangt man von der Strassenseite her durch einen zweigeschossigen Durchgang, von welcher sich der Blick in die Weite der Ebene des Rheinbogens eröffnet.

Das viergeschossige Wohngebäude wird über acht entlang der Strasse angeordnete Eingänge erschlossen. Man gelangt von der Eingangshalle über eine Differenzterasse auf ein Hochparterre. Damit gelingt es, die Erdgeschosswohnungen dem direkten Einblick vom Strassenniveau her zu entziehen und gleichzeitig die langgezogene, rückseitig angelegte Velogalerie natürlich zu belichten. Die Treppenhäuser erschliessen die dreispännig angeordneten Wohnungen der Hauptgeschosse und darüber die zweispännig angeordneten Attikawohnungen. In den randseitig liegenden Häusern wird die vorgeschlagene Typologie mit einem zenital belichteten Galeriegang erweitert, womit fünf Wohnungen pro Geschoss erschlossen werden können. Dadurch gelingt einerseits eine gewisse Flexibilisierung des Wohnungsschlüssels und andererseits ein sparsamer Einsatz von vertikalen Erschliessungen.

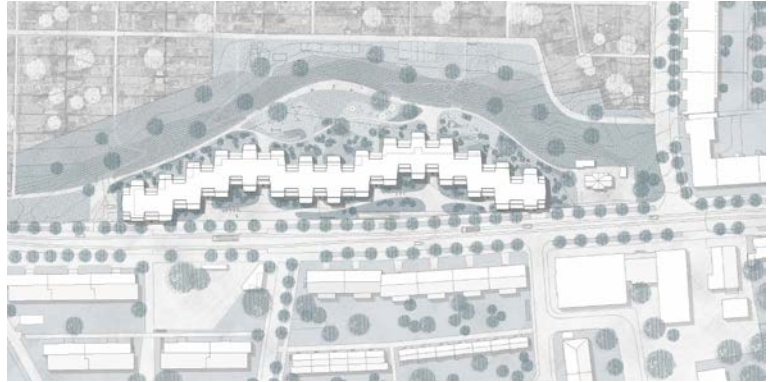
Der vorgeschlagene Wohnungsbau weist eine in den Grundtypen konstante Typologie auf und sucht mit dem angebotenen „Durchwohnen“ die gewünschte Nutzungsflexibilität. Dabei wirkt die der Facettierung geschuldete Geometrie im Innern der Wohnungen beengend und ist insbesondere bei den Wohnräumen durch die zur Fassade hin zusammenlaufenden Zimmerwände nicht wirklich von Vorteil. In den Kopfbauten wird die beidseitige Orientierung der Wohnungen zugunsten einer effizienteren Erschliessung geopfert, womit die Wohnungen einseitig orientiert werden und die Zimmer der grossen Wohneinheiten eine Nordorientierung in Kauf nehmen müssen.

Die Freitreppen hinab von den gemeinschaftlichen Durchgängen und hinauf aus den Velogaragen, die gebäudenähe Zirkulationszone und die drei mit elliptischen Heckengürteln gefassten Spielinseln bilden ein gutes Dispositiv für eine differenzierte Freiraumnutzung mit intensiven und extensiven Bereichen. Der locker gestreute Baumbestand schafft eine wohltuende räumliche Tiefe und eine angenehme, parkartige Stimmung. Die vorgesehene Landschaftsreparatur im Böschungsbereich trennt das Plateau allzu sehr vom unteren Landschaftsniveau; Wünschbar wäre eine bessere Verknüpfung.

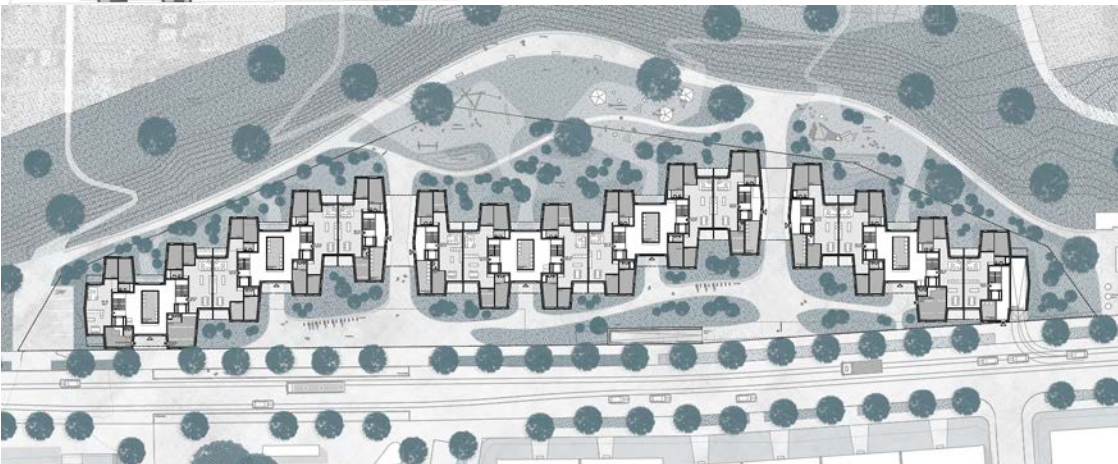
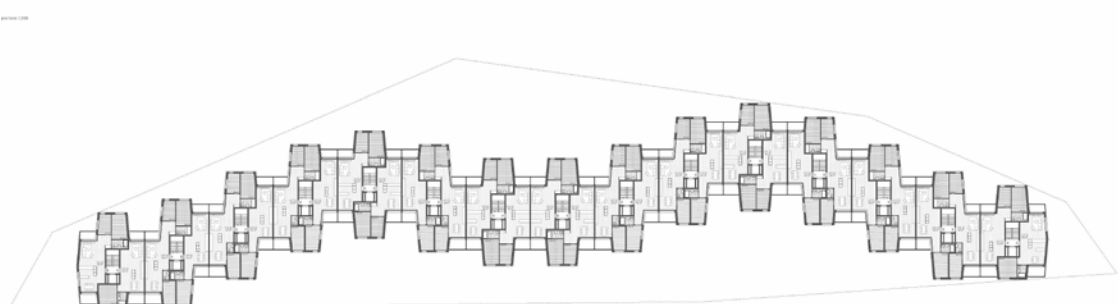
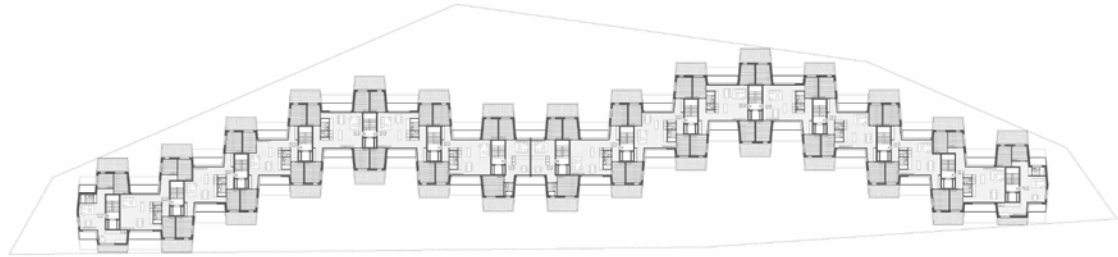
Der Entwurf vertritt eine dezidierte städtebauliche und architektonische Haltung. Die Gestalt des Bauwerks wirkt robust und entspricht dem Selbstverständnis ihrer genossenschaftlich organisierten Eigentümer. Die effizient angedachte Typologie wirkt in der Serie jedoch steif und wird in der geometrischen Strenge leider einengend. Trotz der interessanten Projektdisposition überwiegen die beschriebenen Nachteile.



Ansicht Garten aus Blickrichtung Osten



Situation (oben Nordosten)



Attika-, Regel- und Erdgeschoss

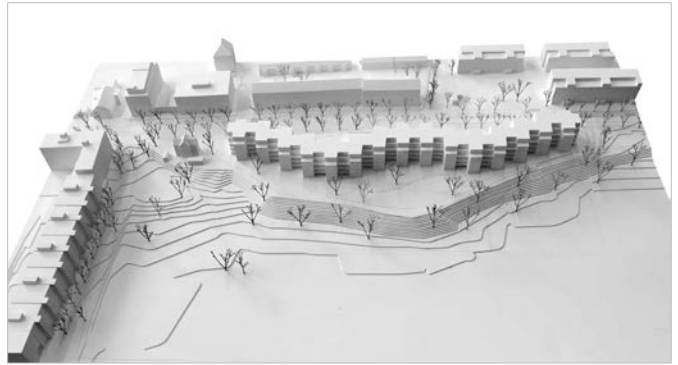


Strassenfassade





Blick von Westen



Blick von Nordosten

Das Projekt zeichnet sich durch die Setzung eines langgestreckten Baukörpers als Solitär auf dem Plateau entlang der Hangkante aus. Städtebaulich definiert der gestaffelte Baukörper den Strassenraum an den Kopfbauten um dazwischen auf dem Plateau hin und zurück zu mäandrieren. Dadurch entstehen eine Eingangszone und Parkanlage mit differenzierten Aussenräumen.

Das aus repetitiven Elementen zusammengesetzte vertikal gegliederte Volumen strukturiert den fast 200 m langen Gebäudekomplex in 15 Einheiten. Die Primärstruktur des Baukörpers wird aus Betonkernen sowie Betondecken konstruiert. Zusätzlich zur Staffelung ist die in vorfabrizierten Holzelementen formulierte Fassade mit vorvergrauter Vertikalschalung prägend für den architektonischen Ausdruck.

Zwei erdgeschossige Durchgänge verbinden den strassenseitigen und nordöstlichen Teil der Parkanlage. Durch die mit Ziergräsern bepflanzten Vorzonen wird eine gewisse Privatsphäre für die Erdgeschosswohnungen, die ohne Hochparterre auskommen, erreicht. Trotzdem lassen sich Störungen im Bereich der Durchgänge nicht ganz vermeiden. Die Hauszüge führen einerseits aus den Durchgängen und andererseits durch gemeinsame Waschküchen zu den Wohnungen, was sich auf die Adressbildung erschwerend auswirkt. Das unterirdische Veloparking wird über eine Rampe aus der Vorzone erschlossen und im südlichen Kopfbau ist die Rampe zur Autoeinstellhalle integriert. Beim Zollhaus werden die Besucherparkplätze angeordnet und die Verfasser schlagen darin genossenschaftliche Sondernutzungen, wie Versammlungsraum, Werkstatt, Musikraum oder Verwaltung vor.

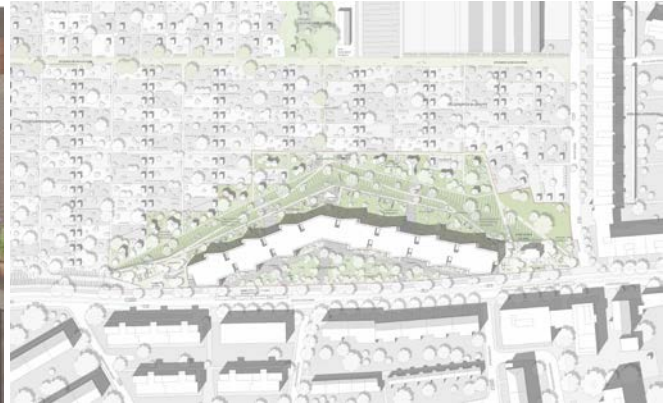
Die Hauseinheiten sind als Zweispänner ausgebildet. Das führt zu Treppenhäuser mit Liftanlagen. Dies und die grosse Hüllzahl der Fassadenabwicklung lassen auf eher hohe Erstellungs- und auch Unterhaltskosten schliessen. Die durchgängigen Wohnungen wirken grosszügig, sind jedoch klar determiniert und überlassen der Bewohnerschaft wenig Freiheit in der Nutzung und Möblierung. Obwohl die ost- und westseitig angeordneten geschützten Balkone eine beidseitige Ausrichtung der Wohnungen entweder gegen die sonnige Strassenseite oder die Freizeitgärten zulassen würde, wird durch die Anordnung der Küchen die Nutzung klar definiert. Die unmittelbare Nachbarschaft auf den Balkonen ist nachteilig. Der Wohnungsmix weist zugunsten von mehr 5-Zimmerwohnungen zu wenige 3- und 4-Zimmerwohnungen auf und damit ist die Gesamtzahl der Wohnungen vergleichsweise gering. Sechs Zimmer pro Geschoss werden aus Sicht des Lärmschutzes als kritisch eingestuft.

Die wellenförmige Figur der Baute führt zu einer der Strasse zugewandten grünen Vorzone, welche sehr vom Strassenbetrieb beeinflusst wird und sich als Aufenthaltsort wenig eignet. Die nach Nordosten ausgerichtete Grünfläche bildet eher eine Abstandzone zu den gemeinschaftlich zu benützenden Gartenplätzen, welche sich ausschliesslich im öffentlichen Raum befinden.

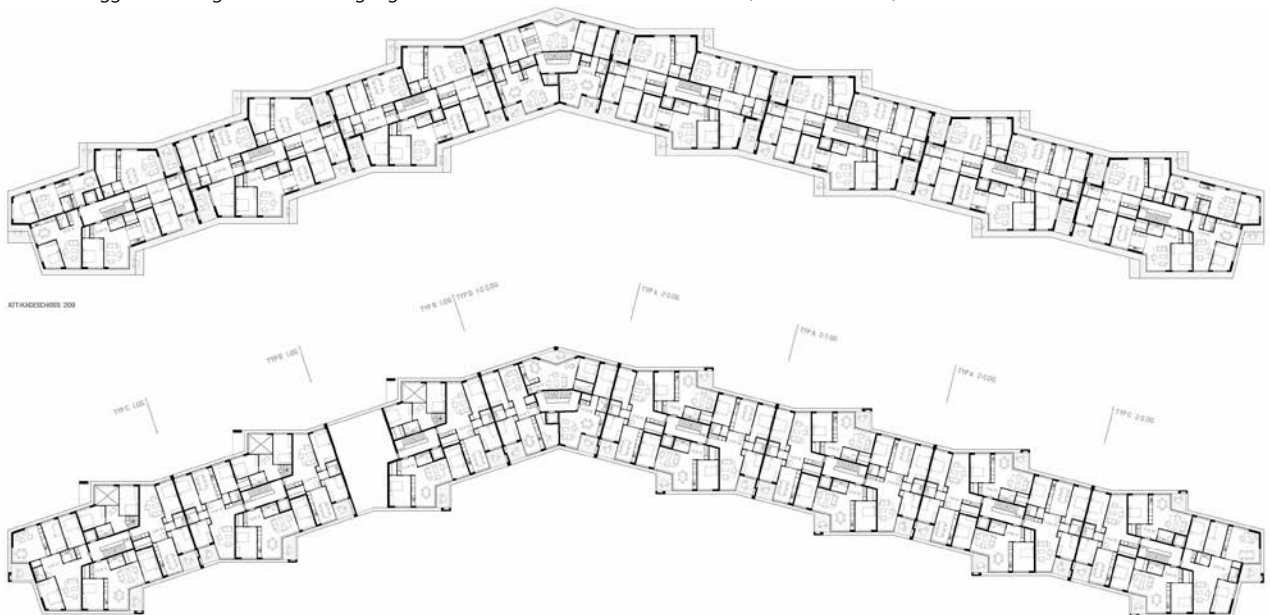
Leider bestehen ebenso baurechtliche Vorbehalte zur Fassadenhöhe im Bereich der Attikarücksprünge, die bei einer Weiterbearbeitung ausgeräumt werden müssten. Insgesamt ein interessanter Beitrag.



Blick aus Loggia Richtung Süden und Eingangshof



Situation (oben Nordosten)

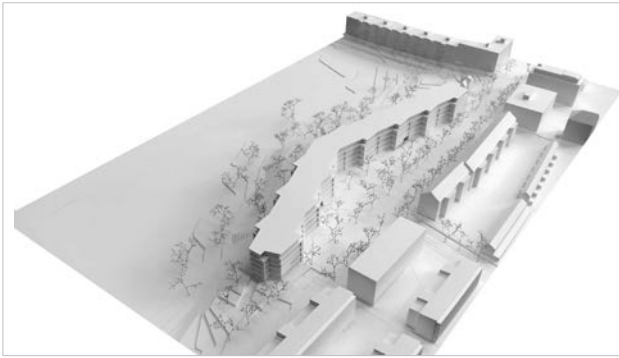


Attika-, Regelgeschoss und Erdgeschoss

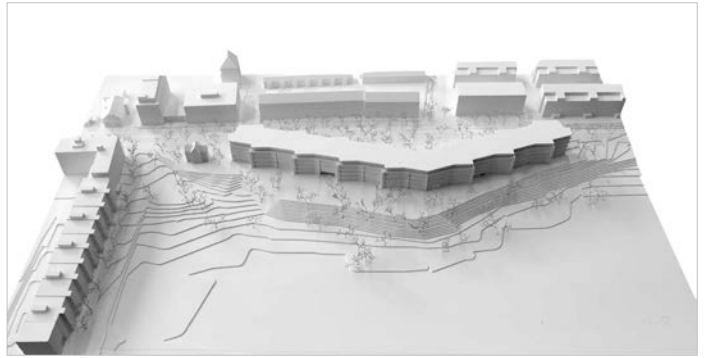


Strassenansicht





Blick von Westen



Blick von Nordosten

Das vorgeschlagene Gebäude nimmt die topographische Situation der Hangkante auf und definiert eine klare Figur im Kontext mit der offenen, grenzüberschreitenden Freizeitgartenlandschaft. Stadtauswärts übernimmt das Gebäude punktuell die Strassenflucht und weitet den Strassenraum zu einem Eingangshof auf. Das Haus steht also weder eindeutig an der Strasse noch im Park. Der Eingangshof bietet die Chance einer speziellen Adressierung. Diese bleibt aber durch die sehr unterschiedliche Lage der Eingänge unklar.

Die Grossform wirkt mit einer formal schwierigen Fast-Symmetrie dominant, wie ein grosser Dampfer. Das Attikageschoss mit seinen weit ausladenden Dachvorsprüngen führt zu einer gewissen Monumentalität. Dazu kontrastiert eine im Detail wohnliche Kleinteiligkeit und Details wie die Arbeitsnischen in den Loggias.

Die einzelnen Häuser sind als Vierspanner konzipiert. Die Kompaktheit des Volumens und die damit verbundene geringe Fassadenabwicklung sowie die Effizienz der Erschliessung mit nur 8 Treppenhäusern bilden sehr gute Voraussetzung für die Wirtschaftlichkeit des Projektes.

Der Grundriss der einzelnen Häuser präsentiert sich eher gedrängt, d.h. zu tief zu wenig breit. Dies führt vor allem bei den durchgehenden grösseren Wohnungen zu problematischen Raumproportionen. Das querliegende Treppenhaus wird zur Hypothek. Fast die Hälfte der Wohnungen ist lediglich einseitig orientiert, jede fünfte gar nur nach Norden.

Die Verfasser liefern einen interessanten Beitrag in seiner abweichenden städtebaulichen Haltung, mit der Bebauung der Hangkante zu folgen. Die Verdoppelung dieser „zufällig“ geformten geologischen Phänomens reduziert aber die Kraft der hier gut sichtbaren und für die Rheinstadt wichtigen Schotterterrasse.

Die Gebäudeform stösst in nördlicher Richtung derart in den Raum, dass sich nach Süden hin ein gemeinschaftlich genutzter Vorgarten öffnet, der richtigerweise von der Strasse klar getrennt sein muss. Nach Norden hin bleibt demnach nicht mehr so viel Gartenraum, so dass die Gebäude bezogenen Nutzungen nahe an die Liegenschaft und damit in den Schattenbereich zu liegen kommen. Die Wegebeziehungen im Hangbereich zu den Freizeitgärten lassen einen grösseren baulichen Eingriff in einen sensiblen Naturraum erwarten.

Die eigenständige städtebauliche Lösung liesse sich an dieser Stelle in der Stadt durch die spezielle Lage rechtfertigen und könnte eine Chance darstellen. Diese Chance wird aber von den Verfassern aus Sicht der Jury nicht genügend genutzt. Form, Eingangshof, Adressbildung und auch die Wohnungen vermögen vergleichsweise nicht zu überzeugen.



Strassenansicht von Süden



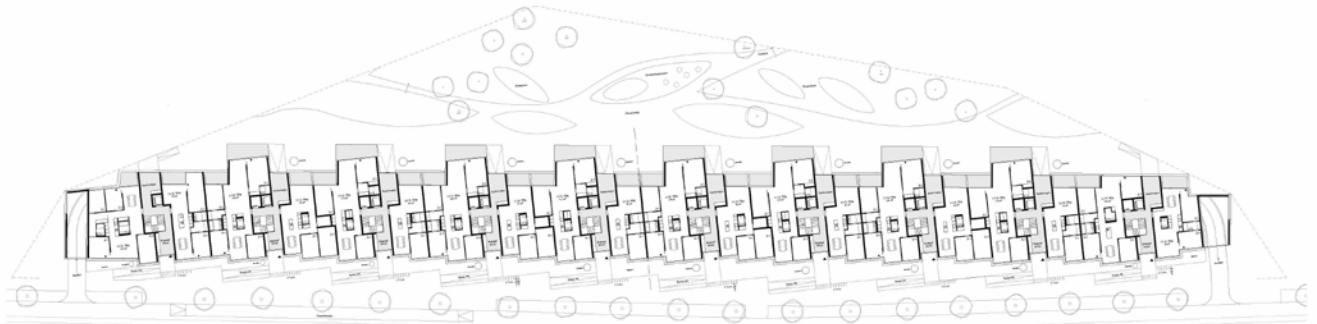
Situation



Dachgeschoss
81.100



Obergeschoss 1-3
81.100



Attika- Normal- und Erdgeschoss



Ansicht Garten

Gartenansicht



Dachgeschoss
81.100



Regelgeschoss
81.100



Erdgeschoss
81.100



Blick von Westen



Blick von Nordosten

In der vorgeschlagenen Setzung des Gebäudes an der Strassenbaulinie funktioniert der lange Riegel nicht wie von den Verfassern gewünscht als Solitärbau am Park, sondern wird als Bestandteil der gebauten Umgebung lesbar. Das lange Gebäude bildet neu den visuellen Abschluss der Oltinger- und Waldighoferstrasse. Das leicht angehobene Erdgeschoss untermauert den geschlossenen riegelartigen Charakter des Gebäudes, das für die Öffentlichkeit keinen Durchgang vorsieht. Dieser Eindruck wird auch durch die nähere Umgebungsgestaltung unterstützt, welche ausgehend vom alten Zollhaus in ein vielfältiges Wegnetz übergeht und im Anschluss an das Gebäude parallel zur Strasse weitergeführt wird. Der Konzeption entsprechend wird die unter dem Gebäude vorgesehene Tiefgarage jeweils an den Kopfenden erschlossen.

Das volumetrische Gestaltungsprinzip generiert sich aus der Segmentierung des langen Baukörpers in 10 Einheiten mit jeweils einem Treppenhaus, die sich strassenseitig gestaffelt aus der Orthogonalität der Strasse nach Westen drehen. Auf der Parkseite unterstreichen die kammartigen Ausstülpungen der 8 mittleren Segmente die Struktur des Gebäudes, die Kopfenden bleiben jedoch schmal und sind zurückhaltend gestaltet.

Die architektonische Gestaltung der Fassaden scheint widersprüchlich zu dem strukturellen Prinzip des Baukörpers aus gereihten Bausteinen. Die vorgeschlagenen Bandfenster und Brüstungsbänder überspannen die Fassaden über die gesamte Länge bis zu den Kopfenden und verwischen unverständlicherweise das wesentliche bautypische Merkmal.

Man erreicht das erhöhte Erdgeschoss über die im Vorgartenbereich angeordneten Treppen und Rampen, gelangt im Anschluss zum Treppen Kern oder weiter über den parkseitig angeordneten Stauraum in den Aussenraum, was für die Bewohner sehr benutzungsfreundlich ist.

Der geforderte Wohnungsschlüssel wird mit den 130 Wohnungen gut erfüllt. Im Erd- und Attikageschoss werden jeweils zwei Wohnungen, in den Regelgeschossen drei Wohnungen pro Etage erschlossen. Die zwei als Durchwohntypen ausgebildeten Wohnungen pro Geschoss folgen demselben Prinzip. Ein mittlerer Kern mit Nasszelle, Küche und Garderobe unterteilt den durchgängigen Wohnraum in einen Ess- und Wohnbereich. Die dem Kern anliegenden Flächen sind jedoch schlecht belichtet und dienen hauptsächlich der Erschliessung. Die Anordnung der Küchen in der Gebäudemitte wird als wenig attraktiv beurteilt. Die möglichen Sichtbezüge sind für einen Durchwohntyp stark eingeschränkt. Jede Wohnung verfügt über zwei Aussenräume. Die grosszügige Terrasse bietet den Ausblick nach Nordosten in den Park, dürfte jedoch die Belichtung des Wohnraumes stark einschränken, der kleine Balkon gegen Süden ist aufgrund der minimalen Grösse nur beschränkt nutzbar. Die kleineren Wohnungen, welche sich in den volumetrischen Ausweitungen der Parkseite befinden, profitieren von einer Übereckbelichtung, welche das Licht jedoch nicht in die Tiefe der Wohnung bringen kann, wo sich wiederum die Küchen befinden. Die Individualzimmer mit zugeordnetem Sanitärbereich sind gut proportioniert und mit den Schiebetüren im Fassadenbereich kann der Raum als flexible Erweiterung des Wohnbereichs genutzt werden. Die Möblierbarkeit der Zimmer wird durch die hohe Erschliessungsfläche stark eingeschränkt.

Der Freiraum im Nordosten verspricht eine vielschichtige Naturgartenanlage mit zahlreichen Wegen, Aufenthalts- und Spielorten zu werden, die jedoch mit dem Verständnis des Landschaftsschutzes schwierig vereinbar ist. Die Übergangsbereiche zu den Freizeitgärten zeigen interessante Möglichkeiten neuer Gartenangebote auf. Es fehlen kurze Verbindungen in Richtung Nordosten. Das Zollhaus im Anschluss an die Zeile soll dem Quartier als öffentlicher Begegnungsort dienen. Mit wenigen Eingriffen soll das Gebäude den neuen Ansprüchen entsprechen können.

Die verschiedenen konstituierenden konzeptionellen Ansätze des Projektes wären denkbar, verbleiben in der vorliegenden Ausarbeitung jedoch isoliert und schematisch oder sind in der Synthese gar nicht mehr lesbar. Die Qualität der meisten Wohnungen vermag den Anforderungen der Genossenschaften nicht zu genügen.



Ansicht von Westen



Situation



Erdgeschoss

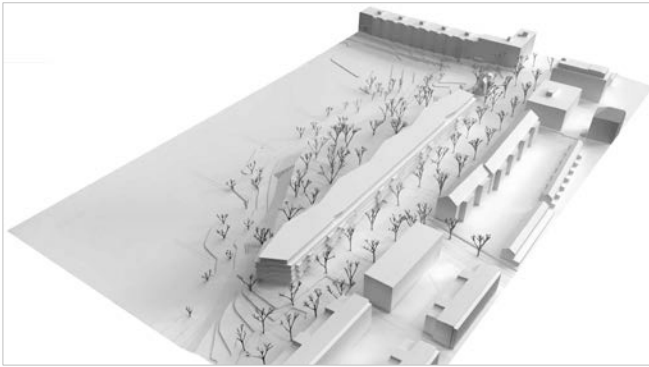


Regel- und Attikageschoss



Strassenfassade





Blick von Westen



Blick von Nordosten

Der langgezogene Baukörper nimmt eine klare Haltung zur Burgfelderstrasse ein: er schafft mit den gegenüberliegenden Gebäudezeilen einen gefassten, städtischen Strassenraum an dieser Einfallsachse und bezieht sich mit einer abgeschrägten Ausbildung der Kopfsituationen und mit einem offenen Durchgang auf die bestehenden Querstrassen.

Das strassenseitig horizontal betonte Erscheinungsbild mit variierenden Brüstungsbändern wechselt gegenüber der landschaftlichen Öffnung Richtung Nordosten zu dünnen, zackenförmig ausragenden Balkonplatten.

Die Geometrie der Fassadenknicke bestimmt die innere Organisation und zeigt im Grundriss ein Bild von schräg tanzen den Schotten. Dieser Ansatz überrascht und irritiert, führt er doch zu einer Ungleichbehandlung der Wohnungen, deren ungünstige Belichtungssituation gegen Norden durch eine zusätzliche Abdrehung bei vielen sogar noch akzentuiert wird.

Für die Grundrisse ist diese Schrägstellung ebenfalls eine Hypothek und kein Gewinn. Bei den trapezförmigen Wohnungen verjüngt sich jeweils eine Seite der tiefen Wohnungen auf ein unnötig schmales Mass, mit der Konsequenz unvor teilhafter Raumproportionen und reduziertem Tageslichtbezug. Warum die Balkone zum Landschaftsraum in unterschied licher Form als Dreieck, geknicktes Rechteck oder Rhombus ausgebildet sind und dadurch teilweise eingeschränkte Aus senraumangebote mit konfliktreichen Nachbarschaftssituationen schaffen, kann die Jury nicht nachvollziehen.

Die grosszügigen Treppenhäuser an der Fassade Burgfelderstrasse sind vom Ansatz her begrüßenswert. Ob sie trotz feuerpolizeilicher Auflagen zu einem Ort der Begegnung und dem Aufenthalt werden, ist offen. Im Layout führt dieses Dispositiv zu rund einem Drittel einseitig gegen Nordosten orientierter Wohnungen, mit sehr tief angeordneten Küchen ohne Tageslicht, was neben der mangelnden Qualität auch aus Bewilligungssicht problematisch ist.

Die kompakte Form des Baukörpers ist günstig für die Ausdehnung des im Norden liegenden Freiraums, der sich als öffentlicher und zugleich privater Garten präsentiert. Die Aussichtstelle an der Hangkante ist zwar sehr gut gewählt, jedoch zu wenig bedeutsam, als dass sich eine Achse durch die Baute zur Waldighoferstrasse hin rechtfertigen lässt. Die Hanglage nimmt eine wertvolle Naturwiese auf. Es fehlen Fusswegverbindungen nach Nordosten vom oberen Niveau zum am Hangfuss verlaufenden Weg.

Leider finden bei diesem Projekt die einfachen und klaren Ansätze im Städtebau keine Entsprechung in der inneren Organisation. So entlarvt sich der gezackte Baukörper mit seinen „etwas expressiven Wohnungen“ (sic) mangels Nach weis erhöhter Gebrauchstauglichkeit als rein formale Geste und vermag die Jury in keiner Weise zu überzeugen.

Dem Kanton Basel-Stadt ist die Weiterentwicklung der Wohnbaugenossenschaften ein wichtiges Anliegen. Deshalb unterstützt er diese in verschiedenen Belangen. In Zusammenarbeit mit dem Planungsamt des Kantons Basel-Stadt und Immobilien Basel-Stadt haben die beiden Genossenschaften Neue Wohnbaugenossenschaft Basel und die Wohngenossenschaft Bündnerstrasse einen Projektwettbewerb mit Ideenteil öffentlicher Freiraum unter sieben Teams durchgeführt. Das junge Team von Nord Architekten GmbH, Basel, zusammen mit META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel überzeugten das Preisgericht mit ihrem Projekt «Sonnenfänger». Der Projektname war Programm. Die Ausdehnung von in sich orthogonal organisierten Raumeinheiten ermöglicht eine optimale Aufnahme von Sonnenlicht. Überdies wird dadurch die grosse Gebäudelänge wohltuend strukturiert. Im Innern zeichnet sich das Projekt durch die gelungene robuste und gleichwohl nutzungsflexible Grundrissstruktur der Wohnungen aus. Es setzt durch seine grosse und ruhige Form ein starkes Zeichen im Quartier. Es erreicht eine positive Beziehung zu seiner Nachbarschaft. Dank gebührt den Genossenschaften, die mit dem Verfahren und dem daraus erkorenen Siegerentwurf einen wichtigen Beitrag an die qualitativ hochstehende Weiterentwicklung unseres Stadtkantons leisten.

Beat Aeberhard, Vorsitzender der Jury und Kantonsbaumeister