



a

archithese
schriftenreihe

Herausragend oder kontrovers

Eine kritische Rückschau auf ein Jahr
Schweizer Architektur

Stadt(ge)schichten

Caruso St John – Gewerbehaus
St. Jakob, Zürich
Esch Sintzel – Maiengasse, Basel
Baukontor – Bürohaus am Schiffbau-
platz, Zürich
Züst Gübeli Gambetti – Surber-Areal,
Zürich

Vielschichtige Narrationen

TEd'A architectes – Schule, Orsonnens
Dreier Frenzel – Wohnhaus, Renens
Buol & Zünd – Mehrfamilienhaus, Basel
Bollinger und Buchner – Umbau eines
Lagers zum Wohnen, Nuglar

Das Tragwerk als Kraftwerk

Meili, Peter – Firmensitz Felchlin, Ibach
10:8 – Bushof Schwerzenbach
Christian Kerez – Bürogebäude, Lyon

Swiss
Performance
2019

MÄR–MAI 1.2019 CHF 28.– | EUR 24.–

Zwischen Stadtpalais und Werkhof

Esch Sintzel Architekten: Wohnüberbauung Maiengasse und Mehrfamilienhaus Hebelstrasse in Basel

Infolge des Verdichtungsdrucks werden derzeit in vielen Städten Brachen überbaut. Dadurch verschwinden leider mitunter liebenswerte Soziotope und wertvolle Freiräume. So auch im Fall der Maiengasse: Esch Sintzel Architekten haben in den Hof eines Basler Blockrands neue Wohnungen und einen Kindergarten eingefügt, denen mehrere Gewerbebauten weichen mussten. Aus Sympathie für den Charme der verdrängten Betriebe erzählen sie mit ihrem Ersatzneubau von deren Geschichte und haben so einen mehrdeutigen und lebenswerten Ort geschaffen.

Autor: Julian Bruns
Fotos: Kuster Frey

Kinderwagen standen neben Baumaschinen, Spielzeuglaster lagen zwischen Schubkarren und Kinder tobten neben frühstückenden Bauarbeitern. Seit rund sechs Wochen war ein Grossteil der Überbauung Maiengasse von Esch Sintzel Architekten in Basel bewohnt, als mich Projektleiter und Mitglied der Geschäftsführung Marco Rickenbacher im Oktober letzten Jahres durch den Neubau führte. Vor allem an den Grünanlagen wurde noch gearbeitet, Bäume und Hecken gepflanzt und die Rasenflächen gewässert. Dennoch wirkte die Überbauung im Hof bereits einladend, wohnlich und trotz der Arbeiten ruhig. Von der vielbefahrenen Klingelbergstrasse, die im Osten des Blocks verläuft, hörte man im Hof nur wenig.

Das Areal lag im Mittelalter direkt ausserhalb der äusseren Befestigungsanlage. Als Ende des 19. Jahrhunderts die Mauern geschliffen wurden, hat man hier, westlich der Altstadt, ein gründerzeitliches Wohnviertel errichtet. Das Quartier «am Ring» ist bis heute von einer homogenen Blockrandstruktur geprägt, die Bewohnerschaft hingegen ist sozial stark durchmischt.

Bis 2008 waren im Hof an der Maiengasse die Werkstätten des Hochbau- und Planungsamts der Stadt Basel untergebracht. Danach wurden die niedrigen Gebäude von Brockenstuben und Ateliers zwischengenutzt, die vereinzelt auch bewohnt waren. 2013 lobte Immobilien Basel-Stadt und das Hochbauamt einen Wettbewerb aus mit dem Ziel, den Hof entlang der Maiengasse mit neuen Wohnungen zu bebauen.

Parallel sollte ein kleines, zweigeschossiges Wohnhaus im umschliessenden Blockrand an der Hebelstrasse gegen einen Bau mit mehr Wohnfläche ersetzt werden. Esch Sintzel antworteten auf diese beiden Aufgaben mit architektonisch eigenständigen Objekten, die in diesem Essay nacheinander besprochen werden.

Vielfalt gestalten

Insgesamt sollten 54 unterschiedlich grosse Wohneinheiten errichtet werden, für welche die Stadt eigens ein neues Mietkonzept entwickelt hat: Sie werden nach einem Schlüssel an einen bunten Querschnitt durch die Gesellschaft vermietet. Die Zimmeranzahl minus eins ist die angestrebte Idealbelegung. Ist sie erreicht, werden die Mieten um rund 20 Prozent reduziert. Wenn sich die Belegung verringert (beispielsweise durch den Auszug der Kinder), können die Eltern in der Wohnung bleiben, es entfällt jedoch der Bonus. Künftige Bewohner müssen nachweisen, dass sie ein festgelegtes monatliches Maximizeinkommen des vierfachen Mietzinses nicht überschreiten. Dieser liegt zum Beispiel bei einer Wohnung mit dreieinhalb Zimmern (76 Quadratmeter) netto bei CHF 1800 beziehungsweise bei einer Belegung mit drei oder mehr Personen bei CHF 1440.





Einfach anmutende Faltschiebeläden aus Holz vor den bodentiefen Fenstern und den eingezogenen Loggien sorgen für städtische Eleganz.

Lageplan



Geschichte(n) nachzeichnen

Den Charakter des Hofhauses erklären die beiden Zürcher Architekten Philipp Esch und Stephan Sintzel vor allem aus ihrer Sympathie für den alten Werkhof. «Aussenrum ist viel los – der lärmende Verkehr auf der Klingelbergstrasse, die Uni und das Spital sind ganz nah. 200 Meter ins Quartier hinein findet man hingegen viele idyllische Hinterhöfe», schwärmte Marco Rickenbacher. «Trotz der Ruhe sind diese Höfe sehr urban. Dort, wo wir nun die neuen Wohnungen eingefügt haben, wurde früher parkiert, gelagert und gearbeitet. Zuletzt hatte sich eine Brockenstube eingemietet, deren Kunden die Freiräume belebt haben. Das hat uns sehr gefallen. Auch wenn wir dieses Soziotop infolge des Auftrags zerstören mussten, wollten wir seine Atmosphäre im neuen Wohnbau wiederaufleben lassen. Nun bewohnen ihn junge Familien, Studierende und Senioren.»

Das Studium alter Stadtpläne gab den Architekten weitere Impulse. Um 1900 gab es die Maiengasse noch nicht. Erst im Verlauf der Umwandlung des Areals zum Quartier mit Blockrandbebauung hat man sie als Strasse ausformuliert und damit das Geviert zwischen Klingelberg- und Hebelstrasse sowie der Friedensgasse geteilt. Doch was ist diese Gasse nun? Eine städtische «Vorderseite» oder lediglich die Durchwegung eines Hinterhofs? Inspiriert von ihrer subjektiven Milieustudie und dieser historischen Recherche entwickelten die Architekten ein Narrativ, das versucht, die verschiedenen Zeitschichten und Widersprüchlichkeiten des Ortes atmosphärisch und typologisch aufzugreifen. Das Projekt wirkt auf den ersten Blick eindeutig und selbstverständlich, doch bei genauem Hinsehen entpuppt es sich als äusserst vielschichtig.

Mehrdeutigkeit

Der U-förmige Ersatzneubau ist eine Grossform und als «Hof im Hof» konzipiert. Liest man die Figur als Ehrenhof (der Name des Beitrags im Wettbewerbsverfahren lautete Cour d'honneur), so würde diese barocke Geste der Maiengasse eine städtische und höchst repräsentative (offene) Seite zuwenden.

Zugleich soll der Baukörper mit seinem Hof aber auch Rückseite sein. Die Architekten lesen das ursprüngliche Geviert zugleich als Gesamtfigur und wollen ihr Projekt (auch) als Hofgebäude verstanden wissen. Materialisiert aus Holz und niedriger als der alte Blockrand wirkt der Bau tatsächlich sekundär und wie ein nachträglich eingefügtes Bauwerk. Indem die beiden langen Flügel die Lage abgerissener Schuppen nachzeichnen, steht der Neubau klar in den Fussstapfen der vorangegangenen Gewerbewelt.

Das neue Gebäude ist auch in seiner Atmosphäre vielschichtig: Der neue Freiraum mäandriert in seiner Anmutung zwischen Hof, Gasse und der Umschlagfläche vor einer Lagerhalle. Er ist das Zentrum, um das sich das (gemeinschaftliche) Leben drehen soll und von dem aus die neuen Wohnungen erschlossen werden. Eine sandige Chaussierung, eine Stufe und (zukünftig) drei Bäume etablieren eine weiche Grenze zwischen Strassen- und Hofraum und lassen ihn dadurch sowohl öffentlich als auch intim wirken.

Schuppen, Palais oder Bürobau

Durch die Verwendung handelsüblicher Bretter und Laten wirken die Fassaden auf den ersten Blick informell und einfach und versprühen damit den angesprochenen Charme des Gewerbes. Bei genauerem Hinsehen sind sie jedoch zugleich reich und verspielt: Kompositorisch scheinbar frei angeordnete vertikale Profile, die vor Loggien und Balkonen verlaufen, gliedern sie und wirken als räumliche Filter. Zudem nimmt die Fassade auch auf den erwähnten Referenzraum des Palais Bezug. Französische Fenster mit eleganten Klappläden verströmen ein städtisch-bürgerliches Flair. Klassisch (oder anthroposophisch) inspiriert wirken zudem die Pfeiler der Veranden. Mittels CNC-Fräsen wurden sie so geformt, dass sie von unten nach oben von einem runden in ein viereckiges Profil übergehen – so, als hätten sie abstrakte Kapitelle. Und die Wetterschürzen der darauf lagernden Balken wurden mit einem einfachen polygonalen Muster, gestaltet vom Basler Künstler Jürg Stäubli, aufgewertet und wirken wie ein abstrakter Fries.

Die in Grau- und Grüntönen gestrichenen Fassadenelemente aus Fichte erscheinen metallisch. Sie erinnern an korrodiertes Kupfer und wecken damit – vor allem in den eher geschlossenen Längsfassaden – Assoziationen an die Leichtigkeit und Mobilität Jean Prouvé'scher Stahlpavillons. Ähnlich ist es mit den komplexeren Stirnfassaden. Die auskragenden Hauptträger spannen eine den Wohnungen vorgelagerte, raumhaltige Schicht auf. Loggien und kleine Austritte vor den Fenstern etablieren einen Puffer und zugleich eine Kommunikationszone zwischen den Zimmern und dem Strassenraum. Die Absturzsicherungen sind aus beinahe unsichtbaren Stahlnetzen. Die vertikalen Holzleisten erinnern zudem an die (zwischen Zierwerk und Tragstruktur oszillierenden) Stahl- und Glasfassaden vieler (Büro-)Bauten der Nachkriegsmoderne – etwa von Egon Eiermann oder Sep Ruf.

Wohnungsvielfalt

In den langgezogenen Armen des Neubaus befinden sich je vier Maisonettewohnungen mit kleinen, privaten rückwärtigen Gärten. Zum Ehrenhof bildet eine Veranda einen Schwellenraum, der für ein wenig Privatsphäre sorgt, doch durch eine jeweils vor die Küchenfenster platzierte Bank zugleich zum Begegnungsraum wird. Darüber können in insgesamt vier grösseren Wohnungen Wohngemeinschaften oder Familien leben. In den beiden Kopfbauten gibt es auf jedem Geschoss drei Wohnungen für Alleinstehende. Im Scheitel befindet sich im Erdgeschoss ein Doppelkindergarten. Darüber liegen Wohnungen für Paare. Durchgänge in den Ecken verbinden den Ehrenhof mit dem Zwischenraum zwischen Alt- und Neubauten. Über ihnen gibt es einige wenige Einraumappartements für Studierende.



Ein vorgehängter Schleier aus filigranen, vertikalen Holzleisten in der Ebene der Brüstung erinnert an die zwischen Zierwerk und Tragstruktur oszillierenden Stahl- und Glasfassaden vieler Bürobauten der Nachkriegsmoderne und bildet eine Filterschicht für die zur Strasse orientierten Schlafzimmer und Loggien.

Das Grosse im Kleinen spüren

Die Leichtigkeit, mit der die Architekten die unterschiedlichen Wohnungstypen in eine systematische, zugleich abwechslungsreich erscheinende Struktur neben- und übereinander platziert haben, ist bemerkenswert. Sie haben ein ausdrucksstarkes und gestalterisch ausgefeiltes Holzhaus errichtet – und das, obwohl es das erste komplett aus diesem Material errichtete Gebäude des Büros ist.

Auch dank der Mitarbeit des ambitionierten und kompetenten Bauingenieurs Ernst Basler+Partner, der die Architekten in ihren Absichten bekräftigt und unterstützt hat, ist eine stringente Konstruktion entstanden, die bis in die Wohnungen hinein prägend ist. Das Gebäude verweist damit auch strukturell bewusst auf typische Gewerbebauten. Holzelementwände tragen massive Brettschichtholzträger, die das Gebäude über die gesamte Länge zusammenbinden und zwischen denen Holzrippendecken aufgelagert sind. Ausgesteift wird der Bau von vier betonierten Treppenkernen. Die Holzkonstruktion wurde fast überall sichtbar gelassen. Die eher klein dimensionierten Zimmer haben durch die offene Balkendecke eine grosszügige Raumhöhe von 2,76 Metern. Zusätzlich wird durch die Unmittelbarkeit durchlaufender Träger und regelmässiger Rippen ein Bewusstsein für die über die eigene Wohnung hinausreichende Struktur geschaffen.

Das flach geneigte Kaldach wurde als fünfte Fassade gestaltet und in das Farbkonzept eingebunden.



Der Stiftzahn

Wenden wir uns nun dem Stadthaus zu, das ebenfalls Teil der Aufgabe war. In der Hebelstrasse wurde ein kleiner, zweigeschossiger Bau gegen einen neuen, fünfgeschossigen ersetzt, der mit einem Jahrhundert «Verspätung» nun die Blockrandparzelle schliesst. Seine modernistisch anmutende Bandfassade greift strassenseitig die vorgefertigten Balkonbrüstungen des linken Nachbarn aus den 1970er-Jahren auf und bekommt so selbst einen Elementbaucharakter. Erker, Balkone und Loggien lenken den Blick der Bewohner die Strasse entlang zum Grün des Universitätsgeländes. Zudem künden die Ein- und Ausdrehungen der Fassade von den Besonderheiten des Fussabdrucks und der Grundrisse. Ein kleinerer Kubus scheint aus dem grösseren in den Hof vorzustossen – oder, anders gelesen, im 30-Grad-Winkel von der Rückseite in den Blockrand hineingeschoben zu sein. Entlang der Fassaden liegen orthogonale Zimmer. Wo die beiden orthogonalen Systeme schiefwinklig aufeinandertreffen, sind besondere Raumformen entstanden. Dort sind die Koch-, Wohn- und Essbereiche angeordnet.

Über ein Viertel der im Wettbewerb geforderten Wohnungen hat in diesem effizienten Vierspänner Platz gefunden. Das Hofgebäude konnte dadurch – anders als bei den meisten anderen Wettbewerbsvorschlägen – niedriger bleiben und somit auch näher an die Nachbarn heranrücken.¹

Seltsam ist jedoch die Materialisierung der Rückseite des Stadthauses. Während es sich zur Strasse wie erwähnt sehr kontextuell verhält, gibt es sich rückwärtig als Bruder des Hofhauses aus, indem es dort mit grau-grün lasiertem Holz verkleidet ist. Diese oberflächliche Zusammenbindung der beiden Häuser schwächt vor allem das Konzept zweier unterschiedlicher und eigenständiger Gebäude.

Kraft des Gewöhnlichen

Das Gleichgewicht zwischen der Sehnsucht nach einem Erleben von Gemeinschaft und das Bedürfnis, Individualität zu leben und auszudrücken, ist (auch) in der Architektur eine zentrale Frage – insbesondere im Wohnungsbau. Esch Sintzel schaffen in der Maiengasse ein angemessenes Verhältnis von Neutralität und spezifischer Identität. Die Struktur ist zwar zutiefst modernistisch, denn sie ist rational, seriell, vorgefertigt und die Grundrisse sind effizient. Doch haben die Architekten den Bau mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Aneignung und Identifikation angereichert. Damit haben sie

¹ Vgl. hierzu die Regelungen zur Sicherstellung des Lichteinfalls im Basler Bau- und Planungsgesetz, 2001, S. 11.



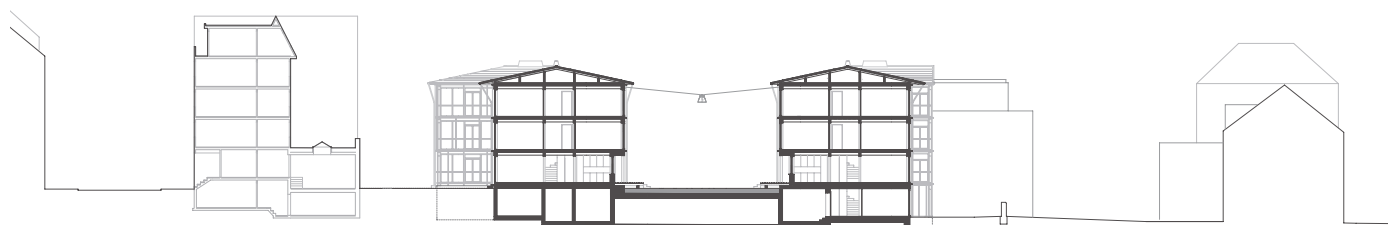
Die offenen Balkendecken prägen alle Räume.
Die durchlaufenden Hauptträger zeigen das
übergeordnete System an, in das die Wände
eingestellt wirken.

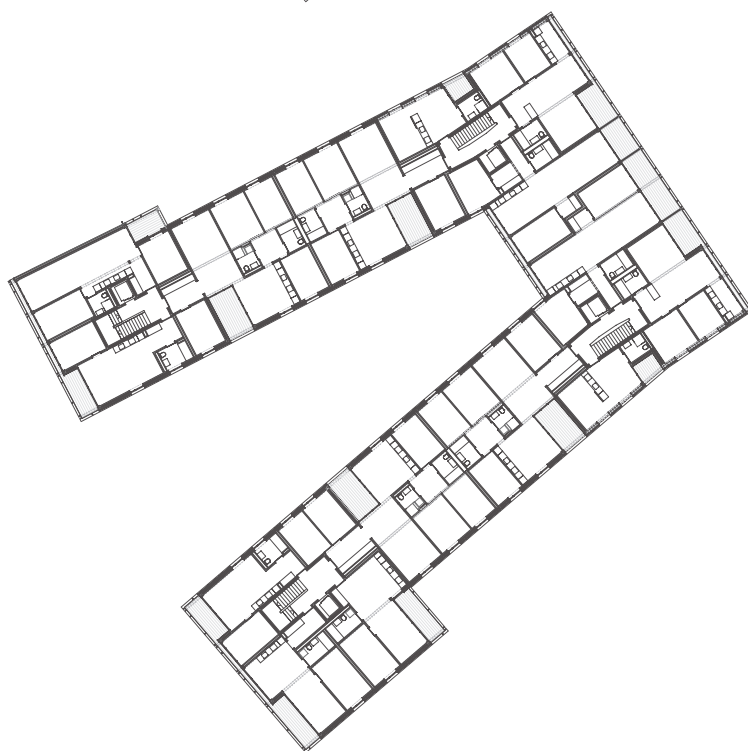
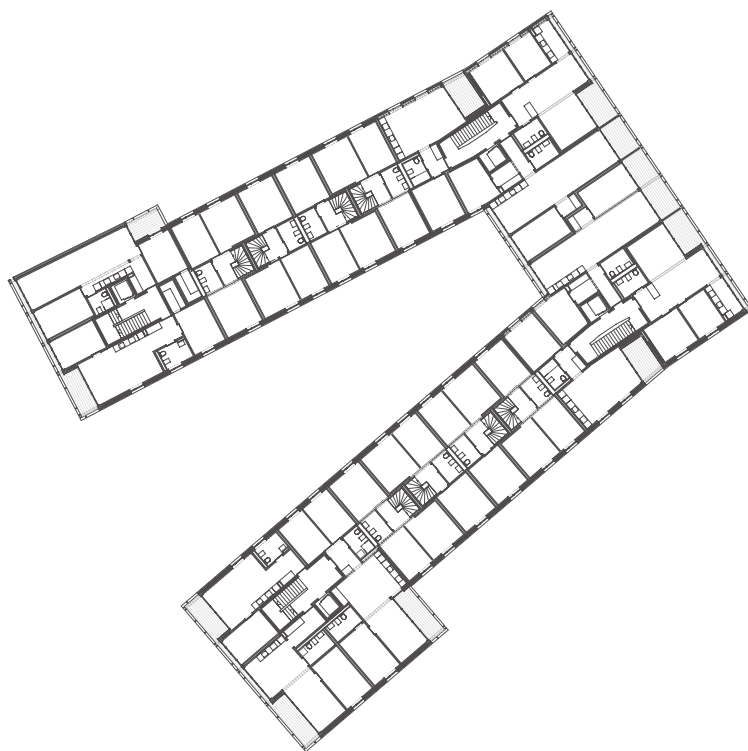




im Uhrzeigersinn

Grundrisse Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss, Schnitt AA







links oben

Die Fassade des Ersatzneubaus in der Hebelstrasse führt die Bandfassade des links angrenzenden Nachbarbaus weiter.

rechts oben

Auf der Rückseite wurde die Fassade des Ersatzneubaus in Farbe und Materialisierung dem neuen Hofhaus angenähert. Zwischen altem Blockrand und neuem Hofhaus befinden sich private Gärten der Maisonettewohnungen sowie der Aussenbereich der Kindergärten.





einem einfachen und kostengünstigen Gebäude ein repräsentatives Gesicht geben. Nicht nur mit klassischen Themen, sondern auch durch das Einbringen subjektiver und ortsfremder Ideen vermeiden sie die blosser Reproduktion eines idealisierten Ortes. Philipp Esch und Stephan Sintzel verstehen ihren Umgang mit Referenzen nicht als Arbeit mit Zitaten, sondern als Übersetzungsleistungen. Daneben sind es aber auch die Analogien sowie das Vermischen der einzelnen Referenzräume, die den Neubauten ihre interessante Vielschichtigkeit und Mehrfachlesbarkeit geben.

Anders als viele ihrer Kollegen haben die beiden Zürcher Freude daran, ihre Vorbilder und Einflüsse offenzulegen. Auf ihrer Webseite zeigen sie im Zusammenhang mit diesem Projekt Fotos verschiedener Gassenräume, etwa den Gewerbehof im St. Alban Tal in Basel (1986) von Michael Alder.² Martin Steinmann ordnete dessen Werk der «gewöhnlichen Architektur» zu. Dies war durchaus positiv gemeint, ist sie doch für das alltägliche Leben gedacht.³ Alders Wohnbauten lassen grosse Spielräume für verschiedene Lebensformen und etablierten mit einfachen Mitteln vielfältige Raumbeziehungen. «Das heisst nicht, dass die Architektur nicht stark sein darf», so Alder selbst, «aber sie muss die «Zeichen des Lebens» ertragen, und zwar innen und aussen.» Passenderweise fügte er an:

«Auch die Höfe sollen gefüllt werden mit Gegenständen und etwas von der Lebensweise der Bewohner sichtbar machen.»⁴ Dieses Platzmachen für das Alltagsleben, das der wesentliche Charakterzug des informellen Sozietops des Innenhofs war und für das die gewöhnliche Architektur ein Gefäss sein will, wohnt dem Innenhof an der Maiengasse immer noch (oder besser gesagt wieder) inne. ■

2 eschsintzel.ch, Stand Oktober 2018.

3 Vgl. Martin Steinmann, «Das Haus als meine Welt. Zum architektonischen Denken von Michael Alder», in: *Werk, Bauen + Wohnen*, 6.2001, S. 38–49. Siehe auch: ders., «Von «einfacher» und von «gewöhnlicher» Architektur», in: *archithese*, 1.1980, S. 8–13.

4 Michael Alder, «Haus Hofer in Liestal», in: *archithese*, 1.1984, S. 8.

Architektur: Esch Sintzel Architekten, Marco Rickenbacher, Nicola Wild, Sarah Maunder, Nike Himmels, Maneeza Ali Khan, Matthias Berger; **Landschaft:** Schmid Landschaftsarchitekten; **Bauingenieur:** Ernst Basler + Partner; **Baumeister:** Rofra; **Holzbau:** Husner; **Hauptnutzfläche:** 4 400 Quadratmeter; **Bauherrschaft:** Immobilien Basel-Stadt und Hochbauamt Basel; **Fertigstellung:** 2018.
