



Die Verandastützen der Wohnüberbauung Maiengasse in Basel schrauben sich vom Quadrat zum 32-Eck.

1 Gold

Virtuose Logik

Ihr erster Holzbau stürzte Esch Sintzel Architekten in ein Planungsabenteuer. Es hat sich gelohnt. Die Basler Siedlung brilliert mit Systemdenken und Handwerksliebe.

Text:
Deborah Fehlmann
Fotos:
Kuster Frey

Es ist ein sommerlicher Freitagnachmittag in Basel und im ehemaligen Hinterhof an der Maiengasse herrscht frohes Treiben. Die Kinder rollen auf allerlei Gefährten über den schmalen Platz zwischen den Holzfassaden, die Erwachsenen sitzen an bunten Gartentischen auf der Veranda. In den Bäumen singen die Vögel – beinahe wähnt man sich in einem Dorf. Einen Katzensprung entfernt rauscht der Verkehr auf der Klingelbergstrasse und wachsen riesige Universitätsbauten aus dem Boden, doch die hohen Blockrandbauten auf drei Seiten schützen den zarten Holzbau in ihrer Mitte vor Lärm und Hektik. Zur ruhigen Maiengasse öffnet sich die Siedlung und lässt das Quartier am Dorfidyll teilhaben.

«Der Gassenplatz als öffentlicher Raum war uns von Beginn an wichtig», sagt Marco Rickenbacher. Der Architekt sitzt am Picknicktisch unter Linden und erzählt vom Projektwettbewerb, einem offenen Verfahren im Auftrag des Kantons mit grosser Konkurrenz und kleiner Gewinnchance. Das war 2013. Er studierte noch und zeichnete das Projekt während der Semesterferien im Büro Esch Sintzel. Auf den Wettbewerbserfolg folgte die Projektleitung, heute ist Rickenbacher Büropartner – und ein Mieter seines Erstlingswerks.

«Damals standen hier mehrere Holzschuppen, in die sich Zwischennutzungen eingenistet hatten. Die räumliche Durchlässigkeit des Ortes gefiel uns auf Anhieb», erinnert er sich. An der Hebelstrasse füllten die Architekten eine Lücke im Blockrand mit einem viergeschossigen Wohnhaus aus hellem Sichtbeton. Neben den Gewerberäumen im Erdgeschoss finden Fussgängerinnen einen Durchschlupf in den Hof. Darin liegt der dreigeschossige Holzbau in V-Form. Der gekieste Gassenplatz im Zentrum führt von der Maiengasse in die Tiefe und erschliesst alle 39 Wohnungen. Die acht Maisonnettes liegen an den eingezogenen Veranden und sehen mit verglasten Eingangs-

tür, Küchenfenster und Holzbänkli aus wie Reihenhauses-Miniaturen. Die vier Treppenhäuser in den Kopfenden und den Gelenken führen in die Geschosswohnungen mit 1,5 bis 6,5 Zimmern. Den vom Kanton bestellten Doppelkindergarten legten die Architekten ans ferne Ende des Gassenplatzes. Er soll das Quartier in den Hof locken.

Auf der Rückseite öffnet sich eine private Welt. Hinter hohen Hecken liegen die Gärten der durchgesteckten Maisonnettes, und Kindergartenkinder spielen nicht hinter Zäunen, dafür unter Bäumen. Wer sich als Aussenstehende hineintraut, entdeckt zwischen alten Gartenmauern und dichtem Buschwerk verwunschene Spazierwege.

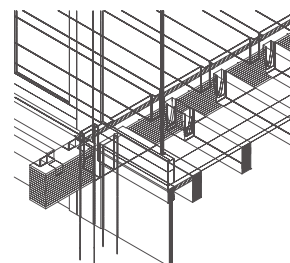
Kluges Tragwerk

Die früheren Holzschuppen inspirierten Esch Sintzel auch zu ihrem ersten Holzbau. Leicht und handwerklich stellten sie ihn sich vor, als könnte man ihn jederzeit auseinandernehmen und wegtransportieren. Davon zeugen die schwebenden Veranden und das Kaltdach aus Wellernit und Polycarbonat, aber auch die strukturelle Erscheinung der drei Geschosse dazwischen: In der Fichtenschalung der Längsfassaden verteilen sich immer gleiche, geschosshohe Fenster mit Klappläden. Die Fassadenbretter sind druckimprägniert und die Farbgebung dem chemischen Holzschutzverfahren entliehen. Die graugrüne Lasur der Flächen und das Hellgrau von Läden, Gesimsen und Lisenen sind jedoch Teil eines fein abgestimmten Farbkanons, den die Architekten mit der Zürcher Farbgestalterin Andrea Burkard entwickelt haben. Im Kontrast zu den Längsfassaden sind die Stirnseiten vollständig verglast. Deckenbalken stossen durch die Fassade und spannen mit Lisenen, Gittergeländern und roten Sonnenschutzrollos einen feingliedrigen Filter auf. Mancherorts bleibt bis zur gläsernen Haut nur ein schmaler Streifen. Wo sie zurückspringt, entstehen Loggien.

Die unterschiedlichen Gesichter der Siedlung sind eine Konsequenz der gerichteten Tragkonstruktion mit Balkendecken, die Esch Sintzel anstelle eines flächigen Deckensystems vorschlugen – unwissend, in welches →



Ein gekiester Platz führt von der Maiengasse in die Tiefe und erschliesst alle 39 Wohnungen.



Die Axonometrie zeigt die Schwalbenschwanzkonstruktion mit Gabelstütze.

→ Planungsabenteuer sie das Vorhaben führen würde. Das System besteht aus Rippenträgern mit einer Dreischichtplatte und einer schweren Trockenschüttung darauf. Dies versprach architektonische Qualität, erfüllte die Brand- und Schallschutzanforderungen und war im Vergleich zu einer konventionellen Betondecke kaum teurer. Doch sämtliche Wandanschlüsse und Deckenaufleger für das System, zu dem es kein Referenzobjekt gab, mussten die Holzbauneulinge im engen Austausch mit Bauphysikern, Statikern und Holzbauern ausknobeln. Dabei packte sie die Begeisterung für das Thema, sie wälzten Kataloge mit Standardprofilen, schoben Rasterweiten und rückten Räume zurecht, bis Tragwerk und Architektur sich zu einem Ganzen fügten.

Das Resultat sieht nun so aus: Vier hohe Primärträger aus Brettstichholz teilen die Gebäudeschenkel längs in drei Raumschichten. Zwei Träger liegen auf den vorfabrizierten Aussenwandelementen, zwei auf den betonierten Treppenhäusern und einzelnen Innenwänden. Die schmale Mittelzone fasst Badezimmer und wohnungsinterne Wendeltreppen. Die tiefen Randzonen dienen dem Wohnen. Im Bereich des Kindergartens läuft die Tragstruktur mit zwei zusätzlichen Primärträgern in die gleiche Richtung weiter. In Querrichtung liegt alle 66 Zentimeter ein Deckenbalken auf den Primärträgern. Darunter sind Wohnung- und Zimmertrennwände frei verschiebbar.

Das kluge System ermöglicht Wohnungsgrundrisse über dem Kindergarten und Geschosswohnungen über Maisonettes. Die Herausforderung lag im Schallschutz: Dank doppelschaligen Wohnungstrennwänden, Schalldämmagern und durchtrennten Deckenplatten sollen die Bewohnerinnen gut schlafen, auch wenn die Nachbarn

feiern. Damit der zerschnittene Bau nicht auseinanderfällt, zurren die durchlaufenden Primärträger ihn in der Horizontalen zusammen. Die Kosten liefen trotz komplexer Details nicht aus dem Ruder und so sind auch die Mietpreise für das Gebotene fair. Wer Mindestbelegung und Einkommensgrenze erfüllt, erhält einen Preisnachlass und mietet zum Beispiel die 75 Quadratmeter einer 3,5-Zimmerwohnung für gut 1700 Franken.

Versteckte Schönheiten

Im Inneren prägen die rohen Holzbalkendecken das Raumgefühl. Die Träger bilden mal Tür-, mal Fenstersturz. Dazwischen wird wertvolle Raumhöhe gewonnen. In den Badezimmern verstecken abgehängte Decken die Wasserleitungen. Von innen erschliesst sich auch der Fassadentrakt: Die raumhohen Fenster aus dunkelbraun lasiertem Holz sind zwei Achsmasse breit, die eingezogenen Loggien vier. Das schönste Detail bleibt jedoch verborgen: Primär- und Sekundärträger fügte der Holzbauer wie früher mit eingefrästen Schwalbenschwanzverbindungen. «Digitale Planung und CNC-Fräsen machen die alte Handwerkstechnik gegenüber Stahlverbindungen wieder konkurrenzfähig», erklärt Rickenbacher.

Alte Techniken dank der Digitalisierung wiederbeleben – die Idee faszinierte die Architekten, auch gestalterisch. Die dicken Verandastützen schrauben sich vom Quadrat zum 32-Eck. Darüber fräste der Künstler Jürg Stäubli ein Zickzackornament in den Fries. Die Lust am Holzbau war den Architekten nach ihrem Planungsabenteuer offensichtlich nicht vergangen. Und was bleibt von der Geschichte? Erfahrung ist gut, und geistige Frische ist manchmal besser. ●



Die Träger bilden mal Tür-, mal Fenstersturz und gewinnen dazwischen wertvolle Raumhöhe.



In Querrichtung liegt alle 66 Zentimeter ein Deckenbalken auf den Primärträgern.

Wohnüberbauung Maiengasse, 2018

Basel
Bauherrschaft: Immobilien
Basel-Stadt, Basel
Architektur: Esch Sintzel
Architekten, Zürich
Bauingenieur: EBP
Schweiz, Zürich
Holzbau:
Husner Holzbau, Frick

Landschaft: Schmid
Landschaftsarchitekten,
Zürich
Baumanagement: Büro
für Bauökonomie, Basel
Bauphysik: BWS
Bauphysik, Winterthur
Brandschutz: Bachofner,
Frümsen
Farbberatung:
Architektur & Farbe, Zürich
Holzart: Fichte / Tanne,
imprägniert

Kommentar der Jury

Der Ersatzneubau an der Maiengasse in Basel bringt den Holzbau in mehrerlei Hinsicht entscheidend weiter. Er verdichtet die Stadt und schafft angemessene, öffentliche Räume und Wegverbindungen. Die Siedlung führt Holz auf überzeugende Weise in ein städtisches Umfeld ein, wo in Zukunft viel mit dem Material gebaut wird. Daneben sind die soziale Durchmischung und bezahlbarer Wohnraum ebenso wichtige Aspekte. Die Architekten setzten Holz auf allen Ebenen als tragendes und prägendes Baumaterial ein. Ihre Architektur nimmt Bezug zur vergangenen Werkhofwelt, bildet aber eine eigene, atmosphärisch dichte Sprache aus. Die virtuose Komposition entstammt der Logik des Holzbaus. Die präzisen Schwellenräume strotzen vor Detailliebe. Die sichtbaren Balkendecken ermöglichen luftig hohe Räume und beeinflussen das Wohngefühl wesentlich. Digital gefräste Details senken die Kosten und erhöhen damit die gestalterischen Möglichkeiten. Die Siedlung ist fast ausschliesslich mit Holz gebaut. Diese vielteilige und feinfühlig konstruierte Konstruktion steht für eine neue Frische im Schweizer Holzbau. Das Projekt weist der Branche den Weg in die Zukunft, von der Materialherkunft über den Städtebau und die Konstruktion bis zum Umgang mit Farbe. In all diesen Bereichen spielt das Holz die Hauptrolle.

Commentaire du jury

Le nouveau lotissement de la Maiengasse, à Bâle, fait progresser la construction bois à plus d'un égard. Cette opération de densification, qui crée des espaces et liaisons publics de qualité, introduit le bois de façon convaincante dans un contexte urbain où ce matériau sera beaucoup utilisé à l'avenir. Mixité sociale et loyers abordables sont d'autres aspects importants du projet. Le bois est ici employé à tous les niveaux de la construction, de la structure aux revêtements. L'ensemble s'inspire des anciens entrepôts en bois qui occupaient auparavant la cour, mais il adopte un langage architectural singulier, apte à générer des atmosphères d'une grande densité. Cette composition virtuose procède de la logique même de la construction bois. Les espaces-seuils, conçus avec précision, respirent l'amour du détail. Les planchers à solives apparentes renforcent l'impression de pièces hautes et aérées. Les technologies de fraisage numérique ont permis d'abaisser les coûts et d'élargir le champ des possibles dans la conception des détails. L'ensemble se compose presque exclusivement de bois. Cette réalisation d'une grande sensibilité témoigne d'un nouveau souffle dans la construction bois en Suisse. Elle se révèle exemplaire à plus d'un titre, depuis la provenance du matériau jusqu'à la mise en couleur, en passant par la forme urbaine et la construction proprement dite – autant de domaines où le bois joue les premiers rôles.

Commento della giuria

Il nuovo edificio sostitutivo realizzato nella Maiengasse di Basilea proietta l'edilizia del legno nel futuro, evidenziando una densità edificatoria urbana, spazi pubblici adeguati e collegamenti pedonali. L'insediamento inserisce il legno in modo convincente nel contesto urbano, dove troverà ampio impiego anche in futuro. Dei fattori altrettanto importanti sono l'eterogeneità sociale e gli alloggi a prezzi accessibili. Gli architetti hanno utilizzato il legno come struttura portante e modellante. L'architettura dalle forme concise richiama il mondo degli stabilimenti industriali del passato, adottando tuttavia un proprio linguaggio stringato e di gradevole impatto. La complessità virtuosa si basa sulla logica derivante dalle costruzioni in legno. Spazi di transizione ben definiti attestano la meticolosa attenzione ai dettagli. Il soffitto con le travi a vista consente locali più alti e ariosi, migliorando notevolmente il comfort abitativo. La fresatura digitale dei dettagli riduce i costi con conseguente aumento delle soluzioni progettuali. Il complesso residenziale è stato praticamente realizzato in legno. Ricca di elementi, la delicata costruzione porta una ventata di freschezza nell'edilizia in legno svizzera. Il progetto indica al settore la strada verso il futuro, dalla provenienza del materiale fino all'urbanistica, alla costruzione e all'uso dei colori. Ovunque il legno svolge un ruolo di primo piano.