



Überbauung Maiengasse in Basel: Zwischen Blockrand und Wohnhof liegen eine Spielwiese für alle und Privatgärten für manche.

Singende Hölzer

Der bronzene Hase geht an einen Wohnhof in Basel von Esch Sintzel. Und an seine Holzbalkendecke. Eine Geschichte über Zerstörung und Zimmermannskunst.

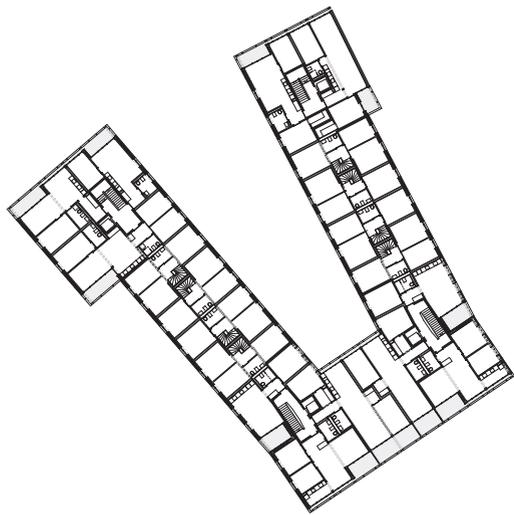
Text: Palle Petersen, Fotos: Kuster Frey



In den Wohnungen wie im Doppelkindergarten folgen sämtliche Baudetails und Räume dem 66-Zentimeter-Takt der Holzbalkendecke.



Ein Gassenplatz ist das Herz der Siedlung Maiengasse in Basel mit einem Kindergarten in der Mitte und Veranden vor den Maisonette-Wohnungen.



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

1:1000



- Lageplan
- 1 Life Science Campus
 - 2 Kinderspital
 - 3 Unispital
 - 4 Universität

Es war einmal eine Stadt namens Basel. «Klai» und «gross» lag ihre Altstadt beidseits des Rheins, rundherum schmiegen sich die Vorstädte. Um das Jahr 1860 beschlossen die Stadtväter, die alten Umfassungsmauern zu schleifen. Sie legten Ringe und Ausfallstrassen an, bebauten die Blockränder mit Bürgerhäusern, und dahinter nistete sich das Gewerbe ein. Im Blockrand, um den es hier geht, dienten ein paar Holzschuppen lange als städtischer Werkhof. Dann folgte eine Zwischennutzung mit Brockenhaus, Metallwerkstatt und Oldtimergarage.

Doch das lebendige Soziotop lag gleich neben der Universität und dem spriessenden Life Science Campus. Längst lechzte Basel nach Wohnungen, und die Bauordnung erlaubte im Hinterhof mit vier Geschossen weit mehr Baumasse. So war es nur eine Frage der Zeit, bis die Einwohnergemeinde einen offenen Wettbewerb veranstaltete, um die Schuppen für neuen Wohnraum abzureissen. Wie sagte noch Luigi Snozzi: «Jeder Eingriff bedingt eine Zerstörung, zerstöre mit Verstand - und mit Freude!»

Der Gassenplatz und die Vielfalt

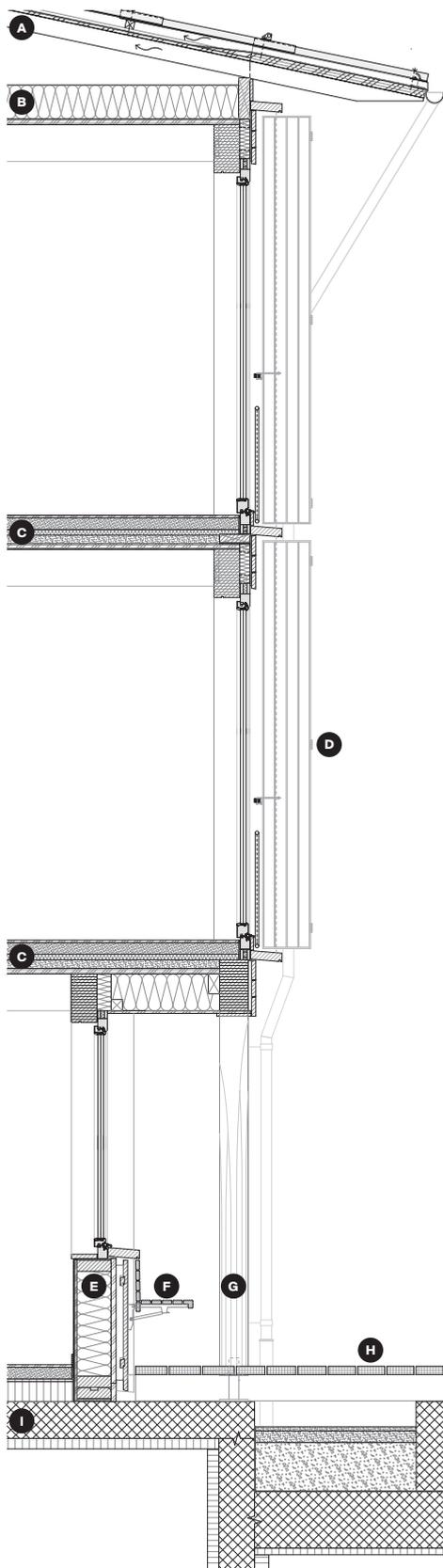
Wo früher ein kleines Häuschen eine Lücke im Blockrand gebildet hatte, steht heute ein viergeschossiger Massivbau. Er dreht sich in die Strasse und stülpt sich in den Hof, Aussicht und Platz für 16 Wohnungen gewinnend. Die restlichen 39 Wohnungen liegen als V-förmiger, dreigeschossiger Baukörper tief im Hinterhof. Das schafft unterschiedliche Freiräume: Zum Blockrand hin liegen ruhige Gärten und eine Spielwiese. Zur Maiengasse hin öffnet sich ein gekiefter, von Hängeleuchten überspannter Gassenplatz, zaghaft in Beschlag genommen von Möbeln, Pflanzentrögen und Spielzeug. Er ist das Herz der Siedlung und auch ein Angebot an das Quartier. Hier ist die Adresse mit sämtlichen Eingängen.

Die vier Treppenhäuser in den Köpfen und Gelenkstellen erschliessen Geschosswohnungen, die sich mit meist 2½ oder 3½ Zimmern an ältere und jüngere Kleinhaushalte richten. In den Ecken sind sie konventionell organisiert, im Mittelteil streckt sich der Wohnraum von Fassade zu Fassade, in den Schenkeln zickzackt er zuoberst um die Zimmer. Darunter liegen Maisonette-Wohnungen mit 4½ oder 5½ Zimmern, quasi als Reihenhäuser im Siedlungsverbund, mit eigener Eingangstür. Über ein paar Stufen treten ihre Bewohner auf die lange Veranda. Mit Holzsäulen und Sitzbänken liegt sie als Schwellenraum zwischen dem Gassenplatz und dem Wohngeschoss im Hochparterre. Hinten raus liegt das private Glück: sechzig Quadratmeter Garten mitten in der Stadt, mit Rasen und Kirschbaum, Apfelhecke und Geräteschuppen.

Eine heile, reine Wohnwelt an bester Lage? In der Tat visierte die Stadt hier explizit Bewohner im mittleren Preissegment an. Die Wohnungen sind darum hochwertig, aber kompakt. 55 Quadratmeter für 2½ Zimmer, 75 für 3½ und 95 für 4½ sind die Regel, und grundsätzlich vermietet sie die Stadt zu Marktpreisen. Allerdings wünschte sich die Stadt auch eine hohe Belegung und lässt sich das Anreizsystem dafür etwas kosten: Bei rund zwei Dritteln der Wohnungen ab 3½ Zimmern erhalten jene Haushalte einen Preisnachlass von 300 bis 600 Franken, die Einkommensobergrenzen einhalten sowie die Formel «Anzahl Personen gleich Zimmerzahl minus eins». Das Resultat der Erstvergabe: 137 Menschen sind eingezogen.

Die Balkendecke und der Taktschlag

Innen staunt man nicht schlecht: eine sichtbare Balkendecke im heutigen Wohnungsbau? Beim Entwerfen hatten die Architekten die gezimmerten Schuppen vor Augen, die hier früher standen. Anfangs geplante Holzstützen



Fassadenschnitt

- A Dachaufbau (Kaltdach)**
 Zementgebundene Faserplatte, 60 mm
 Konterlattung, 60×60 mm
 Lattung im Gefälle, 24×48 mm
 Unterdachfolie, 10 mm
 Unterdachplatte, 16 mm
 Sparrendach, 100×120 mm
- B Balkendecke zu Kaltdach**
 Dämmung, Steinwolle, 240 mm
 Stösse, luftdicht verklebt, 42 mm
 Dreischichtplatte, 100×260 mm
 Balkenlage (UV-Schutz)
- C Balkendecke mit Schüttung**
 Parkett, 15 mm
 Unterlagsboden, 83 mm
 Trennlage
 Trittschalldämmung, 40 mm
 Schüttung >90 kg/m², 60 mm
 Dreischichtplatte, 42 mm
 Balkenlage (UV-Schutz), 100×260 mm
- D Faltschiebeladen**
- E Aussenwand**
 Gipsfaserplatte, 10 mm
 OSB-Platte, 15 mm
 Konstruktionsholz, 80×240 mm
 Steinwolle, 240 mm
 Weichfaserplatte, 35 mm
 Fassadenbahn
 Rostlattung, 27+27 mm
 Schalung, stehend, 27 mm
 (druckimprägniert und lasiert)
- F Sitzbank, klappbar**
- G Holzstütze, CNC-gefräst**
- H Veranda**
 vorfabrizierte Betonelemente
- I Bodenaufbau zu Keller**
 Parkett, 15 mm
 Unterlagsboden, 85 mm
 Trennlage
 Trittschalldämmung, 20 mm
 Dämmung, EPS, 140 mm
 Betondecke, 240 mm
 Feuchteschutzdämmung, 75 mm

1:50



Auch die Loggien folgen dem Takt von Primär- und Sekundärträgern. Zuerst liegt Polycarbonat statt Welleternit über den Sparren.

erwiesen sich als unpraktikabel. Doch die Balkendecke überlebte vom Wettbewerbsbeitrag bis zum Bauprojekt, weil bei drei Geschossen reduzierte Anforderungen an den Brandschutz gelten und weil Bauphysiker und Holzbauingenieure jene an den Schallschutz elegant lösten: Auf dass man die Nachbarn nicht höre, sind die Decken mit Schüttung und Unterlagsboden entkoppelt, die Wohnungstrennwände zweischalig und die Treppen der Maisonettes als selbsttragende Türme ausgebildet.

Ist die sichtbare Balkendecke eine stimmungsvolle Abwechslung zum meist alternativlosen Verputz? Sicherlich. Sorgt sie für mehr Raumhöhe zwischen den Balken? Auch das. Vor allem aber ist sie der Kern einer disziplinierten Konstruktion, deren Takt alles folgt. Der Prozess ging so: Nachdem die Betonkerne aus dem Kellergeschoss mit der Tiefgarage ragten, kamen zunächst die Holztafelelemente der Mittelachsen und der Längsfassaden mitsamt Primärträgern. Dann legten Holzbauer die Sekundärträger in die eingefrästen Aussparungen. Alle 66 Zentimeter überspannen sie nun die Raumschichten, die darum →



individualität
ist für uns norm

Wie zum Beispiel bei dieser Garderobe mit Kontrastelement in Massivholz und integrierter LED-Beleuchtung. Schweizer Qualitätshandwerk hat bei uns seit 50 Jahren Tradition.

Auch interessiert an individuellem Schweizer Qualitätshandwerk?
www.alpnachnorm.ch

Planungstool
downloaden –
bereits über
1000 Nutzer





Esch Sintzel Architekten
2008 gründeten Philipp Esch (50) und Stephan Sintzel (48) ihr Architekturbüro in Zürich. Heute führen sie es gemeinsam mit Pia Schwyter-Lanter (35), Marco Rickenbacher (34) und knapp zwei Dutzend Angestellten.

**Wohnüberbauung
Maiengasse, 2018**
Maiengasse / Hebelstrasse, Basel
Bauherrschaft:
Immobilien Basel-Stadt;
Hochbauamt, Basel
Architektur: Esch Sintzel,
Zürich (Projektleitung:
Marco Rickenbacher)
Auftragsart:
offener Wettbewerb, 2013
Umgebung: Schmid
Landschaftsarchitekten,
Zürich (Mitautoren)
Bauingenieure: Ernst
Basler + Partner, Zürich
Bauphysik:
BWS, Winterthur
Baumeister: Rofra, Aesch
Holzbau: Husner Holz-
bau, Frick
Kosten: keine Angaben

→ frei unterteilbar sind. So konnte man beispielsweise bei den 4½-Zimmer-Maisonettes drei Schlafzimmer über zwei Wohnräumen anordnen und trotz Treppenraum mit lediglich 95 Quadratmetern auskommen.

Das Fassadenrelief und die Farben

Die konstruktive Ordnung bestimmt auch die Fassaden. An den Längsseiten sind sie geschlossener und folgen dem Rhythmus der Sekundärträger. Schlanke Gesims- und Lisenenbretter zeichnen einen hellen, geschossweise versetzten und zwei Taktschläge breiten Raster auf das Holzkleid. Dunkle Fichtenlatten und Fenster mit Klapp-läden füllen abwechselnd die Felder. Die Stirnfassaden sind offener, denn dort läuft die Konstruktion aus und entblättert sich. Von Gabelstützen gehalten durchstossen Primärträger die Glasfelder. Davor sorgen Markisen und ein feines Lattenetz dafür, dass die zwei unterschiedlichen Fassaden zusammenklingen.

Im strengen Spiel übernimmt jedes Bauelement nur eine Aufgabe. Gemeinsam mit der Zürcher Farbgestalterin Andrea Burkhard kalibrierten die Architekten eine passende Farbpalette, die vom Kupfer früherer Druckimprägnierungen ausgeht. Heute braucht der Holzschutz zwar kein Kupfer mehr, doch das Grün blieb, und hinzu traten gedeckte Rottöne für Fenster, Türen und Markisen und ein helles Grau für die Tragglieder und ihre Verkleidungsbretter. Und über alledem liegt ruhig das kalte Sparrendach, bedeckt mit grünem Welleternit und transparentem Polycarbonat über den Loggien. Am First vereinen sich die Abluftleitungen unter Kupferhüten.

Der Verstand und die Freude

Im Projekttext schreiben die Architekten, das «gezimmerte Haus» wirke bis auf die städtebauliche Geste des Gassenplatzes beinahe «provisorisch abgestellt». Mitnichten! Städtebaulicher Wille formt hier mit Baukörpern Aussenräume und justiert ihre Öffentlichkeit. Konstruktiver Wille macht den Holzbau aussen wie innen erlebbar. Gestalterischer Wille kontrolliert noch das kleinste Baudetail und die letzte Farbnuance. Zum Didaktischen kommt Spielerisches: Die Verandastützen verwandeln sich abgestuft vom Vier- zum 32-Eck. Im Friesbrett darüber frönt der Basler Künstler Jürg Stäuble mit zwei Zickzacklinien dem Spiel von Licht und Schatten.

Und die Moral von der Geschichte? Das Gewerbe ist weg, die Schuppen sind weg, die informelle Bastelei ist weg. Alles zerstört. Das Vergangene mag die Architekten inspiriert haben, doch ist daraus kein lächerliches Bild entstanden, sondern ein stolzes Haus. Adrett steht die hölzerne Grazie da und ist für einen Hinterhof fast zu schön. Doch wer wollte bei einer Zerstörung mit so viel Verstand und Freude klagen? ●



Die Jury sagt

Vorbildlich im Hinterhof

Die Überbauung Maiengasse in Basel zeigt: Verdichten geht auch subtil. Die Stadt schliesst eine Lücke im Blockrand und aktiviert einen Hof fürs Wohnen, inklusive Kindergarten. Die Architekten schlagen den Zwischenraum klug der Stadt zu: Aus einem Hinterhof wird ein Vorplatz. Sie beziehen die Architektur auf die Schuppen von damals, nobilitieren sie aber fürs Wohnen. Der Holzbau ist sorgfältig detailliert, die Fassade präzise gestaltet, die Grundrisse sind vielfältig entworfen. Das Projekt steht für eine massvolle Verdichtung, die bezahlbar ist und hohe räumliche Qualitäten schafft. Damit die Stadt nicht nur dichter, sondern auch besser wird.



Alterssiedlung Köschenrüti, Zürich
Bob Gysin + Partner AG

b+p
baurealisation ag
Entwicklung
Realisierung
Gesamtleitung
Eggbühlstrasse 28
CH-8050 Zürich
Tel. +41 43 456 81 81
mail@bp-baurealisation.ch
www.bp-baurealisation.ch

Wir bauen auf.

