

Open Doors: Kulturspeicher

006 / 017

Seit zwei Jahren zählt die Chesa von Planta in Zuoz zum Programm des Open Doors Engadin. Im Rahmen der diesjährigen Veranstaltung am 28. und 29. Juni kann nun das fertig umgestaltete und renovierte Gebäude besucht werden – das neu integrierte Archiv sowie die beiden ansonsten privaten Wohnungen. Mit dem neuen Raumprogramm erzählt hier neuerdings die historische Bausubstanz nicht nur eine Geschichte, sondern zeugt auch von vergangen (Bau-)Kultur.

Auf gute Nachbarschaft

064 / 071

Das Buchenquartier in Schwanden wird nun von zwei markanten Bauten geprägt, die nicht unterschiedlicher sein könnten. Doch nach dem Motto „Gegensätze ziehen sich an“ stehen die beiden Gebäude miteinander im Dialog: Mit dem neuen Doppelhaus hat Reto Fuchs vom Atelier Freienstein einen respektvollen Nachbarn für den historischen Pulverturm geschaffen und gleichzeitig aufgezeigt, wie sich Gestaltung, behutsame Verdichtung und gute Nachbarschaft vereinen lassen.

Thema Büro

094 / 099

Das Büro der Zukunft ist flexibel, sinnlich und sozial. Zwischen Rückzugsort und Begegnungsraum entstehen neue Arbeitswelten, die auf Atmosphäre, Materialqualität und mentale Gesundheit setzen – als Antwort auf strukturellen Wandel und gesellschaftliche Herausforderungen.

Thema Holz

108 / 113

Holz ist ein Bekenntnis. Ob skulpturale Treppen, modulare Kindergärten oder urbane Kulturhäuser: Der Werkstoff prägt neue Räume, verbindet Handwerk mit Hightech und steht für eine Architektur, die ökologisch denkt und sozial wirkt. Eine Hommage an das Material der Zukunft.

#3 2025

CHF 14.–
modulor.ch
info@modulor.ch

Immobilien
& Finance
EXPOSÉ

ABBRUCH UND UMBRUCH

018 / 053

MODULØR



PROJEKT

Ersatzneubau Townhouse

BAUHERRSCHAFT

Privat

ARCHITEKTUR

HILDEBRAND STUDIOS, Zürich

TOTALUNTERNEHMER (INKL. BAUMANAGEMENT)

Häring, Eiken

HOLZBAUINGENIEUR, BAUPHYSIK, BRANDSCHUTZ

Pirmin Jung Schweiz, Rain

TRAGWERKSPLANUNG

WMM Ingenieure, Münchenstein

HLK-PLANER

Allemann Energietechnik, Erschwil

SANITÄRPLANUNG

Sanplan Ingenieure, Lausen

BAUZEIT

2023-2024



Seit diesem Jahr füllt das Townhouse in Basel die schmale Baulücke an der Zürcherstrasse und sorgt für Abwechslung an der Fassadenfront.

Aufgrund der Nähe zur lärmbelasteten Strasse wurde die Erschliessung an die Gebäudefront verlagert – die durchgehenden Wohnräume orientieren sich mehrheitlich in Richtung Innenhof.

MUT ZUR LÜCKE

von **Theresa Mörtl** (Text)
und **Roman Keller** (Fotos)

Einen Hauch Japan zieht nun in Basel ein: Sowohl formal als auch gestalterisch orientiert sich das Wohnhaus von Hildebrand Studios am Städtebau und an der Architektursprache im Fernen Osten. So passt sich der Ersatzneubau optimal in die schmale Baulücke ein und nutzt dabei das erlaubte Volumen vollumfänglich aus. Dennoch steht das prägnante Holzhaus bei weitem nicht im Schatten seiner beiden Nebenbauten: Denn mit seiner unkonventionellen Fassadengestaltung sowie seiner kontrastreichen Farbgebung hebt sich das Gebäude deutlich von der introvertierten Fassadenfront der Zürcherstrasse ab.



Bis vor kurzem füllte ein zweigeschossiges Wohnhaus mit rückwärtig angegliederter Werkstatt noch die schmale Parzelle an der Zürcherstrasse in Basel aus. Mit dem Wunsch, mehr Wohnraum zu schaffen, vertraute die Bauherrschaft die Planung des Neubaus im Direktauftrag dem Architekturbüro Hildebrand Studios an, mit welchem die Zusammenarbeit bereits bei anderen Projekten erprobt wurde. Inspiriert von japanischen Vorbildern, die bekannt für die Bespielung kleiner Baulücken im städtischen Gefüge sind, wurde ein schmales, sechsgeschossiges Wohnhaus entwickelt. Dieses reagiert nicht nur optimal auf die geringe Breite des Grundstücks, sondern nimmt zudem auf die äusseren Einflüsse wie den Strassenlärm oder den Sonneneinfall Rücksicht. Mit einer auf den ersten Blick etwas unkonventionellen Lösung und (Grundriss-)Gestaltung konnte das Maximum aus dem beschränkten Platzangebot herausgeholt und vor allem aufgezeigt werden, dass weniger demnach definitiv doch auch mehr (Qualität) sein kann.



Erschliessung, Fluchtweg und Begegnungszone zugleich – die Metaltreppe stellt einen halböffentlichen Raum mit besonderen Qualitäten und Ausblicken dar.

Lücken finden

Gesetz ist Gesetz – Baugesetze regeln dabei, was jemand wie bauen darf. So werden nicht nur einheitliche Rahmenbedingungen für alle geschaffen, sondern auch die Sicherheit, die Gesundheit sowie das Stadtbild geschützt. Dennoch schränken zu strenge Bedingungen oftmals derart ein, dass Planer:innen unzählige Hürden in den Weg gelegt werden und das Voranschreiten von Bauprojekten zum schier unlösbaren Vorhaben wird. Davon konnten auch die Architekt:innen bei diesem Projekt wahrlich ein Lied singen: Der Ersatzneubau sollte eine nur knapp über 8 m breite Lücke im Blockrand zwischen zwei unmittelbar anschliessenden Nachbarhäusern füllen. Doch aufgrund der hohen Lärmbelastung durften an seiner sonnigen Strassenfas-

sade keine Wohnräume verortet werden. Wenn diese nun jedoch an die Gebäuderückseite verlagert worden wären, wäre der Blick auf einen ruhigen Hinterhof mit Garten gewährleistet, aber dafür kein direktes Sonnenlicht möglich. Ein Dilemma, das zu Beginn wortwörtlich die Schattenseite strenger Baugesetze aufzeigte. Doch dass der einfachste Weg nicht immer der beste ist, wird hier ebenso ersichtlich: Umzudenken, über den Tellerrand hinauszuschauen und zudem Neues zu wagen, machen letztlich die Qualitäten des unkonventionellen Projekts aus, die ohne diese rechtlichen Stolpersteine nie in dieser Art entstanden wären.

Keep It Simple

Während die Konzeption des neuen Holzbaus sich schwieriger gestaltete, ist dessen statisches System umso einfacher und pragmatischer. Sein simples Holztragwerk erlaubt nicht nur Flexibilität, sondern wird zugleich zu einem Hauptgestaltungsmerkmal – innen und aussen. Zwölf durchlaufende Holzstützen als primäre Struktur und ergänzt mit weiteren Massivholzträgern halten das Gebäude. Auf Letzteren liegen die im Wohnraum sichtbaren Brettstapelholzdecken, die mit Fugen ausgeführt wurden, was für eine einheitliche Strukturierung sorgt und die Materialität bewusst betont.

Panoramablick:
Die rückseitigen Balkone erlauben einen Rundumblick auf das Quartier und rahmen wortwörtlich den Roche-Turm.





Im Gegensatz zur dunklen Fassade zeigen sich die Innenräume im hellen Holzkleid und sorgen so für eine wohnliche Atmosphäre.

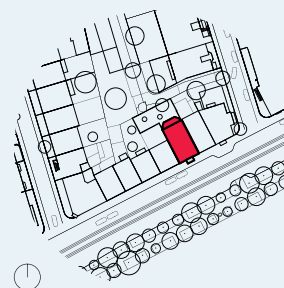
Das Aufstellen des Wohnhauses erfolgte dabei geschossweise, wofür die vorgefertigten Bauteile nach und nach in die Baulücke gesetzt wurden.

In Holz präsentiert sich jedoch nicht nur der tragende Rahmen, sondern zudem die Infrastruktur im Gebäudezentrum: Diese nimmt das Bad und die Küchenzeile auf, bietet Stauraum und versteckt den innenliegenden, vertikalen Erschliessungsstrang. Die Liftanlage – ebenfalls mit einem Holzschacht realisiert – führt direkt in die Privaträume und spart vor allem ein platzraubendes Treppenhaus ein, wodurch Wohnfläche gewonnen wurde. Gleich-

zeitig strukturiert der Aufzug mit seiner mittigen Positionierung den ansonsten offenen Grundriss beidseitig, zur Strasse und zum Hof, in wohlproportionierte Räume. Der rundlaufende, barrierefreie Wohnraum zeichnet sich, wie der Rest des Baus, ebenso durch Einfachheit, Natürlichkeit und schlichte Eleganz aus.

Unbehandelte Holzoberflächen aus Fichte und Tanne, roh belassener Sichtbeton und ein heller, geschliffener Anhydritboden spiegeln das Konzept der Reduktion in den rund 80 m² grossen Studios ab und verleihen den durchgesteckten Wohnungen eine Wohlfühlatmo-

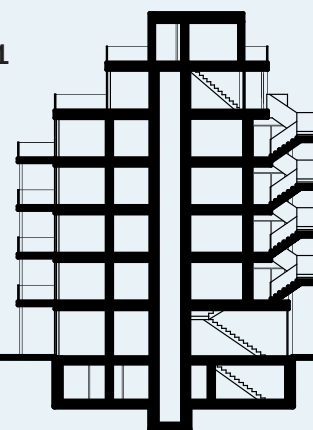
BAUTAFEL



SITUATIONSPLAN

An der Zürcherstrasse in Basel füllt das Townhouse eine enge Baulücke aus und zeigt, wie qualitativer Wohnraum auch auf schmalen Parzellen möglich ist.

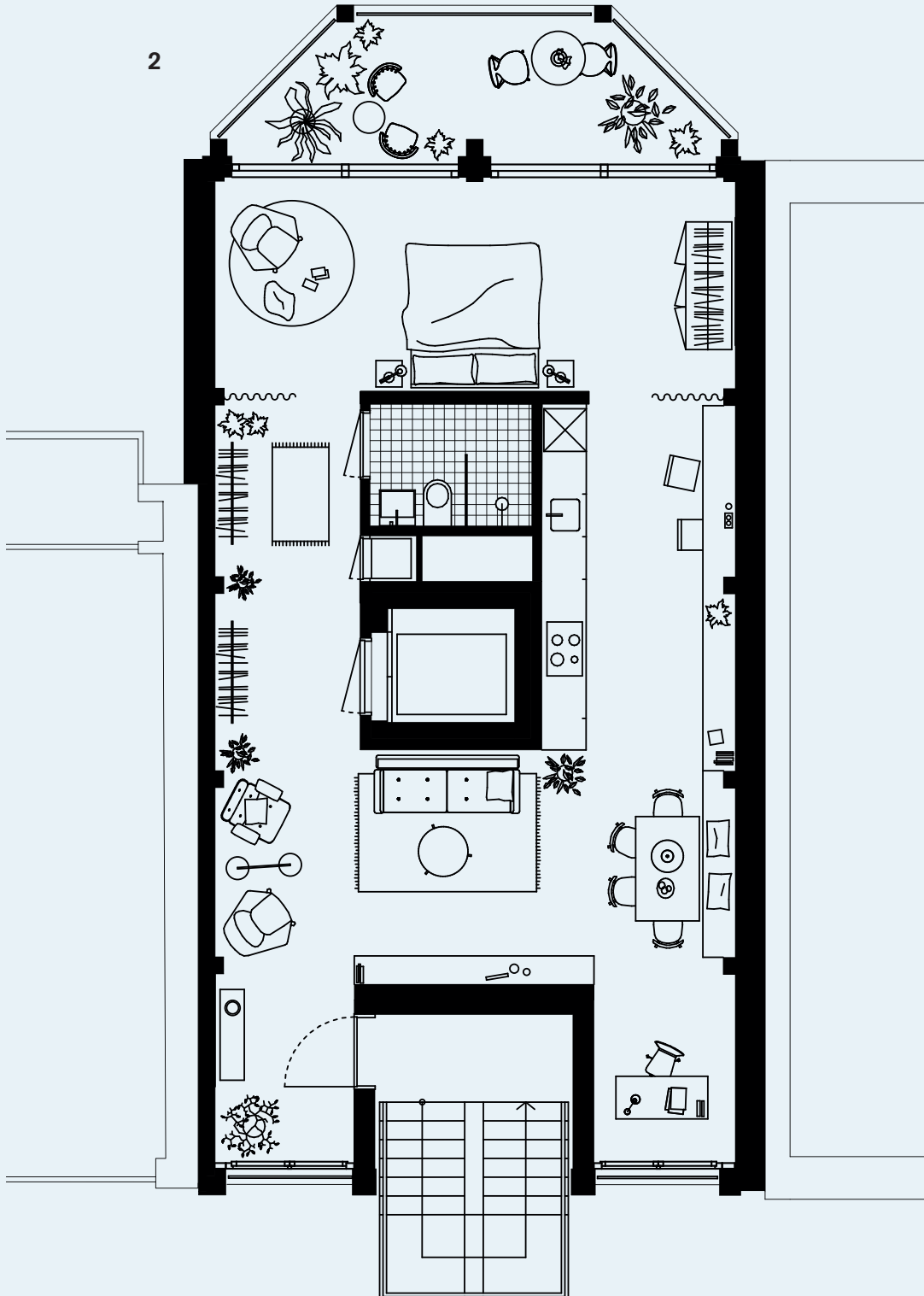
1



1 **SCHNITT** Längs

2 **GRUNDRISS** Detail

2



**MTR Tief- und Rückbau AG,
Pratteln**

BKP 112 Abbrüche /
Rückbau
mtrag.ch

Rofra Bau AG, Aesch

BKP 211 Baumeisterarbeiten
rofra.ch

**Metallbau Huser AG,
Birrhard**

BKP 213 Aussentreppen
aus Stahl
huser-metallbau.ch

Hasler Fenster AG, Therwil

BKP 221 Fenster
haslerfenster.ch

Griesser AG, Pratteln

BKP 228.3 Sonnenschutz
griesser.ch

Swisspro NW AG, Basel

BKP 230 Elektroanlagen
swisspro.ch

Weidmann AG, Möhlin

BKP 258 Küchen-
einrichtungen
weidmann-ag.ch

**KONE (Schweiz) AG,
Brüttisellen**

BKP 261 Aufzüge
kone.ch

Rodoni AG, Basel

BKP 271 Gipsarbeiten
rodoni-ag.ch

**Schnetzler Metallbau AG,
Laufenburg**

BKP 272.2 Allgemeine
Metallbauarbeiten
schnetzler.ch

**Marrer Unterlagsböden AG,
Däniken SO**

BKP 281.1 Unterlagsböden
marrer-ag.ch

**Koch Fritz, Mosaik-Kera-
mik- und Industriebeläge AG,
Pratteln**

BKP 281.6/282.4 Platten-
arbeiten
kochkeramik.ch



Einfach und materialehrlich: Mit wenigen und natürlichen Materialien wurden die offenen Wohneinheiten gestaltet.

sphäre. Die Küchenzeile hebt sich mit einem dezenten Hellgrün farblich von den hellen Naturtönen ab, setzt mit der Küchenplatte aus Edelstahl wahrhaftig reflektierende Highlights und glänzt darüber hinaus mit von den Architekt:innen designten Handgriffen. Ebenfalls präsentiert das Badezimmer einen farbkraftigen Hingucker: Blaue, quadratische Fliesen kleiden den klein gehaltenen Sanitärraum und schaffen dabei den Anschein, als taucht man ins kühle Nass ein.

Inside Out

Das Konzept der Einfachheit wird auch in der äusseren Erscheinung

fortgeführt, die die Architekt:innen mit einfachen Mitteln und klassischen Elementen aussergewöhnlich in Szene setzten. So wird die skulpturale Aussentreppe an der Strassenfassade zum markanten und prägenden Aushängeschild für die Landmarke. Diese ist das Ergebnis der smarten und kreativen Auslegung des Basler Baurechts: Laut diesem darf ein Drittel der Fassadenlänge über die Baulinie hinausragen und als Erker oder Balkon genutzt werden. Die realisierte offene Aussentreppe stellt nicht nur das charakteristische Erscheinungsbild des Ersatzneubaus, sondern insbesondere das verbindende Element

der fünf Wohnungen des Townhouse untereinander dar und nimmt den notwendigen Fluchtweg auf. Zudem ist sie mehr als die Verbindung von unten nach oben: Die vertikale Erschliessung aus feuerverzinktem Stahl schafft differenzierte Zonen, die mit dem Grad der Öffentlichkeit spielen. Von den privaten Räumen im Inneren über Schnittstellen mit den öffentlicheren Bereichen zur Zürcherstrasse und zum Park hin sowie Begegnungsflächen für die Mietenden dazwischen, die auch durch die offenen Gittertritte unterstrichen werden.

Doch trotz diesem immer wiederkehrenden Bezug zum Strassenraum



Als einzige Wohneinheit besitzt auch die Dachwohnung einen Balkon in Richtung Strasse, wodurch sie mehr Aussen- als Wohnfläche besitzt.

nimmt das aussen liegende Treppenhaus die Wohnräume von der Strasse weg, bildet eine Art Pufferschicht und schützt die Bewohner:innen somit von störendem Strassenlärm.

Dank der Durchlässigkeit der Treppe auf der Südseite kommen die Mieter:innen weiterhin in den Genuss von direktem Tageslicht, das die Innenraumnischen zu beiden Seiten der Treppe zu atmosphärischen kleinen Ecken wandelt. Diese gewährleisten vor allem helle Aufenthaltsorte, die sich vom restlichen Raumkontinuum abgrenzen, sich als Arbeitsort anbieten sowie den Eingangsbereich aufnehmen.

Hingegen orientieren sich die pri-

vaten Aussenräume einer jeden Einheit in Richtung Norden und erweitern den kompakten Wohnraum zum ruhigen, privateren Innenhof hin. Dort ist nicht nur die Präsenz der Roche-Türme deutlich wahrzunehmen, sondern vielmehr auch ein einmaliges Panorama über die facettenreiche Dachlandschaft des Quartiers zu bestaunen. Dank der raumhohen Fensterfront kann dieser spannende und insbesondere detailreiche Ausblick selbst vom Bett aus genossen werden.

Noch mehr Ausblicke und privaten Aussenraum – sogar mehr als Wohnfläche insgesamt – bietet die Maisonettewohnung zuoberst, die

einen zweiten Balkon in Richtung der Zürcherstrasse erhalten hat und damit einen Bezug zu der Verkehrsachse schafft. Die Orientierung und die Öffnung zum Strassenraum sind zudem im Erdgeschoss ein Thema, das eine gewerbliche Nutzung aufnimmt und somit den Diskurs mit dem öffentlichen Raum fördert. Einen Rückzugsort erhält das Parterre analog zu den Wohneinheiten und verfügt über eine Gartenterrasse im Innenhof.

Weniger ist mehr

Begegnungen, Austausch sowie zugleich die Abgrenzung nach aussen hin sind im multikulturellen Basel aufgrund der Lage im Dreiländereck zentrale Themen. Neben den Einflüssen der angrenzenden Nachbarn erhält die Stadt am Rhein nun auch einen asiatischen Touch, den der Ersatzneubau formal als auch gestalterisch in die Zürcherstrasse bringt. Eine Designsprache, die nicht einfach dem Zufall geschuldet ist: Denn sowohl der Architekt Thomas Hildebrand als auch die Bauherrschaft teilen die Faszination für das Land im Fernen Osten. Neben dem Bauen in engen Lücken – was den japanischen Städtebau auszeichnet – knüpft das Holzhaus auch in seiner Gestaltungssprache an die Ästhetik japanischer Architektur an. Die schlichte und kontrastreiche Farbkombination, die rohen Texturen und die bewusst in Szene gesetzten Ausblicke sprechen hier eine eindeutige Sprache. Doch ebenso in der Wohnkultur orientiert sich der Neubau an seinem asiatischen Vorbild: Die reduzierten, aber nicht weniger behaglichen Wohnungen richten sich insbesondere an Menschen, die einen minimalistischen Lebensstil verfolgen und ihr Hab und Gut dementsprechend sehr überschaubar behalten. Hier wird die Einfachheit gelebt und geliebt sowie der Mut zur Lücke – ob im Hausrat, im Kleiderschrank oder eben auch in Bezug auf den schmalen Bau – gross geschrieben. ■