

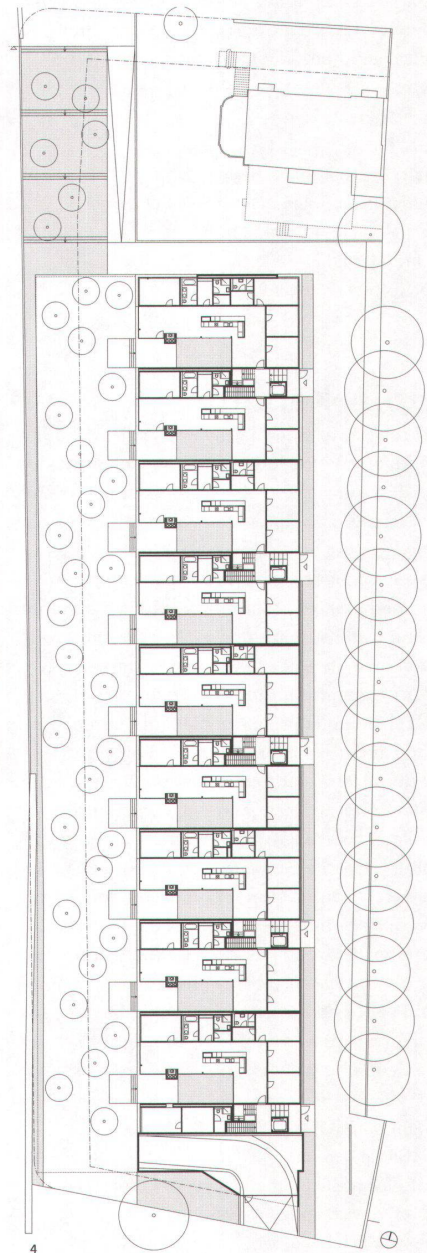
Vorm Fenster das Mittelalter

Noch bevor der erste Bagger auffuhr, waren die Wohnungen der «Rheinresidenz St. Alban» in Basel verkauft. Die zentrale Lage, die Nähe zum Rheinufer, die Aussicht auf die mittelalterliche Stadtmauer und der Grünraum entlang des Mühlegrabens haben zum schnellen Verkaufserfolg beigetragen, und das architektonische Konzept von Neff Neumann Architekten betont diese Qualitäten des Ortes. Die sanierte Fabrikantenvilla am Kopf des Grundstücks zeugt von der früheren gewerblichen Nutzung des Areals. Der längliche Neubau setzt die lineare Struktur der Fünfzigerjahre-Wohnzeilen im Osten fort und wahrt respektvoll Distanz zu der historischen Wehranlage im Westen.

Ein wichtiger Ausgangspunkt des Projekts war, die Nutzfläche in einem einzigen Baukörper zusammenzufassen. Zur besseren Belichtung der zweiseitig orientierten, über tiefen Wohnungen entwickelten Barbara Neff und Bettina Neumann einen Grundrissstyp mit Innenhof und Loggia. Kochen, Essen, Wohnen und Balkon umschliessen den verglasten Aussenraum. Diese Grundrissdisposition ermöglicht spannende Sichtbezüge innerhalb der Wohnungen, lässt aber auch vielschichtige Ausblicke auf den Mühlegraben und die alte Stadtmauer zu. Die grosszügigen 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen sind flexibel entsprechend den Bedürfnissen der Bewohner einteilbar. In der Tiefe des Grundrisses befindet sich eine Nasszellschicht, die ebenfalls den individuellen Wünschen der Eigentümer angepasst werden kann.

Die Freiheit in der Grundrisseinteilung stellte sich als grosser Vorteil bei der Ausführung des als Mietobjekt geplanten und später zu Eigentumswohnungen umgewandelten Wohnbaus heraus. Als der Wettbewerb 2001 ausgeschrieben wurde, war das Areal noch im Besitz des Kantons. Unterstützt durch die Wohnungsförderungsorganisation «Logis Bâle» und das «Aktions-Programm Stadtentwicklung Basel», will der Kanton Basel-Stadt innerhalb von zehn Jahren 5000 neue Wohnungen erstellen und gleichzeitig den Bestand für gehobene Ansprüche mehren. Da der Kanton nicht alle Wohnungen selbst bauen kann und will, ist es wichtig, Investoren und Bauträger zu motivieren, wieder in Basels Wohnungsangebot zu investieren. Im Fall der «Rheinresidenz» wurde das Grundstück inklusive Projekt erst nach dem Architekturwettbewerb an die Generalunternehmung Allreal verkauft.

Neff Neumann Architekten managten diese «Zwangsheit» mit Bravour. Sie stellten sich die Aufgabe, das Projekt wo immer möglich festzulegen, damit es selbst bei einer späteren Ausführung durch Dritte die von ihnen gewünschte Qualität erreichen würde. Die Treppenhäuser sind in Sichtbeton ausgeführt, dessen Details nicht mit Fertigteilen zu vergleichen sind. Für die horizontalen Fassadenbänder wählten sie einen hellen, sandgestrahlten Zementbeton, um damit Bezug auf den sandfarbenen Ton der Stadtmauer zu nehmen. Die Fassaden treten durch die zurückhaltende Gestaltung in keine Konkurrenz mit den historischen Elementen. Katharina Marchal



- 1 **Das Gebäude steht in angemessenem Abstand zur mittelalterlichen Stadtmauer. Der Mauerkante entlang führt ein öffentlicher Fussweg.** Fotos: Michael Fontana
- 2 **Der Innenhof geht in eine grosszügige Loggia über, gibt den Blick auf die alte Stadtmauer frei und erlaubt ebenso spannende Sichtbezüge innerhalb der Wohnung.**
- 3 **Sauber gelöste Anschlussdetails im Treppenhaus: nicht mit Fertigelementen, sondern mit Sichtbeton vor Ort erstellt.**
- 4 **Vom Treppenhaus wird jeweils eine 5 1/2- oder eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung erschlossen. Im 1. bis 3. Obergeschoss gibt es auch 3 1/2-Zimmer-Wohnungen.**

Rheinresidenz St. Alban, 2006

St. Alban-Rheinweg, Basel

--> Bauherrschafft: Allreal Generalunternehmung, Basel

--> Architektur: Neff Neumann Architekten, Zürich

--> Auftragsart: Projektwettbewerb «Plus-Areal», 2002

--> Anlagekosten (BKP 1-9): CHF 21 Mio.