

## Gewiefte Nachverdichtung

Die Ressource Boden ist in der Stadt Basel knapp. Deshalb wird im kleinsten Kanton der Schweiz auch an prekären Lagen gebaut.

Lupo & Zuccarello Architekten aus Basel schlossen eine knapp 37 m<sup>2</sup> grosse Baulücke direkt an der Autobahn mit einem turmartigen Wohnhaus.

Text: Katharina Marchal

**D**ie Häuser an der Baldeggerstrasse in Basel blicken direkt auf die Viadukte der Osttangente. Auf der zehnspurigen National- und Bundesstrasse donnern an Spitzentagen bis zu 150 000 Fahrzeuge vorbei; parallel dazu liegen die Bahngleise, die den Bahnhof SBB mit dem Badischen Bahnhof verbinden. Auch wenn die Schallschutzwand die Anwohnenden bedingt vor dem Verkehrslärm schützt, mutet dies wie ein unwirtlicher Ort für Wohnungen an. Doch der begrünte Innenhof des Neubaus von Lupo & Zuccarello Architekten ist eine ruhige Oase. Gerade mal 3.70 m misst das Wohnhaus in der Breite. Es passt sich wie ein winziges Puzzleteil im Blockrand ein.

Auf den ersten Blick scheint es sich um eine unabhängige Bauparzelle zu handeln. Aber tatsächlich ist der Neubau auf einer Restparzelle des angrenzenden Altbaus entstanden; zuvor lag hier die Zufahrt zu einer Garage. Der Besitzer des bestehenden Wohnhauses bat Lupo & Zuccarello Architekten um eine Machbarkeitsstudie. Damit sollte die Möglichkeit einer horizontalen Erweiterung der Geschosswohnungen untersucht werden. Aufgrund der komplizierten Raumorganisation und des logistischen Aufwands des Innenausbaus wurde diese Option jedoch verworfen. Stattdessen entstand ein eigenständiges Turmhaus ohne Verbindung zum bestehenden Nachbarhaus.

Das Treppenhaus ist strassenseitig angeordnet und ermöglicht so zusätzliche Bruttogeschossfläche zum Hof. Die maximal erlaubte Bautiefe von 10 m ist komplett belegt. So darf die eigentlich geforderte minimale Freifläche hinter der Bau-



Die strassenseitige Fassade des nur 3.70 m breiten Baus.

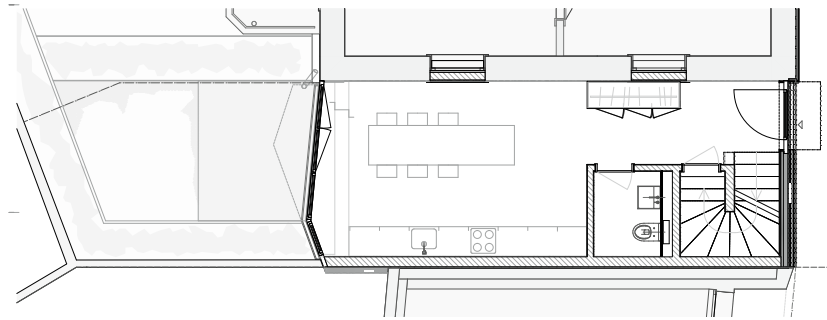
linie von 50% der Parzellenfläche unterschritten werden. Dieser Neubau verschenkt keinen Quadratmeter Bruttogeschossfläche. Er nutzt den Spielraum des Baugesetzes restlos aus und leistet einen wertvollen

Beitrag zur Nachverdichtung der Stadt Basel.

Das eigenständige Gebäude fügt sich zwischen dem Altbau und dem zur selben Zeit erstellten Wohnhaus mit Backsteinfassade ein.



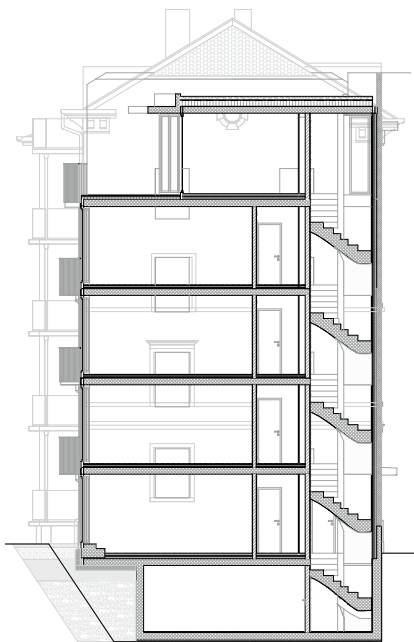
Situation



Grundriss Erdgeschoss, Mst. 1:150.

Gleichzeitig setzt sich die minimalistische Architektursprache von der Umgebung ab. Die schlichte Gestaltung lässt sich auf die Herausforderungen der Bauparzelle zurückführen: Da auf dem Grundstück die Parzellengrenze und die Gebäudeflucht zusammenfallen, war kein Platz für eine Baustelleninstallation mit Kran. Zugleich musste die Durchfahrt für den öffentlichen Verkehr während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein. Diese Schwierigkeit lösten die Architekten durch eine kurze Rohbauzeit und die schnelle Montage der Bauteile.

Zur Strasse besteht die Fassade aus vorgefertigten Betonelementen, die an einem Tag fertig versetzt und montiert wurden. Die Decken aus Stahlbeton wurden in möglichst kurzer Zeit gegossen.



Längsschnitt, Mst. 1:250.

Zum Innenhof ist das Wohnhaus mit einer gefalteten Glasfront mit vorgelagerten schmalen Balkonen geschlossen.

### Innenräume schützen

Um die Wohn- und Schlafräume möglichst vor dem Verkehrslärm zu schützen, nimmt das Treppenhaus die gesamte Strassenfassade ein. Einen zusätzlichen Puffer bilden die Steigzonen für die angrenzenden Toiletten oder Bäder. Die Grundrisse des fünfgeschossigen Wohnbaus sollen unterschiedliche Wohnformen ermöglichen und verschiedene Bewohnergruppen ansprechen. Deshalb befindet sich auf den drei mittleren Geschossen je ein Zimmer mit Nasszelle. Im Erdgeschoss liegt die Küche. Wohnen ist im Erd- sowie im Dachgeschoss möglich. Durch diese Aufteilung eignet sich das Haus sowohl für Familien wie auch für eine WG. Derzeit ist der Neubau als Apartmenthotel vermietet.

Genauso schlicht wie die Fassaden ist auch der Innenausbau: die Decken aus Sichtbeton, die Wände weiss gestrichen, der Boden aus geschliffenem Zement in warmem Beige im Erdgeschoss und Eichen-Riemenparkett in den Obergeschossen. Einziges dekoratives Element im Innenraum ist ein Relikt der Fassade des Altbaus. Hier wurden die Fenster geschlossen, die Laibungen, Simse und Lisenen jedoch belassen. Damit bleibt die alte Hausfassade im Innenraum als Wandrelief lesbar.

Was für die Architekten «fast schon skulptural» erscheint, setzt im minimalistischen Ambiente des schmalen Grundrisses einen Akzent. Ein weiteres Gestaltungselement bilden die horizontalen Fugen in der vorgefertigten Betonfassade. Diese verbinden sich mit den weissen Fenstersimsen an der Fassade des Altbaus. Trotz der beengten Situation und dem lärmigen Ort haben die Architekten ein wohnliches Gebäude geschaffen. Und Basel hat rund 170 m<sup>2</sup> Wohnraum dazu gewonnen. •



Die **Laibungen, Simse und Lisenen** der ehemaligen Fassade des Altbaus schmücken nun die Innenräume des Neubaus.

element bilden die horizontalen Fugen in der vorgefertigten Betonfassade. Diese verbinden sich mit den weissen Fenstersimsen an der Fassade des Altbaus. Trotz der beengten Situation und dem lärmigen Ort haben die Architekten ein wohnliches Gebäude geschaffen. Und Basel hat rund 170 m<sup>2</sup> Wohnraum dazu gewonnen. •

*Katharina Marchal*, Architektin,  
Dipl.Arch. SIA; Fachjournalistin SFJ BR



**Bauherrschaft**  
privat

**Architektur**  
Lupo & Zuccarello Architekten, Basel

**Tragkonstruktion**  
Beurret Ingenieure, Basel



Weitere Bilder und Pläne gibt es auf  
[bit.ly/nachverdichtung-bs](https://bit.ly/nachverdichtung-bs)