

WOHNÜBERBAUUNG SEMPACHERHOF, BASEL

## Dichte ohne Stress

Miller&Maranta haben in Basel für ein Vorder- und Hinterhaus ganz spezifische Wohntypologien entwickelt. Die Wohnräume im Vorderhaus gehen von der Strasse bis zum Hof; im Hinterhaus sind sie wechselseitig gegen Osten oder gegen Westen auf kleine, intime Aussenräume orientiert.

Text: Jean-Pierre Wymann

**D**er Sempacherhof liegt im Basler Gundeldingerquartier, zwischen dem Bruderholz und den Bahngleisen der SBB. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebiet von der Süddeutschen Immobilien-Gesellschaft aufgekauft und in wenigen Jahren bebaut. Der regelmässige Raster und die vier- bis fünfgeschossigen Randbebauungen sind auch heute noch für das Gundeldingerquartier prägend. Mit seinen knapp 20000 Einwohnern und der Trennung vom übrigen Stadtgebiet durch die Gleisanlagen ist das «Gundeli» eine kleine Stadt in der Stadt. Es ist ein lebendiges Quartier mit vielen kleinen Geschäften und Restaurants. Durch die Aufwertung des rückwärtigen Zugangs zum Bahnhof, insbesondere mit dem Meret Oppenheim Hochhaus von Herzog&de Meuron, kommt nochmals eine ganz neue Masstäblichkeit ins Quartier.

### Studienauftrag

Die Stiftung SKB 1809 entstand aus der Sparkasse Basel. Sie ist heute eine wichtige Geldquelle für die Gesellschaft für das Gute und Gemeinnützige (GGG) und unterstützt sie jedes Jahr mit rund zwei Millionen Franken. Die Stiftung besitzt zwei Liegenschaften an der Sempacherstrasse und an der Gundeldingerstrasse, die über den Hof verbunden sind. Die Gebäude an der Sempacherstrasse waren in so schlechtem Zustand, dass die Stiftung beschloss, das Areal neu zu bebauen. Dazu lud sie fünf Basler Architekturbüros zu einem Studienauftrag ein.

Die Jury empfahl den Beitrag von Miller&Maranta einstim-



Grundriss EG (Zugang Sempacherstrasse und Gundeldingerstrasse). Mst. 1 : 1000.

mig zur Ausführung. Dieser sieht ein fünfgeschossiges Vorderhaus und ein frei stehendes viergeschossiges Hofgebäude vor. Eine «Rue intérieure» im Hofgebäude verbindet im Erdgeschoss die beiden Liegenschaften an der Sempacher- und an der Gundeldingerstrasse. Insgesamt umfasst die Überbauung rund 40 Wohnungen, vorwiegend Drei- und Viereinhalbzimmerwohnungen.

Das Vorder- und das Hinterhaus weisen unterschiedliche Typologien auf. Das Haus an der Sempacherstrasse schliesst den Strassenzug und fügt sich in die angrenzende Bebauung ein. Es enthält zweiseitig orientierte Wohnungen mit durchgehenden Wohnräumen. Die Fassade aus eingefärbtem Beton ist grosszügig verglast. Im Hofgebäude hingegen sind die Wohnräume auf kleine, in den Gebäudekörper eingeschnittene Höfe orientiert. Eine geschickte Stape-

lung und Spiegelung der Wohnungsgrundrisse sorgt für eine intime Wohnsituation mit hoher Privatsphäre. Der Garten ist als öffentlicher Raum mit einer üppigen Vegetation aus hohen Bäumen und Rosenbüschen inmitten von dichtem Grün ausgestattet. Eine Gartenmauer, die stellenweise raumhaltig ist und die Veloabstellplätze aufnimmt, fasst den Aussenraum.

### Vorderhaus

Das «Gundeli» sei ein hartes Quartier, meint Quintus Miller. Eingezwängt zwischen Bruderholz und Gleisfeld ist die Dichte hoch und das soziale Gefälle beträchtlich. Um sich in diesem Umfeld zu behaupten, hat das Haus an der Sempacherstrasse eine gerasterte Betonfassade und grosszügige, scharf geschnittene Fensteröffnungen. Der Beton ist nicht nur Tragwerk, sondern auch



Aussenansicht des Hofhauses.



Innenaufnahme einer Wohnung.



Blick am Hofhaus vorbei aufs Vorderhaus.

harte Schale mit integrativer Kraft. Er wurde in eine kunststoffbelegte Schalung gegossen, dann abgesäuert und mit einer Mineralfarbe lasiert. Die Patina des warmen Graus verbindet sich mit der Reflexion des Himmels auf den Gläsern.

Über ein zentrales Treppenhäuser werden zehn Wohnungen erschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Atelier, im Dachgeschoss eine grosszügige Attikawohnung. Alle Wohnungen haben sowohl hof- wie auch strassenseitig je eine Terrasse. Im Innern kontrastieren dunkles Parkett und graue Küchen mit weissen Wänden und Decken. Die an den durchgehenden Wohnraum angegliederten Zimmer sind mit Schiebetüren abgetrennt. Dies ermöglicht Querbezüge und eine grosszügige Raumwirkung.

## Hofhaus

Im Gegensatz zum Vorderhaus ist das Hinterhaus mit einer dunklen sägerohren Holzschalung verkleidet. Vertikale Staketen rhythmisieren die Fassade und können als Spalier für Kletterpflanzen dienen. Je drei Kerne für die Erschliessung und die Nasszellen bilden das Tragwerk und die räumliche Struktur des Gebäudes. Daran angehängt sind Arme, die den Gebäudekörper vertikal gliedern und kleine zum Aussenraum hin offene Aussenräume bilden. Die mit Zug- und Druckstäben getragene Auskragung schafft Flexibilität für die Autoeinstellhalle im Untergeschoss. Auch die einzelnen Geschosse kragen jeweils um 12 cm über das darunterliegende aus. So bleibt die Holzfassade geschützt, und das Volumen erfährt eine subtile horizontale Staffelung.

Das Tragwerk geht von unten nach oben durch. Die Wohnungen hingegen sind freier komponiert. Die auf die kleinen Höfe ausgerichtete Raumfolge aus Wohnzimmer, Küche und Masterbedroom ist an der Längsachse gespiegelt und orientiert sich wechselweise nach Westen und nach Osten. Die Wohnungen sind so gestapelt, dass über dem Tagesbereich einer Wohnung jeweils ein Nachtbereich zu liegen kommt. Dank dieser Anordnung

variiert das Wohnungsangebot und schafft Wohnungen von hoher Intimität.

Die Regelgeschosse umfassen jeweils sechs Wohnungen. Diese werden durch vier Gartenwohnungen im Erdgeschoss ergänzt, die direkt von der «Rue intérieur» erschlossen sind. Im Attikageschoss sind zwei Penthäuser untergebracht. Die Treppenhäuser sind skulptural durchgestaltete Betonkörper. Indem sie die dunkle Farbigkeit der Fassaden übernehmen, führen sie den öffentlichen Raum bis vor die Wohnungseingangstüren.

## Vom Grossen ins Kleine

Ausgangspunkt für die Überbauung Sempacherhof war die Beschäftigung von Miller & Maranta mit dem öffentlichen Raum. Die «Rue intérieur» des Hofgebäudes verbindet die beiden bestehenden Hofzugänge. Die davon abgehenden Treppenhäuser sind Teil des öffentlichen Raums und als Häuser im Haus konzipiert.

An die sechs tragenden Kerne des Hofhauses sind Auskragungen angehängt, um die darunter liegende Einstellhalle frei von Stützen und damit flexibel zu halten. Die virtuose Reihung und Stapelung der Wohnungen des Hinterhauses erlaubt vielfältig variierte Grundrisse. Die unterschiedliche Orientierung macht aus identischen Grundrissen zwei ganz unterschiedliche Wohnungen.

Wichtig ist auch die Abkoppelung der Unter- von der Oberwelt. Die Treppenhäuser beginnen im Erdgeschoss. Zu den Räumen im Untergeschoss gelangt man über eine separate Erschliessung, die hinter Türen verborgen ist.

Beeindruckend ist die sorgfältige Detaillierung. Die Hauseingangstüre öffnet man mit einem ledergebundenen Türgriff. Kaum gebaut, sehen die Bauten schon so aus, als hätten sie bereits Patina angesetzt. Dadurch wirken die Gebäude gleich vertraut und wie aus der Zeit gefallen. •

Jean-Pierre Wymann,  
Architekt ETH SIA BSA, Basel