

Rahbaran Hürzeler:
Colmi, Basel

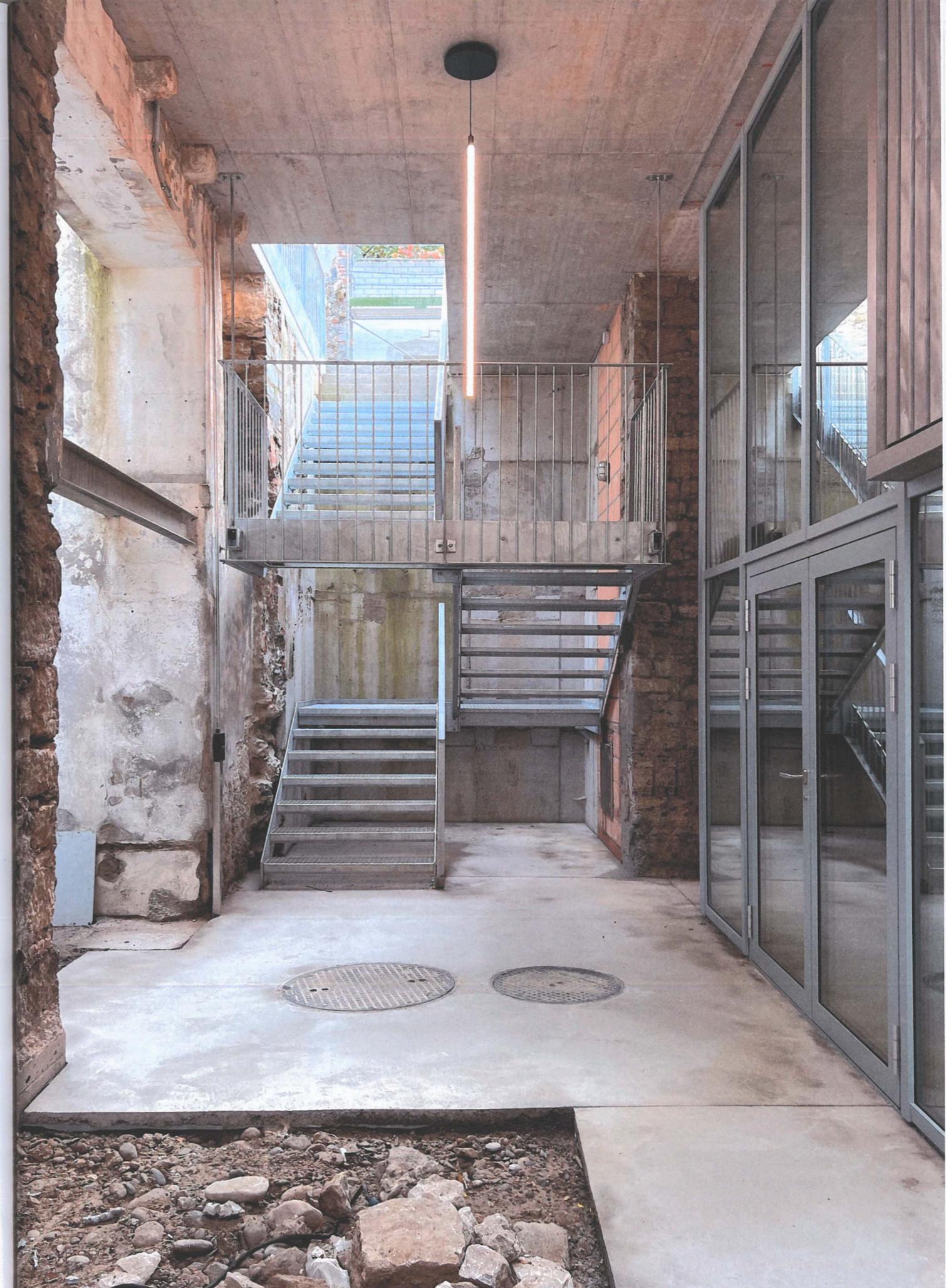
Wie dicht ist dicht
genug? Das Büro
Rahbaran Hürzeler
transformierte
die Liegenschaft
Colmarerstrasse 14
von einem dichten Ort
mit Werkstätten und
kleineren Behausungen
zu einer heterogenen
Einheit, in der nun
Wohnen, Arbeiten und
gemeinschaftlicher
Raum parallel
koexistieren können.

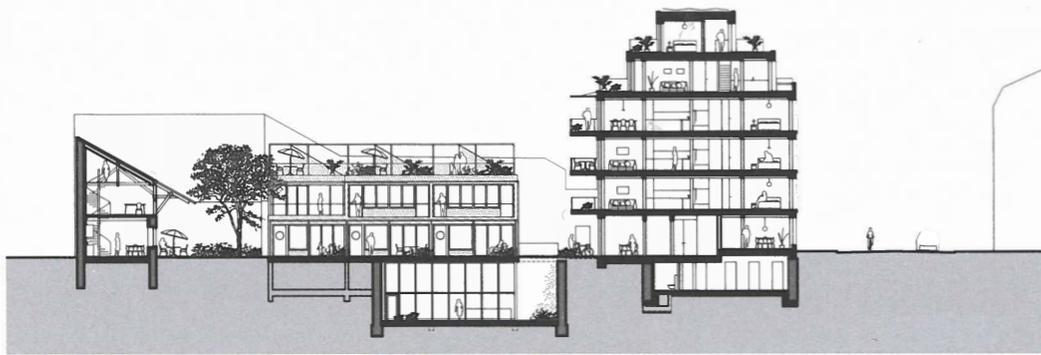
Text Carla Wirsching

Drei in zweiter Reihe



Ausstertrepe zur Ebene des
ehemaligen Weinkellers
Fotos: Weisswert





- 1 Townhouses auf bestehendem Weinkeller
- 2 Wohnen, Atelierräume und Kleingewerbe
- 3 Wohnatelier / Gemeinschaftsküche
- 4 Wohnatelier im ehemaligen Pferdestall



Das Grundstück Colmarer Strasse liegt unweit der französischen Grenze; das Quartier ist überwiegend von Blockrandbebauungen geprägt. Hinter der Strassenfront fanden die Architekt*innen einen enorm in die Tiefe gehenden Hof vor, den allseitig Natursteinmauern einfassen und der von Werkstätten und teilweise eingefallenen Gebäudestrukturen eingenommen war. Am Ende des Grundstücks stiessen sie auf einen Pferdestall aus dem Jahr 1880.

Nicht nur der Strassenname, sondern auch der in Basel äusserst beliebte Käsehersteller Wirth in der Colmarerstrasse 10, das ehemals im Keller unter dem Hof liegende Weinlager und die geplante Boulangerie im Erdgeschoss

der Hausnummer 14 verströmen französische Lebensart. Die Architektinnen Shadi Rahbaran und Ursula Hürzeler haben als Reverenz an das nahe Nachbarland die Strassenfassade mit hohen französischen Fenstern und salbeifarbenen Fensterrahmen versehen.

Eigentlich hatten sie die Strassenansicht sowie die Blockrandbebauung in ihrer ursprünglichen Form bewahren wollen. Diese Idee konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Das hielt Rahbaran Hürzeler jedoch nicht davon ab, weiterhin auf den vorgefundenen Charakter des Grundstücks zu setzen. Die Typologie der Passage, welche sie am Vorgängerbau besonders schätzten, übernahmen sie in den Ersatzneubau.

Vorderhaus und Hof

Durch die Passage, vorbei an der zukünftigen Bäckerei, gelangt man in den Hof – gewissermassen das Herz des Projekts. Hinter dem Vorderhaus und somit vor den Blicken der Passant*innen verborgen, gruppieren sich drei intimere, ein- bis dreigeschossige Baukörper. An die Nordostseite des Grundstücks schmiegen sich drei niedrige Reihenhäuser, im hinteren Grundstücksbereich befindet sich der zum Wohn- und Atelierhaus umgebaute ehemalige Stall und an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein konvexer Gemeinschaftspavillon. Die Konstruktion der kleineren Baukörper im Hof unterscheidet sich von der des Vorderhauses. Während die Gebäude im hinteren Teil des Grundstücks fast ausschliesslich in Holzbauweise geplant wurden, handelt es sich beim Vorderhaus um einen Holz-Beton-Hybrid. Das sechsgeschossige Volumen wurde als Betontisch aus Betondecken und Stützen zwischen die Mauern der Nachbarbebauungen eingefügt. Erschlossen wird das Vorderhaus durch eine Treppenhausskulptur aus Sichtbeton, die neben der ästhetischen und funktionalen auch eine aussteifende Funktion übernimmt. Den Architekt*innen war es aus Gründen der Nachhaltigkeit wichtig, den Materialbedarf an Beton

möglichst gering zu halten. Alle nichttragenden Innenausbauten sowie die Fassaden wurden aus Holz gefertigt. Mithilfe von Betonunterzügen konnte die Deckenstärke auf circa 18 Zentimeter reduziert werden.

Das Erdgeschoss des Vorderhauses wird an Gewerbetreibende vermietet. Über die obersten beiden Geschosse erstreckt sich dank einer Sonderregelung für die Attika eine Wohnung mit beidseitigen Terrassen- und Balkonflächen. Dazwischen befindet sich pro Geschoss je eine durchgesteckte Wohnung. Die Schlafbereiche sind jeweils strassenseitig angeordnet; ihnen gegenüberliegend wird der Wohn- und Küchenbereich hofseitig durch halbkreisförmige Balkone erweitert. Die Architekt*innen erhoffen sich, dass die ausladenden Balkone, an denen in Zukunft Grün emporranken soll, laubenähnlich die Hofseite beleben werden.

Aus eins mach drei

Strahlend erzählen die Architektinnen beim Ortstermin von ihrem Erstaunen, als sie auf den Weinkeller im Hinterhof stiessen. Um ihn gebührend zu würdigen, legten sie ihn teilweise offen – mittels eines Lichthofs und einer nach unten führenden Freitreppe.

Der Lichthof grenzt an einen Gemeinschaftsraum, in dem sich aktuell ein Pilatesstudio befindet, und belichtet diesen indirekt. Das Anliegen der Architekt*innen war es, die alten Mauern des Weinkellers stark in das Projekt einzubeziehen. Mit etwas Abstand stehen die Glaswände des Gemeinschaftsraums den erhaltenen Bruchsteinmauern gegenüber. Herabhängende Leuchtstoffröhren rücken die einst vergessenen Mauern des Weinkellers wieder in den Blick.

Über dem ehemaligen Weinkeller befinden sich die Townhouses: drei aneinandergereihte Wohneinheiten, die in ihrer Breite und Höhe leicht variieren.¹ Ein zuvor hier befindliches Einfamilienhaus wurde zusammen mit den anderen auffälligen Strukturen im Hinterhof entfernt. Die über dem Keller errichteten und teilweise in diesen ausgreifenden Townhouses plante man in Holzbauweise. Lediglich die Schotten zwischen den einzelnen Wohneinheiten sind aus Sichtbeton. Da die massiven Wände orthogonal zur nördlichen Naturstein-Brandmauer stehen, stabilisieren sich die Elemente gegenseitig.

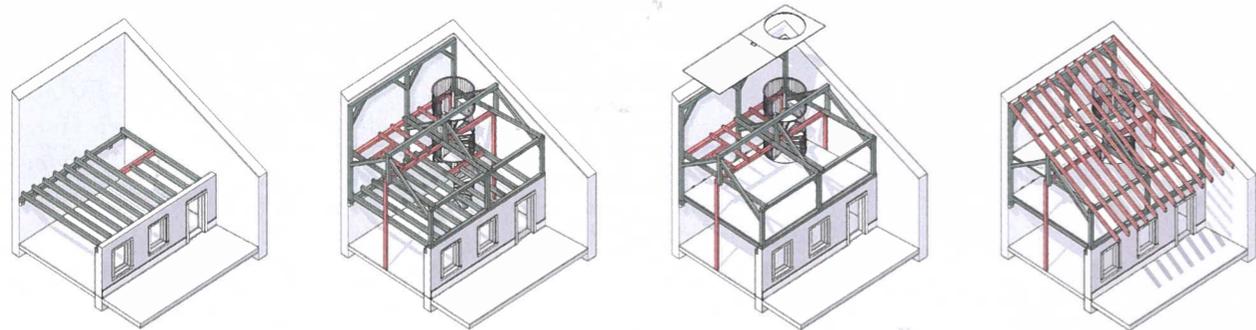
Stall wird Atelier

Der historische Stall, der sich auf der dem Eingang gegenüberliegenden Seite befindet, wurde einst ebenfalls direkt an die Grundstücksmauer angebaut. Abgesehen von gezielten Eingriffen, die nötig waren, um den Raum bewohnbar zu machen, blieb er weitgehend in seiner ursprünglichen Form erhalten. Vom Gemeinschaftshof aus gelangt man in das Erdgeschoss, das heute als offener Atelierbereich dient. Eine lachsfarbene Wendeltreppe verbindet es mit den beiden darüberliegenden Ebenen – einem offenen Wohnbereich und einer Schlafgalerie. Abgesehen vom pinkfarbenen, drei Geschosse überspannenden Treppenkörper hielten die Architekt*innen die Farbwahl der Einbauten dezent. Im Gegensatz zu den akzentuierten Salbei- und Blautönen der anderen Gebäude hält sich die Küchenzeile hier mit weissen Oberflächen im Hintergrund. Auch die Nasszellen des Atelier- und Wohnbereichs nehmen sich zurück und verstecken sich in einem auf das Nötigste reduzierten

Holzmobiliar. Das Augenmerk in diesem Teil des Projekts liegt auf den unterschiedlichen Färbungen der Hölzer. Die neueren Holzeinbauten heben sich deutlich von den dunkleren Balken des Bestands ab. Die oberste Balkenlage des Stalls wurde um ein neues Dach mit Fotovoltaik und ausreichender Dämmung ergänzt, sodass im alten Dachstuhl nun Platz für die Schlafgalerie ist.

Bauen in Hinterhöfen – dicht oder licht?

Um dem anhaltenden Wohnungsmangel und der Zersiedelung entgegenzuwirken, hält der Kanton Basel seine Bürger*innen dazu an, sich mit weniger Quadratmetern zufriedenzugeben. Der steigende Wohnflächenbedarf pro Kopf befeuert die Nachfrage nach neuen Wohnungen nämlich enorm. «Die Stadt Basel hatte vor fünfzig Jahren über 200.000 Einwohner, heute sind es noch rund 170.000 – und dies trotz konstanter Bautätigkeit. Wachstumsdruck und Verdrängungseffekte sind also nicht primär auf Zuwanderung zurückzuführen, sondern primär auf den steigenden Wohnflächenverbrauch pro Person – dieser hat sich nämlich im Schweizer Durchschnitt in der genannten Zeit verdoppelt!», stellt Lorenz I. Zumstein 2021 in seiner Masterarbeit an der ETH Zürich fest.² Als Gründe nennt er zum einen die Zunahme der Einpersonenhaushalte, zum anderen aber auch unseren wachsenden Wohlstand und die damit verbundenen höheren Ansprüche bei der Wohnungswahl. Als weiteren Punkt führt er an, dass es oftmals günstiger sei, als Einzelperson länger in einer Drei- oder Vierzimmerwohnung zu bleiben als in eine kleinere Wohnung umzuziehen.



Umbau ehemaliger Pferdestall

Um diesem Missstand entgegenzuwirken, wird in Basel ein neues Modell erprobt: Im Rahmen des Projekts 1000+, das bis 2035 über 1000 neue Wohnungen schaffen soll, wird das Bonusmodell angewendet. Dabei soll eine Mietzins-Vergünstigung bei geringerer Wohnfläche pro Person einen Anreiz für die Bevölkerung schaffen, zu gross gewordene Wohnungen freizugeben oder von vornherein kleinere Wohnungen zu beziehen.³

Die Nachverdichtung der Städte mit dem Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen und nicht noch mehr unbebaute Flächen zu versiegeln, wird allgemein akzeptiert. Aber wie baut man auf begrenztem Raum? Vor dieser Frage standen auch HHF beim Projekt Landskronhof, das nur wenige Strassen entfernt liegt (vgl. *archithese* 1.2023). Ihre Antwort für das Hinterhofgrundstück lautete hohe Dichte auf kleinem Raum. Auch Rahbaran und Hürzeler hätten einen grossformatigeren Wohnkomplex in der Mitte des Hinterhofs platzieren können, entschieden sich jedoch gegen diese Lösung. Sie waren sich schnell einig: Verdichtung des Hofes ja – aber nur unter Berücksichtigung

der ursprünglichen kleinteiligen Atmosphäre des Gewerbehofs. Dies gelang ihnen durch die Differenzierung in vier verschiedene Wohntypen innerhalb des Projekts – unterschiedlich in Grösse und Ausformulierung, jedoch als Einheit gefasst durch eine ähnliche Farbgebung und die gemeinsame Ausrichtung zum Innenhof.

Gemeinsame Mitte

Nicht nur die beiden Gewerberäume im Erdgeschoss des Vorderhauses – neben der geplanten Bäckerei gibt es weitere Räumlichkeiten, die derzeit an ein Grafikbüro vermietet sind – sollen Leben in das Wohnquartier bringen. Wichtig war Rahbaran Hürzeler auch, dass sich alle Wohnungen zum gemeinsamen Innenhof orientieren. Am Vorderhaus erweitern die grossen halbrunden Balkone zum Hof die Wohnräume in den Aussenraum, Sitzbänke an den Townhouses laden zum kurzen Verweilen ein und im vorderen Bereich des Hofes soll noch eine grössere Sitzgruppe installiert werden. Die bislang asphaltierten Flächen des Grundstücks wurden aufgebrochen, um sowohl

das Regenwasser der Dächer aufnehmen als auch kleine Gärten zwischen den Wohnungen anlegen zu können. Um die Idee der Gemeinschaft der hier Wohnenden und Arbeitenden weiter zu unterstützen, sahen die Architekt*innen ausserdem zwei nutzungs offene Gemeinschaftsräume vor. Der kleine Pavillon in der Mitte des Gartens kann als Wohnung gemietet werden, aber in Zukunft auch als Ort für Austausch dienen. Schon im Sommer, so hoffen Rahbaran und Hürzeler, soll er in die grüne Hinterhofidylle eingebettet sein – und das Gitter in der Passage bleibt dann vielleicht geöffnet.

Carla Wirsching studierte Architektur an der Bauhaus Universität Weimar und an der TU München. Dort arbeitet sie derzeit an der Professur für Neuere Baudenkmalpflege.

Architektur: Rahbaran Hürzeler – Shadi Rahbaran, Ursula Hürzeler, Simon Würzler, Natacha Batista, Philipp Bosshart, Samuele Sciarerra, Joao Rodriguez; **Tragwerksplanung:** ZPF, Ana Maria Eigenmann; **Landschaftsarchitektur:** Gohl Landschaftsarchitektur, Salome Gohl; **Auftrag:** privat.

¹ Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Nachbargrundstück musste das letzte der drei Townhouses niedriger gehalten werden. In Basel gilt die Regelung, dass Gebäude unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur

eingeschossig sein dürfen, es sei denn, auf dem Nachbargrundstück steht angrenzend bereits ein höherer Bau – in diesem Fall kann «Rücken an Rücken» gebaut werden. (Bau- und Planungsgesetz [BPG], Art. 29f.)

² Lorenz I. Zumstein, Wohnmobilität – die bessere innere Siedlungsentwicklung?, Thesis MAS Raumplanung, ETH Zürich 2021.

³ Weitere Informationen unter: 1000 neue und preisgünstige Wohnungen für den Kanton Basel-Stadt, auf: kanton-basel-stadt.ch



Hofseite Hauptgebäude (oben); Treppe im ehemaligen Pferdestall (rechts); Gesamtansicht Hof (unten)

