

# Die Breite geht in die Verlängerung

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **105 (2018)**

Heft 1-2: **Grands ensembles : neue Chancen für alte Riesen**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-823472>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Die Breite geht in die Verlängerung

### Erweiterung Breite-Hochhäuser in Basel durch Morger Partner

Die Überbauung mit vier Hochhaus­scheiben und sechs flachen Wohnbauten, die Suter + Suter 1960 auf dem Areal der Bandfabrik De Bary in Basel-Breite erstellt haben, ist alles andere als ein sozialer Brennpunkt. Nach einem halben Jahrhundert gibt es in der Park-Siedlung am «St. Alban-Teich» genannten Kanal aber Sanierungs- und Verdichtungsbedarf. Die aus drei institutionellen Anlegern bestehende Besit­zerschaft hat daher Ende 2010 bei Morger + Dettli Architekten eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Das Resultat erhält und erweitert die Typologie, ohne die Anzahl der Gebäude zu erhöhen. Geplant sind vier unabhängige Punkt-Hochhäuser, die an je eine Brandwand der bestehenden Scheiben angedockt sind. Anstelle der sechs Flachbauten treten solche mit etwas grösserer Grundfläche und einem zusätzlichen Geschoss. Ersetzt werden auch das Laden- und Gewerbelokal in der nordöstlichen Ecke sowie der Kindergarten inmitten des Ensembles.

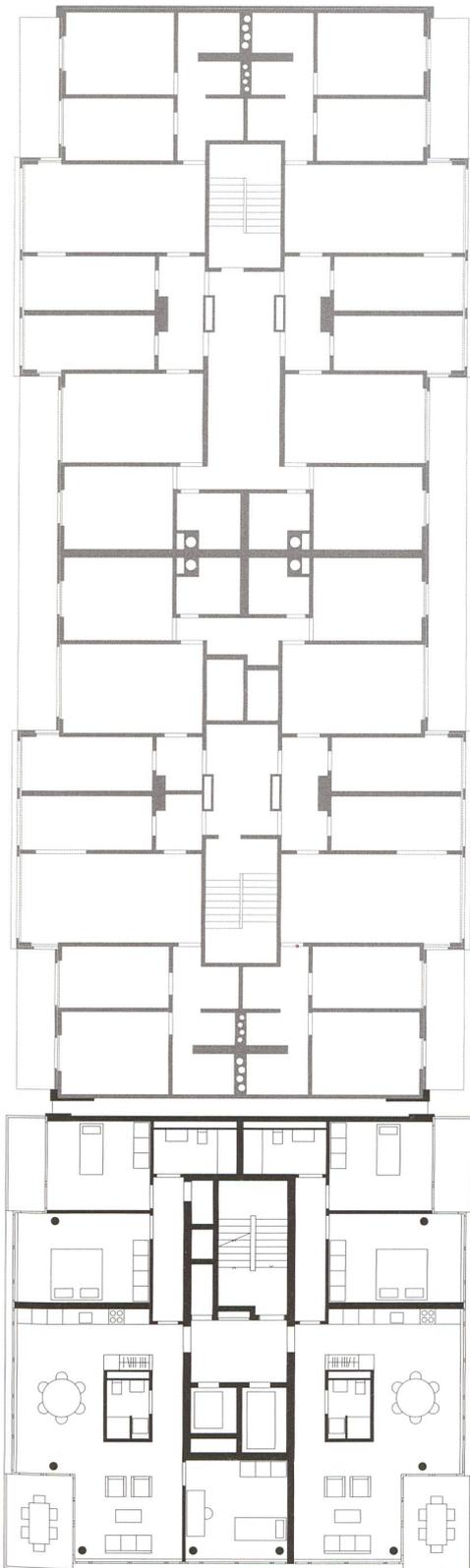
Die Hochhaus-Anbauten nehmen das Fassadenbild des Bestandes auf und interpretieren es neu. Allerdings lassen sich über dem Sockel auf derselben Höhe nur noch 16 statt 17 volle Wohn­geschosse unterbringen, wodurch die horizontale Bänderung der Scheiben an den neuen Köpfen gebrochen wird. Diese öffnen sich mit Balkonen in den Ecken auch nach Süden (bzw. in einem Fall nach Norden). Im Gegensatz zu den bestehenden Wohnungen, die nur nach Westen oder Osten orientiert sind, verfügen alle neuen Einheiten über eine mindestens zweiseitige Ausrichtung. Der Aussenraum wird durch die modifizierte Komposition stärker strukturiert.

Das Konzept würdigt den Zeitzeugen – die Überbauung ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder eingetragen – und erreicht gleichzeitig die gewünschte innere Verdichtung. Was ihm bei der Erlangung des Standards SNBS zugute kommen wird. Durch den höheren Anteil grösserer Wohnungen und weil die Wohneinheiten in den neuen Flachbauten verkauft werden, wird das Bewohnerspektrum verbreitert. Und die Eigentümer können die Sanierung der bestehenden Bausubstanz querfinanzieren. In Basel schöpft die Stadt zwar 50 % des Mehrwerts ab, den der Boden durch den neuen Bebauungsplan erhält. Aus dem Mehrwertabgabefonds sollen jedoch Mittel in die Neugestaltung des Aussenraums der Überbauung fliessen sowie in die Aufwertung des St. Alban-Teichs. — *bm*



Durch die Erweiterungen der Hochhaus­scheiben bleibt der heutige Charakter der Wohnsiedlung erhalten, das parkartige

Innere der Anlage wird durch die Neuinterpretation der Komposition aber stärker strukturiert. Bilder: Morger Partner

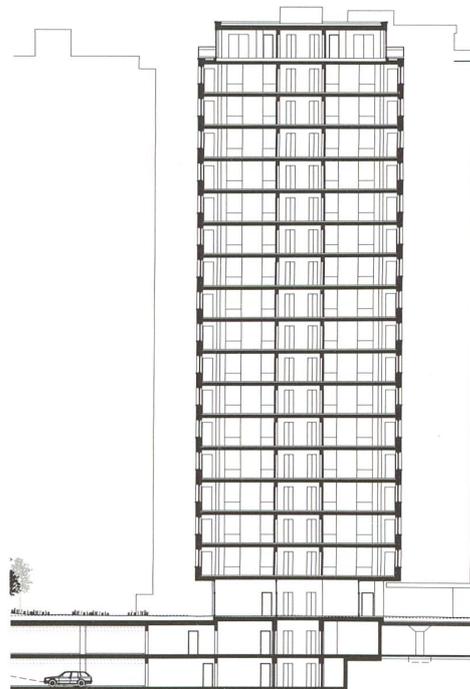


Regelgeschoss

0 10



Situation



Querschnitt

0 10

**Adressen**

Areal Albenteich-Promenade  
Lehenmattstrasse, Redingstrasse,  
Gellerstrasse, 4052 Basel

**Bauherrschaft**

De Bary & Co./Intershop (zwei Hochhäuser,  
drei Flachhäuser, Gewerbegebäude),  
Assetimo Immobilien-Anlagestiftung (ein  
Hochhaus, drei Flachhäuser, Kindergarten),  
Allianz Suisse (ein Hochhaus)

**Begleitung**

Korporation für die Nutzung des St. Alban-  
teichs, Planungsamt Basel-Stadt

**Architektur**

Morger Partner, Basel, Sauter von Moos,  
Basel (Kindergarten)

**Landschaftsarchitektur**

Westpol, Basel

**Arealfläche**

41384 m<sup>2</sup>

**Wohnungen bisher**

574

**Wohnungen neu (Vollausbau)**

ca. 772, davon 228 neue (168 in den  
Hochhäusern, 60 in den Ersatzneubauten  
der Flachhäuser)

**AZ bestehend**

1,35

**AZ neu**

2,14

**Chronologie**

Machbarkeitsstudie 2010–11

Vorprojekt und Erarbeitung des neuen

Bebauungsplans 2012–15

Ausführung stufenweise nach Bau-  
bewilligung voraussichtlich ab 2018