

Komfortabel Wohnen im Park

Von Robert Schütz

Auf dem Gelände des ehemaligen Kinderspitals in Basel präsentiert sich ein Wohnpark, der durch die raffinierte Anordnung von vier Solitären besticht. Abgerundete Dreiecke bilden die Grundfläche der freistehenden Prismen mit unterschiedlichen Geschosshöhen. Durch den grosszügigen Freiraum entsteht hier in Rheinnähe eine echte Wohnoase, und das mitten in der Basler Innenstadt.

Wo sich heute die vier abgerundeten Solitäre in einem parkähnlichen Gelände in Rheinnähe präsentieren, stand einst das Universitäts-Kinderspital von Basel. Nach der Übernahme des prädestinierten Areals durch IBS Immobilien Basel Stadt wurde im Jahre 2009 ein anonymer Ideenwettbewerb mit Präqualifikation ausgeschrieben. Hieraus ging das realisierte Projekt RIVA des Basler Büros «jessenvollenweider» als Gewinner hervor. Heute bieten die hier errichteten 86 Wohnungen für Mieter und Investoren, aufgrund der zentralen Lage und der besonderen Architektur, eine einmalige Wohnqualität. Die Überbauung scheint sowohl für Familien als auch für Singles bestens geeignet. Auf den ersten Blick fallen zunächst die abgerundeten Ecken der Grundform der einzelnen Gebäude auf. Es sind sicher diese geometrischen Eigenschaften und natürlich die grosszügigen Log-



Fotos:
Philip Heckhausen,
Zürich



gien, die diesem Gebäudeensemble einen ganz eigenen und harmonischen Charakter verleihen. Doch ermöglichen gerade diese speziellen Grundflächen für jede der 2½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen eine ganz eigene Aufteilung.

Wohnungen mit abgerundeten Ecken und vorgelagerten Loggien

Das Zentrum einer jeden Wohnung bildet der Hauptwohnraum, der jeweils eine der harmonischen Rundungen für sich beansprucht. Hieran schliessen sich die selbsttragenden und vorgelagerten Loggien an. Diese bieten den Bewohnern einerseits einen wunderbaren Ausblick und dennoch den nötigen Sichtschutz für eine ausreichende Privatsphäre. Der Boden im Aussenbereich, der mit Holzrosten aus Zedernholz versehen ist, bietet gleichzeitig eine natürliche Anmutung, die sich sehr schön in das Gesamtkonzept mit seiner hölzernen Fassade einfügt. Die Gebäudehülle, die hier in vorgefertigter Holzbauweise produziert wurde, ist mit einer hinterlüfteten Holzschalung verkleidet. Für den Anstrich wurde eine dunkle lösungsmittelfreie Dünnschicht-Beiz-

lasur gewählt. In einer Baubeschreibung des Architekturbüros «jessenvollenweider Architektur» heisst es: «Die idealen Eigenschaften des natürlichen Baustoffes Holz wurden hier für eine einfache und dennoch nachhaltige Konstruktionsweise im Sinne des Minergie-Eco-Standards genutzt.»

Systemtrennung erreicht eine nachhaltige Gebäudenutzung

Die gewählte Skelettbauweise, die eine weitgehende Systemtrennung zwischen Primär- und Sekundärstruktur erreicht, wird hier dem Grundgedanken der Nachhaltigkeit besonders gerecht. Denn durch eine Systemtrennung wird beabsichtigt, den langfristigen Gebrauchswert der Immobilie zu verbessern. Das bedeutet, die Gebäude werden nicht nur für den einen Zweck konstruiert und dimensioniert. Es geht vielmehr darum, eine spätere Umnutzung ohne allzu grossen Material- und Kostenaufwand realisieren zu können. Eine Systemtrennung ermöglicht zu dem eine effizientere Instandhaltung von Gebäuden aufgrund der Trennung von Bauteilen.



Harmonische Holzarchitektur für den urbanen Lebensraum

Das Tragwerk der einzelnen Wohnhäuser ist in Skelettbauweise gebaut. Die horizontale Aussteifung erfolgt über die Kerne, wodurch auch die nötige Stabilisierung für die Erdbebensicherheit und gegen den Wind garantiert wird. Besonders sind jedoch die Fassadenelemente, die vor die Stahlbetonstruktur gestellt wurden und somit bauphysikalisch vollkommen eigenständig sind. Aus Gründen der Nachhaltigkeit wurde zudem überwiegend Recyclingbeton mit Betonabbruchgranulat eingesetzt. Die Dachflächen wurden selbstverständlich begrünt und bieten zudem Raum für Sonnenkollektoren, die zum Vorwärmen des Brauchwarmwassers dienen.

Minergie-P Standard sichert die WWWWgeforderte Nachhaltigkeit

Auch das Heizungs- und Belüftungssystem wurde gemäss der Forderungen an den Minergie-P Standard speziell konzipiert. Alle Wohnungen werden hierfür mit einer dezentralen Lüftungsanlage mechanisch be- und entlüftet. Die erforderlichen Rohre zum Ein- und Auslassen wurden in die Betondecke integriert. Der Betrieb der Belüftung wird über Fühler kybernetisch gesteuert, je nach Raumfeuchtigkeit. Zusätzlich haben Bewohner die Möglichkeit, die Lüftung über eine Zeitsteuerung bedarfsgerecht selbst zu regeln, sodass auch bei längerer Abwesenheit eine maximale Energieeinsparung möglich ist. Die Wärme für die Raumheizung und das Brauchwasser wird mit einer Grundwasserwärmepumpe erzeugt, die

für jedes Haus eigenständig installiert wurde. Hierfür wird das Grundwasser zentral über einen Brunnen gespeist und danach über eine drucklose Wasserleitung direkt in den nahe gelegenen Rhein zurückgeführt. Als Wärmequelle im Wohnraum dient schliesslich eine Fussbodenheizung, die sich in diesem nachhaltig konzipierten Objekt ebenfalls für jeden Raum einzeln und somit bedarfsgerecht regulieren lässt.

Leben im Park. Mitten in der Stadt. Nah am Rhein.

Was die Lebensqualität dieser wunderbar gelegenen Wohnanlage, die den gehobenen Anspruch von Mietern und Eigentümern vollumfänglich erfüllt, ausmacht, ist eine grosszügige Parkanlage in Rheinnähe, die eine offene Nutzung in alle Richtungen ermöglicht. Hierfür wurde der Grünraum zwischen den Solitären nach Abschluss der umfangreichen Bauarbeiten mit ausgewählten Pflanzen und einem anspruchsvollen Baumbestand grosszügig neu begrünt. Unter anderem hat man das Areal entlang des Schaffhauser Rheinweges durch eine Baumreihe aus zwölf geschützten Winterlinden begrenzt. Entlang der Alemanengasse wurde ein Velopavillon mit einer Treppe zu den Quartierparkplätzen und einer Rampe zum eigenen Velokeller bereitgestellt. Insgesamt bietet sich hier den neuen Bewohnern eine hochwertige Wohnüberbauung mit einem Höchstmass an Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Anders formuliert: Das Wohnen im Park ist ganz sicher eine runde Sache.

Bauherrschaft

Sarasin Anlagestiftung
Nachhaltig Immobilien
Schweiz
c/o DR. MEYER Asset
Management AG
Speichergasse 7
3000 Bern 7

Architekt/Gesamtleitung

jessenvollenweider
architektur
Clarastrasse 2
4058 Basel
Tel. 061 686 96 36
www.jessenvollenweider.ch

HLK-Ingenieur/ Minergie-P

Waldhauser + Hermann AG
Florenzstrasse 1D
4142 Münchenstein
Tel. 061 336 94 94
www.waldhauser-hermann.ch