



Ersatzneubauten Wohngenossenschaft Riburg, Basel

**Jubiläumswettbewerb: «Wohnraum für alle»
100 Jahre Wohnbaugenossenschaften Schweiz**

Summary

Die 1945 gegründete Wohngenossenschaft Riburg prägt mit ihren Bauten das Hirzbrunnenquartier am Nordostrand der Stadt Basel. Die Häuser, die eine zusammenhängende Siedlung bilden, sind in die Jahre gekommen. Sie zeigen einen wachsenden Sanierungsbedarf.

Vor die Herausforderung einer Aktualisierung des Baubestands gestellt, entschied sich die Wohngenossenschaft, anhand eines Studienauftrags eine langfristige und nachhaltige Entwicklungsstrategie zu finden. Angestrebt sind eine grössere Diversität, eine gut durchmischte Mieterstruktur und ein zeitgemässes Wohnangebot – unter Beibehaltung der günstigen Mietzinsen.

Mit dem siegreich aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Architekturbüro Burckhardt+Partner AG aus Basel fand die Wohngenossenschaft Riburg einen Partner, mit dem eine etappenweise Erneuerung des Baubestandes angegangen wird. Das Konzept fusst auf den Qualitäten des bestehenden Quartiers und merzt dessen Schwachstellen aus. Der Start der ersten Etappe erfolgt im Frühjahr 2019.

Inhalt

Langfristige Zukunftsplanung

5

Mit Modulen zur Vielfalt

6

Aktive Beteiligung am Quartier

8

In Etappen zum Ziel

10



©Burckhardt+Partner AG

Langfristige Zukunftsplanung

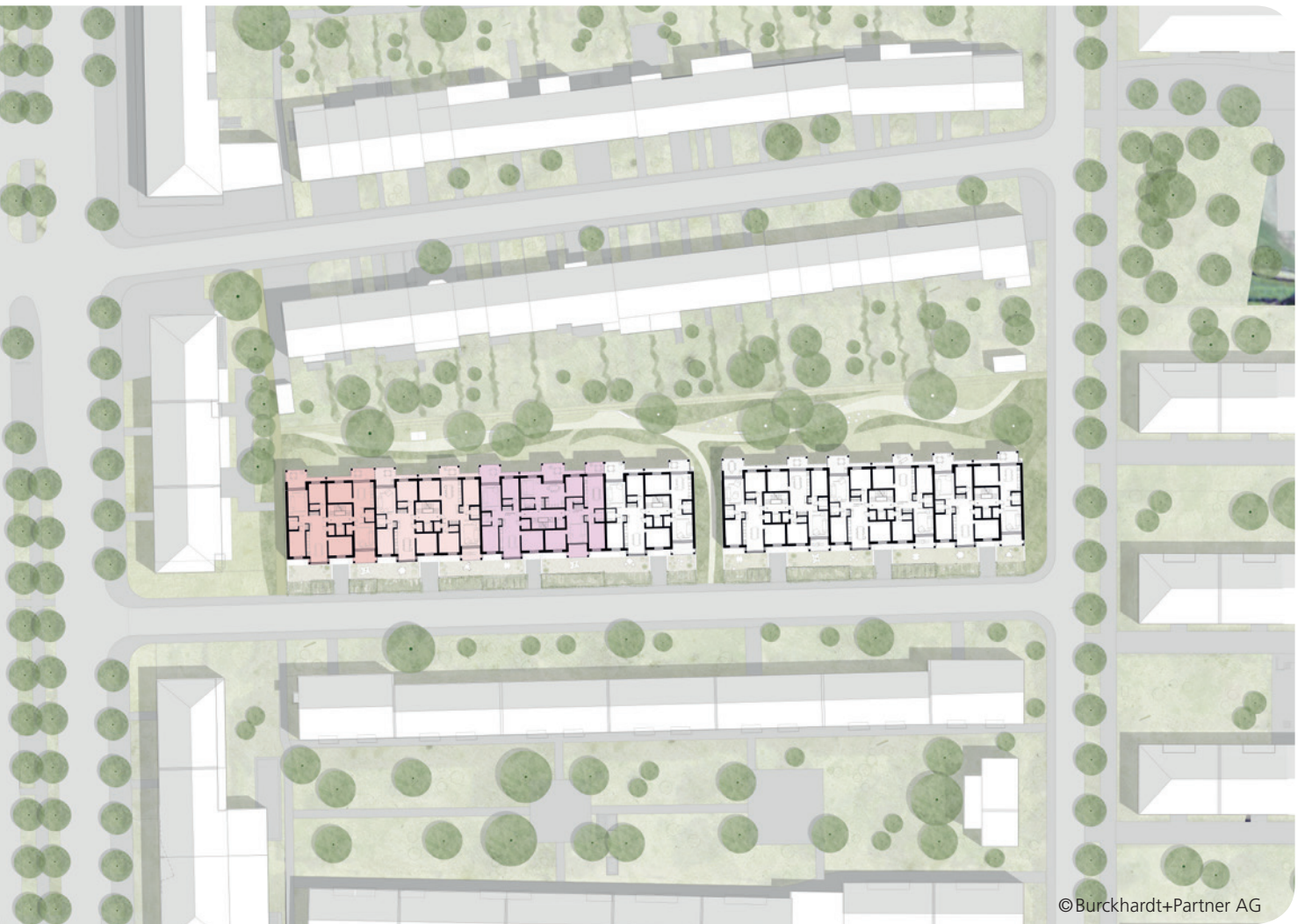
Die 1945 gegründete Wohngenossenschaft Riburg prägt das Hirzbrunnenquartier am Nordostrand der Stadt Basel. Ihre 59 Gebäude beteiligen sich massgebend an der Siedlungsstruktur des Quartiers. Dieses bietet für Familien ideale Bedingungen: Schulen und Kindergärten liegen nahe. Im Perimeter der Wohngenossenschaft befinden sich auch ein Coop, ein kleines Café und eine Apotheke. Die Stadtnähe und die Anbindung an das städtische Verkehrsnetz machen das Quartier für eine heterogene Bewohnerschaft attraktiv. Sie profitiert von einer guten Balance zwischen städtischer Betriebsamkeit und vorstädtischer Idylle.

Bausubstanz altert, Standards und Bedürfnisse ändern sich. Im Wissen um die Vergänglichkeit von Strukturen und den Wandel von Idealen begann der Vorstand der Wohngenossenschaft 2015, sich strategisch mit der Weiterentwicklung ihres Angebots auseinanderzusetzen. Als Ziel wurde der Ersatz der Wohnbauten aus den Nachkriegsjahren definiert. Aber die Identität und die Qualitäten des Quartiers wollte man bewahren – auch spätere Generationen müssen den Pioniergeist aus den Anfangsjahren der WG Riburg spüren können.

Vor diesem Hintergrund schrieb die Wohngenossenschaft einen Ideen- und Projektwettbewerb aus, um ihren Liegenschaftsbestand fit für die Zukunft zu machen. Es ging nicht zuletzt auch darum, gesellschaftliche Entwicklungen ernst zu nehmen, den demografischen Wandel und neue Haushaltsformen zu berücksichtigen und eine gute Durchmischung des Quartiers sicherzustellen. Gesucht wurde ein übergeordneter Entwicklungsplan, eine langfristige Strategie über 20 Jahre.

Das Wettbewerbsverfahren endete 2017 mit dem Auftrag an das Basler Architekturbüro Burckhardt+Partner AG, ein modulares Gesamtkonzept zu erarbeiten, das den bestehenden Quartiercharakter bewahrt und der Nachfrage nach zeitgemässen Wohnungsarten und Wohnungsgrössen gerecht wird.

Das Architekturbüro bestätigte die Einschätzung, dass Neubauten einer Sanierung vorzuziehen sind. Die Bausubstanz war dürrftig, Modernisierungsmassnahmen hätten sich als aufwendig und teuer erwiesen. Es verpflichtete sich auch zu einer mieterfreundlichen Umsetzung im regen Austausch mit den Betroffenen.



© Bürckhardt+Partner AG

Mit Modulen zur Vielfalt

Auf der Basis eines Masterplans für alle 59 Liegenschaften werden in einer ersten Etappe die ältesten Gebäude an der Riburgstrasse 3–13 durch Neubauten ersetzt. Wiederrum sind es Zeilenhäuser, doch sie reagieren auf aktuelle Anliegen von Mieterinnen und Mieter. Sorgfältig erweitern sie die soziologische Struktur in der Siedlung.

Die Vielfalt an Möglichkeiten und Lebensformen beruht auf einem ausgeklügelten modularen und gerasterten System. Das Standardmodul besteht aus Viereinhalbzimmer-Geschosswohnungen, die paarweise über ein Treppenhaus erschlossen sind. Diese Anordnung ist als Zweispänner bekannt. Das System lässt auch eine Dreispännerlösung zu, beispielsweise für ein Mehrgenerationenwohnen.

Durch eine Veränderung der Rastereinheiten lässt sich das Standardmodul vergrössern oder verkleinern. Es kann eine bedarfsgerechte Anpassung oder Einjustierung des Wohnungsmixes erfolgen. Die Wohngenossenschaft Riburg hat die Möglichkeit, auf veränderte Bedürfnisse oder Einflüsse zu reagieren.

Die Vielseitigkeit wird ergänzt durch Vorzüge, die allen Wohnungen gemeinsam sind. So besitzen sämtliche Einheiten Räume, die von der Front- bis zur Rückfassade reichen, was unter dem Begriff «Durchwohnen» bekannt ist. Sie haben Anteil an zwei Aussenräumen und verbinden sich mit beiden. Dieses Durchwohnen verzahnt sich als Gemeinschaftszone oder Tagesraum mit den anderen Räumen der Einheiten.

Nachbarschaftliche Kontakte entstehen über die Balkone. Die Wohnungen an der Riburgstrasse 3–13 profitieren von einer vorgestellten Balkonschicht. Sie ist in das modulare Raster eingepasst, deshalb können diese loggiaartigen Aussenräume, gemäss der jeweiligen individuellen Grundrissorganisation positioniert werden. Die Balkone wirken bei diesen Häusern als verbindender, vertikaler Garten.



© Burckhardt+Partner AG

Aktive Beteiligung am Quartier

Die ursprüngliche Siedlung besteht aus Pionierbauten, sie entstanden praktisch gleichzeitig mit der Erschliessung des Quartiers auf dem freien Feld. Hauptverkehrsachse ist die Bäumlhofstrasse. Sie beginnt bei der Gleisunterquerung beim Badischen Bahnhof und verläuft anschliessend als Allee schnurgerade in nordöstlicher Richtung. Die Häuser der Wohngenossenschaft Riburg erstrecken sich auf Gevierten an der Südseite dieser Allee. Diese Baufelder reichen nach Südosten bis zum Bahndamm, der von einer baumbestandenen Promenade begleitet wird. Sie sind gegliedert durch Erschliessungsstrassen, die ein ziemlich regelmässiges, annähernd orthogonales Gitter bilden.

Die bestehenden drei- bis viergeschossigen Wohnhäuser sind hauptsächlich als Zeilen entlang der Ränder dieser länglichen Gevierte angeordnet und fassen hofartige Grünräume ein. Dadurch ergeben sich Abfolgen von korridorartigen Hof- und Strassenräumen, wobei Baulücken in den Eckbereichen der Gevierte eine Durchgängigkeit schaffen und diese «Korridore» miteinander verbinden.

Die Strassen werden begleitet von Grünstreifen, die Höfe sind allgemein zugänglich. Die optische Durchgängigkeit entspricht somit der tatsächlichen Erschliessungslage. Sie wird durch keine Mauern oder Zäune behindert und offeriert den Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche Wegvarianten durch das Quartier.

Die städtebauliche Struktur wird beibehalten

Der Masterplan von Burckhardt+Partner baut auf den vorhandenen städtebaulichen Qualitäten auf. Bewahren und gleichzeitig entwickeln, heisst seine Devise. Er stärkt bestehende Strukturen, indem er das bestehende Layout weitgehend übernimmt. Und er merzt Schwachstellen aus, beispielsweise das weitgehende Fehlen von Spielplätzen oder öffentlichen Begegnungsorten im Grünraum.

Die Neubauten bewahren also im Wesentlichen das Erscheinungsbild des Quartiers. Mit grösseren Gebäudetiefen wird den Anforderungen an zeitgemässe Wohnungen und den Verdichtungsbestrebungen der Stadt entsprochen. Die Grünräume in den hofartigen Bereichen erhalten durch ihre Gestaltung und ein Netz aus geschwungenen Wegen einen parkartigen Charakter mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Stärker als zuvor laden sie dazu ein, quer durch die Siedlung zu spazieren und neue Bekanntschaften zu machen.



©Burckhardt+Partner AG

In Etappen zum Ziel

Einzig eine langfristige, kontinuierliche Planung kann bei der Erneuerung eines ganzen Quartiers zum Erfolg führen. Etappierung heisst das passende Instrument.

Die Wohngenossenschaft Riburg will seine Bausubstanz erneuern und dennoch nur moderate Mieten einfordern. Unter diesen Umständen müssen Projekte wie die Erneuerung im Hirzbrunnenquartier mit Bedacht geplant und aufgegleist werden. Der Masterplan von Burckhardt + Partner AG umfasst einen Zeitplan, der einen massvollen, finanziell vertretbaren Fortschritt des Vorhabens ermöglicht.

Die Bauten wurden zu diesem Zweck in drei Teilbereiche gegliedert, die sich auch in typologischer Hinsicht unterscheiden. Den Anfang bei der Umsetzung macht das so genannte Kerngebiet, das an die Bebauung entlang der Bäumlackerstrasse anschliesst. Zu ihm gehören auch die Gebäude an der Riburgstrasse 3–13, die jetzt ersetzt werden.

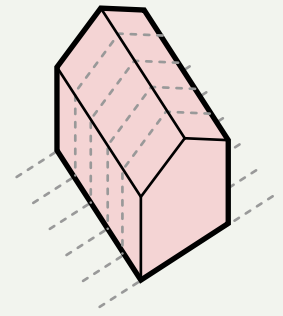
Etappierung und Flächenbilanz

Burckhardt + Partner AG hat ein Werkzeug entwickelt, welches erlaubt, die Etappierungsschritte zu planen und gleichzeitig mit der Flächenbilanz ins Verhältnis zu setzen. Das erste Teilgebiet kann mit seiner Hilfe kontinuierlich in gleich grossen Einheiten gebaut oder nach Neuerstellung gewisser Auffangreserven in grossen Schritten, und damit quartierverträglicher, gestaltet werden. Dies geschieht wie vereinbart im Dialog mit den Bewohnerinnen und Bewohnern.

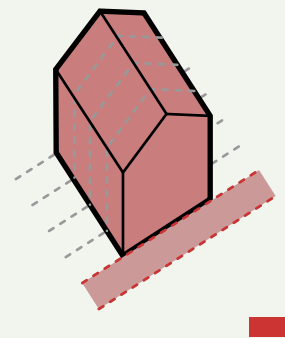
Es ist vorgesehen, das Kerngebiet langsam im Rahmen des bestehenden Zonenrechtes zu erneuern. Mit den Neubauten soll durch die neue Gebäudetiefe und die Aktivierung der Dachgeschosse die Nutzungsreserve in vernünftiger Masse konsumiert werden. Um die ständige Bauaktivität und die damit einhergehende Beeinträchtigung des Quartiers zu vermeiden, sind Baupausen eingeplant. Der Holzelementbau ermöglicht eine schnelle und ökologische Bauweise.

Am Ende wird der Wohngenossenschaft ein breiterer Wohnungsmix zur Verfügung stehen. Es sind nicht nur deshalb weniger Wegzüge zu erwarten sondern auch dank zeitgemässen, genossenschaftsverträgliche Mietzinsen.

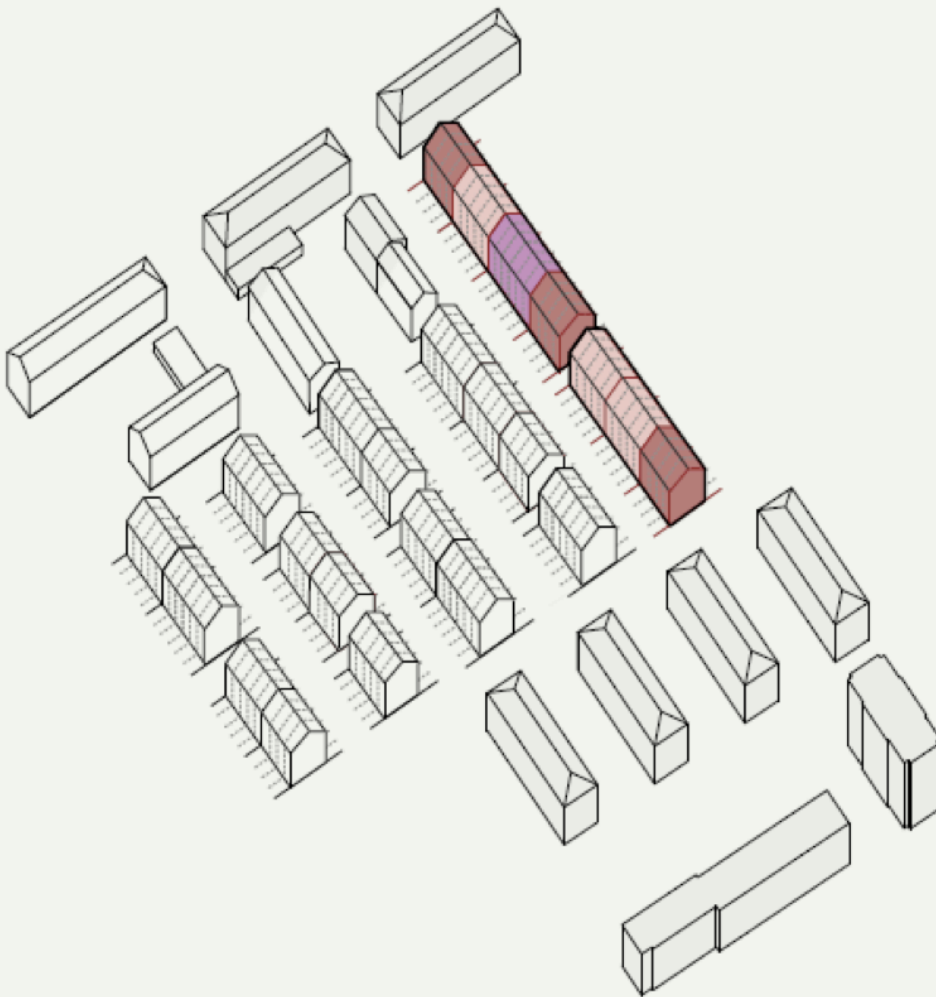
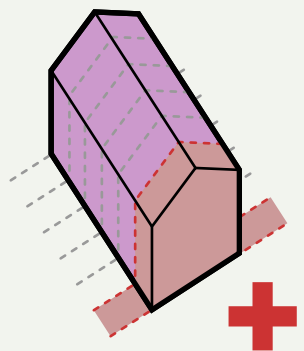
Standardmodul



Kurzes Modul



Langes Modul





Wohngenossenschaft Riburg
Hersbergerweg 15
4058 Basel