

## Im langen Loh, Basel, 2011

Adresse: Morgartenring 89-127, Basel

Auftraggeber: Wohngenossenschaft "Im Langen Loh"

Projektmitarbeit: Johannes Schäfer, Franziska Moog, Dano Gloor, Philippe Cabane

Die Wohngenossenschaft möchte künftig Veränderungen an ihrem Bestand vornehmen. Die Wohnungen der von Hans Bernoulli errichteten Mietshäuser am Morgartenring sind für eine typische Mittelstandsfamilie zu klein bemessen, der Ausbaustandard ist zu niedrig – der damit einhergehende Trend zur Segregation sozial schwächerer Gruppen möchte gestoppt werden. Ebenso wird eine ältere Zielgruppe mit den heutigen Wohnungen nicht angesprochen, da weder die Bäder adäquat sind, noch Lift zur Verfügung stehen. Unter Wahrung des Charakters der Bernoullihäuser mitsamt ihren Wohnungsgrundrissen soll das Angebot strukturell angepasst werden, damit der Wohnungsmix verbessert und die Genossenschaft besonders für Familien mit Kindern und für betagte Menschen attraktiv wird. Unsere Strategie baut auf zwei Phasen auf, die eine schrittweise Verdichtung und Transformation der Siedlung erlaubt.

### Phase 1: Neubau schafft Handlungsspielräume

Die Neuüberbauung entlang der Bahngleise tangiert die bestehende Häuserzeile am Morgartenring nicht. Die sechs Baukörper bilden entlang des halböffentlichen Quartierweges Höfe aus, welche zum tiefer gelegten Bahngleis durch Terrassen abgeschlossen werden. Über vier Geschosse werden dank der Gebäudetiefe Grundrisse mit modernem Zuschnitt möglich.

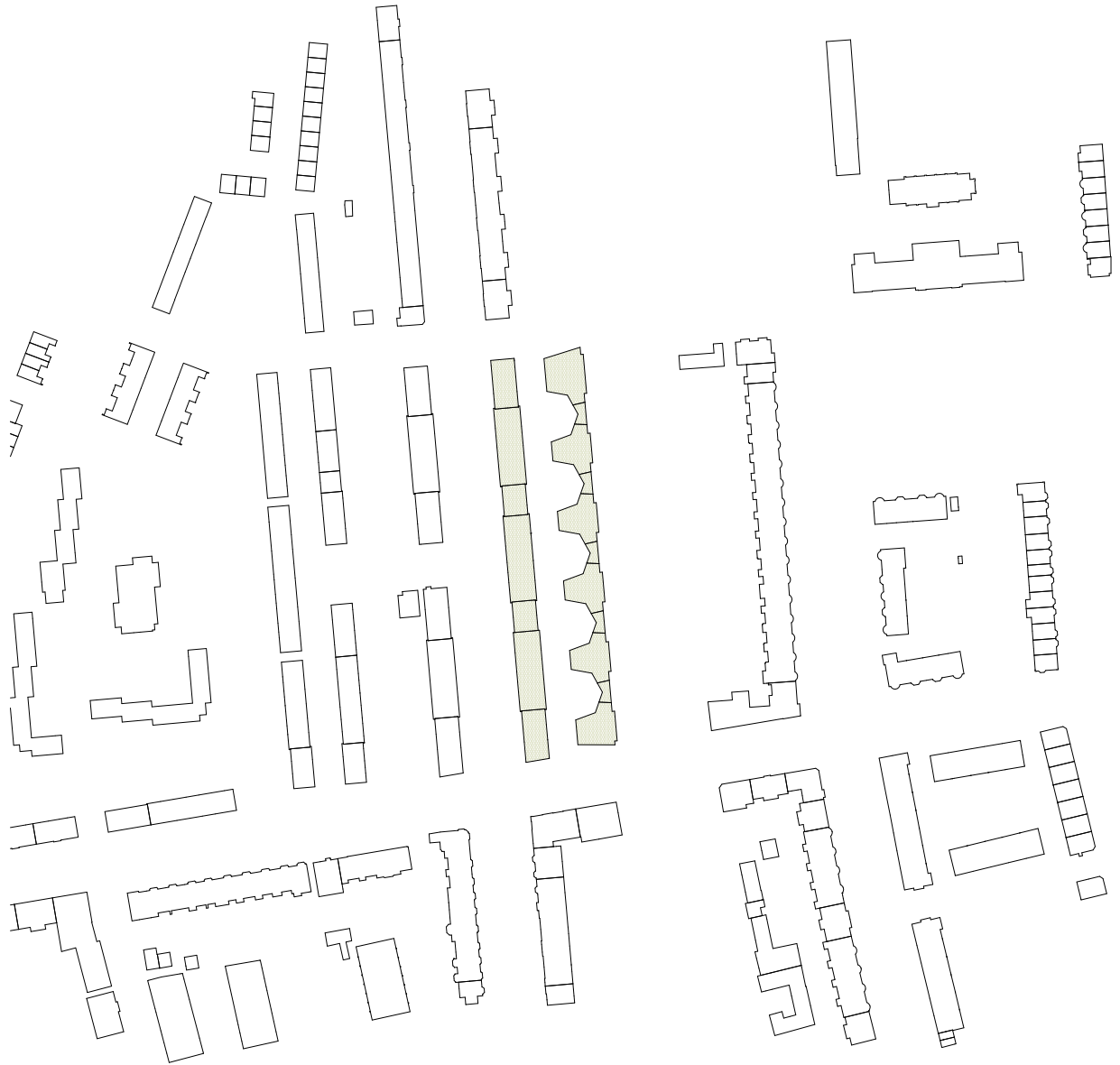
### Wohnungstypen und Gemeinschaftseinrichtungen

Die Wohnungen basieren auf zwei  $3\frac{1}{2}$  Zimmer Typen pro Geschoss. In den Obergeschossen ist eine Wohnung durch ein zusätzliches Schlafzimmer erweitert, welches jeweils zu einer oder anderen Wohnung geschlagen werden kann. Alle Wohnungen sind auf drei Himmelsrichtungen orientiert. Auf den grosszügigen, gedeckten Terrassen profitieren die Bewohner dank doppelter Orientierung sowohl von der Morgen-, wie als auch von der Abendsonne. In den Erdgeschossen befinden sich je Haus zwei  $2\frac{1}{2}$  Zimmerwohnungen mit privatem Gartenbereich und Abstellräume für Kinderwagen und Velos. Die Erdgeschosse im eher öffentlichen Kopfbau entlang der Wanderstrasse können für gemeinschaftliche Einrichtungen (Tagesstätte, Veranstaltungsraum, Café etc.) genutzt werden.

### Phase 2: Ein Baukastensystem für eine behutsame Aufwertung des Bestands

Für die bestehenden Wohnungen wird ein modular aufgebautes Baukasten für die behutsame Erneuerung vorgeschlagen. Die einzelnen Module ermöglichen verschiedene Eingriffsstufen. Je nach Nachfrage oder strategischer Ausrichtung der Genossenschaft können die Module nahezu beliebig zusammengestellt werden. Das System eignet sich für Ansätze der partizipativen Erneuerung von Genossenschaften. Die Wohnflächen zwischen rund  $50\text{m}^2$  und  $65\text{m}^2$  im Bestand eignen sich speziell für Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Situation



Erdgeschoss, Regelgeschoss



Schnitte, Ansicht

