

# Verschmelzung von Alt und Neu

Das Konzept des bürgerlichen Wohnens funktioniert auch in einer umgebauten Industriehalle

VON ANNA SCHINDLER

Die einstige Mechanische Kleiderfabrik Günsburger & Wolf in Kleinbasel hat ihre Tore längst dichtgemacht. Zuletzt logierte bis 2003 eine Fabrik für Kleingühlampen in dem einfachen Backsteingebäude mit den weit gespannten Betondecken.

Nun entstehen hier acht grosszügige Familienwohnungen. Von der Strasse her lassen aber nur das Betonsilo auf dem Bürgersteig und der kleine Kipper, der unablässig im Torbogen verschwindet und wieder hinauskommt, spüren, dass hinter der Fassade eifrig gebaut wird. Das Basler Architekturbüro Buol & Zünd, bekannt geworden durch seine Umwandlung des Gefängnisses Lohnhof in der Basler Altstadt in das Hotel Au Violon, verleiht dem Innern eines Blockrandes mitten in der Stadt zeitgemässes Leben.

Angetroffen haben die Architekten eine anspruchsvolle bauliche Ausgangslage. Das ehemalige Fabrikgebäude ist eine grosszügige, zweckgerichtete Industriehalle aus dem Jahr 1903, deren architektonischer Schmuck sich in den segmentgemauerten Fensterbögen erschöpft. Die bauliche Hülle verführt mit Raumhöhen von 3,20 bis 3,60 Metern und einer klaren Struktur. Balkone oder Terrassen fehlen dagegen. Die dichte urbane Umgebung aber erlaubt keine auffälligen Eingriffe. Statt Anbauten in Glas und Stahl in den Hof zu stellen, galt es geschickt mit dem Vorhandenen umzugehen und dieses behutsam, aber den zeitgenössischen Anforderungen gemäss weiterzubauen.

## Wo nötig, wird die Gebäudestruktur mit Stahlträgern verstärkt

Buol & Zünd haben eine Lösung gefunden, die Rücksicht nimmt auf die Geschichte des Gebäudes, seine Nutzungsveränderung aber subtil sichtbar macht. Sie eignen sich das architektonische Vokabular des Altbaus an und formulieren es weiter. «Weiterbauen aus der Substanz», nennt Marco Zünd dies und erläutert: «Wir stellen die Kombination von Alt und Neu nicht als Kontrast dar, wir wollen nicht der Ästhetik der Fabrik verfallen und diese dramatisieren, sondern aus dem alten Teil und den neuen Anbauten eine lebendige formale Einheit erzeugen.»

Dieses Konzept der Verschmelzung von Alt und Neu haben sie schon beim Lohnhof erfolgreich angewandt, an der Oetlingerstrasse ist es noch konsequenter umgesetzt. So lösen Buol & Zünd das architektonische Motiv der gemauerten Gewände, welche die Fenster fassen, aus seinem Kontext und entwickeln es weiter. Es entstehen eine vorgelagerte



Erlebbarer Gebäudetiefe: Wohnung in der ehemaligen Fabrik Günsburger & Wolf in Kleinbasel

Loggia in derselben Erscheinung und angebaute, übereinander stehende Balkone, die an jeder Ecke von frei stehenden Säulen gefasst sind. Formal stellen diese Balkonzimmer in den Hof den Bezug zum bestehenden Gebäude her – gleichzeitig erlauben sie einen anderen Blick darauf. «Diese Disposition ist aufregend neu», sagt Marco Zünd. Das Resultat wirkt vertraut und irritierend zugleich und thematisiert so die Einheit von Alt und Neu.

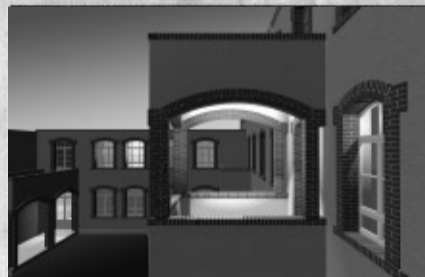
Durch ihre Weise des Herangehens akzeptieren die beiden Architekten die Erscheinung des Altbaus, der in einer anderen Zeit und für einen anderen Zweck entworfen wurde – inklusive aller Unvollkommenheiten der alten Konstruktion: So erwiesen sich die scheinbar massiven Betondecken etwa als schlackengefüllte Hohlräume. Also verstärken Buol & Zünd die Gebäudestruktur, wo es nötig ist, mit Stahlträgern, ohne sie sonst anzutasten.

Für einmal wird hier aus der ehemaligen Industriehalle nicht der gewohnte Loft. Vielmehr entspreche die überaus grosszügige Nutzfläche genauso gut grossbürgerlichen Stadtwohnungen aus der Gründerzeit, befanden die Architekten, und übertragen diese in eine zeitgemässe Entsprechung.

Sie bauen geschlossene Zimmer, ausgerichtet auf die Befensterung der Fassade, und definieren eine zentrale Wohn-Ess-Halle gegenüber dem gläsernen Innenhof. Die Wohnungen machen in der Diagonale die ganze Gebäudetiefe erlebbar. Zentrales Gestaltungselement ist der kunstvoll in Holz gefasste Lichtinnenhof. Die sieben Quadratmeter grossen Atrien erhalten eine Verglasung in mattem, blumenbedrucktem Mousslineglas; ihre fein ziselierten Rahmen sind präzise Schreinerarbeit.

«Was wir hier bauen, soll hundert Jahre halten», sagt Marco Zünd. In den (Miet-)Wohnungen an der Oetlingerstrasse 69 sind sogar die Türrahmen aus gestemmtem Holz und die Böden mit massivem Eichenparkett belegt. Trotz den qualitativ hoch stehenden Materialien aber koste die nachhaltige Bauweise nur etwa zehn Prozent mehr, so Zünd – eine Investition, die sich auszahlt.

## Der Steckbrief



**Lage:** Oetlingerstrasse 67–75, 4057 Basel  
**Architekten:** Buol & Zünd Architekten BSA, Greifengasse 1, 4058 Basel  
**Bauherr und Investor:** Perennis, Georg Hasler

**Bausumme:** 4,2 Millionen Franken  
**Preise:** 7-Zimmer-Wohnung à 180 m<sup>2</sup> zu 2800 Franken Monatsmiete

**Anzahl Wohnungen:** 8, plus eine Werkstatt

**Bezug:** Sommer 2005

**Bewertung:** Mitten im dichten Kleinbasel entstehen aus einer kleinen Fabrik im Hinterhof Familienwohnungen für gehobene Ansprüche. Ziel der Umnutzung einer alten Industriehalle ist nicht der klassische Lofttyp, sondern die geschickte Verbindung der kleinräumigen Struktur des Wohnungsgefüges mit den grosszügigen Raumverhältnissen und -höhen des Altbaus.