

Schalldicht

Umbau der Fabrik Levy Fils AG in Basel zum Musikerwohnhaus mit neun Wohnungen von Buol & Zünd Architekten

Zu jeder Tageszeit und sogar nachts üben können – das klingt für viele Berufsmusiker nach einer paradiesischen Vision. In herkömmlichen Mietwohnungsverhältnissen gilt ab 22 Uhr Nachtruhe. Gerade professionelle Musikschafter sind jedoch oft darauf angewiesen, auch zu Randzeiten laut sein zu dürfen. Dieser speziellen Situation hat sich in Basel nun die Stiftung Habitat angenommen, die sich für günstigen Wohnraum und ein kulturell vielfältiges Stadtumfeld einsetzt. Seit 1996 unterstützt die Institution die Wohnbedürfnisse von Familien, Alleinerziehenden, älteren Menschen und Berufsgruppen mit besonderen Bedürfnissen. Dafür besitzt sie nicht bloss 30 Häuser mit 200 Wohnungen in Basel und Umgebung, sondern schafft auch speziellen Wohnraum in eigenen Neu- und Umbauprojekten. In einem Fabrik- und Büroensemble im Gundeldinger Quartier entstehen so zur Zeit zusammen mit verschiedenen Basler Architektenteams behindertengerechte Familienwohnungen. Im St.-Johann-Quartier haben Diener & Diener Architekten vor vier Jahren eine Anlage für das Wohnen mit Kindern und Jugendlichen geschaffen. Und an der Lothringerstrasse im Voltaquartier haben Buol & Zünd Architekten soeben eine ehemalige Lichtschalter-Fabrik in ein Wohnhaus für Musiker und ihre Familien umgewandelt.

Die Anlage zeichnet sich nicht nur durch je einen bis 65 Dezibel schallisolierten Übungs- und Unterrichtsraum in jeder Wohneinheit aus, in dem zu jedes Tages- und Nachtzeit ungestört musiziert und geprobt werden kann, sondern auch durch ein stiftungseigenes Mietzins-Subventionsmodell. Die individuellen Mietzinse werden dabei den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der einzelnen Bewohner angepasst. Damit erhalten Mieter und Mieterinnen Zugang zu Wohnraum, den sie sich auf dem freien Markt nicht leisten könnten.



Hinterhaus mit Maisonettewohnungen

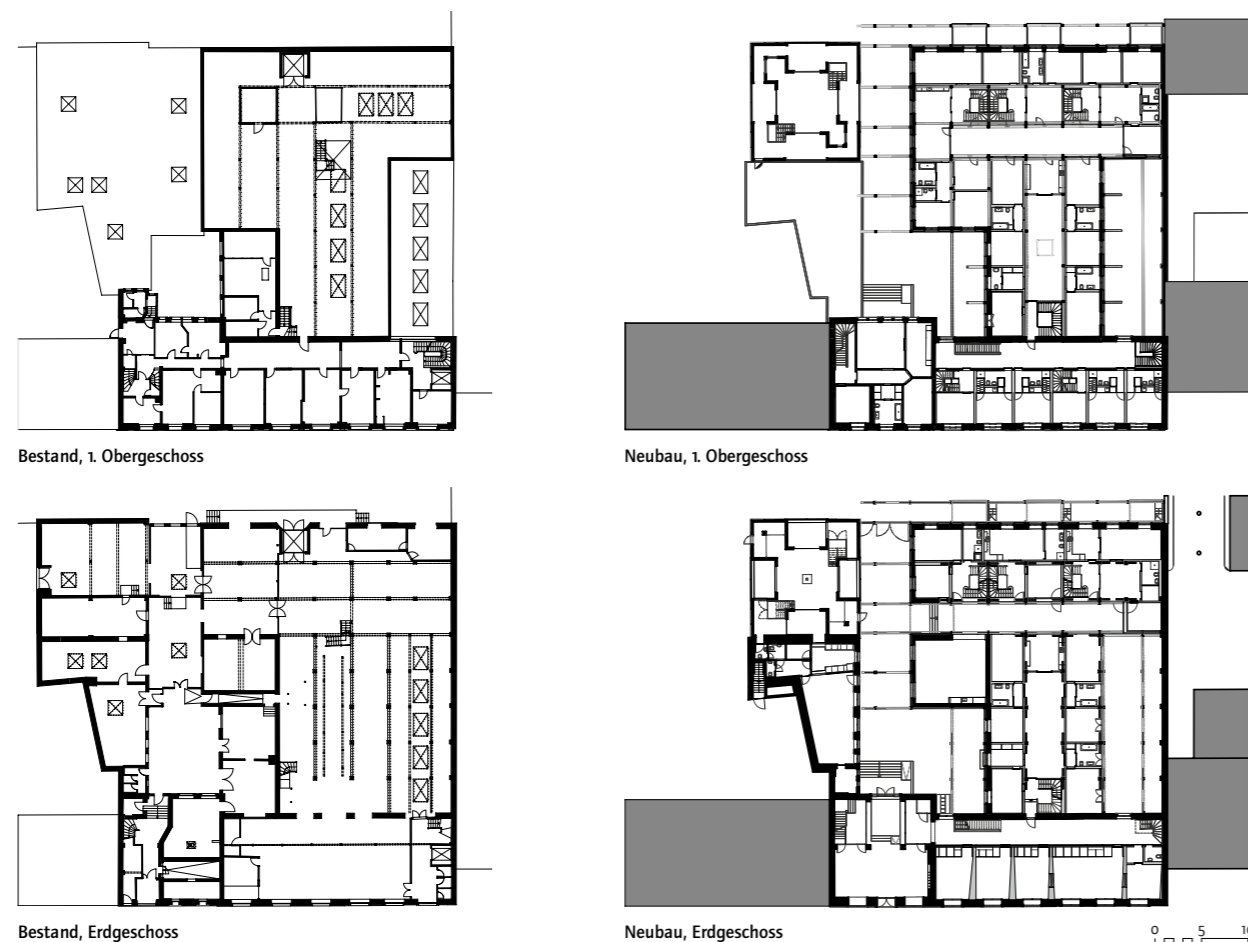
Zur Anwendung kommt dieses Modell ausschliesslich in Neubauten und umfangreichen Sanierungen der Stiftung wie an der Lothringerstrasse. Lukas Buol und Marco Zünd haben zusammen mit ihrem Team die 2005 stillgelegte Produktionsstätte der Levy-Stecker, Steckdosen und Lichtschalter – in den fünfziger Jahren ein Beispiel für Alltagsdesign der «guten Form» – in eine dreiteilige Wohnanlage umgebaut und erweitert, die insgesamt dreizehn ganz verschiedene geschnittene Wohneinheiten enthält. Die Palette reicht von der Wohngemeinschaft für Musikstudenten bis zur studioartigen Kleinwohnung für temporäre Gäste. Das zwischen 1901 und 1903 erbaute Gebäude stellte allerdings erhebliche Herausforderungen: Nicht nur musste ein heterogenes Konglomerat aus Wohnhaus, Produktionsstätte und Lagerhalle zur Einheit zusammengebunden werden, sondern es galt auch, eine hundertjährige Holzkonstruktion schalldicht zu machen sowie eine keineswegs fürs Wohnen vorgesehene, umgeheizte Lagerhalle in Wohnraum zu verwandeln. Ein Raumprogramm war dabei im Studienauftrag unter sechs Büros nicht vorgegeben – dafür clevere Ideen gesucht. Das Projekt von Buol & Zünd überzeugte, weil es die Vielseitigkeit des Bestehenden zum Programm macht und jedem Trakt der Anlage eine andere Wohnform einschreibt.

Holzbau macht's möglich

Das Hauptgebäude der winkelförmigen Anlage, das viergeschossige «Vorderhaus», liegt an der Lothringerstrasse, einen Steinwurf vom Bahnhof

Saint Louis entfernt. Erschlossen wird die Liegenschaft jedoch von zwei Seiten: von der Lothringerstrasse ebenso wie von der Saint-Louis-Strasse her und dort über einen Hof, dem das T-förmige, direkt angeschlossene zweigeschossige «Hinterhaus» zugewandt ist. Diese zweiseitige Orientierung unterstützt das Konzept der gemischten Nutzung; Tagsüber ist die Verbindung zwischen den beiden Strassen öffentlich und dank einem neu eingebauten Lift im Vorderhaus auch rollstuhlgängig. Von externen Musikern ebenso wie von Bewohnern genutzt werden auch die vier Übungsräume und das Tonstudio im Erdgeschoss des Vorderhauses. Es dient Unterrichtszwecken, Kammerorchesterproben oder Tonaufnahmen. Darüber sind die verschiedenen Strukturen ineinander gewoben: Vier Gäste-Studios sowie zwei Familienwohnungen mit Dachterrasse in den drei Obergeschossen des Vorderhauses, zwei Wohngemeinschaften für je sieben Bewohner und Bewohnerinnen sowie drei grosszügige Maisonettewohnungen im niedrigeren Hinterhaus. Die ins Vorderhaus integrierte dreigeschossige Fabrikantenvilla, die von aussen in der Strassenfassade nicht als unabhängiges Element erkennbar war, wurde in zwei weitere Etagenwohnungen verwandelt.

Zu jeder Einheit gehört ein eigenes Musikzimmer. Diese durchgehende Priorisierung des ungestörten Musizierens prägt die gesamte Anlage architektonisch und konstruktiv. Durchgängige Schallisolation stand an oberster Stelle – keine leichte Aufgabe bei einer Umnutzung grossteils ungedämmter industrieller Strukturen. Möglich



war die hohe Abdichtung vor Lärm dank dem Holzbau, aus dem bereits die bestehende Anlage errichtet worden war. Die Flexibilität der Holzelemente gestattete eine spezielle Isolation der Musikzimmer unabhängig von den Wohnungen und ein Konstruktionskonzept doppelter, ineinandergestellter und schalltechnisch komplett voneinander getrennter Räume.

Raum im Raum

Eine neue Eingangshalle nimmt Gäste und Bewohner an der Lothringerstrasse in Empfang. Mit weissen Keramikplatten ausgekleidet, von einem feinen Netz eleganter, dunkelgrauer Fugen gemasert, bildet sie einen repräsentativen öffentlichen Bereich. Schaukästen und Orientierungstafeln weisen dezent auf die kulturelle Nutzung des Hauses hin. Von der Halle aus führt ein schräg abfallender Korridor – eine neu eingeführte Verbindungsrampe zwischen der Eingangshalle und dem Hof – der Strassenfassade entlang nach unten; an dieser inneren Erschliessungsstrasse reihen sich die unterschiedlich grossen Übungsräume und das Tonstudio. Jeweils eine Wand ist in jedem Raum um fünf Grad schräggestellt, der Akustik wegen: Damit wird Flatterecho vermieden. Zwischen den schrägen Wänden ist eine gerade Wandscheibe eingebaut; dies garantiert die Erdbebensicherheit. Die Wandschräge ist dabei so gerichtet,

dass die Fensteröffnungen – jeweils ein zweiflügeliges, weit heruntergezogenes hohes Fenster pro Raum – in die Mitte jeder Aussenwand zu liegen kommen. Das Konzept des Raums im Raum führt dabei nicht nur zu zweischichtigen Wandaufbauten, sondern auch zu doppelten Fenstern: Eine innere Scheibe aus zwei Zentimeter dickem Glas ist völlig abgetrennt von der äusseren Fenster-schicht. Zusätzlich ist eine textile Schallabsorption mit Vorhängen möglich, die sich auf drei Seiten rundum ziehen lassen. Jeder Raum hat ein anderes Volumen, da der Boden in jedem etwas tiefer liegt – die Rampe fällt von Anfang bis Ende fast um zwei Meter ab. Bedeckt ist sie mit diagonal verlegten Steinplatten aus Valser Quarzit.

Über den Musikzimmern liegen im ersten Obergeschoss vier kleine Gästewohnungen: überzeugend gelungene experimentelle Spielereien mit Grundriss und Raumhöhe, beschränktem Platz und maximaler Ausnutzung. Das Konzept des Raums im Raum wird raffiniert auf die Spitze getrieben: Es geht nicht mehr nur um ausreichenden Schutz vor Lärmimmissionen; vielmehr werden die entstehenden Hohlräume mit verborgenen Nutzungen gefüllt. Ein schmaler Gang führt in jeder dieser «Kofferwohnungen» von der Eingangstüre in den Hauptraum, vorbei an einem minimalen Bad, das mit hellblauen Mosaikplättchen ausgekleidet ist. Das Atelier an sich, ein vier Meter

hoher Raum, ist Musikzimmer und Wohnung in einem. Hinter einer mit stehenden weissen Holzlamellen verkleideten Schrankwand findet sich alles, was es für einen komfortablen Aufenthalt braucht: eine kleine Küche, Stauraum und darüber eine Schlafgalerie. Eine doppelte Glasschicht verwandelt auch hier die fast drei Meter hohen Fenster in schalldichte Öffnungen. Die Präzision der Ausstattung erinnert an den Schiffsbau, in dem auf kleinstem Raum alles Lebensnotwendige Platz finden muss: von den verchromten Stahlgriffen der Schränke, die tatsächlich aus dem Jachtbau stammen, bis zu den schön ausgearbeiteten Details, die jeden Hohlraum in eine Nische, ein kleines Regal oder ein Ablagefach verwandeln.

Erst im zweiten Obergeschoss, der früheren Schalter-Montagehalle, gelangt man allmählich in die bürgerliche «Wohn-Normalität»: Zwei je zweigeschossige Vierzimmerwohnungen verfügen über einen «Z»-förmigen Grundriss, eine beeindruckende Raumhöhe von ebenfalls fast vier Metern und eine entsprechend schöne natürliche Belichtung von zwei Seiten. Das obligatorische, schallisolierte Musikzimmer findet sich eine Etage unter der eigentlichen Wohnung und ist über eine geschwungene, innere Treppe direkt damit verbunden. Ein Zimmer liegt zur Strasse hinaus, ein zweites Zimmer mit Bad zum Hof, daneben erstreckt sich eine grosse Terrasse, die vom Wohn-

raum aus betreten wird. Die dezent dunkelgrau gehaltene Küche ist als Möbel in den Raum gestellt; dies gibt aber den einzigen direkten Hinweis auf den zeitgenössischen Umbau. Sonst strahlen die Wohnungen mit offenliegenden Radiatoren unter den Fenstern, dem alten Eichenparkett und den alten Gewänden den Charakter der Entstehungszeit des Gebäudes aus.

Anders ist dies beim Herzstück der Anlage: den beiden Gemeinschaftswohnungen in der ehemaligen Lagerhalle. Mit je 190 m² Wohnfläche sind die beiden WGs so gross, dass jeder Bewohner genügend Raum und ein grosses Zimmer für sich hat. Daneben verfügt jede Wohnung über eine zentrale Halle, drei Badezimmer, eine gemeinsame, offene Küche und natürlich einen separaten Übungsraum. Konstruktiv übernahmen die Architekten die modulare 4 m x 4 m x 4 m-Würfelform aus Holzbalken, aus der die alte Lagerhalle gebaut war. Sie belassen die hölzerne Struktur des Originalzustands aus Stützen und Balken als tragende Elemente im Innern und bauten ausser eine Betonstruktur an, die an die hölzerne erinnert. Damit erhält das Haus eine neue gedämmte Fassade in der Gestalt einer ausgefachten Wand; die offenen Flächen werden teils mit Gasbetonsteinen, teils mit grossen Glasscheiben gefüllt. Die Verdoppelung antwortet auf die vorgefundenen baulichen Gegebenheiten, ihre Konstruktion erinnert an diejenige der alten Lagerhalle. Entsprechend leicht und luftig erscheint die Anmutung der beiden Grosswohnungen: viel Glas und Holz, transparente oder semidurchlässige Wände – in die Gläser zum Innenhof ist ein Ornament geätzt –, viel Licht trotz der Binnenlage. Die Böden bestehen aus hell geölten Lärchenriemen, die Fenster sind horizontal in zwei Hälften geteilt, die sich einzeln aufmachen lassen. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen Garten.

Das Konzept des Raums im Raum zieht sich bis zu den drei Maisonettewohnungen im Hinterhaus durch. Betreten werden diese vom Innenhof zwischen WG-Trakt und Hinterhaus oder direkt von aussen. Eine elegant geschwungene Treppe

führt vom ebenerdigen Eingangsbereich nach oben in die Wohn- und Schlafräume; je nach Grösse der Wohnung finden sich im Erdgeschoss ein weiteres Zimmer, Küche oder Bad sowie der Musikraum. Das Obergeschoss gliedert sich in Schlafzimmer, Bäder, Arbeitszimmer und eine grosse, offene Diele. Eigen sind allen Wohnungen wiederum eine transparente Struktur mit viel Glas und Holz, diagonale Durchblicke über die Geschosse, über Eck oder sogar über den Lichthof hinweg sowie eine konsequente Ausnutzung der doppelten Wände als Einbauregale, Reduits, Stauräume. Das Konzept mit zwei getrennten Hüllen findet in dieser bis ins Detail konsequenten Umsetzung eine überzeugende Gestalt. Ebenso gefallen weitere Elemente der Anlage, die ihr Bestreben, die Wohn- und Lebensqualität für ihre Bewohner hoch zu halten, glaubhaft machen: Das Kinderspielhaus im

Hof, eine offene ungedämmte Struktur, bietet auch bei schlechtem Wetter Raum zum Austoben. Ein rund 60 m² grosser «Weisser Saal» steht den Bewohnern für alle möglichen gemeinsamen Aktivitäten zur Verfügung – vom Konzertabend bis zur Diskussionsrunde. Das Café in der vormaligen Werkstatt ist für Besucher und Bewohner offen. Und die Gartenanlage der Liegenschaft bildet zusammen mit den Gärten der Nachbarhäuser eine grosse grüne Schlaufe im verkehrsfreien Innenhof, die einen lebendigen Kontrast zum violett gebrochenen Weiss der Hoffassade bildet.

Anna Schindler

Lage: Lothringerstrasse 165, Basel
Bauherrschaft: Stiftung Habitat, Basel; www.stiftung-habitat.ch
Architekten: Buol & Zünd Architekten BSA, Basel
Mitarbeit: Matthias Aebersold, Martin Schröder
Statik: Sprenger Partner, Arlesheim
Termine: Studie 2006, Realisation 2009–2010

Von links oben im Uhrzeigersinn: Maisonettewohnung, Obergeschoss; Wohngemeinschaft, Obergeschoss; Studios mit Musikzimmer im Vorderhaus; Wohnung im Vorderhaus

