



# BASEL: ESCH SINTZEL ARCHITEKTEN TRANSFORMIEREN EHEMALIGES WEINLAGER ZUM ATTRAKTIVEN WOHNHAUS

Montag, 04. Dezember 2023 von Maria Schwamin

*Kürzlich haben Esch Sintzel Architekten in Basels Stadtteil Lysbühl Süd das Transformationsprojekt „Wohnen im ehemaligen Weinlager“ fertiggestellt; Bauherrin ist die Stiftung Habitat. Seit Mai 2023 ist der umgebaute und sanierte Wohnkomplex bezugsfertig und bietet neben 64 Wohnungen auch reichlich Angebote für die Gemeinschaft. Ziel der Ummutzung war es, ein zeitgemäßes und vielfältiges Wohnkonzept zu realisieren und die übergeordneten städtebaulichen Aspekte im sich wandelnden Quartier zu berücksichtigen. Besonders Augenmerk legten die Architekt:innen darüber hinaus auf einen sorgsamen Umgang mit dem Bestand und seinen erhaltenswerten Elementen.*

Das Basler Areal *VollNord*, das auch als *Lysbühl-Areal* bekannt ist, war lange geprägt von Industrie und Gewerbe. Mit der Zeit zogen sich jedoch immer mehr Firmen zurück – und immer mehr Gebäude erfuhren Leerstand. Infolgedessen wird seit 2007 das 11,6 Hektar große Areal städtebaulich entwickelt. Auf der bisher gewerblich genutzten Fläche soll eine durchmischte, lebendige und zukunftsgerichtete Erweiterung des bestehenden Wohnquartiers St. Johann mit rund 2500 Arbeitsplätzen sowie bezahlbarem Wohnraum für 1500 bis 2000 Menschen entstehen. Auch eine Primarschule sowie attraktive Grün- und Freizeitelemente werden hier Platz finden.

Insgesamt ist das Gesamtareal in zehn Teile aufgeteilt, die im Zuge der Entwicklung von mehreren Genossenschaften gekauft wurden. Diese treiben seitdem gemeinsam eine Reihe von Bauprojekten voran. Ziel ist es, das geschichtslose Industriegebiet in ein attraktives Stadtquartier zu verwandeln.

Zu den neuen Besitzer:innen gehört auch die in Basel ansässige, 1996 gegründete *Stiftung Habitat*, die sich in der Stadt als gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für bezahlbaren Wohnraum in einem lebenswerten und vielfältigen Umfeld mit Begegnungs- und Arbeitsorten einsetzt. Bereits 2013 erwarb die *Stiftung Habitat* das Areal Lysbühl Süd und teilte die 12.400 m<sup>2</sup> große Fläche in 15 Parzellen auf. Zwölf davon gab sie im Baurecht an Genossenschaften ab; drei behielt sie. Mit dem Erwerb dieser drei Parzellen gingen auch mehrere Gebäude in ihren Besitz über, darunter das ehemalige *coop*-Weinlager, das 1955 von *Eckentsein Kelterborn Bürgi Architekten* erbaut und 1973 von *Preiswerk & Cie. AG Architekten* aufgestockt worden war.



So sah das Gebäude vor dem Umbau aus. // © Raphael Schicker, Stiftung Habitat



Blick vom Hofhof // © Philip Heckhausen

## AUS ALT MACH' NEU – WEINLAGER WIRD WOHNHAUS

Für die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Weinlagergebäudes zu einem Wohnhaus hat die *Stiftung Habitat* im Jahr 2018 einen Studienauftrag im selektiven Verfahren ausgelobt, den schließlich das Züricher Büro *Esch Sintzel Architekten* für sich entscheiden konnte. Die Bauarbeiten starteten 2020, seit Mai 2023 ist der neue Wohnkomplex bezugsfertig. Im umgebauten Gebäude finden 64 Wohnungen mit variierenden Größen von 1,5 bis 7,5 Zimmern Platz, die über 150 Menschen in verschiedensten Lebenssituationen günstigen Wohnraum bieten.



Bau von Grau – Esch Sintzel Architekten zeigen mit ihrem Umbau, dass gemieteten Bauen wieder leicht noch langfristig aussehen muss. // © Philip Heckhausen

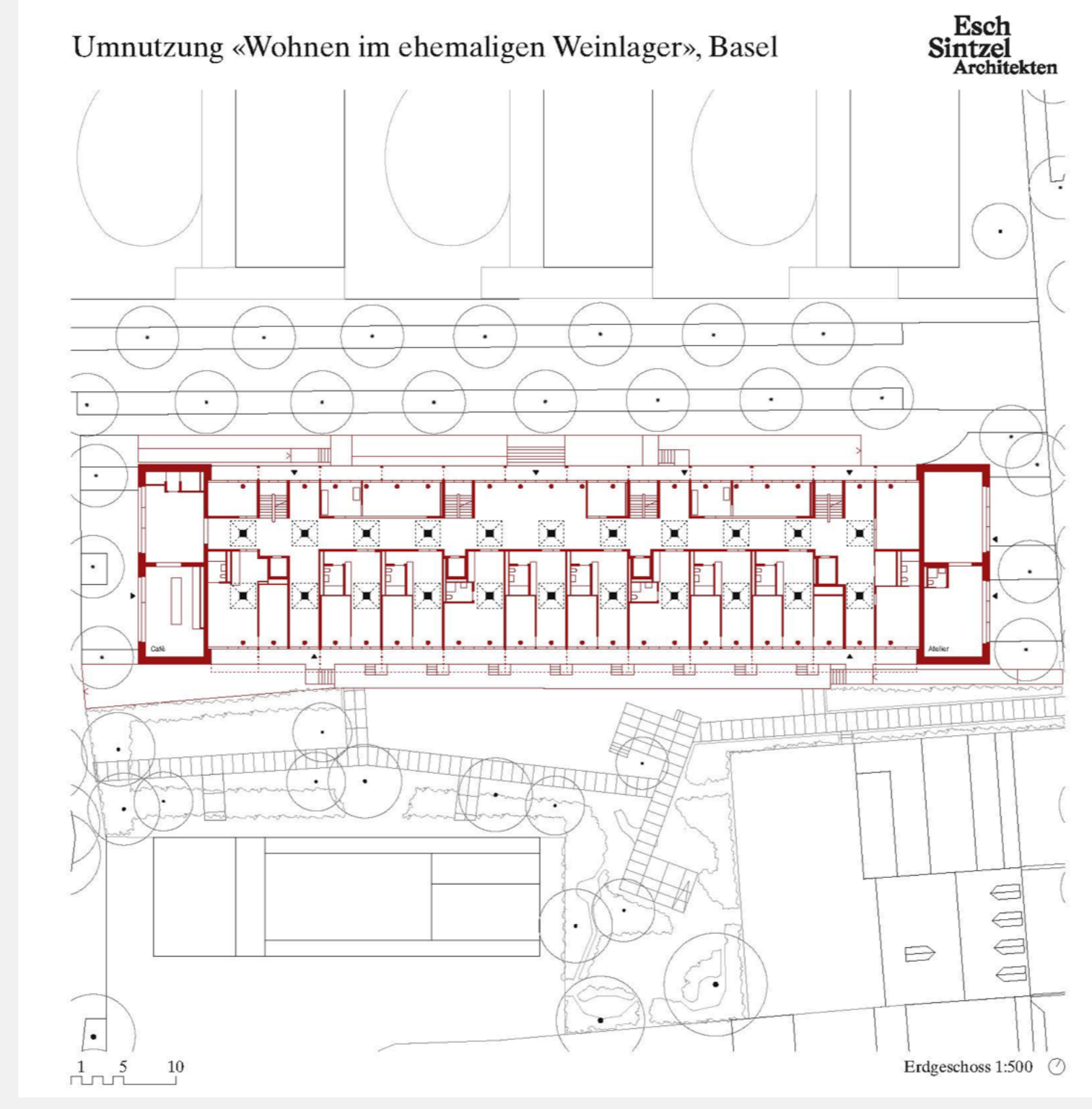
Retrospektiv betrachtet ist das ursprüngliche Weinlager – zumindest auf den ersten Blick – kaum wiederzuerkennen. Die Architekt:innen legten die Geschosstruktur aus Beton komplett frei, bauten die spätere Aufstockung aus Stahl zurück und ergänzten zwei neue Voll- und zwei weitere Attikageschosse. Zwecks Stabilisierung des Gebäudes kamen zudem zwei Betonstämme an den Stimmweiser hinzu. Die von außen wenigstens prägnante Veränderung ist eine neue Balkon- und Fassadenschicht aus Stahl. Zwar ließen sich *Esch Sintzel Architekten* hierbei von der alten grauen Metallfassade inspirieren, setzten jedoch mit einer grün-roten Farbkombination ein mutiges und neues Statement.

Trotz all der Neuerungen finden sich auf den zweiten Blick auch eine Reihe von Bestandselementen im Gebäude wieder. Darunter auch die mächtigen Pilzstützen des ehemaligen *coop*-Weinlagers, die vollständig erhalten blieben. Die Architekt:innen nutzten sie sogar bewusst als Protagonistinnen ihres Entwurfs, indem sie die Stützen auf verschiedene Art und Weise raumbildend in Szene setzten. Dank der Kombination aus altem Beton an Decken, Stützen und Wänden mit neuen Glasbausteinen, steinernen Böden, farbigen Metallakzenten und hölzernen Einbauten gelingt es ihnen, eine gute Balance aus Alt und Neu zu finden und einzigartige Innenräume zu schaffen.



Blick in den neuen Wohnraum // © Philip Heckhausen

Die Pilzstützen selbst sind weit mehr als ein architektonisches Gestaltungselement: Das Weiterverwenden der bestehenden Strukturen bietet auch hinsichtlich Ökologie große Vorteile – 42 Prozent grüne Energie können dadurch eingespart werden. Darüber hinaus bilden sie auch den Ausgangspunkt für die innere Organisation des neuen Wohngebäudes. Einerseits erschließen sie die Treppenhäuser sowie gemeinschaftliche Räumlichkeiten und Waschküchen, andererseits ermöglichen sie eine Vielfalt an Wohntypologien.



Grundriss Erdgeschoss // © Esch Sintzel Architekten



Die Pilzstützen wirken als sichtbare und erlebbare Gestaltungselemente. // © Philip Heckhausen

Des Weiteren sind die Stützen auch ein essenzieller Bestandteil des städtebaulichen Kontexts. Denn obwohl der eigentliche Städtebau durch den Bestand gesetzt ist, kopieren die Architekt:innen das neue Gebäude als „Stadt im Haus“: Ebenenrig laden in Richtung der Straße platzierte Treppen und Rampen die Menschen ins Gebäude ein; öffentlich zugänglich sind ebenfalls die Eingangshalle und das Café. Darüber hinaus wird durch die langen Flure im Gebäude, die wie Straßen fungieren und sowohl Bewohner:innen als auch Besucher:innen Aufenthaltsqualität bieten, zunächst die „Stadt“ ins Gebäudeinnere weitergeführt. Einen oberen Abschluss „im Haus“ findet das dem Stadtraum ähnelnde und ins Innere transferierte Wegenetz letztlich in den Gemeinschaftsräumen und der kollektiven Dachterrasse.



Straßenansicht // © Philip Heckhausen

Insgesamt gelingt es *Esch Sintzel Architekten* den alten industriellen Charme des Gebäudes zu bewahren und es dennoch durch neue Elemente modern in Szene zu setzen. Das ehemalige Weinlager transformierten sie zu einem Gebäude, das nicht nur zeitgemäße und vielfältige Wohnkonzepte bietet, sondern ganz nebenbei auch reichlich Raum für gemeinschaftliche Angebote und nachbarschaftlichen Austausch schafft. Kurzum: Hier lässt es sich sehr gut und bezahlbar wohnen.

## Gebäudedaten

Grundstücksgröße: 3'600 m<sup>2</sup>  
GF / BRE: 11'100 m<sup>2</sup> / 42'000 m<sup>3</sup>

## Bauherrin

Stiftung Habitat, Basel

## Planung und Ausführung

Architektur: Esch Sintzel GmbH, Zürich, [www.eschsintzel.ch](http://www.eschsintzel.ch)

Baumgmt. & -leitung: Proplanung AG, Basel

Landschaftsarchitektur: Stauffer Roesch AG, Basel

Bausingenieurwesen: Aerni + Aerni Ingenieure AG, Zürich; Aegeter & Bosshardt AG, Basel

Bauphysik & Akustik: Gartenmann Engineering AG, Basel

HLK, Planung und Fachkoordination: Bogenschütz AG, Basel

Sanitärplanung: Technik im Bau AG, Luzern

Elektroplanung: Edeco AG, Aesch

BIM-Koordination: Kaulquappe AG, Zürich

Signalistik: Büro Berel Gschwind, Basel

Farbberatung: Archfarbe, Andrea Burkhard, Zürich

## Fotograf

Philip Heckhausen, [www.philipheckhausen.com](http://www.philipheckhausen.com)

## BILDER IN DIESEM ARTIKEL

[Bildergalerie öffnen](#)

## KATEGORIEN

[#Architecture](#) [#News](#) [#Urban Development](#)

## THEMEN

[#Architektur](#) [#Basel](#) [#Bezahlbares Wohnen](#) [#Gemeinschaft](#) [#Sanierung](#) [#Umbau](#) [#Wohnungsba](#)

## NOCH KEINE KOMMENTARE FÜR „BASEL: ESCH SINTZEL ARCHITEKTEN TRANSFORMIEREN EHEMALIGES WEINLAGER ZUM ATTRAKTIVEN WOHNHAUS“

Verfasse einen Kommentar

Absenden