

Vorbildliche Sanierung im Rosental-Quartier

Schönaustrasse 46

Rebekka Brandenberger

Die Schönaustrasse verfügt in weiten Teilen ihres Verlaufs über eine kompakte, äusserst städtisch wirkende Bebauung. Dafür verantwortlich sind mehrere Ensembles von einheitlich konzipierten und in den Details fantasievoll ausgestalteten Mehrfamilienhäusern aus den 1920er Jahren. Das markante Eckhaus einer dieser Gebäudegruppen wurde nun sorgfältig saniert.

Nach der Verlegung des Badischen Bahnhofs vom heutigen Messeareal an die Schwarzwaldallee wurde mit der 1911–1919 neu angelegten Schönaustrasse die Feldbergstrasse bis an die Schwarzwaldallee verlängert. Damit entstand eine durchgehende Achse von der Johanniterbrücke bis zur Eilguthalle des neuen Badischen Bahnhofs. Die Bebauung entlang der neuen Strasse mit Mehrfamilienhäusern erfolgte etappenweise ab 1920.

Das zweiteilige Ensemble Schönaustrasse 30–46 und 48–54 wurde 1927/28 von Baumeister Anton Mayer-Trawny errichtet. Stilistisch dürfen die Gebäude der moderaten Moderne zugeschrieben werden, wobei Gestaltungsmerkmale, wie sie etwa bei der Architektur



des Expressionismus in Deutschland auftreten, zu registrieren sind. Die vollständig intakte Erstbebauung hat eine grosse städtebauliche Präsenz und ihr Erhalt soll deshalb künftig mittels einer Schutzzone gesichert werden. Die vierachsigen Fassaden der fünfgeschossigen Gebäude sind einheitlich gestaltet und weisen sparsam eingesetzte *Art déco*-Ornamente auf. Die glatt ver-

putzten Flächen waren ursprünglich grün. Hinzukommen architektonische Gliederungselemente aus sandsteinrotem Kunststein, etwa zur Betonung der Fensterachsen. Die Brüstungsfelder sind mit Zacken-, Rhomben- und Sternmotiven verziert. Zuerst befindet sich ein niedriges Dachgeschoss mit quadratischen Fenstern und blauen Klappläden.

Das stattliche Eckhaus zur Jägerstrasse bildet den Abschluss der neun Mehrfamilienhäuser an der Schönaustrasse 30–46. Während die Front zur Schönaustrasse gleich gestaltet ist wie die anderen Fassaden des Ensembles, prägen an der Jägerstrasse Balkone mit ver-

putzten Brüstungen das Erscheinungsbild. Auch hofseitig bestehen zwei Balkonanlagen, die als Stahlkonstruktion mit Betonplatten ausgeführt sind. Die vier Wohnungen pro Etage werden durch eine Massivtreppe erschlossen. Das Treppenhaus zeigt für die Zeit typische Gestaltungselemente wie Fliesen, Rupfenbespannung und maseriertes Holzwerk. Jede der vier Wohnungen pro Geschoss – eine 1-Zimmer-Wohnung, zwei 2-Zimmer-Wohnungen und eine 3-Zimmer-Wohnung – verfügt über einen eigenen Balkon sowie ein eigenes Bad mit WC.

Das Haus befand sich vor der Sanierung in schlechtem Zustand. Die hofseitigen Balkone waren so schadhafte, dass man sie nicht mehr begehen durfte. Die mit wenig Komfort ausgestatteten Wohnungen mussten gesamtsaniert werden. Zudem entsprachen die in den 1960er Jahren ersetzten Fenster nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Bei der Sanierung des Gebäudes wurde mit Respekt für die vorhandene Bausubstanz auf massive Veränderungen im Innern sowie auf einen Ausbau des Dachgeschosses verzichtet. Insbesondere die Erneuerung der Küchen und Bäder sowie der gesamten Haustechnik war sehr aufwendig. Dabei wurde darauf geachtet, die zeittypischen Gestaltungselemente zu erhalten und stilgerecht zu ergänzen.

Bei den Arbeiten am Aussenbau sollte die historische Bausubstanz möglichst erhalten werden. Die desolaten hofseitigen Balkontürme mussten abgebrochen werden und wurden rekonstruiert, während die strassenseitigen Balkone eine statische Verstärkung erhielten. Die Fassaden wurden gereinigt, die Kunststeinelemente ausgebessert und ergänzt und die verputzten Flächen in Anlehnung an den ursprünglichen Farbton neu gestrichen, da der letzte Anstrich nicht wie erhofft entfernt werden konnte. Die Fenster aus den 1960er Jahren ersetzte man durch Neuanfertigungen im Stil der Bauzeit. Auf die Dämmung der kahlen Giebelwand musste aus nachbarschaftsrechtlichen Gründen verzichtet werden; die Bauherrschaft entschied sich, die Fläche mit einem von der Strassenfassade inspirierten, übergrossen Stern in der Art des *Art déco* zu verzieren.

Dank der sehr aufwendigen, vorbildlich-rücksichtsvollen Sanierung konnte der Charakter der Liegenschaft bewahren werden. Ihren Zielen entsprechend setzte sich die Bauherrschaft gleichzeitig für die Erhaltung von günstigem Wohnraum ein.

Links: Das Eckhaus Schönaustrasse/Jägerstrasse bildet den Abschluss der einheitlichen, 1927/28 von Anton Mayer-Trawny errichteten Häuserzeile.

Unten: Die aus der Bauzeit stammende Materialisierung im Eingangsbereich des Gebäudes wurde beibehalten und sorgfältig aufgefrischt: mit Ölfarbe gestrichene Rupfenbespannung der Wände, maseriertes Holzwerk, polygonale Fliesen am Boden, glasierte Fliesen an den Wänden des Windfangs.



Dauer	2012/13
Bauherrschaft	Roleba Immobilien AG, vertreten durch Stiftung Habitat, Katharina Sommer
Architekt	gs generalplanung, Allschwil, Ulrich Schaub
Bauberatung	Kantonale Denkmalpflege, Rebekka Brandenberger
Denkmalkategorie	Planungszone