



Die neuen Wohnungen in Riehen richten sich an Leute mit kleinem Budget

Fotos: Daisuke Hirabayashi

Die Räume wirken trotz begrenztem Platz grosszügig

Das kräftige Schwedenrot lässt den Bau leuchten

# So schön können Sozialwohnungen sein

Harry Guggler Studio eröffnet das Basler «Wohnbauprogramm 1000+» mit einem Holzgebäude in Modulbauweise

Andrea Eschbach

Schon von weitem leuchtet der Bau: In kräftigem Schwedenrot steht das kompakte, aber feingliedrige dreigeschossige Holzhaus auf einem kleinen Plateau am Hirtenweg 12 in Riehen. Unweit des Friedhofs Hörnli markiert es seine Präsenz unter verschiedenen Wohnbiotopen, kleinteiligen Bauten mit Gärten und strengen Wohnbauten aus den 1970er-Jahren. Ein Gemeinschaftsgarten begrenzt den Süden des Areals, Baumgruppen und alte Einzelbäume durchweben diese Welten. Auffällige Böschungen heben das Grundstück von der Hörnliallee ab, eine Insel mit Blick auf die Skyline der Stadt Basel.

Mit dem markanten Bau sind die ersten Wohnungen des baselstädtischen «Wohnbauprogramms 1000+» fertiggestellt. Es handelt sich dabei um eine Massnahme zur Umsetzung der Initiative «Recht auf Wohnen». Mit dem Wohnbau-

programm sollen bis 2035 über tausend neue, preisgünstige Wohnungen entstehen. Damit soll der akuten Wohnungsnot in Basel entgegengewirkt werden.

**Eine 4 1/2-Zimmerwohnung kostet 1475 Franken im Monat**

Das Rezept zur Schaffung von günstigem Wohnraum lautet massvolle, sozialverträgliche Verdichtung. Und günstig heisst wirklich günstig: Eine Wohnung mit 4 1/2 Zimmern kostet 1475 Franken monatlich. Damit liegt der Preis um 15 bis 20 Prozent unter den durchschnittlichen Angebotsmieten vergleichbarer Wohnungen. Dabei treten die Wohnungen den Beweis an, dass klassischer sozialer Wohnungsbau keineswegs trist und grau sein muss. Stattdessen wurde hier ein einfacher, aber wegweisender Wohnstandard realisiert.

Dies verdankt sich dem Basler Architekturbüro Harry Guggler Studio. «Boden ist ein nicht vermehrbare Gut», sagt Harry Gugg-

ger. «Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dieser Ressource wollen wir das Potenzial der heute unternutzten Parzelle besser ausschöpfen.»

Das Architektenteam konnte gemeinsam mit Erne Holzbau und Fontana Landschaftsarchitektur den ausgeschriebenen Gesamtleistungswettbewerb für sich entscheiden. Insgesamt befanden sich fünf Wohnhäuser auf dem Areal, von denen drei in bewohntem Zustand saniert, zwei rückgebaut und durch drei Neubauten ersetzt werden. Die Fertigstellung ist bis 2022 geplant und erfolgt in Etappen. Die Bauphasen sind dabei so geplant, dass keine Kündigungen ausgesprochen werden müssen. Die Mieterinnen und Mieter können bereits in einen bereits fertiggestellten Neubau umziehen.

Das erste Haus wurde in Rekordbauzeit von rund zehn Monaten fertiggestellt. Ein Resultat der Modulbauweise: Zuerst wurde ein erdbebensicherer Betonsockel ge-

gossen, darauf montiert sind vorgefertigte Holzmodule. «Wir haben hier die Konstruktionsmöglichkeiten des Holzbaus ausgereizt», sagt Guggler.

Jedes Gebäude hebt sich durch ein leichtes Hochparterre von der Umgebung ab und wird durch ein offenes Treppenhaus erschlossen. Von diesem führen auf beiden Seiten Lauben zu zwei oder drei Wohnungen. Das offene Treppenhaus und die Lauben bieten Raum zum gemeinschaftlichen Austausch. «Dichtes Wohnen verlangt nach einer sorgfältigen Abstimmung von lebendiger Gemeinschaft und privatem Rückzug auf begrenztem Raum», erklärt Guggler.

Die als Komplementärkontrast zum umgebenden Grün der Bäume in Schwedenrot gestrichene Fassade übersetzt die Gebäudestruktur in ein filigranes Raster. Brettschichtholzstützen tragen die Laubgänge und den schützend auskragenden Dachrand. Schönes Detail: Die Abrundung der Stüt-

zen erinnern an ein Säulenkapitell und verleihen dem Gebäude einen klaren Abschluss. Sämtliche Wohnungen profitieren von einer belebteren Eingangsseite und einem ruhigeren Privatbereich.

Die grosse Stärke des Projekts liegt in den effizienten Grundrissen ohne klassische Verkehrsflächen. Über eine Eingangsnische wird die Wohnung im Bereich der Wohnküche betreten. Die Fensterfront an der Laube kann ganz nach Belieben mehr oder weniger offen gestaltet werden. Der eigentliche Wohnbereich mit Loggia ist um eine Achse versetzt angeordnet und damit nicht einsehbar. Trotz der überaus kompakt organisierten Grundrisse schaffen diagonale Sichtbeziehungen räumliche Grosszügigkeit. Parkettböden und hellgebeizte Decken sowie robuste Stofftapeten schaffen eine wohnliche Atmosphäre.

Ohne Zweifel: Der erste Bau des kantonalen Wohnbauprogramms setzt Massstäbe.