



NEWS ▾

BAUTEN ▾

INTERVIEWS ▾

KARTE

ARCHITEKTEN ▾

JOBS



© Studio Dia

## Dia, Esch Sintzel, Scheibler Villard, Walrdap, Burkard Meyer – alle rangierten Hochhausprojekte an der Rankstrasse

VON ARCHITEKTUR BASEL AM 18. JUNI 2025

WETTBEWERBE

Es ist unübersehbar: Hochhäuser sind in Basel ein drängendes städtebauliches Thema. Bisher waren sie vor allem eine Domäne der Privatwirtschaft. Da überrascht es auf den ersten Blick, dass auch der Kanton ein Wohnhochhaus realisieren will. Mit einem anonymen Projektwettbewerb wurde die passende Lösung für den Neubau eines Wohnhochhauses an der Rankstrasse gesucht. Aus insgesamt 78 Bewerbungen wurden 15 Teams zur Teilnahme am Verfahren auserkoren – darunter viele bekannte Namen wie Miller & Maranta, Boltshauser oder EMI.

«Chancen sind da, um sie zu ergreifen», schreibt Jonathan Koellreuter im Vorwort zum Jurybericht. Er ist der Leiter Portfoliomanagement von Immobilien Basel-Stadt. «Ohne Inanspruchnahme von zusätzlichem Kulturland können in Basel über 100 preisgünstige Wohnungen entstehen.» Man hält irritiert inne: Preisgünstig wohnen im Hochhaus? Wie geht das? Tatsächlich bieten zeitgenössische Hochhäuser ausschliesslich Wohnungen im oberen Preissegment. Der Kanton möchte an der Rankstrasse den Gegenbeweis antreten. Ein Schlüssel liegt in der Reduktion der Wohnfläche. Eine 3.5-Zimmer-Wohnung durfte gemäss Wettbewerbsprogramm beispielsweise maximal 75 Quadratmeter gross sein. Und in Franken: «Die

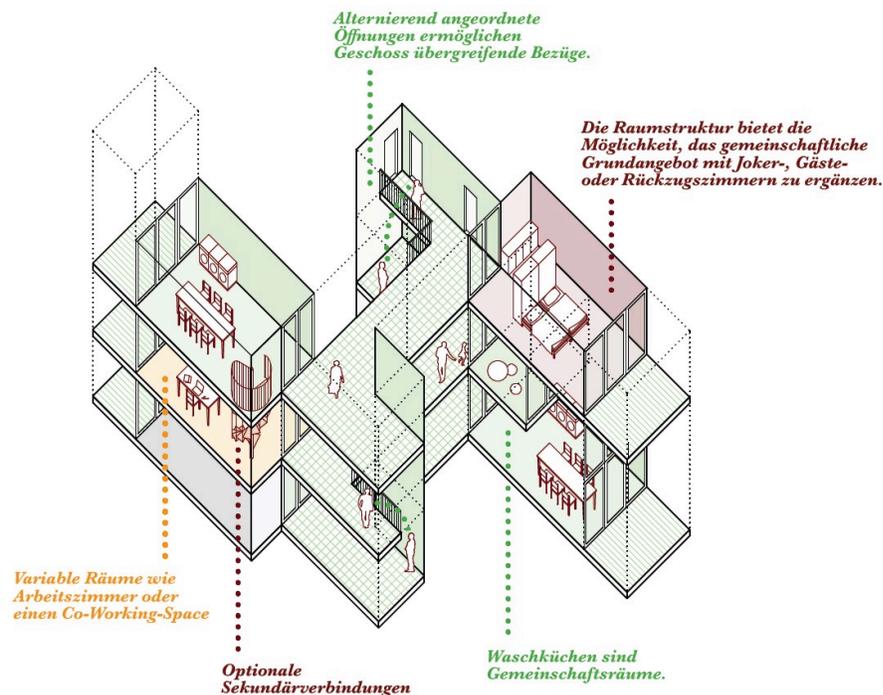
- Die Kosten für die Realisierung der Überbauung liegen bei 3'600 Franken pro Quadratmeter Geschossfläche.» Das ist ambitioniert – insbesondere für ein Hochhaus.



© Esch Sintzel

Alle vier rangierten Projekte versuchen, der rigiden Stapelung des Hochhauses besondere räumliche Momente abzutrotzen, die der Gemeinschaft dienen. Der viertplatzierte Beitrag von Esch Sintzel verbindet jeweils zwei Geschosse mit einer überhohen Loggia, in der die Waschsalongen sowie die «lauten» und «leisen» Gemeinschaftsräume untergebracht sind. Sie erweitern den zentralen Erschliessungskern bis zur Fassade: «Die gemeinschaftlichen Bereiche sind in der Gebäude-Fuge an die Erschliessung angegliedert.»

### Vertikale Nachbarschaft



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Das zweitplatzierte Projekt der ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard schafft kleine vertikale Nachbarschaften, die funktional und visuell miteinander verbunden sind. «Sie gruppieren sich um die Z-förmige Lobby, bieten unterschiedliche Angebote wie Waschsalons, Jokerzimmer, Gemeinschafts- und Ruheräume und werden durch gemeinschaftliche Terrassen ergänzt.»



© Waldrap

Der zweitplatzierte Beitrag von Waldrap wählt einen ähnlichen Ansatz: Dreigeschossige Nachbarschaften werden jeweils über ein Geschoss versetzt. Über die Liftvorzone verbinden sich je zwei zweigeschossige Gemeinschaftsräume, die auf der einen Seite als Waschküche und auf der anderen Seite als Gemeinschaftsraum genutzt werden können.



© Studio DIA

Das Siegerprojekt von Studio DIA überrascht mit einem besonderen Kniff – es «überzeugt auch durch seine inneren  
Die gemeinschaftliche Mehrgeschossigkeit wird in den Kern verlegt. «An eine 3-geschossige, natürlich belichtete  
Piazza werden jeweils 16 Wohnungen, eine Clusterwohnung, Waschküchen, Gästezimmer und ein 2-geschossiger  
Gemeinschaftsraum mit vielfältigen Nutzungsoptionen angeschlossen», fasst es die Jury zusammen. Dieser Rhythmus  
wiederholt sich achtmal. Die Jury ist voll des Lobes: «Die Kombination von innerer Erschliessung, vertikaler Gemeinschaft  
und ungezwungener Begegnung leistet einen wichtigen und erfolgversprechenden Beitrag für ein lebendiges Wohnen im  
Hochhaus.»

Nach dem Lob müssen nun zuerst die politischen Hürden übersprungen werden. Das Siegerprojekt kann realisiert werden,  
wenn der Grosse Rat den entsprechenden Bebauungsplan genehmigt. Die nachfolgenden Projektbeschriebe stammen aus  
dem Jurybericht.

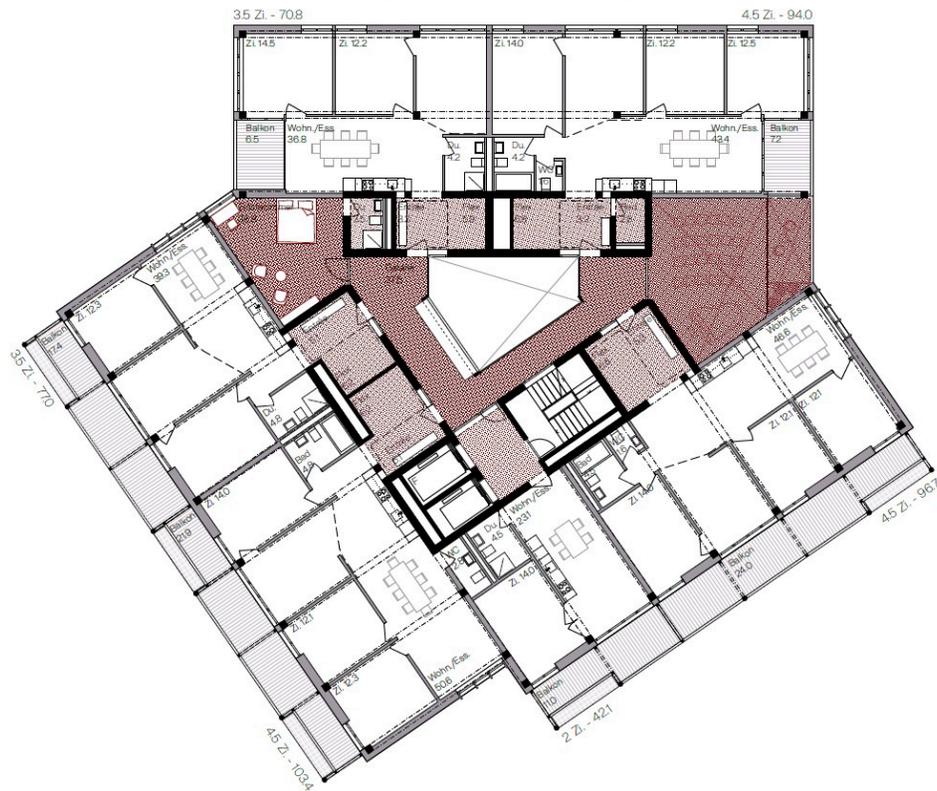
## 1. Rang MIRANDA Studio DIA GmbH, Zürich HallerIngenieure AG, Baar



© Studio Dia

Die Verfassenden schlagen für das 88 m hohe Wohnhaus an der Rankstrasse einen differenzierten Gebäudekörper vor, der sich schlüssig aus dem Dialog einer stadträumlich landschaftlich heterogenen Umgebung und den typologischen, ökologischen und ökonomischen Ansprüchen zeitgemässer Wohnungen formt. Drei Rechtecke, in denen flexible Wohnungsgrundrisse organisiert sind, werden so zueinander gefügt, dass ein grosser dreieckiger und architektonisch robuster Binnenraum entsteht, der in Schichten die vertikalen Erschliessungen, dreigeschossige innere Plätze,





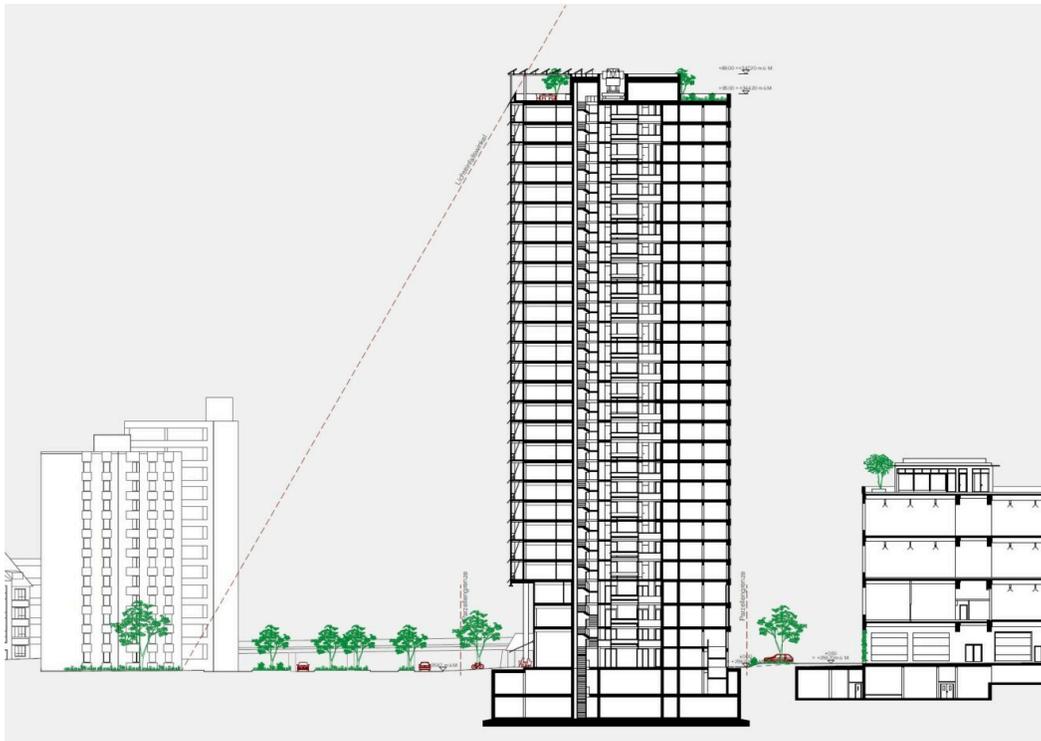
© Studio Dia

Über einen baumbestandenen Vorplatz an der Ostseite wird der Haupteingang zum Wohnhaus erreicht, der sich gut sichtbar und strukturell bedingt in einer grossen Fuge befindet und gerade dadurch eine angemessene Betonung erhält. Dem Eingang folgt ein räumlich attraktives 4-geschossiges inneres Atrium. Im ersten und zweiten Obergeschoss sind Ateliers, Co-Working und Gästezimmer vorgesehen, darüber 126 Wohnungen auf 24 Geschossen organisiert. An eine 3-geschossige, natürlich belichtete Piazza werden jeweils 16 Wohnungen, eine Clusterwohnung, Waschküchen, wiederum Gästezimmer und ein 2-geschossiger Gemeinschaftsraum mit vielfältigen Nutzungsoptionen angeschlossen. Dieser Rhythmus wiederholt sich achtmal. Es entstehen interessante informelle hausinterne Begegnungsräume bzw. vertikale Nachbarschaften. Dem stabilen Kern folgt eine Raumschicht mit wenigen Stützen und Unterzügen, die eine hohe planerische Flexibilität von Grundrissgrössen zulässt. Die Typologie der Wohnungen zeichnet sich durch offene, T-förmige Gemeinschaftsbereiche mit Wohnen, Essen, Küche und Ausblicke in zwei Himmelsrichtungen und kammerartige Individualräume aus. Leider profitieren die Kleinwohnungen, die über den Lift- und Treppenvorbereich erschlossen werden, weder von einem grosszügigen Entrée noch von einem Wohnen über Eck. Die Aussenräume sind in Ost- und Westrichtung als eingelegte Loggien und in Südwest- und Südostrichtung als Balkone ausgebildet. Sie rahmen schöne Ausblicke. Mit einer gemeinschaftlichen Dachterrasse, die begrünte und überdeckte Bereiche anbietet, findet das Hochhaus seinen adäquaten Abschluss.



© Studio Dia

Der architektonische Ausdruck des Gebäudes folgt konsequent dem städteräumlichen Credo einer situativen Differenzierung. Geschlossene vertikale Flächen finden eine kompositorische Zusammenordnung mit offenen, filigranen Balkonschichten, die je nach Perspektive unterschiedliche plastische Wirkungen erzeugen. Mit seiner grosszügigen, mehrgeschossigen Sockelbildung nimmt das hohe Gebäude auf Erdgeschosebene das menschliche Mass auf und wirkt äusserst einladend. Ebenso einladend ist die Adressierung im Osten ab dem Vorplatz. Das Foyer öffnet sich in ein hohes Atrium und führt wiederum durch das westlich gelegene Foyer in den Garten und zum Spielplatz.

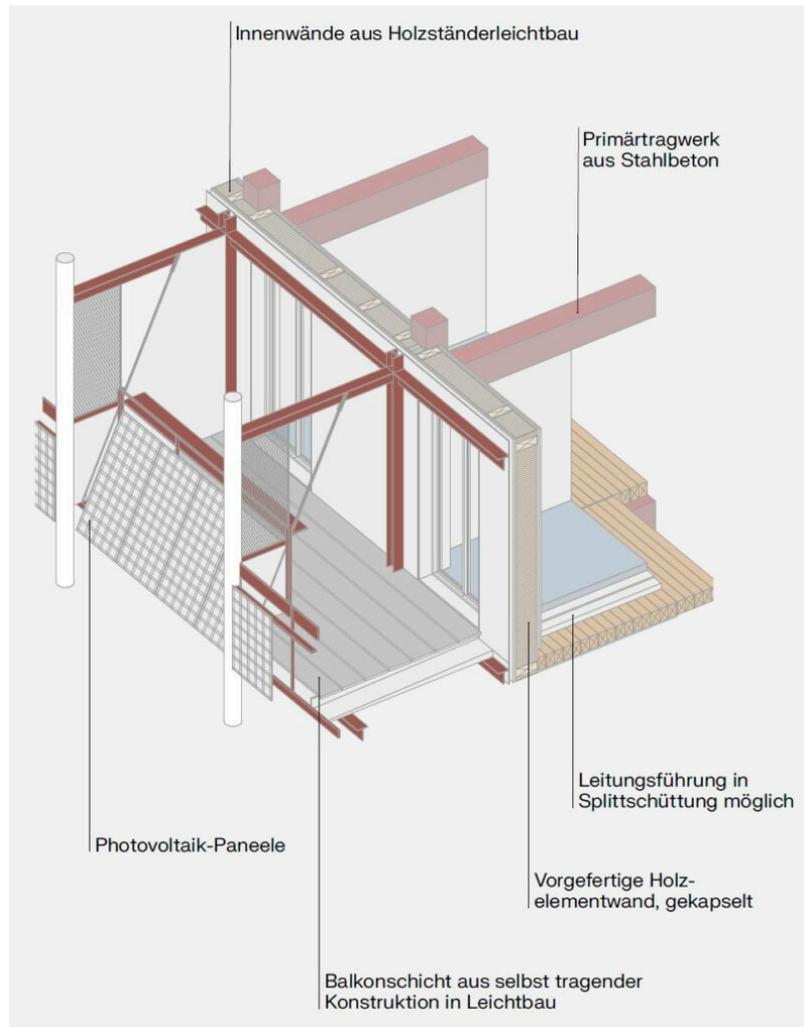


© *Studio Dia*

Die über Rampen einfach zugängliche, mehrgeschossige Velohalle ist durch das Gemüsedepot und den Postraum sinnvoll mit dem Atrium verbunden. Velowerkstatt, Freizeit- und Gewerberaum interagieren mit dem Aussenraum. Die ersten beiden Obergeschosse sind über die Galerie an das Atrium angeschlossen. Sie bilden zusammen mit dem Erdgeschoss über Weg-, Blick- und Akustikanbindung, aber auch über die Nutzungsangebote viele Möglichkeiten niederschwelliger Begegnung. Kleinere Nachbarschaften sind über jeweils drei Stockwerke über kleinere Atrien und Galerien ähnlich miteinander verbunden. Sie teilen sich über die Piazza angeschlossene zweigeschossige Gemeinschaftsräume, welche die Nachbarschaften nach ihrem Gusto in der Nutzung definieren können. Eingeschossige Waschküchen liegen ergänzend auf der gegenüberliegenden Seite der Piazza. Die gemeinschaftlich nutzbaren Räume wirken eingebettet in die Nachbarschaften, die Piazza erscheint so glaubwürdig als Ort des Austauschs und Sich-Treffens. Die Hausgemeinschaft wiederum hat die Möglichkeit, sich auf der Dachterrasse zu begegnen.

© *Studio Dia*

Die Gemeinschaftsräume der kleinen Nachbarschaften können sich zur dreigeschossigen Piazza öffnen oder schliessen. Über dem Gemeinschaftsraum und der Waschküche gelegene Schaltzimmer können je nach Bedarf den Wohnungen zugeschlagen oder als separate Zimmer genutzt werden. Ebenso flexibel zeigt sich der Wohnungsgrundriss durch abtrennbare Räume. Diese hohe Flexibilität ermöglicht die Anpassung an sich ändernde Bedürfnisse der Bewohnenden. Hohe Flexibilität bieten auch die 12 Gästezimmer im zweiten Obergeschoss.



© Studio Dia

Das Tragwerk ist als Hybrid in Massiv- und Holzbauweise konzipiert. Im Kernbereich sind Stahlbetondecken vorgesehen und im äusseren Bereich Brettstapeldecken mit kleinen Spannweiten, welche auf Betonunterzügen und Betonstützen lagern. Die im Grundriss optimal gesetzten Stahlbetonkerne übernehmen den horizontalen Lastabtrag. Die Stahlkonstruktion für die Balkone wird aufgehängt, was über die Holzbauschicht nicht fertig gelöst dargestellt wird. Die gesamte Holzstruktur wird verkleidet, um die Brandschutzanforderungen zu gewährleisten. Insgesamt ist das Tragwerkskonzept rational durchdacht. Durch den Einsatz von Vollholzelementen bietet das Konzept die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen an.



© Studio Dia

Die formulierten Zielwerte der Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb können deutlich unterschritten werden. Somit weist das Projekt im Quervergleich einen vorbildlichen Wert hinsichtlich der zu erwartenden Treibhausgasemissionen aus. Das Projekt MIRANDA weist gesamthaft eine ansprechende Wirtschaftlichkeit auf. Die vorgegebenen maximalen Wohnungsgrößen werden teilweise noch geringfügig übertroffen und der Anteil der Hauptnutzfläche an der oberirdischen Geschossfläche könnte noch erhöht werden. Die Marktakzeptanz der vorgeschlagenen acht 8.5-Zimmerwohnungen ist zu überdenken.



© Studio DIA

MIRANDA beeindruckt durch seine gedankliche Geschlossenheit. Das Projekt schafft es mit seinen differenzierten städteräumlichen, architektonischen und freiräumlichen Ideen, dem bis anhin unspezifischen Ort in Basels «wildem Osten» einen spezifischen Charakter zu geben. Auf sozialräumlicher Ebene überzeugt MIRANDA durch unaufgeregte, aber sehr präzise gesetzte Möglichkeiten der Gemeinschaftsbildung innerhalb des gesamten Gebäudes und des Aussenraums. Die Kombination von innerer Erschliessung, vertikaler Gemeinschaft und ungezwungener Begegnung leistet einen wichtigen und erfolversprechenden Beitrag für ein lebendiges Wohnen im Hochhaus.

**2. Rang**  
**dazwischen**  
**WALDRAP AG, Zürich**  
**Lüchinger Meyer Partner AG, Zürich**



*© Waldrap*

Die Geometrien der angrenzenden Infrastrukturen – Grenzacherstrasse und Busdepot – bilden die Ausgangslage für die präzise Adressierung des Wohnhochhauses entlang der Ausfallstrasse. Die dreiecksförmige Grundfigur fügt sich klar in die unmittelbaren Rahmenbedingungen des Grundstücks ein. Das 78 m hohe Wohnhaus erhält durch seine markante Form sowie die Ecklösungen eine starke städtebauliche Präsenz und wird so zum stadträumlichen Auftakt im Osten Basels.



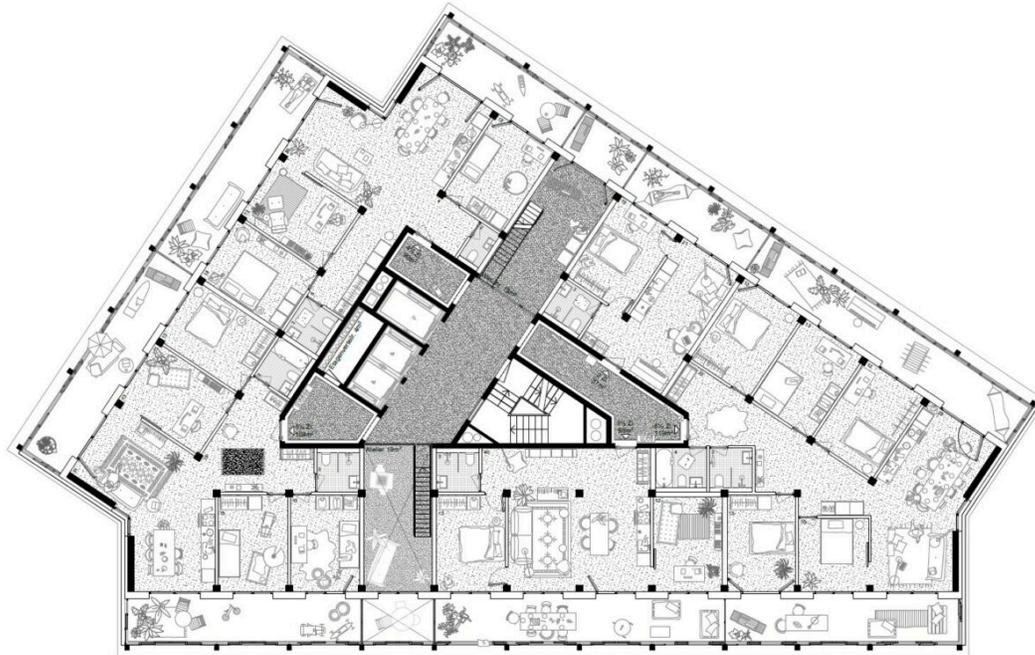
© Waldrap

Die klare Grundfigur spiegelt sich in der dreiteiligen Gliederung aus Sockel, Mittelpartie und Dachabschluss wider. Letzterer beherbergt gemeinschaftlich genutzte Räume und eröffnet den Bewohnenden einen beeindruckenden Weitblick über die Landschaft. Der vorgeschlagene Freizeitgarten erscheint jedoch etwas forciert und nur bedingt alltagstauglich. Die kompakte Grundform setzt sich in einer klaren Raumstruktur fort: Ein zentrales Treppenhaus organisiert die Geschosse, während die Wohnungsgrundrisse in einer gut proportionierten Raumtiefe angeordnet sind. Durch die Eckorganisation der Wohnungen gelingt es, eine mehrheitlich zweiseitige Orientierung der Wohneinheiten zu ermöglichen. Diese einfache, aber effektive Disposition zeigt sich auch in der konstruktiven Durcharbeitung des Projekts, das durch eine stringente Abfolge von Entscheidungen hohen Ansprüchen an Ökologie und Ökonomie gerecht wird. Der Baukörper nimmt durch eine einladende, zweigeschossige und leicht zurückversetzte Sockelpartie klaren Bezug zum Strassenraum.



© Waldrap

Kritisch diskutiert werden die eher wuchtige Frontbildung und die Nähe zur Strasse. Die allseitige Anordnung öffentlicher Nutzungen verspricht eine angemessene Aktivierung des Freiraums. Um die knappen Raumverhältnisse des Perimeters nicht weiter zu belasten, sind die Parkierung und die zentrale Velohalle im Untergeschoss untergebracht. Der Sockel beherbergt im ersten Obergeschoss zusätzliche Ateliers, während die Wohnnutzung ab dem höher gelegenen und bereits attraktiven dritten Obergeschoss beginnt. Jeweils drei Geschosse sind als gemeinschaftliche Wohneinheiten konzipiert, die dank der überhöhen Gemeinschaftsbereiche mit Waschküche und Aufenthaltsraum eine starke Zusammengehörigkeit erhalten. Diese Konzeption ist bemerkenswert, da sie durch den direkten räumlichen Bezug zur Liftvorzone und die zweiseitige Orientierung – zum Rhein und in Richtung Norden – einen Gemeinschaftssinn schafft. Der zentrale Kern wird durch zusätzliche Vorzonen ergänzt, die jedoch mit etwas knappen Platzverhältnissen zu den Wohnungseingängen führen.



Hausgemeinschaft mit kollektiven und privaten Räumen

Regelgeschoss 2 1:100  
0 2 4

© Waldrap

Dank der geringen Raumtiefe entstehen gut belichtete Geschosswohnungen, die durch eine umlaufende Raumzone – nutzbar als Wintergarten – erweitert werden. Diese gestalterische Entscheidung verbindet sich mit den architektonischen Prinzipien eines effizienten und ökologischen Materialeinsatzes. Die mehrheitliche Eckorientierung ermöglicht hochwertige Wohnungen mit hoher Aneignungsqualität der vorgelagerten Raumschicht. Diese Schicht übernimmt zusätzlich bauphysikalische Funktionen und dient als raumhaltige Dämmschicht. Besonders bemerkenswert ist der gezielte Einsatz verschiedener Baumaterialien, deren spezifische Eigenschaften optimal genutzt werden. Dadurch entstehen einfache, aber effektive Lösungen, die wesentlich zu einer nachhaltigen Bauweise beitragen.



© Waldrap

Die Verfasserinnen adressieren das Gebäude an der Grenzachstrasse. Links und rechts des mittig gelegenen Eingangs befinden sich Gewerberäume oder ein Café. Trotz der einladenden und ausgeprägten Sockelbildung wirkt der Eingang in dieses Wohnhochhaus direkt vom Gehsteig knapp und sehr unmittelbar. Anschliessend an das zweigeschossige Foyer, an Lift- und Treppenanlagen vorbei, liegt vis-à-vis der Ausgang in den Garten. Angeschlossen an diese Durchwegung sind mögliche Freizeiträume und die Werkstatt, die einen Bezug zum Aussenraum herstellen, jedoch das Erdgeschoss wenig intuitiv aktivieren als Ort, wo sich die Hausgemeinschaft trifft. Auch der verglaste Dachgarten als Treffpunkt der Hausgemeinschaft mag aus sozialräumlicher Sicht in seinen Nutzungen nicht wirklich überzeugen. Hingegen bieten die dreigeschossigen Nachbarschaften verschiedene Möglichkeiten des Austauschs und Sich-Treffens. Immer über ein Geschoss versetzt liegen über die Liftvorzone verbunden je zwei zweigeschossige Gemeinschaftsräume, die auf der einen Seite als Waschküche und auf der anderen Seite als Gemeinschaftsraum genutzt werden können. Ergänzt wird dieses dreistöckige Ensemble durch flexibel nutzbare Schalt- oder besser Jokerzimmer.



© Waldrap

Das Tragwerk wird gesamtheitlich mit punktgestützten dünnen Ortbetonplatten mit lokalen oberen Verstärkungen vorgeschlagen. Der Stützenraster generiert kleine Spannweiten. Der Stahlbetonkern in der Mitte übernimmt die Aussteifung und ist ideal gesetzt. Die Balkone werden im Erdgeschoss über Schrägstützen zurückgebunden. Die Einstellhalle ist versetzt angeordnet, um den direkten Lastabtrag des Hochhauses zu gewährleisten. Das vorgeschlagene Konzept bietet für den Innenraum maximale Flexibilität und entzieht sich der architektonischen Mitgestaltung der Innenräume. Das Tragwerk und der Materialeinsatz sind optimiert und leisten einen wertvollen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Die formulierten Zielwerte der Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb können leicht unterschritten werden. Das Projekt liegt damit hinsichtlich der zu erwartenden Treibhausgasemissionen im Mittelfeld der Projekte.



© Waldrap

Das Projekt überzeugt durch die konsequente Stringenz der Entscheidungen auf allen Ebenen. Besonders bemerkenswert ist das präzise Ineinandergreifen von Städtebau und konstruktiven Details. Die Dimension der Südfassade sowie ihre Nähe zur Strasse sind vor dem Hintergrund der Betonung übergeordneter Strukturen nachvollziehbar, beeinflussen jedoch die städtebauliche Wirkung des Baukörpers. Aus sozialräumlicher Sicht überzeugt das Projekt mit vertikalen kleinen Nachbarschaftsmöglichkeiten. Das Projekt dazwischen strahlt weit über seinen eigenen Rahmen hinaus und bildet einen bedeutenden Kristallisationspunkt für die zukünftige Entwicklung des Umfelds der Grenzacherstrasse und des Gleisfelds.

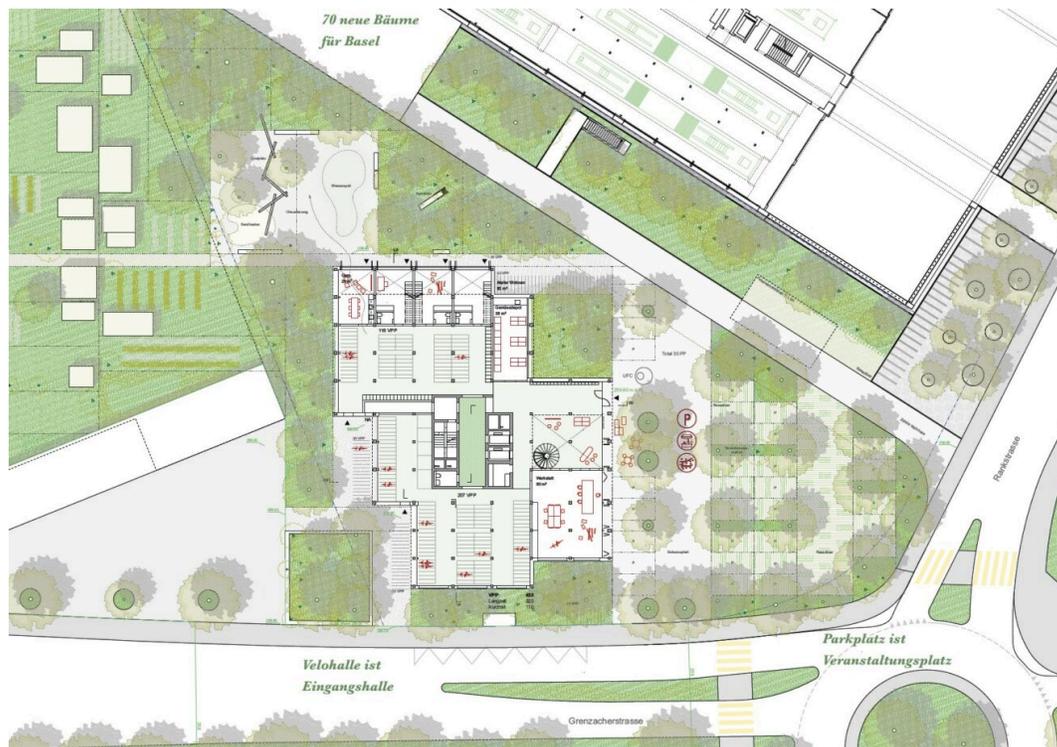
### 3. Rang KUBAKI

**ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard, Baden**  
**SYNTAXIS AG ZÜRICH, Zürich**



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Die Verfasserinnen schlagen einen 68 m hohen Wohnturm vor, der sich klar am übergeordneten städtebaulichen Muster der Grenzacherstrasse und des Rheins orientiert. Der rechtwinklig zur Strasse stehende, sich in die Tiefe staffelnde Fussabdruck befreit sich selbstbewusst vom dominanten Baukörper des Busdepots. Das auch in der Höhe gestaffelte Volumen mit insgesamt 21 Geschossen erhält durch seine Gliederung eine zeichenhafte Anmutung, die als östlicher vertikaler Auftakt im Stadtgefüge eine hohe Präsenz entwickelt. Insgesamt wirkt das Volumen allerdings etwas gedrungen im heterogenen Terrain vague. Im Erdgeschoss verzahnen sich Hochhaus und Freiraum. Die Erschliessung erfolgt von Osten. Vorgelagert wird ein Parkplatz, der gemäss den Verfasserinnen als Hochleistungsraum angedacht ist. Unter einer Vielzahl von Bäumen soll er Platz für 30 Autos bieten, flexible Programme wie Feste ermöglichen, Wasser zurückhalten und Lebensraum für Kleintiere und Insekten schaffen. Insgesamt 70 neue Bäume sollen die Parzelle in einen Stadtwald verwandeln. Auf eine Unterkellerung ausserhalb des Hochhauses wird in der Konsequenz verzichtet.



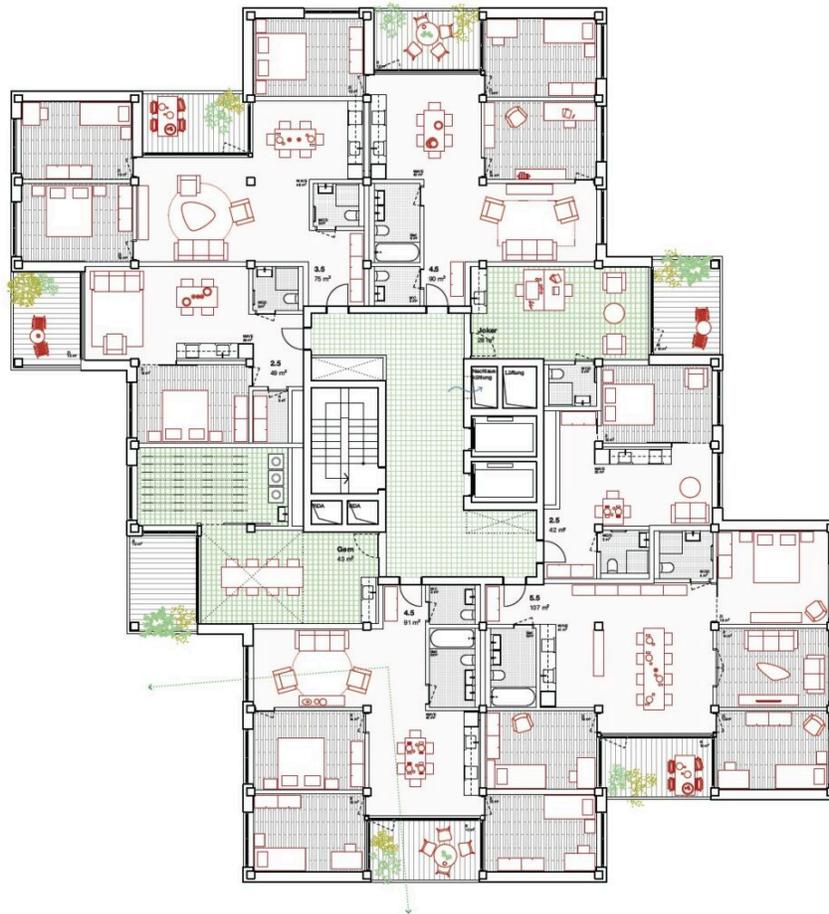
© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Hinter einer zweigeschossigen Eingangshalle erstreckt sich eine ausgedehnte Velohalle, die auch von Westen gut zu erreichen ist. Aktivierende Nutzungen wie ein Lebensmitteldepot, eine Werkstatt und Wohnateliers fungieren als Drehscheibe zwischen innen und aussen. Um die fehlende soziale Dimension des peripheren Standorts zu kompensieren, sieht der Projektvorschlag eine dichte soziale Programmierung vor. Neben dem Erdgeschoss steht den Bewohnenden auf der achten Etage ein kollektiver Freizeitraum mit vorgelagerter grosszügiger Dachterrasse zur Verfügung. Sie nimmt die Gebäudehöhe des Busdepots auf, was Fragen nach der Attraktivität der nach Norden ausgerichteten Terrasse aufwirft. Den vertikalen Abschluss bildet eine Orangerie auf dem Dach, die sich gleichermassen als Rückzugsort wie als Aussichtspunkt mit Weitblick anbietet.



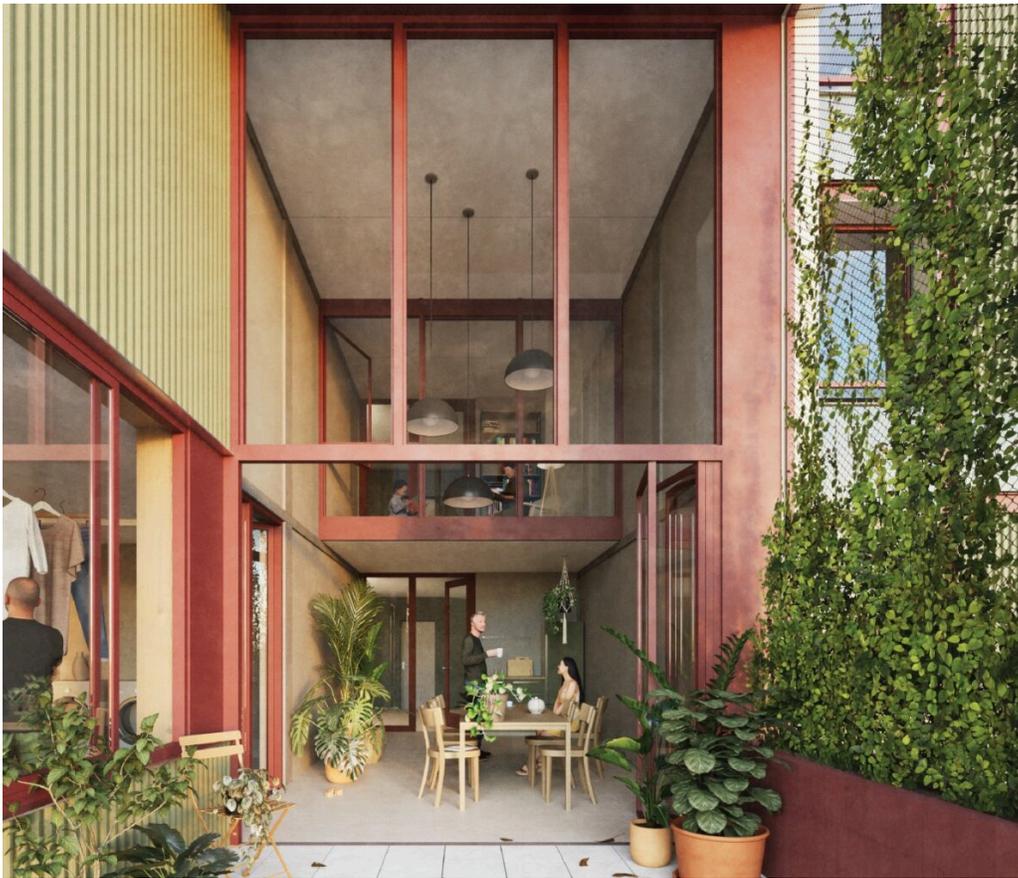
© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Kleine Nachbarschaften fördern den nachbarschaftlichen Zusammenhalt. Sie sind jeweils funktional und durch Blickbeziehungen miteinander verbunden. Sie gruppieren sich um die Z-förmige Lobby, bieten unterschiedliche Angebote an (Waschsalon, Jokerzimmer, Gemeinschafts- und Ruheräume) und werden durch gemeinschaftliche Terrassen ergänzt. Die grosse Stärke des Entwurfs liegt neben den gemeinschaftlichen Angeboten in den sorgfältig durchgearbeiteten Wohnungsgrundrissen. Durch die Staffelung des Baukörpers sind die 121 Wohnungen überwiegend überdeck organisiert und erhalten so einen zweiseitigen Aussenraumbezug. Sie sind alle kompakt konzipiert und zeichnen sich durch einen zentralen Wohn- und Essbereich mit direktem Bezug zu einer Loggia und seitlich angeordneten Individualräumen aus. Durch einzelne zweiflüglige Türen erhält das Wohnen eine wohltuende Grosszügigkeit.



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Der architektonische Ausdruck kann mit der Qualität des Gesamtprojektes nicht ganz mithalten. In ein gestalterisches Grundgerüst aus zweigeschossigen, gegeneinander versetzten Feldern sind standardisierte Fenster sowie Wellplatten als vertikale und PV als horizontale Elemente eingefügt. Dabei sollen auch wiederverwendete Bauteile zum Einsatz kommen. Die Grammatik aus patchworkartig zusammengesetzten Rahmen und Füllungen wirkt insgesamt etwas angestrengt. Ihre konstruktive Komplexität steht zudem in offensichtlichem Kontrast zu der ansonsten einfachen Tragstruktur. Das fundierte und sorgfältig erarbeitete sozialräumliche Konzept, welches dem Projekt zugrunde liegt, überzeugt. Das Team verortet im Projekt grosse und kleine Nachbarschaften über das ganze Gebäude respektive über jeweils zwei bis drei Geschosse.



© ARGE Burkard Meyer &amp; Scheibler Villard

Niederschwellige Begegnungsmöglichkeiten ergeben sich in der grossen Velohalle im Erdgeschoss, die mit der zweigeschossigen, einladenden Eingangshalle verbunden ist. Die Hausgemeinschaft als grössere Nachbarschaft trifft sich auf der Terrasse und im Freizeitraum im achten Stock wie auch auf dem Dach in der Orangerie mit Terrasse. Verbindlichere Nachbarschaften hingegen werden über zwei oder drei Geschosse durch interne Verbindungen von Gemeinschaftsräumen und Blickbeziehungen über die Lobby gebildet. Die gemeinschaftlichen Angebote der kleinen Nachbarschaften sind vielfältig und die Räume flexibel nutzbar, so dass unterschiedliche Bedürfnisse an Raum und Gemeinschaft gut abgedeckt werden können. Verschiedene Wohnungsgrössen und -typologien sind über alle Stockwerke verteilt, um eine Mischung von Lebensformen und Lebensstilen auch in den kleinen Nachbarschaften zu ermöglichen. Der Aussenraum mit seinen polyvalenten Nutzungsangeboten ermöglicht Raum für zum Beispiel grössere Hausfeste, bei denen die Parkplätze zum Festgelände werden, wie auch für Spiel und Begegnung. EG-Nutzungen wie Werkstatt, Ateliers und grosser Veloraum sind sehr pragmatisch gesetzt und überstrapazieren die Idee von Gewerbe an diesem Standort sinnvollerweise nicht.



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Das Tragwerk ist in seiner Gesamtheit in Stahlbeton konzipiert. Es beinhaltet dünne, kurz gespannte und liniengestützte Platten, welche auf Betonunterzügen auf einem durchgehenden Stützenraster zu liegen kommen. Der zur Stabilisierung gegen horizontale Einwirkungen gesetzte Kern ist optimal im Grundriss gesetzt. Die bauliche Ausführung über Halbfertigteilelemente erhöht die Baugeschwindigkeit. Das Tragwerkskonzept zeichnet sich durch eine sehr rationale, durchdachte und ausnahmslose Ausbildung ab. Auch die innenräumliche Anordnung folgt dieser Stringenz. Die sich wiederholenden Elemente sind pragmatisch zusammengeführt, um einen effizienten Materialeinsatz zu ermöglichen.



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Die formulierten Zielwerte der Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb können leicht unterschritten werden. Das Projekt liegt damit hinsichtlich der zu erwartenden Treibhausgasemissionen im Mittelfeld der Projekte. Das Projekt

...ne ansprechende Wirtschaftlichkeit auf. Die vorgegebenen Wohnungsgrössen sind weitgehend eingehalten, das ...is zwischen Hauptnutzfläche und oberirdischer Geschossfläche könnte noch etwas verbessert werden. Ob und in welcher Menge die vorgeschlagenen Grosswohnformen (Atelierwohnen und zweigeschossige Clusterwohnungen) auf dem Basler Mietwohnungsmarkt Anklang finden, wäre sicherlich noch zu vertiefen.



© ARGE Burkard Meyer & Scheibler Villard

Der Projektentwurf überzeugt durch seine skulpturale, gut in den Kontext integrierte Volumetrie, die sich bewusst von der grossmassstäblichen Halle des Busdepots löst. Im übergeordneten Stadtgefüge wirkt das Hochhaus jedoch etwas schwächlich. Das ebenso vielfältige wie pragmatische und intuitiv auffindbare Angebot an Gemeinschaftsräumen verspricht zusammen mit den gut geschnittenen Wohnungen einen hohen Wohnwert in lebendiger Gemeinschaft. Das Projekt ist sehr sorgfältig durchgearbeitet. Insgesamt hat das Projekt durchaus Pioniercharakter, was angesichts der Herausforderungen der Aufgabenstellung zu würdigen ist.

#### 4. Rang

KAPLA

**Esch Sintzel Architekten / Orangerie GmbH, Zollikon**

**dsp Ingenieure + Planer AG, Uster**



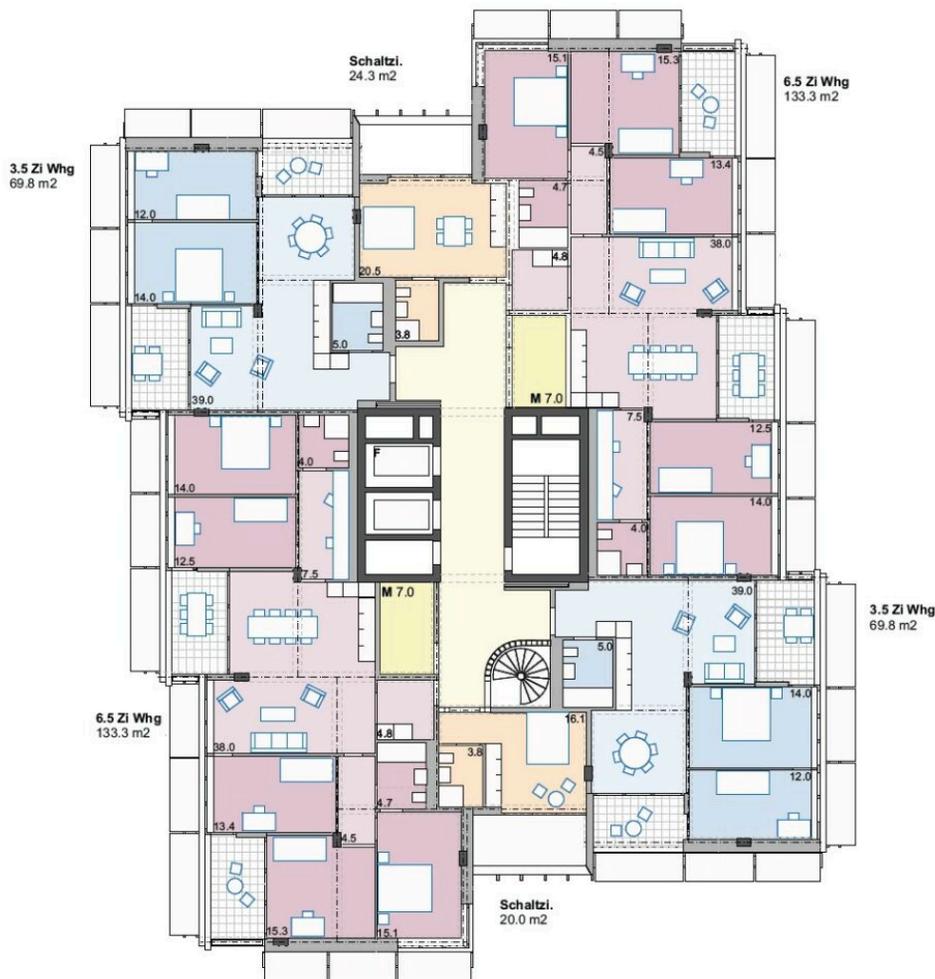
© Esch Sintzel

Der Spickel zwischen Busbahnhof und Grenzacherstrasse wird mit einem 75 m hohen Wohnhochhaus besetzt und gegliedert. Zwei zueinander gewandte gestufte Raumgruppen von je drei Wohnungen formen ein längliches Volumen, welches den Prämissen einer optimalen Orientierung und Besonnung folgt und als eine autonome Setzung im grossräumigen Stadtraum in Randlage verstanden wird. Die aus dem Grundriss entwickelte Gliederung schafft in gewisser Weise einen stadträumlich massstäblichen Auftritt und – gemäss der Erläuterung der Verfassenden – einen übergeordneten Bezug zu den abgetreppten Silhouetten der Roche Türme, welche sich in Sichtweite befinden.



© Esch Sintzel

...gehend generieren jedoch die längsseitige Stufung wie auch die Versetzung und die Einschnürung an den Stirn bzw. ...  
 1) Seiten der Komposition einen unentschlossenen und defensiven Charakter, insbesondere zur Grenzacherstrasse hin. Die strukturelle Gliederung referenziert in unangenehmer Weise modernistische Architekturen, welche aufgrund ihrer Eigengesetzlichkeit wenig Verankerung im Kontext finden. Eine Qualität der Setzung liegt im Nahbereich. Der parklike Freiraum wird auf sinnfällige Art und Weise in unterschiedliche Bereiche gegliedert. Dessen Qualitäten werden durch differenzierte Baum und weitere Pflanzungen, optimierte klimatische Bedingungen sowie die Überlegungen zu Sozialraum und Nutzungen gestützt. Als Gegenüber zu Vorplatz und Parkraum fungieren drei Sockelgeschosse mit einem Mix von allgemein zugänglichen Räumen im Erdgeschoss sowie Gewerbe und zumietbaren Ateliers im ersten und zweiten Sockelgeschoss. Dieses Raumangebot stärkt den Charakter eines an diesem Ort wünschbaren Quartierzentrums – sofern dieses durch die entsprechenden Nutzungen und deren Vermietbarkeit belebt und aktiviert werden kann.



© Esch Sintzel

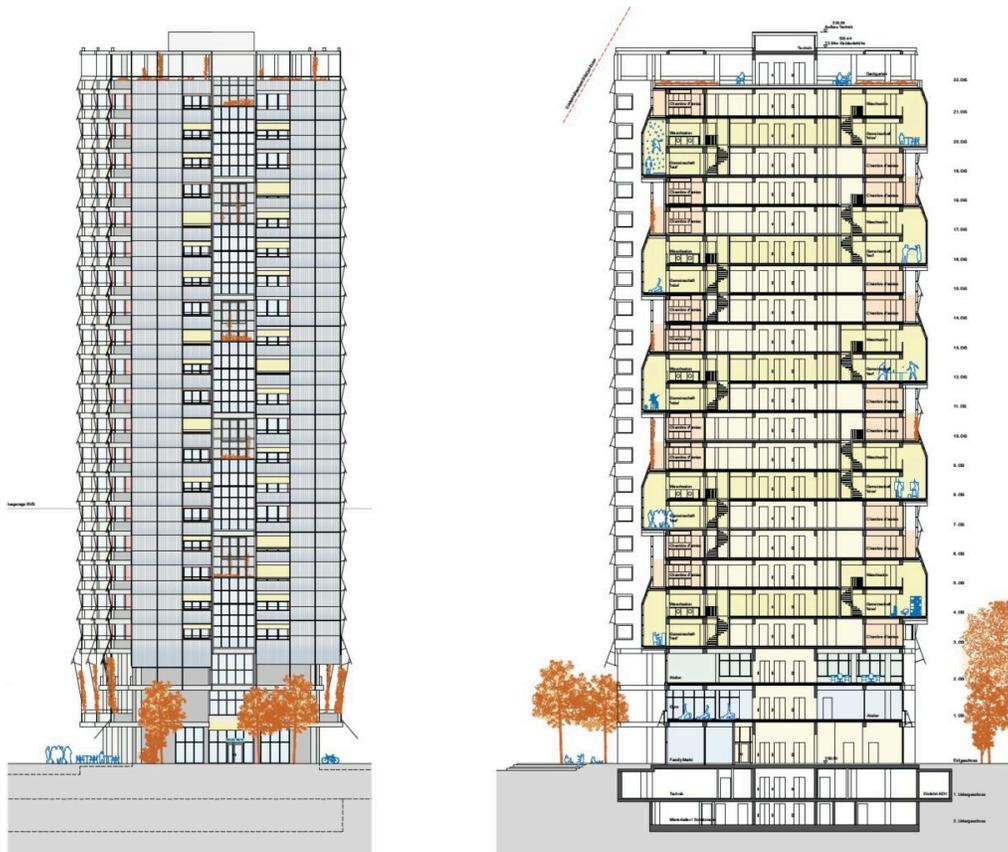
Die Grundrisstruktur der Wohngeschosse wird über einen durchgesteckten Mittelbereich gegliedert, der sich als Verlängerung der Erschliessung vom Treppenhaus in Nord Süd Richtung bis zu den Fassaden erstreckt. Die Lage der Gemeinschaftsräume an dessen Enden wird als stereotyp empfunden. Das Zusammenfassen dieses ganzen Bereichs zu dreigeschossigen, vertikalen Nachbarschaften durch jeweils alternierende, erkerartige Lufträume dürfte räumlich kaum lesbar sein und generiert in der vorgeschlagenen Form Nutzungskonflikte. Durch die Staffelung der Grundrisse entstehen gut proportionierte und belichtete Wohnungen mit attraktiven Übereckaussichten zum Rhein oder Richtung Roche,

und Münster. Die grundrisslichen Versetzungen verbessern die Orientierung der mittigen Wohnungen. Der tonisch reichhaltige Ausdruck mit umlaufenden und im Brüstungsbereich ausgestellten PV-Platten generiert eine zeitgemässe leichte Architektur und bringt die Wohnnutzung unmittelbar zum Ausdruck. Die stark ausgeprägten vertikalen Fugen artikulieren das gemeinschaftliche Innenleben an den Stirnseiten, deren stadträumliche Wirkung ist jedoch fraglich.



© Esch Sintzel

Das Projekt KAPLA adressiert sich über den sogenannten Quartierplatz im Osten Richtung Rankstrasse. Die eingeschossige überhohe Lobby führt als innerer Boulevard weiter zum Westeingang in den Garten und erschliesst ebenfalls einen Nebeneingang im Norden. Das Erdgeschoss wird aktiviert durch den Gemeinschaftsraum mit Gartenanschluss, die Velocafé Werkstatt zum Quartierplatz hin und einen Gewerberaum. Der Gemeinschaftsraum interagiert mit dem Spielplatz. Im Innern des Gebäudes scheint er jedoch nur über einen kleinen Zugang ab dem inneren Boulevard zugänglich, was seine Aneignbarkeit allenfalls schmälern könnte. Die Hausgemeinschaft hat jedoch auch noch die Möglichkeit, sich auf der Dachterrasse zu begegnen.



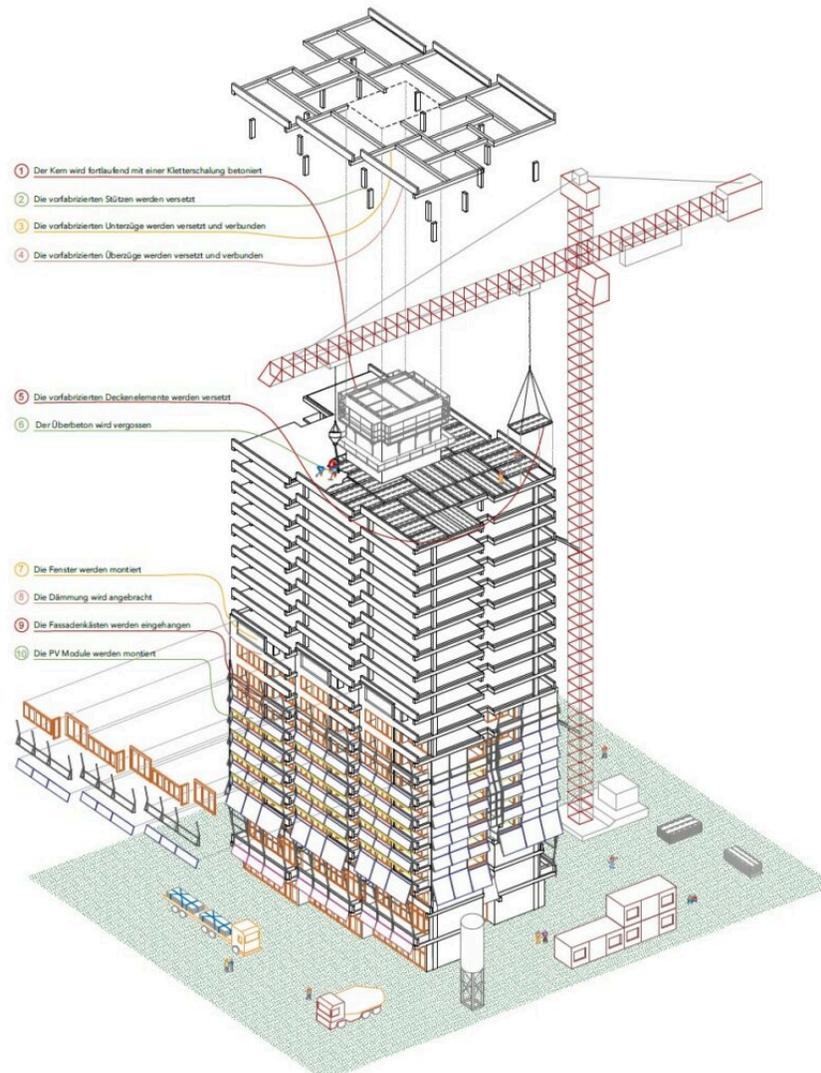
© Esch Sintzel

Die vertikalen Nachbarschaften werden über drei Geschosse konstituiert. Abwechselnd befinden sich je am südlichen oder nördlichen Ende des Erschliessungsganges zweigeschossige Gemeinschaftsräume mit Waschküchen oder Schaltrespektive Jokerzimmern. Obwohl die Räume über den Erschliessungsgang einsehbar sind, wirken sie in dieser Platzierung eher als Resträume denn als zentrale Orte der Begegnung der kleinen Nachbarschaften. Zudem wird kritisch hinterfragt, inwiefern die offenen Waschräume das Geschehen in dem über die Galerie verbundenen Gemeinschaftsraum nicht stören.



© Esch Sintzel

Die verrassenden thematisieren die innere Durchmischung und reagieren mit entsprechenden Wohnungstypologien. Familienwohnungen werden eher weiter oben angedacht, mit der Idee, Familien seien öfters zuhause und könnten den Ausblick geniessen. Ähnliches könnte wohl auch zu älteren Personen passen. Auch werden die vorgeschlagenen gemeinschaftlich nutzbaren Räume über die angedachten Nachbarschaften plausibilisiert.



© Esch Sintzel

Das Tragwerkskonzept sieht eine Stahlbetonstruktur vor. Eine Stahlbetonriegeldecke überspannt einen unregelmässigen, durchgehenden Stützenraster von mittleren bis grösseren Spannweiten mittels dünnen Platten und in den Raum ragenden Unterzügen. Durch das Konzept von Halbfertigbauteilen kann der Baufortschritt optimiert werden. Die Stahlbetonkerne sind optimal mittig angedacht, um die Horizontalkräfte abzutragen. Um den direkten Lastabtrag des Hochhauses zu gewährleisten, ist die Einstellhalle versetzt angeordnet. Die mittleren Spannweiten ermöglichen eine Flexibilität im Grundriss und sind auch mitgestaltender Partner der innenräumlichen Organisation, was ein spielerisches Zusammenbringen der Elemente mit sich bringt. Durch die sich stützenden Riegel entsteht ein statisch sinnvolles, effizientes Modell. Die formulierten Zielwerte der Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb können eingehalten werden. Das Projekt weist eine ansprechende Wirtschaftlichkeit auf. Die vorgegebenen maximalen Wohnungsgrössen

teilweise noch übertroffen. Der Anteil an Nicht Wohnflächen könnte allenfalls zugunsten von mehr Wohnen etwas werden.



© Esch Sintzel

Der Projektbeitrag zeichnet sich in einigen Aspekten wie dem Tragwerkskonzept und den Überlegungen zu nachhaltigem sowie ökonomischem Bauen durch eine überdurchschnittliche Qualität aus. Die Gebrauchstauglichkeit und die räumliche Qualität der Wohnungen sind hoch. Ebenso überzeugt das Projekt aus sozialräumlicher Sicht mit den Fragen nach der inneren sozialen Durchmischung und der Anbindung ans Umfeld. Die Setzung bewegt sich in einer autonomen Setzung vom Busbahnhof. Die auf den ersten Blick etwas sperrige Kubatur generiert aufgrund ihrer Gliederung und Staffelung eine gewisse massstäbliche Anmutung. Die Schwäche liegt in der kontextuellen Verortung und stadträumlichen Präsenz der rigiden Komposition.

## VERWANDTE BEITRÄGE



5. MAI 2025

Schulhaus Breite in Muttenz: Blick auf alle rangierten Projekte von Brandenberger Kloter über Nord bis Schriber Schiess



25. APRIL 2025

Handel mit den städtischen Freiräumen – Ein Geben und Nehmen am Beispiel des Neubaus für den Sonderbestand beim Bernoullianum



5. MÄRZ 2025

Buchner Bründler gewinnen Genossenschaftshaus «Lysi» – wir blicken auf alle Wettbewerbsbeiträge