



## UMNUTZUNG

# UMBAU IM TRANSFORMATIONSGBIET

Im Norden von Basel erstreckt sich direkt am Rhein das 22 ha grosse Transformationsareal Klybeckquai & Westquai. Dort soll langfristig ein durchmischtes Stadtquartier entstehen; aktuell prägen Brachen, ein Kran und Zwischennutzungen wie der «Holzpark Klybeck» oder ein Hochseeschiff als Kulturort das Bild. Seit 2013 lebt zudem eine Gruppe von Wagenbewohnenden auf dem Areal.

Der Kanton hat das ehemalige Gondrand-Lagerhaus an der Uferstrasse 70 umgenutzt – ein 180 m langer Baukörper aus dem Jahr 2002, der wie ein gestrandeter Ozeandampfer wirkt. Mit dem Auszug des Hauptmieters 2021 konnte das Gebäude für Sport, Kultur und Gewerbe geöffnet werden. Die Architekten Koechlin Schmid überzeugten mit einem flexiblen Konzept.

Das Gebäude besteht aus zwei unabhängigen Teilen: Vorderhaus zur Strasse, Hinterhaus zu den Gleisen. Durch wenige Eingriffe – Fluchttreppe, zusätzliche Gänge und Fenster – entstanden neue, autonom nutzbare Mietflächen. Provisorische Raumaufteilungen mit Gips- oder Kalksandsteinwänden schaffen maximale Flexibilität; die Mietenden können die günstigen Einheiten je nach Bedarf weiter ausbauen.

Zur Uferstrasse prägen neue Zugänge und eine Rheinterrasse die Fassade. Wo früher Lastwagen andockten, befinden sich nun Ateliers für Kunstschaffende und Kleingewerbe mit einfacher Grundausstattung. Es sind bereits ein Fotograf, Künstlerinnen und ein Möbelschreiner eingezogen. Auch die ehemaligen Büros und die Cafeteria werden weiterhin genutzt.

## GOND RAND, BASEL

**Nutzung:** Gewerbe, Ateliers

**Realisierung:** 2023–2024

**Kosten (BKP1–5):** 6 Mio. CHF

**Fläche (SIA 416):** 4149 m<sup>2</sup>

**Bauherrschaft:** Immobilien Basel Stadt

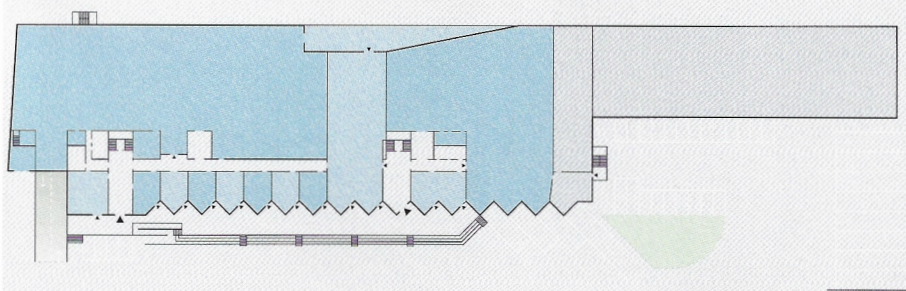
**Architektur:**

Koechlin Schmidt Architekten, Basel

**Tragkonstruktion:** Schmidt + Partner  
Bauingenieure, Basel

Die ehemalige Lagerhalle wurde in mehrere grosse Hallen unterteilt. Im Herbst 2024 eröffnete die Union Padel dort fünf Spielfelder. Der Verein Trendsport Basel richtete daneben einen 1300 m<sup>2</sup> grossen Indoor-Park für Skateboard, BMX, Scooter und Inline ein. Das Material für den Umbau stammt mehrheitlich aus dem Provisorium des benachbarten ExEsso-Areals.

Der Kanton setzt auf Wiederverwendung: Betonplatten aus Abbruchobjekten dienen als Terrassenbelag, neue Bauteile sind rückbaubar. Auf dem Dach produziert eine Photovoltaikanlage Strom, der im Eigenverbrauch genutzt wird. Durch die Umnutzungen wird das Gebiet vom Schwerlastverkehr befreit, was die Stimmung auf dem Areal merklich beruhigt. Da die Planung sehr langfristig angelegt ist, lässt sich noch nicht sagen, ob und wie sich das Gondrand-Gebäude in die Entwicklung des Transformationsgebiets Klybeckquai integrieren wird. (km)



PLAN: KOEHLIN SCHMIDT ARCHITEKTEN