

Eine Architektur des Abwägens

Nachhaltig und kostengünstig bauen ist nicht einfach. Davon berichtet auch die Architektin Norma Tollmann bei der Besichtigung ihres Erstlingswerks auf dem Basler Lysbüchel-Areal. Für eine Genossenschaft erstellte sie einen auf das Wesentliche reduzierten Wohnungsbau in Hybrid-Bauweise.

Text: Katharina Marchal

Auf dem Lysbüchel-Areal ist die Transformation vom Gewerbe- zum Wohnquartier beinahe abgeschlossen. Am Beckenweg, der autofreien Quartierstrasse, ist Ruhe eingekehrt: Hier spielen Kinder, Bewohnerinnen und Bewohner grüssen sich wie in einem kleinen Dorf. Noch vor zwei Jahren reihte sich hier Baustelle an Baustelle. Norma Tollmann ist die Architektin und Initiantin des genossenschaftlichen Wohnprojekts «Stadtkind», das im August 2022 bezogen wurde.

Das Haus steht auf einer von 15 Parzellen, die die Stiftung Habitat als Grundeigentümerin des Areals mehrheitlich im Baurecht an verschiedene Genossenschaften vergeben hat. Die kleinteilige Parzellierung beruht auf dem städtebaulichen Konzept des Architektur- und Planungsbüros Metron.

Im Jahr 2018 bewarb sich Norma Tollmann gemeinsam mit ihrem Partner und zwei befreundeten Paaren um das Baurecht. Zwei Jahre später reichte sie das fertige Vorprojekt ein, um als Hausverein in der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat aufgenommen zu werden. Die Genossenschaft übernahm das Projekt als Dachgenossenschaft und erhielt das Baurecht für die Parzelle. Tollmann wurde mit der Planung und Stettler Architekten mit der Bauleitung beauftragt.

Tollmann erzählt, dass sie aufgrund des besonderen Verfahrens sowohl beim Raumprogramm als auch bei der Gestaltung des Hauses grosse Freiheiten hatte. Ihr oberstes Ziel war es, ein kostengünstiges und gleichzeitig möglichst nachhaltiges Haus zu bauen. «Das war nicht immer ganz einfach, aber ich habe es nach bestem Wissen und



Das Wohnhaus «Stadtkind» mit seiner Fassadenverkleidung aus **rosaroten Dreischichtplatten reiht sich punkto Materialisierung und Gestaltung gut in die Nachbarschaft des Lysbüchel-Areals ein.**

Gewissen versucht», gibt sie zu. Obwohl das Gebäude während der Covid-Pandemie gebaut wurde und von der Materialteuerung betroffen war, liegen die Kosten für BKP 2 nur bei rund 2.8 Millionen Franken. Eine 5.5-Zimmer-Wohnung mit 115 m² kostet rund 2750 Franken pro Monat inklusive Nebenkosten und ein Anteilschein etwa 55 000 Franken.

Der Entwurfsprozess des Projekts sei «von einem ständigen

Abwägen» geprägt gewesen, berichtet die Architektin. Bei jedem Schritt habe sie sich gefragt, ob das Bauteil wirklich gebraucht werde und welche Materialien sinnvoll seien. Das führte beispielsweise dazu, dass die beiden Maisonettewohnungen als zweigeschossige Hallen in Massivbauweise errichtet wurden. Betondecken sind daher nur in jedem zweiten Geschoss notwendig.

Rosarotes Haus mit verhaltener Kritik

Heute leben sechs Familien mit insgesamt elf Kindern in dem Haus, in dessen Erdgeschoss ein Gewerbe- und ein Gemeinschaftsraum untergebracht sind. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei kleine Wohnungen mit durchgestecktem Grundriss, in den Stockwerken darüber vier grosse Maisonettewohnungen. Die Individualzimmer sind zugunsten eines grossen Familienraums bescheiden dimensioniert.

Charakter und Ausdruck der Räume zeugen von der Absicht, kostengünstiges Wohnen in der Stadt mit ressourcenschonendem Bauen zu vereinen. So wurden die verwendeten Materialien weitgehend unbehandelt belassen: Holz ist Holz, Beton ist Beton und Mauerwerk ist Mauerwerk. Diese Materialien bleiben im Wohnraum sichtbar und verleihen dem Gebäude zusammen mit der Ästhetik des Non-Finito einen starken Ausdruck. Der einfache Ausbaustandard heisst nicht, dass auf Wohnqualität verzichtet werden muss: Die Wohnungen bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und Aneignung.

Bei der Besichtigung spricht Tollmann über Nachhaltigkeit und Holzbau. Trotz der Einschränkungen während der Pandemie achtete sie auf die Herkunft des Holzes. Die verwendeten Dreischichtplatten

und Konstruktionshölzer sind nach Angaben des Holzbauers ein europäischer Mix, während das Holz für die Riemen der Böden und die Stufen der internen Wohnungstreppe aus der Schweiz beziehungsweise aus dem nahen Ausland stammen.

Hervorzuheben ist, dass die Zimmerleute jeden Tag zu Fuss zur Baustelle gingen, da sich ihre Werkstatt im Quartier befindet. Zudem wurden die Holzbauarbeiten mit den Minergie-ECO-Kriterien ausgeschrieben.

Für ihr Engagement und das Projekt gewann Tollmann einen Förderpreis: Das Wohnhaus «Stadtkind» wurde 2023 mit dem Kaninchen von Hochparterre ausgezeichnet. Der Entwicklung auf dem Lysbüchel-Süd und ihrem Projekt steht sie dennoch kritisch gegenüber. Die Häuser seien insgesamt zu teuer geworden, wodurch die soziale Durchmischung nicht gegeben sei, meint die Architektin und fügt hinzu: «In Bezug auf kostengünstiges und nachhaltiges Bauen hätte ich mir gewünscht, dass noch viel mehr möglich gewesen wäre.» Mit «mehr» meint Tollmann, dass das Potenzial der Aufgabenstellung von der Stiftung Habitat nicht ausgeschöpft werden konnte. Es wären mehr Regularien notwendig gewesen, um die Ziele Ökonomie und Nachhaltigkeit besser unter einen Hut zu bringen.

In Kinderschrift geschrieben steht «Rosarotes Haus» auf der mit grossformatigen Dreischicht-



Situation. Mst. 1:7500.



**Wohnhaus Stadtkind,
Basel**

Auftraggeber

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat

Architektur

Norma Tollmann Architektin

Bauleitung und Mitarbeit Planung

Knut Maywald, Stettler Architekten

Kostenplanung

Martin Stettler, Stettler Architekten

Realisierung

2021–2022

Kosten

3.3 Mio. Fr. (BKP 1-9)

2.8 Mio. Fr. (BKP 2)

Geschossfläche

877 m²

platten verkleideten Strassenfassade. Ein liebevolles Bekenntnis zum programmatischen Namen «Stadtkind» und seiner farbenfrohen Fassade. Sie reiht sich in die ebenso bunten und durch unterschiedliche Materialien geprägten Häuserblöcke der Nachbarschaft ein. Zur begrüneten Hofseite ist die Fassade durch eine Balkonschicht erweitert.

Mit dem Projekt «Stadtkind» ist nicht nur ein idyllischer Wohnort mitten in der Stadt Basel entstanden. Die Architektin Norma Tollmann entwarf damit ein Wohnhaus, in dem trotz des Anspruchs an Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht auf Wohnqualität verzichtet werden muss. •

Katharina Marchal ist Architektin und Journalistin.



Non-Finito: Die weitgehend unbehandelten Baumaterialien schaffen den charakteristischen Ausdruck der Wohnräume und ermöglichen eine individuelle Gestaltung.



Am Open House Basel vom 27. bis 28. April 2024 ist das Wohnhaus für die Öffentlichkeit zugänglich.
www.openhouse-basel.org/orte/lysbuechel-stadtkind-23