

Ausgangslage

Mit dem Umzug des Studio Basel an den Bahnhof SBB kehrt das SRF in Basel wieder ins Stadtrahnen zurück. Das neue Studio wird als Bahnhofsquartier aufwerten und zusätzlich beleben. Durch den Umzug wird auf dem Bruderholz ein im Kontext grosses Areal für verdichteten Wohnungsbau frei. Familienfreundlich, landschaftsnahe und optimal an das städtische und nationale Verkehrsnetz angebunden ist das Grundstück ein hervorragender Entwicklungsstandort.

1937 war das Radiostudio ein Pionierbau auf dem Bruderholz. In den darauffolgenden Jahrzehnten wurde es in mehreren Etappen erweitert und auf den vormaligen landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung des Studios entwickelte sich ein Wohnquartier bis an die Kantonsgrenze. Mit dem Quartier wuchs ein opulenter Bestand von Laub- und Nadelbäumen auf den oft weitläufigen Gartengrundstücken heran, der dem Bruderholz seinen grosszügigen und gewachsenen Charakter verlieh.

Aktuell sind in der unmittelbaren Umgebung des Studio Basel vor allem Häuser im Eigentum bewohnt. Nachverdichtungen jedoch bieten zumeist Geschosswohnungen mit Aussenraum auf Balkonen und Terrassen an. So lässt sich eine zunehmende Veränderung der Körnung ablesen. Die Neubauten nutzen ehemals parkartige Grundstücke voll aus, in der Konsequenz geraten die auf dem Bruderholz charakteristischen opulenter Baumbestände in Bedrängnis.

Die das Grundstück längs begleitenden Marignano- und Schäublinstrasse weisen unterschiedliche Behausungsmuster auf. Die Marignanostrasse ist beständig klar gefasst durch an der Baulinie angeordnete Reihenhausbände oder Villen. Vorgartentypen zu beiden Seiten der Strasse bieten reichlich Platz für Kommunikation und Spiel, ein Angebot was von den Familien und Kindern des Quartiers rege genutzt wird.

Entlang der Schäublinstrasse finden sich in loser Reihung und teils zur Baulinie versetzt das Radiostudio, Villen, Doppel- und Reihenhäuser. Die Kantonsgrenze verläuft entlang der Schäublinstrasse, jenseits davon liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Familiengärten. Die so grosszügig überbaute Seite ist einer der Gründe für die gesuchte Wohnlage an der Schäublinstrasse.

Zwischen den beschriebenen Strassenzügen liegen die Privärgärten jeweils im hinteren Bereich der Grundstücke. Diese Gärten sind parzelliert, bilden in ihrer Gesamtheit mit ihrem ausgewachsenen Baumbestand und einer dichten Strauchzone jedoch einen eindrucksvollen grünen Korridor. Als aussergewöhnliches übergriffliges Element im Quartiersmasstab verdient es dieser Grünzug erhalten, gepflegt und akzentuiert zu werden.

Die Novarastasse am Kopf des Grundstückes verbindet das Bruderholz mit Binningen und zeichnet ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen. Die bestehenden Wohnbauten rechnen hier keinen direkten Bezug zur Strasse auf, sind höherversetzt oder in die Tiefe des Grundstückes gestaffelt. Die heutige Zufahrt zum Radiostudio unterstreicht die Bedeutung der Novarastasse als Zubringer zum Quartier.

Das Wettbewerbsprogramm sieht hochwertige Geschosswohnungen mit einer Gesamtfläche von 7'500 m² vor. Dies entspricht einer für das Quartier ausserordentlichen Ausnutzung von 0.86. Weiterhin kann ein attraktives Angebot an Wohnraum nicht nur für Familien sondern auch für Menschen in höherem Alter die Ausnutzung der bestehenden Wohnbauten im Quartier durch Familienanlagerung positiv beeinflussen. Schliesslich kann die höhere Bevölkerungsdichte in den geplanten Neu- und den Bestandsbauten zum Erhalt der kleinmassstäblichen Versorgungsstruktur beitragen und damit die Lebendigkeit des Quartiers sichern.

Städtebau & Architektur

Konzeptionelle Grundlage unseres Projektes ist es den aussergewöhnlichen grünen Korridor zwischen Marignano- und Schäublinstrasse zu erhalten und durch die Einbindung und Erweiterung der bestehenden Grünräume des Radiostudios zu akzentuieren. Dabei soll das Biotop als Naturraum und als landschaftsarchitektonischer Zeitzeger bewahrt werden. Ebenso nimmt das Projekt auf den ausgewachsenen Baumbestand größtmögliche Rücksicht um Qualität und Vielfalt von Flora und Fauna auf dem Bruderholz zu stützen. Nicht zuletzt wirkt der dichte und ausgereifte Baumbestand auf dem Bruderholz temperaturregulierend, weshalb sich das Quartier in den zunehmend warmen Sommern durch ein angenehmes Klima auszeichnet.

Die Neubauten sind grossenteils im Bereich der bereits jetzt bebauten Grundfläche vorgesehen. Bestehende Kellergeschosse bilden somit weitgehend die Baugruben für die zukünftige unterirdische Parkierung. An der Novarastasse, bereits jetzt als Zubringer zum Radio Studio etabliert, finden sich die Einfahrten zu den beiden Tiefgaragen.

Die direkten Zufahrt von der Haupterschliessungsstrasse des Quartiers und die bestehende Terrassante erlauben eine einfache, raumsparende Erschliessung der unterirdischen Parkingschosse.

Die projektierten Gebäude überschreiten im Bereich der Wohnanteile die durch die Zone W2a gegebene Masse, orientieren sich jedoch in Tiefe und Länge an der vorgefundenen Situation. Das Augenmerk auf eine gute Integration der hohen Dichte in das sensible Quartiersgefüge und das Ausmassen bereits etablierter Grossvolumen zielen darauf, Widerständen im Quartierplanverfahren zuvorzukommen und ein zügiges Vorschreiten des Projektes zu ermöglichen.

Entlang der stark abfallenden Marignanostrasse wird das Gebäude durch Abtreppung und Rückschnitte so proportioniert, dass es benachbarte Trauflinien nicht überschreitet und den geschosshohen Geländesprung nutzt.

Längs der Schäublinstrasse werden unterschiedliche Gebäudetypen vorgeschlagen und in Anlehnung an das vorgefundene Behausungsmuster in die Grundstückstiefe gestaffelt. Entsprechend erhält der zentrale Gartenraum eine Akzentuierung des ohnehin keilförmigen Zuschnitts.

Im zweiflügeligen Bereich des Grundstückes wird an der Schäublinstrasse die vom Radiostudio etablierte leicht gestaffelte Zeilenbebauung durch ein grosses dreigeschossiges Volumen aufgenommen. Im Bereich der Kreuzung von Novarastasse/Schäublinstrasse wird ein viertes Geschoss mit ausgerichteter Fensterfront angeboten. Die hier bereits durch das Radio etablierte Gebäudehöhe wird jedoch nicht überschritten. Das vierte Geschoss springt alleinig zurück. So ergibt sich eine dreigeschossige Fassade analog zum Bestand.

Im schmalen Grundstücksteil interpretieren Einfamilienhäuser die Reihenhausypologie der Nachbarschaft an der Schäublinstrasse. Die Reihenhausgruppe ist als zweigeschossiger Baukörper mit Anlagengeschoss angeordnet um eine möglichst hohe Akzeptanz im Quartier zu garantieren.

Die Neubauten sind grossenteils im Bereich der bereits jetzt bebauten Grundfläche vorgesehen. Bestehende Kellergeschosse bilden somit weitgehend die Baugruben für die zukünftige unterirdische Parkierung. An der Novarastasse, bereits jetzt als Zubringer zum Radio Studio etabliert, finden sich die Einfahrten zu den beiden Tiefgaragen.

Die direkte Zufahrt von der Haupterschliessungsstrasse des Quartiers und die bestehende Terrassante erlauben eine einfache, raumsparende Erschliessung der unterirdischen Parkingschosse.

Die projektierten Gebäude überschreiten im Bereich der Wohnanteile die durch die Zone W2a gegebene Masse, orientieren sich jedoch in Tiefe und Länge an der vorgefundenen Situation. Das Augenmerk auf eine gute Integration der hohen Dichte in das sensible Quartiersgefüge und das Ausmassen bereits etablierter Grossvolumen zielen darauf, Widerständen im Quartierplanverfahren zuvorzukommen und ein zügiges Vorschreiten des Projektes zu ermöglichen.

Abhängigkeiten zwischen den Bauten an der Marignanostrasse und denen an der Schäublinstrasse wurden im Sinne einer einfachen Erprobbarkeit und eventueller unabhängigen Vermarktung vermieden. Die Parkierung und die Hausschneidbereiche der Gebäude sind entkoppelt und es entsteht ein grossflächiges unversiegeltes Terrain im Inneren des Grundstückes.

Die behindertengerecht zugänglichen Treppenhäuser erschliessen von den Strassen aus jeweils 6 bis 11 Wohnungen. Zusätzlich sind die Geschosswohnungen direkt mit dem Fahrstuhl von der Halbgarage zu erreichen. Die Treppenhäuser führen in Erdgeschoss durch die Gebäude in den gemeinsam genutzten Garten. Um den Gartenhof als Gemeinschaftsraum zu unterstreichen sind die Erdgeschosswohnungen auf einen leichten Hochparterre angeordnet, so dass alle Parteien gleichberechtigten Zugang zum Gartenhof erhalten und die Privatsphäre der Wohnungen auf Gartenniveau gesichert ist. Der intensiv begrünte Innenhof schafft einen physischen und optischen Puffer zwischen den Gebäuden.

Die Ost-West-Ausrichtung der Wohnungen lädt zur beidseitigen Orientierung der Aufenthaltsräume ein. Folglich sind Wohnen und Koch/Eisbereich als durchgestrichter Raum mit zweiseitiger Belichtung angeordnet, jedoch sind sie auch problemlos in Wohnraum und Essküche abtrennbar. Jeder Wohnung ist nach Westen ein weiträumiger Balkon zugeordnet. Der Wohnraum kann grosszügig zu diesem Aussenraum geöffnet werden. Die Wohnungsgrundrisse sind klar gegliedert und für unterschiedliche Bedürfnisse anpassbar. Badzimmer sind, wenn immer möglich, natürlich belichtet. Das jeweils grösstmögliche Zimmer ist mit einem En-Suite-Badzimmer ausgestattet. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss des Gebäudes an der Kreuzung Novarastasse/Marignanostrasse können optional auch als Gemeinschafts- oder Quartierkantine geplant werden.

Ein hochwertiger Standard, ausgezeichnete Wohnqualität und zukunftsweisendes, ressourcenschonendes Bauen lassen sich durch den Einsatz der Holzbauteile realisieren. In der begründeten Annahme von Kostenneutralität im Segment des qualitativ hochwertigen Bauens ist das Projekt als OK-Kollektive für ökonomische Spannwerten im Holzbau konzipiert.

Wir schlagen vor auch die Fassade in Holzbau zu realisieren. So wird die konstruktive Logik des Fügens auch auf den architektonischen Ausdruck übertragen. Die rationale, vorgefertigte Bauweise erlaubt nicht nur ein effizientes Bauen mit reduzierter Bauplatzinstallation sondern auch eine feingliedrige, tektonische Gestalt der Baukörper.

Die vorgeschlagenen Volumina sind durch Vor- und Rücksprünge und tiefe Balkone gegliedert. Die Struktur welche die Balkone trägt und rahmt, bildet das Grundmuster der Fassade aus konkav geschwungenen Stützen bzw. Rippen. Das so gerahmte Fassadensegment erhält eine zusätzliche Unterteilung in fensterfreie Paneele, die das Holzbauwerk nach Aussen tragen.

Das Erdgeschoss ist im Bereich der Fassaden ohne Balkonrücksprünge durch eine grösser dimensionierte horizontale Auskragung der Decke ausgezeichnet.

Es ergibt sich eine, dank der konkaven Elemente, bewegte feingliederte Fassadenstruktur mit einem zugänglichen und wohligen Charakter.

Für den nachhaltigen Schutz der Holzfassade können traditionelle Schlämmfarben, wie sie bei nordischen Holzbauten verwendet werden, zum Einsatz kommen. Verschiedene Farböne gliedern die Gebäude, betonen die einzelnen Gebäudeteile und schaffen ein Komplementär zu der üppigen Bepflanzung der Umgebung.

Landschaftsarchitektur

Die Aussenraumgestaltung baut auf den grossen Qualitäten des Bestandes auf - nicht nur was den wertvollen Baumbestand betrifft, der mit wenigen Ausnahmen erhalten werden kann - sondern auch hinsichtlich der Atmosphäre einer kultivierten, gepflegten Wildnis, die sich aus dem bestehenden Biotop im Zentrum des Areals entwickelt.

Die Gebäudestrategie schlägt einen kleinen Fussabdruck vor mit einem zu über 80% deckungsgleichen Untergeschoss, mit dem Ziel grosskronigen Bäumen Raum zur Entfaltung zu geben und so nicht nur einen ästhetischen sondern auch einen ökologisch wirksamen Grünraum anzubieten.

Von aussen sind die beiden neuen Wohnriegle durch eine offene, von Bäumen gegliederte Wiesenfläche mit beiden Wegen erschlossen.

An der Marignanostrasse vermittelt die Landschaft mit den freistehenden Bäumen und abgewinkelten Wegen die Ausstrahlung einer Parklandschaft. Der strassenseitige Zugang an der Schäublinstrasse erhält mit seiner Baumreihe, einer die niedrige Umfassungsmauer begleitenden Hecke und direkten Zugängen Strassenraumcharakter. Die Reihenhäuser an der Schäublinstrasse werden mit privaten Vorgärten versehen. So entsteht ein differenzierter Strassenbild mit unterschiedlichen Eingangssituationen.

Im Gartenhof, dem eigentlichen Kern der Anlage, strahlt der Entwurf das amorphe Muster des Bestandes fort. Rund um den bestehenden Teich herrscht grüne Fülle: Baumgruppen, Sträucher und Wildstauden fassen kleine, gemeinschaftliche Aufenthalts- und Nutzflächen: ein chaissonierter Sitzplatz, eine Spielfläche, Natursteinswege all diese Elemente geben Nutzungsbedürfnisse und nachbarschaftlichen Begegnungen Raum.

Der Gartenhof gliedert sich topografisch in zwei Ebenen. Der obere Bereich bildet ein Plateau um das Biotop. Zur Novarastasse hin fällt das Terrain allmählich ab und schafft eine zweite untere Gartenebene die mit dem abgetreppten Volumen des Gebäudes an der Marignanostrasse korrespondiert. Die bestehenden Umfassungsmauern werden weiter geführt und bilden den räumlichen Abschluss des Gartens zur Strasse. Die Zugänglichkeit der Anlage ist durch das leichte

Hochparterre sowie das schlüssige Wegenetz für alle Bewohner gegeben. Die Privärgärten der Reihenhäuser im Südwesten sind mit einem einfachen Weg an den Gartenhof angebunden.

Die ruhige, üppige Vielfalt der Stadtnatur erhält über die Materialpalette, die Artenwahl und die strukturgebenden Elemente einen gemeinsamen gestalterischen Nenner. Die Dächer werden extensiv begrünt und bieten zusätzlichen Lebensraum für Bienen und Insekten.

Nachhaltigkeit & Haustechnik

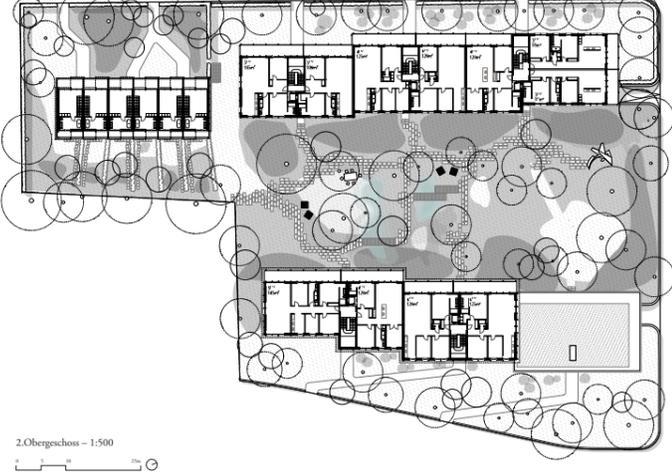
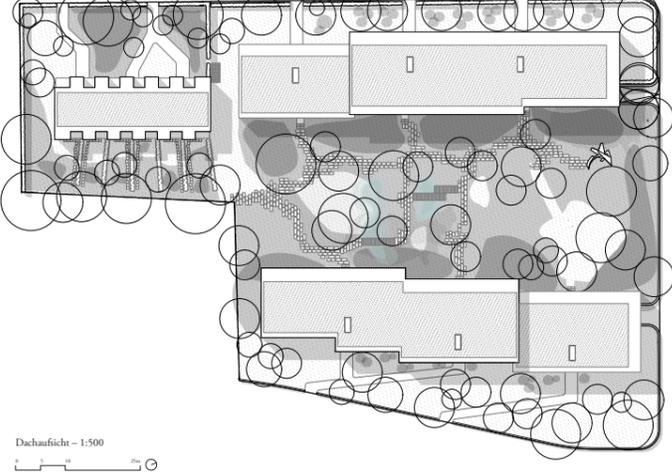
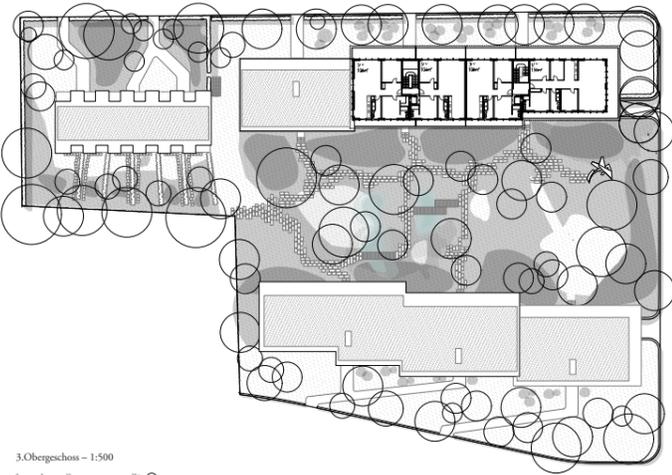
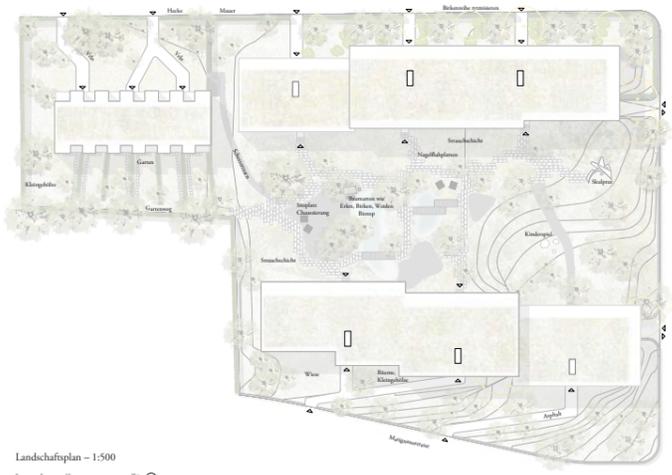
Es wird keine Zertifizierung nach einem spezifischen Energiestandart gefordert. Dieser Entscheid erhöht die Freiheitsgrade bei der Entwicklung eines klugen Energiekonzeptes.

Die Gebäude werden mittels Wärmepumpen jeweils mit eigenen Erdsonden beheizt. So wäre die Ab-Parzellierung der einzelnen Gebäude jederzeit möglich. Das Trinkwasser wird jeweils mit separater Wärmepumpe auf einem höheren Temperaturniveau erzeugt und ermöglicht damit eine deutliche Steigerung der Energieeffizienz. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperatur - Fussbodenheizung mit VL + 35°C. Über die Bodenheizung kann im Sommer auch leicht gekühlt werden. Die abgeführte Wärme wird direkt zur Regeneration des Erdreiches via Erdsonden genutzt.

Es ist eine einfache Nasszellen- und Küchenabluft vorgesehen, welche durch gezielte Massnahmen zum Schutz vor Bauschäden (Feuchtigkeit) und Behaglichkeit (Luftaustausch) ergänzt wird. Zur Lufterneuerung werden bei ausgewählten Fenstern gezielte Nachströmelemente (ALD) eingebaut, welche beim Betrieb der Abluftventilatoren (Nasszellen) die notwendige Ersatzluft einströmen lassen.

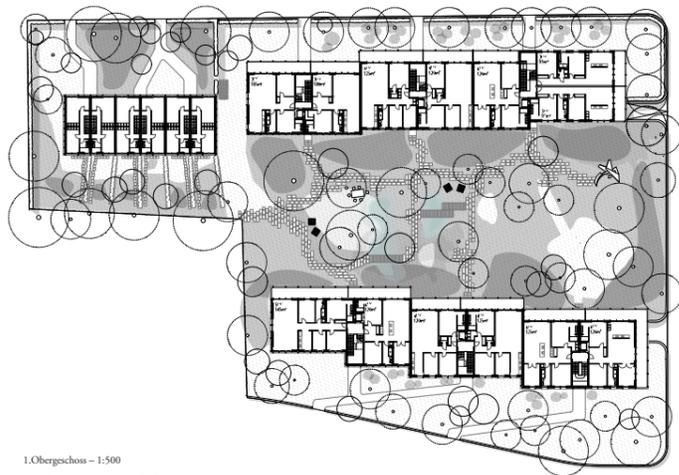
Der Abluftventilator der Nasszelle funktioniert einerseits nach Lichtkontakt und zusätzlich über ein Zeitschaltrel. Dieses bewirkt 2x pro Tag eine Zwangsüftung, auch wenn keine Personen anwesend sind. Dadurch können Feuchteschäden bei korrektem Nutzerverhalten ausgeschlossen werden. Ergänzt ist ein Leinwandventilator, welcher durch Masse und der Eigenschwung der Feuchtesorption deutlich die Raumbehaglichkeit steigert. Die Autoeintrittllalle wird mechanisch entlüftet.

In Kombination mit der Wärmepumpenanlage ist eine Solarstromanlage sinnvoll und in Zukunft gemäss der neuen MUKEN 2014 auch zwingend erforderlich. Dazu sind auf den Dächern Flächen reserviert.

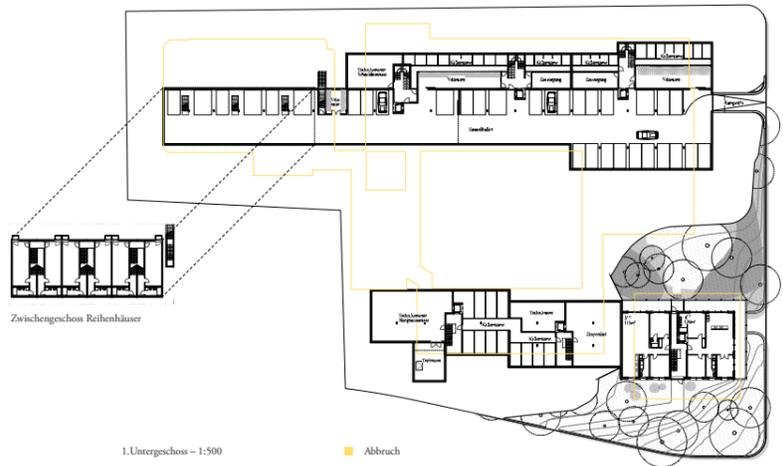




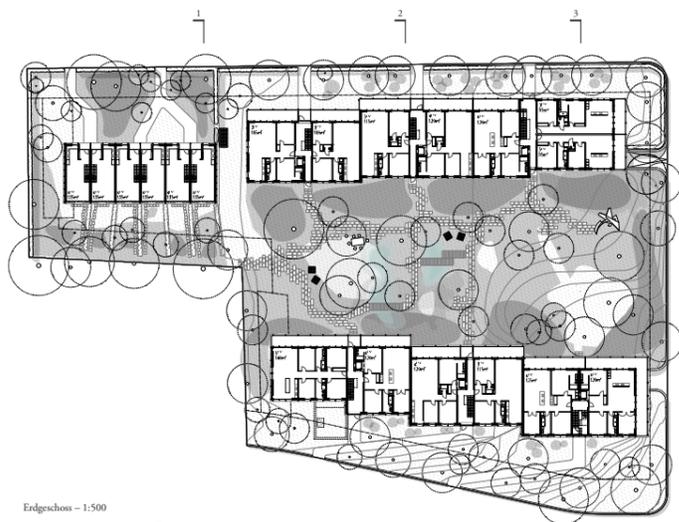
Situation - 1:500



1.Obergeschoss - 1:500



1.Untergeschoss - 1:500



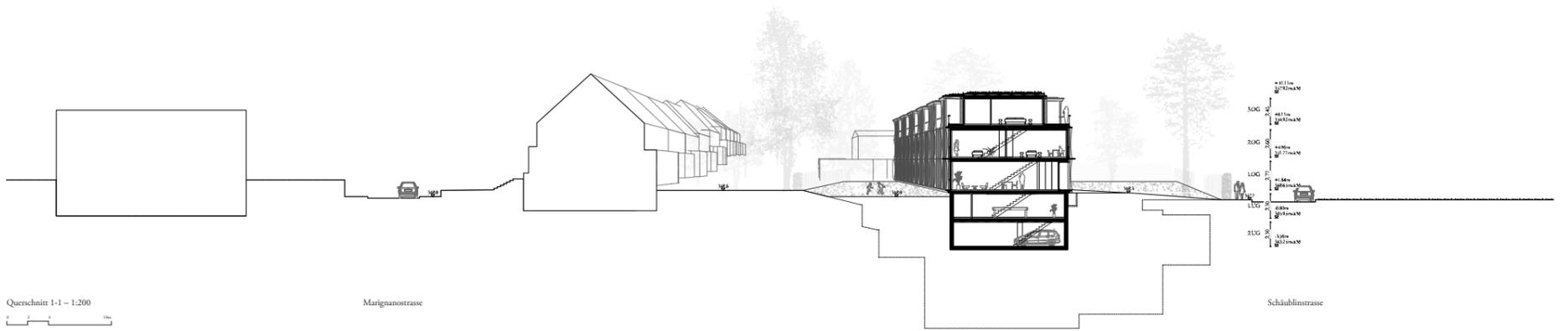
Erdgeschoss - 1:500



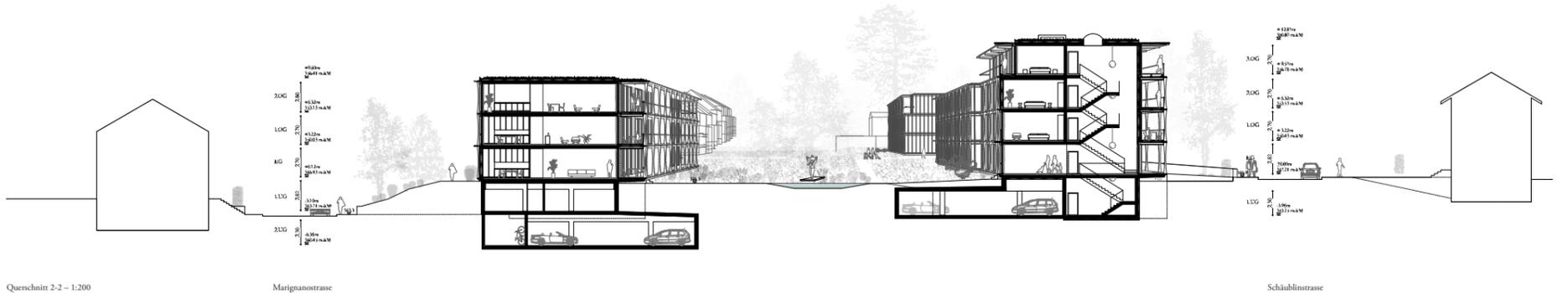
2.Untergeschoss - 1:500



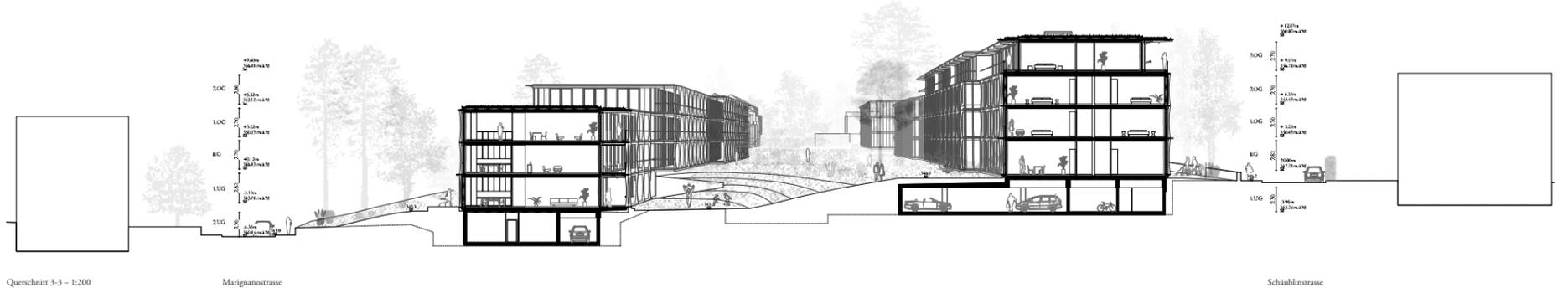
Blick in den Garrenhof



Querschnitt 1-1 - 1:200



Querschnitt 2-2 - 1:200



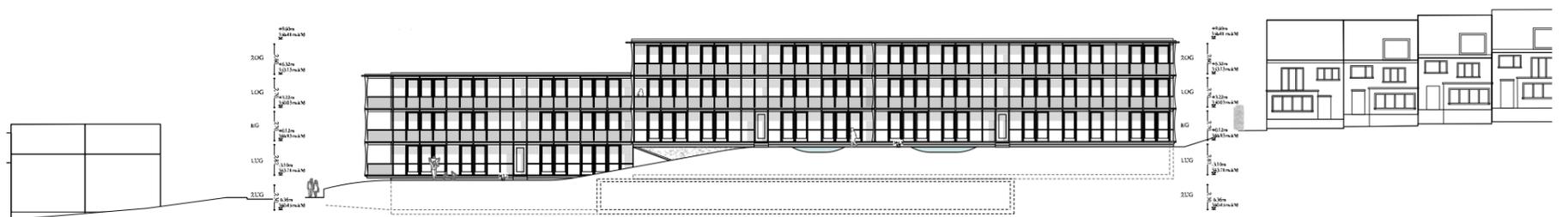
Querschnitt 3-3 - 1:200



Marignanostrasse



Ansicht Marignanostrasse - 1:200

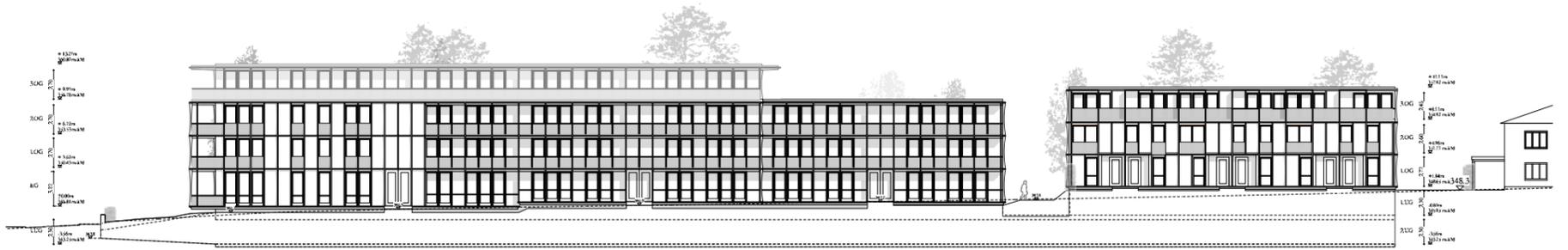


Innenansicht - 1:200

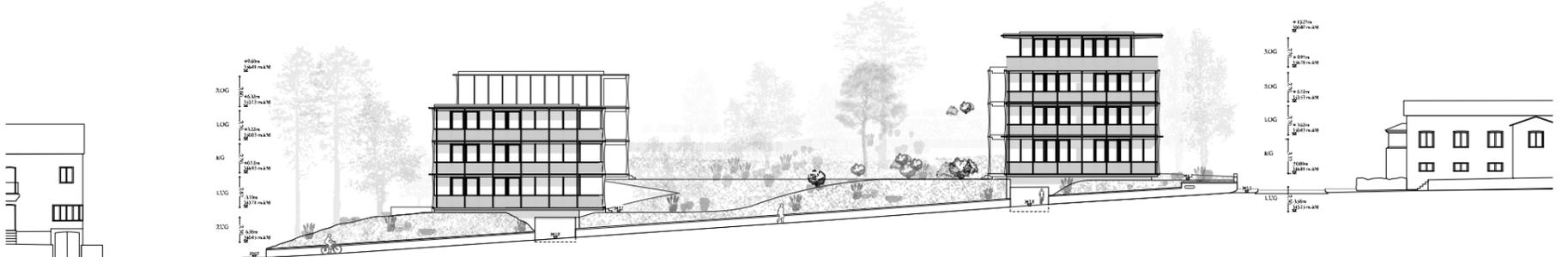




Blick vom Balkon in den Gartenhof



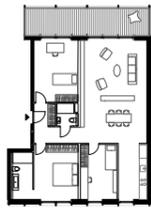
Ansicht Schaublinstrasse - 1:200



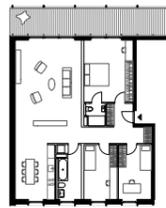
Ansicht Novarstrasse - 1:200



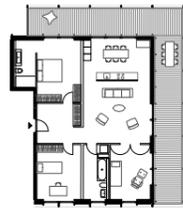
Wohnbereich 3,5 Zimmer-Wohnung



4,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 120m²
Anzahl: 8



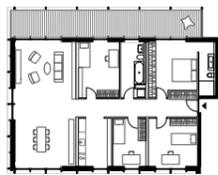
4,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 125m²
Anzahl: 2



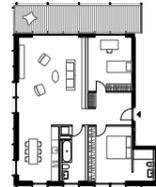
4,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 120m²
Anzahl: 11



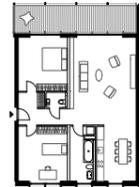
5,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 140m²
Anzahl: 1



5,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 145m²
Anzahl: 3



3,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 105m²
Anzahl: 8



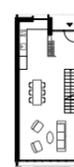
3,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 105m²
Anzahl: 4



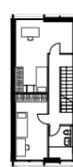
3,5 Zimmer-Wohnung
HNF: 95m²
Anzahl: 6



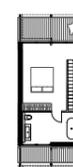
ZG



EG



1.OG



2.OG

4,5 Zimmer-Reihenhäuser
HNF: 130m²
Anzahl: 6

Wohnungstypologien - 1:200



