



Kanton Basel-Stadt

- Bau- und Verkehrsdepartement | **Städtebau & Architektur**
- Finanzdepartement | **Immobilien Basel-Stadt**



Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

RIEHENRING 120, BASEL WOHNÜBERBAUUNG

Bericht des Preisgerichts

Januar 2026



TITELBILD
Ansicht Ecke Riehenring / Feldbergstrasse
(Visualisierung: studio blomen, Zürich)

BILD LINKS
Orthofoto 2024

Inhalt

Vorwort	3
Ausgangslage	
Anlass	5
Ziel	5
Aufgabe	
Perimeter	6
Aufgabenstellung	7
Beurteilungskriterien	9
Informationen zum Verfahren	
Organisation	10
Formelle Bestimmungen	10
Teilnehmende Teams	11
Preisgericht	12
Absichtserklärung	13
Eingereichte Projekte	13
Vorprüfung	14
Beurteilung	
Erster Jurytag	15
Zweiter Jurytag	16
Projektüberarbeitung	
Anforderungen	16
Dritte Jurysitzung	17
Vorprüfung	17
Beurteilung	18
Vierter Jurytag	18
Couvertöffnung	20
Empfehlung zur Weiterbearbeitung	21
Themen zur Nachbearbeitung	21
Würdigung	22
Projekte	
Rangierte und überarbeitete Projekte	23
Rangierte Projekte vor der Überarbeitung	60
Rangierte Projekte	75
Weitere Projekte	113
Genehmigung	151



Siegfriedkarte 1890
Erster Badischer Bahnhof am heutigen Standort der Messe



Siegfriedkarte 1918
Badischer Bahnhof versetzt an heutigen Standort, erste Messehallen entlang des Riehenrings



Siegfriedkarte 1939
Messehalle 3 zum ersten Mal eingezeichnet

Vorwort

Der Standort um die heutige Messehalle 3 hat sich in den letzten 150 Jahren stetig verändert. Einst ausserhalb der Stadtgrenzen gelegen, befand sich hier der erste Badische Bahnhof. Nach dessen Verlegung entstanden auf dem Areal Messehallen, die das Quartier heute noch prägen. Da die Messe die Messehalle 3 nicht mehr benötigt und die aktuelle Nutzung durch Elektrobusse der Basler Verkehrs-Betriebe bald endet, entsteht nun die Gelegenheit, einen neuen Stadtbaustein zu schaffen: Der bisher durch Verkehr und Infrastruktur geprägte Ort wird zu einem lebendigen und grünen Wohn- und Lebensraum, der die Quartiere Matthäus, Rosental, Clara und Erlenmatt miteinander verbindet.

Mit dem Projekt schaffen wir preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraum im Rahmen des kantonalen Wohnbauprogramms «1'000+». Es beinhaltet neben rund 170 Mietwohnungen auch einen Doppelkindergarten, eine Tagesstruktur, Gewerberäume, ein Appartementhaus mit Kleinwohnungen sowie ein Quartierparking für Mietende und Öffentlichkeit. Dadurch soll ein identitätsstiftendes Wohnumfeld mit gemeinschaftlichen Räumen, quartierdienlichen Nutzungen und attraktiven Außenräumen entstehen.

Das Siegerprojekt IM WANDEL der ARGE Clauss Kahl Merz in Zusammenarbeit mit Truwant + Rodet +, Schnetzer Puskas Ing., Ganz Landschaftsarchitekten und CSG Baumanagement löst diese komplexe Aufgabenstellung in innovativer wie ansprechender Weise. Hervorzuheben sind als Erstes die Wohnungen, die in ihrer Vielfalt und Qualität eine breite Mieterschaft ansprechen. Beachtenswert erscheint uns ferner, wie spezifisch das Projekt auf seine jeweilige Umgebung reagiert, wodurch es sich trotz seiner Grösse ganz selbstverständlich in das Stadtbild einfügt. Und ansprechend ist auch der grosse, nicht unterbaute Waldhof, der die Menschen zum Verweilen einlädt.

Das Thema Nachhaltigkeit wird auf unterschiedlichen Ebenen umgesetzt: beispielsweise durch eine ressourcenschonende Bauweise, die gelungene Integration bestehender Bauten in die neue Überbauung, den sorgfältigen Umgang mit Regenwasser und die lokale solare Energieproduktion.

Der Wettbewerb hat nicht nur ein herausragendes Siegerprojekt hervorgebracht, sondern ein weiteres Mal auch das grosse Engagement und die Innovationskraft der Planungsbranche sichtbar gemacht. Die Qualität der eingereichten Beiträge war sehr hoch, was vor dem Hintergrund der hohen Komplexität der Aufgabenstellung nicht selbstverständlich ist.

Wir danken allen beteiligten Teams für ihre engagierte Arbeit, dem Preisgericht für die sachkundigen und konstruktiven Diskussionen sowie den Expert:innen und Verfahrensbegleitenden für ihre wertvolle Unterstützung.

Wir freuen uns auf die Planung dieses neuen Quartierbausteins und sind überzeugt, damit einen Mehrwert für die angrenzenden Quartiere und die zukünftigen Bewohner:innen zu schaffen.

Jonathan Koellreuter
Leiter Portfoliomanagement Immobilien Basel-Stadt
Basel, im Januar 2026



Ausgangslage

Anlass

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt (IBS), ist Eigentümerin der Parzelle 250, Sektion 7 im Geviert zwischen Feldbergstrasse, Isteinerstrasse, Sperrstrasse und Riehenring.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat das Finanzdepartement mit der Umsetzung des Wohnbauprogramms «1000+ neue Wohnungen im Finanzvermögen bis 2035» beauftragt.

Im Rahmen der Neubebauung beabsichtigt die Ausloberin, Wohnungen im Rahmen des Wohnbauprogramms «1'000+» mit einem Gewerbeanteil sowie einem Quartierparking zu realisieren. Es sollen mehrheitlich Wohnungen für Familien entwickelt und durch quartierdienliche, gewerbliche und öffentliche Nutzungen ergänzt werden.

Leitidee

Der Neubau eines gesamten Blocks bietet das Potenzial, die städträumliche Qualität des Ortes sowie der angrenzenden Umgebung zu bereichern und gleichzeitig die Attraktivität und Lebensqualität dieser urbanen Zone zu stärken. An den Hauptverkehrsachsen Riehenring und Feldbergstrasse gelegen, erhält der Standort mit der neuen Überbauung eine Zentrumsfunktion auf Ebene des näheren Wohnumfeldes.

Der Neubau weist eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität auf und leistet einen Beitrag zum Zusammenleben an einem Ort mit hoher Dichte. Durch sorgfältig gestaltete Außenräume wird den zukünftigen Anwohnern ein attraktives und erholsames Wohnumfeld geboten. Ziel ist es, der zukünftigen Mieterschaft eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig erschwinglichen Mieten zu ermöglichen.

Nutzung und Betrieb

Auf der Parzelle befinden sich bestehende bauliche Strukturen wie die Messehalle 1E, die Zufahrtsrampe für die Anlieferung der Messe Basel und ein kleiner Ballsportplatz.

Das Wohnungsangebot soll für Haushalte mit unterschiedlicher Größe, Struktur und Einkommen geschaffen werden, wobei der Schwerpunkt auf dem Angebot an grösseren Wohnungen für Familien und Grosshaushalte liegt. Zusätzlich soll ein separater Teil der Wohnfläche als Apartmenthaus vermietet werden.

Ein Doppelkindergarten mit Tagesstruktur sowie Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen werden als quartierdienliche Nutzungen in die Bebauung integriert.

Unter Nutzung der bestehenden Zufahrtsrampe zur Messehalle 1 soll ein Quartierparking mit ca. 200 Parkplätzen realisiert werden.

Ziel

Nachhaltige Immobilienentwicklung
Der künftige Neubau ist dem kantonalen Finanzvermögen zugewiesen. Die Immobilien des Finanzvermögens haben über den gesamten Lebenszyklus eine angemessene Rendite unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, ökologischen und gesellschaftlichen Nachhaltigkeit zu erzielen.
Der Kanton Basel-Stadt unterstützt mit diesen Immobilien politische Schwerpunktthemen wie z.B. die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.

Das Neubauprojekt strebt ambitionierte ökologische und soziale Nachhaltigkeitsziele an. Die Bewohnenden sollen sich mit der gesamten Bebauung identifizieren können, die so auch baulich für den notwendigen «sozialen Kitt» sorgt.

Wirtschaftliche Zielsetzungen

Um die Zielsetzungen des Wohnbauprogramms «1'000+» zu erreichen, wird der Wirtschaftlichkeit hohe Aufmerksamkeit geschenkt. Dies umfasst eine optimale Ausnutzung des Grundstücks, eine Flexibilität gewährleistende Bauweise sowie effiziente Wohngrundrisse. Es ist auf kostengünstige, flächeneffiziente Bauweise zu achten. Zugunsten der Lebenszykluskosten sind einfache, dauerhafte und unterhaltsarme Lösungen vorzuschlagen.

Ökologische Zielsetzungen

Die Nachhaltigkeitsziele des Finanzvermögens verstehen sich als Beitrag zur Erreichung des 1.5°-Ziels durch die Vorgabe eines CO₂-Budgets bei der Erstellung des Wohnraums. Der Energie- und Ressourcenverbrauch sowie die Treibhausgas-Emissionen sind über den gesamten Lebenszyklus auf ein klima- und umweltverträgliches Minimum zu reduzieren.

Der Neubau soll einen möglichst hohen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität sowie zum Klimaschutz leisten. Dies erfordert innovative und ganzheitliche Konzepte für die Erstellung und Nutzung, die integral geplant sind und einen minimalen Einsatz von Gebäudetechnik erfordern. Dabei sollen auch Dach- und Fassadenbegrünung einbezogen werden.

Gesellschaftliche Zielsetzungen

Bei der Entwicklung von Wohnraum ist den individuellen Wohnbedürfnissen und dem sozialen Zusammenleben besondere Beachtung zu schenken. Ein sorgfältig gestalteter Wohnraum mit dem dazugehörigen Wohnumfeld soll das Zusammenleben der Bewohnenden in den Mittelpunkt stellen. Das Augenmerk ist auf eine ausgewogene Nutzungsvielfalt mit gemeinschaftsdienlichen Angeboten zu legen. Dabei sollen Synergien mit angrenzenden Infrastrukturen genutzt werden.

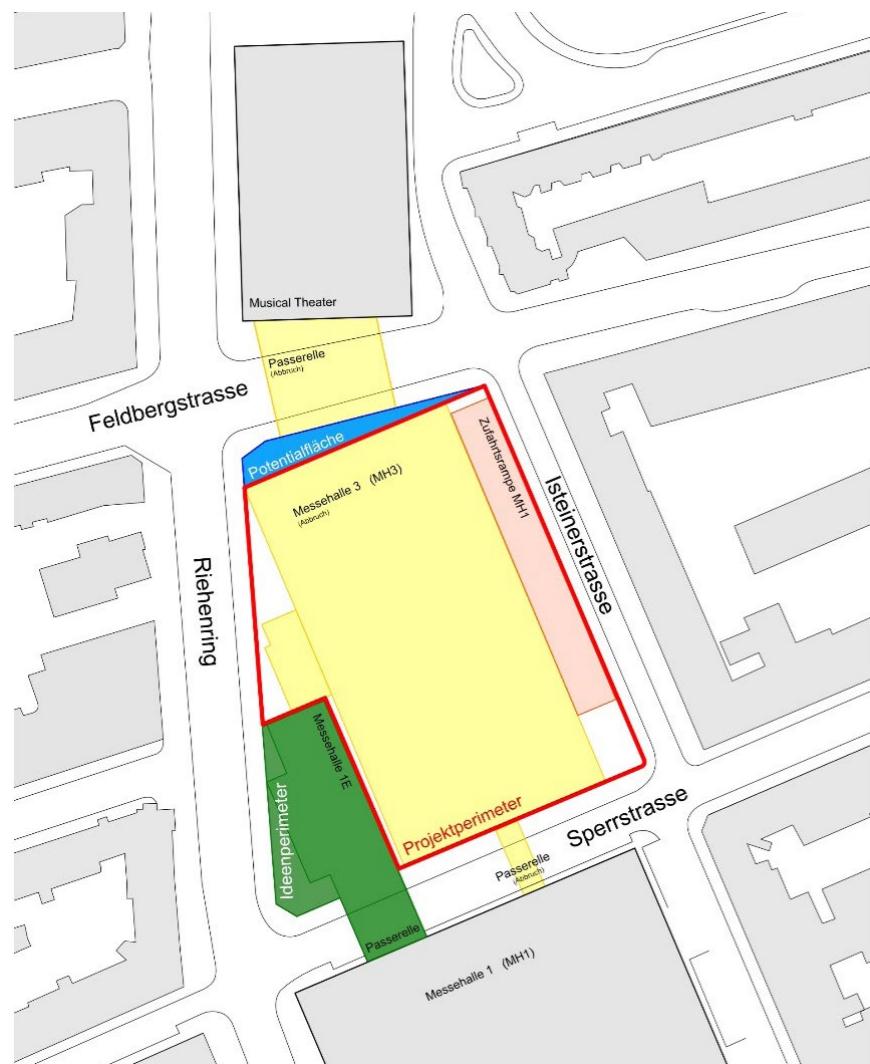
Grün- und Außenräume sollen zu einer hohen Lebensqualität beitragen und Möglichkeiten zur Aneignung durch die Anwohnenden bieten.

Perimeter

Die Parzelle befindet sich im Mittelpunkt zwischen den angrenzenden Quartieren Clara, Matthäus, Rosental-Messe sowie Erlenmatt und ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Die heutige Parzelle Nr. 7/250 hat eine Grundstücksfläche von 8'023 m². Der Projektperimeter umfasst 6'940 m². Auf der Parzelle befinden sich heute die Messehalle 1E, die Messehalle 3, eine LKW-Rampe für die Anlieferung der Messe Basel und ein kleiner Ballsportplatz, welcher dem Quartier dient. Die Potenzialfläche von 340 m² soll eine Aussenraumfläche bleiben.

Die Messehalle 3 wird zurzeit durch die Basler Verkehrs-Betriebe (BVB) genutzt und soll ab 2028 zurückgebaut werden. Die Messehalle 1E wurde 1998 als Nordeingang für die Messehalle 1 und als Eingangsbereich für die Messehalle 3 gebaut und bleibt mit veränderter Nutzung bestehen.



Projektperimeter (rote Linie), Messegelände 3 (gelb), Messegelände 1E (grün), bestehende Zufahrtsrampe zur Messegelände 1 (rosa)

Aufgabenstellung

Der Neubau soll als urbaner Stadtbaustein mit öffentlicher Ausstrahlung konzipiert werden, der die Wohn- und Lebensqualität der Anwohnenden in den Mittelpunkt stellt. Er soll einen hochwertigen städtebaulichen Beitrag zur gesamten Entwicklung des Ortes leisten. Er schafft die städtebaulichen sowie architektonischen Voraussetzungen für eine lebendige urbane Umgebung, welche die bisher getrennten Quartiere stärker miteinander verbindet.

Im Zusammenhang mit der Verbindung der Quartiere können öffentliche Durchwegungen der Parzelle unter Berücksichtigung der Anforderungen an die halbprivaten bzw. privaten Aussenbereiche geprüft werden. Die Durchquerungsmöglichkeiten sollten je nach Erfordernis nachträglich angepasst bzw. eingeschränkt werden können.

Die städtebauliche Figur und ihr Erscheinungsbild sollen sich gut in die Umgebung einfügen und eine Antwort auf das differenzierte Umfeld mit ihrer gross- und kleinmassstäblichen Bebauung liefern.

Die Sockel- bzw. Erdgeschosszone soll dem öffentlichen Raum eine hohe Attraktivität verleihen und die Adressbildung stärken. Die Gestaltung soll einladend wirken, sich am menschlichen Massstab und an den Bedürfnissen von zu Fuß gehenden Personen orientieren. Besonderer Wert wird auf eine gut funktionierende Anbindung von publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen an den öffentlichen Raum gelegt.

Aussenraum- und Umgebungsgestaltung
Die Gestaltung der Aussenräume soll die Adressbildung und Identität des Ortes stärken sowie die Nutzung und Aneignung ermöglichen und stimulieren. Es soll ein differenziertes Wohnumfeld entstehen, welches eine hohe Lebensqualität innerhalb städtischer Dichte ermöglicht.

Die sorgfältige Gestaltung und Abstufung der Übergänge von öffentlichem zu privatem Raum ist zu beachten. Insbesondere dem Bedürfnis der Anwohnenden nach Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre ist im Rahmen der Außenraumgestaltung Sorge zu tragen.

Die Aussenräume sollen grosszügig angelegt und ausgestattet werden. Es ist hierbei auf eine hohe mikroklimatische Vielfalt mit ausreichender und schattenspendender Durchgrünung und minimaler Versiegelung der Flächen zu achten.

Das Aussenraumkonzept folgt dem Prinzip der «Schwammstadt» und sollte nach Möglichkeit mit dem Siedlungsentwässerungskonzept kombiniert werden.

Gebäudekonstruktion und Nachhaltigkeit
Es wird ein Gebäudekonzept gefordert, das mit geringstmöglichen Einsatz von Gebäudetechnik bzw. vorrangig durch Konstruktions- und Bauweise der Gebäudestruktur funktioniert.

Bei der Wahl der Baukonstruktion sind ökologisch vorbildliche Bauweisen und ökologisch nachhaltige Materialien anzuwenden. Aufgrund der anspruchsvollen ökologischen und ökonomischen Zielsetzungen ist eine einfache und robuste Bauweise gewünscht, welche den folgenden Grundsätzen des «einfachen Bauens» folgt.

Die Fassadengestaltung soll einen Fensterflächenanteil aufweisen, der ein ausgewogenes Verhältnis zur Fläche der dahinterliegenden Räume gewährleistet. Als Richtwert sollte der durchschnittliche Glasflächenanteil der Fassaden in einer Bandbreite zwischen 30 und 40 % liegen.

Unterirdische Bauten sind möglichst kompakt und unter den Hochbauten anzurichten. Die unterbauten Freiflächen sind möglichst klein zu halten.

Raumprogramm

Folgende Flächen sind in der neuen Bebauung mindestens nachzuweisen:

Zweckbestimmung / Nutzung	GF gem. SIA 416	Anzahl
Wohnen (<<1'000+>>)	ca. 21'500 m ²	ca. 165–180
Gemeinschaftsflächen	ca. 300 m ²	
Appartementhaus	ca. 1'600 m ²	
Kindergarten mit Tagesstruktur	ca. 550 m ²	
Gewerbe oder öffentliche Einrichtungen	ca. 1'000 m ²	
PKW-Parkplätze für Quartierparking		ca. 150–200
PKW-Parkplätze für Anwohnende		46–51
PKW-Parkplätze für Gewerbe/Carsharing		ca. 10

Wohnungen
Die Eigentümerin strebt die Erstellung von ca. 165 bis 180 Wohnungen an. Es wird ein Wohnungsmix aus Kleinwohnungen bis hin zu grossen Wohnungen mit 5.5 Zimmern gewünscht, mit folgenden Richtgrössen und prozentualer Verteilung:

Anzahl Zimmer	Anteil	Wohnungsgrössen
1 und 1.5 Zimmer	3 %	35–42 m ²
2 und 2.5 Zimmer	6 %	45–55 m ²
3 und 3.5 Zimmer	36 %	65–75 m ²
4 und 4.5 Zimmer	40 %	85–95 m ²
5 und 5.5 Zimmer	15 %	105–115 m ²

Die Wohnungen sollten so gestaltet sein, dass sie effizient genutzt werden können und sich im Falle einer allfälligen Vermietung im Rahmen des Wohnbauprogramms «1000+» für eine entsprechende Belegungsdichte (Zimmerzahl ≤ Anzahl Personen + 1) eignen.

Das Grundrisspektrum sollte eine ausgewogene Varianz und Vielfalt in der Gestaltung aufweisen. Gemäss dem Wohnungsmix werden Wohnungs- und Grundrisstypologien gefordert, welche vorrangig als Familienwohnung geeignet sind. Um das Wohnungsangebot typologisch breiter aufzufächern, können Maisonette- und Atelierwohnungen vorgeschlagen werden.

Grundsätzlich sollten die Wohnungsgrundrisse nutzungsneutral geplant werden.

Folgende Qualitätsmerkmale stehen dabei im Vordergrund:

- Zweckmässige und alltagstaugliche Raumorganisation
- Gute Möblierbarkeit der Räume
- Wohnlichkeit, Behaglichkeit und atmosphärische Wirkung
- Raumproportionen, Raumgrössen und Raumbezüge
- Beständige und zeitlose Materialisierung mit guten Alterungseigenschaften
- Gute Tageslichtversorgung und sinnvoll gesetzte Öffnungen und Durchblicke
- Gute Nutzbarkeit des privaten Aussenraums

Ergänzende Raumangebote zum Wohnraum

Ergänzend zum Wohnraum sollen nutzungsneutrale Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung und Möglichkeitsräume für die Anwohnenden angeboten werden. Diese Angebote sollen dazu dienen, die Kommunikation zu fördern und die Identifikation der Bewohnenden mit ihrer Wohnumgebung zu stärken. Diese Räumlichkeiten sind leicht erreichbar an zentralen Lagen, gut sichtbar und mit Bezug zum halbprivaten Aussenraum anzurufen.

Verkehrsflächen und Nebennutzflächen
Im Grundsatz sind die Verkehrsflächen effizient und funktional anzurufen. Die Hauseingangsbereiche, Treppenhäuser und sonstige Haupterschliessungen zu den Wohneinheiten sollten eine einladende sowie freundliche Atmosphäre ausstrahlen.

In der Nähe der Hauseingänge sind gedeckte Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Trottinetten etc. vorzusehen. Die Wasch-/Trockenräume sind pro Treppenhaus anzurufen, Tageslicht ist erwünscht.

Der Abstellraum soll 10 % der Wohnungsfläche entsprechen, jedoch mindestens 4 m² und maximal 15 m² betragen. In Wohnungen mit 4.5 Ziimmern oder mehr sind die Flächen der Mieterkeller auf ein zusätzliches Reduit oder Wand-schränke aufzuteilen. In den Wohnungen werden Wand-schränke als Stauraum gegenüber separaten Reduits bevorzugt.

Gewerbe- und Dienstleistungsflächen

Zur Steigerung der Standortqualität sowie für den Bedarf der Anwohnenden und der Nachbarschaft sollen Flächen für Dienstleistung, Verkauf, Gewerbe oder Gastronomie bereitgestellt werden. Die Platzierung dieser Flächen für Dienstleistung und Gewerbe erfolgt entsprechend der La-gequalität und des Synergiepotenzials (Publikumsfrequenz, ÖV-Haltestellen)

Die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sollen eine flexibel und vielseitig nutzbare Grundstruktur bzw. Grundausbau bieten. Aus diesem Grund sollte die Raumhöhe 4.5 m nicht unterschreiten. Die Flächen sollen sich technisch und räumlich mit möglichst geringem baulichem Aufwand an die dann-zumal bestehenden Anforderungen anpassen lassen und für eine Vielzahl von gewerblichen Nutzungen geeignet sein. Die Mieteinheiten sollen so geplant werden, dass diese zusammenhängend oder einzeln vermietbar sind. Jede separat vermieltbare Einheit benötigt einen eigenen Lagerraum.

Ein Teil der Fläche sollte für eine potenzielle Gastronomie-Nutzung vorbereitet sein, inklusive Steigzonen und ausreichendem Lagerplatz sowie der Möglichkeit für einen Kühlraum.

Appartementhaus

Zusätzlich zu den regulären Mietwohnungen soll ein Teil der Wohnflächen als ein Appartementhaus mit Kleinwohnungen geplant werden.

Für dieses Appartementhaus sind ein separater Zugang zum Gebäude und nur wenige Schnittstellen mit der übrigen Wohnanlage vorgesehen.

Diese Einheit soll mit Appartementstudios für ca. 30 Personen ausgestattet werden, mit allen erforderlichen Infrastrukturen (allgemein zugänglicher Aufenthaltsraum, Empfangsbereich etc.) im Gebäude. Jedes Studio (ca. 30 m²) wird mit einer Dusche/WC, Teeküche und einem kleinen Balkon ausgestattet.

Wenn möglich, sollte pro Stock ein Reduit mit Waschmaschine/Tumbler vorhanden sein. Kellerabteile werden nicht benötigt.

Kindergarten mit Tagesstruktur

Die Anordnung der Innenräume soll so gestaltet werden, dass lautes und leises Spiel einander nicht stören. Die Spielbereiche sollen Rückzugsorte ermöglichen. Dazu sind auch überhohe Räume möglich, die einen zweigeschossigen Spiel- und Aufenthaltsbereich zulassen. Ein Teil der Fläche soll eine flexible Raumnutzung ermöglichen, z. B. für grossflächige Spiele, zum Bauen usw.

- Die Räume müssen dem täglichen Ablauf entsprechen. Der Bezug zum Aussenraum muss auf der Sichtebene und mit direktem Zugang gewährleistet sein.
- Im Aussenraum sind nebst Spielgeräten auch weitere Gestaltungselemente zu planen, welche die Wahrnehmung und das Erforschen fördern. Der Aussenraum muss teilweise beschattet sein durch Bäume und/oder andere Sonnenschutzmöglichkeiten und muss abgegrenzt sein von den öffentlich nutzbaren Flächen. Ein gedeckter Aussenbereich kann dazu ebenfalls dienen.
- Dem Eingang zum Kindergarten vorgelagert oder im Eingangsbereich muss Platz vorgesehen werden für die Übergabe der Kinder.

Zivilschutzzräume

Im Kanton Basel-Stadt besteht für Wohnhäuser ab 38 Ziimmern eine Schutzraumbaupflicht.

Die Schutzzräume sind erst im Rahmen des Projektes nach den technischen Weisungen des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS) zu projektieren.

Es kamen folgende Beurteilungskriterien zur Anwendung:

- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Aussenraumgestaltung
- Soziale Nachhaltigkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Gewichtung der Kriterien. Das Preisgericht wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

Organisation

Veranstalterin des Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren
Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch:
 – Finanzdepartement Basel-Stadt, Immobilien Basel-Stadt (Eigentümervertretung)
 – Bau- und Verkehrsdepartement, Städtebau & Architektur, Hochbau (Bauherrenvertretung)

Wettbewerbsbegleitung und Wettbewerbssekretariat
 – Sabrina Salathe, Eliane Stern, planconsult
 – Jörg Kreienbühl, Projekt Manager, Städtebau & Architektur, Hochbau

Formelle Bestimmungen

Verfahren
 Es handelte sich um einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Ziel des Verfahrens war, einerseits ein geeignetes Planungsteam und andererseits ein innovatives, städtebaulich und architektonisch überzeugendes Projekt mit vorbildlicher Gestaltung und Ökobilanz zu finden.

Teilnahmeberechtigung
 Die Teilnehmenden mussten zum Zeitpunkt der Publikation ihren Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, der Gegenrecht gewährt, haben.

Teambildung
 Für die Zulassung zum Wettbewerb mussten sich Projektteams bilden, bei denen folgende Fachbereiche zwingend vertreten sind:
 – Architektur mit Gesamtleitung (federführend)
 – Baumanagement (sofern nicht durch Architektur abgedeckt)
 – Bauingenieurwesen
 – Landschaftsarchitektur

Es wurde den Teams empfohlen, zusätzlich folgende Fachplanende, Spezialisten oder Spezialistinnen freiwillig beizuziehen:
 – Sozialraumplanung
 – Fachplanung Nachhaltigkeit
 – Fachplanung Lärmschutz
 Es stand den Teams frei, weitere Fachbereiche beizuziehen.

Eine Mehrfachteilnahme der Personen bzw. Büros des Fachbereichs Architektur war nicht zulässig. Bei den übrigen Teammitgliedern war eine Mehrfachteilnahme in maximal drei Teams möglich, sei es als Subplaner, sei es als Mitglieder der Planergemeinschaft.

Preise und Ankäufe
 Für Preise, allfällige Ankäufe und fixe Entschädigungen im Rahmen des Projektwettbewerbs stand dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 370'000.– exkl. MWST zur Verfügung.

Entschädigung Überarbeitung
 Es war definiert, dass eine allfällige anonyme Bereinigungsstufe separat entschädigt werden muss. Die optionale Bereinigungsstufe wurde mit CHF 40'000.– exkl. MWST pro Team vergütet.

Teilnehmende Teams

Das Preisgericht hat anlässlich der Jurysitzung vom 6. August 2024 aus 49 Bewerbungen folgende 12 Teams für eine Teilnahme am Verfahren ausgewählt (Aufzählung ohne Subunternehmer):

Riehenring-SSP
 Schneider Studer Primas Architekten GmbH
 Pfingstweidstrasse 6, CH-8048 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich
 – Caprez Ingenieure AG, Zürich
 – BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil

ARGE DOSCRE/Takt
 Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH
 Feldstrasse 24, CH-8004 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Takt Baumanagement AG, Zürich

ARGE WEYELL ZIPSE
 Weyell Zipse Architekten GmbH
 Efringerstrasse 32, CH-4057 Basel
 Bietergemeinschaft mit
 – Ferrari Gartmann AG, Chur

SERA – Studio Esch Rickenbacher Architektur AG
 Josefstrasse 92, CH-8005 Zürich

ARGE pool + Felippi Wyssen
 pool Architekten Genossenschaft
 Bremgarterstrasse 7, CH-8003 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Felippi Wyssen Architekten GmbH, Basel
 – Confirm AG, Basel
 – META Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

GP Riehenring Gigon Guyer Partner Architekten und Drees & Sommer
 Gigon Guyer Partner Architekten AG
 Carmenstrasse 28, CH-8032 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Drees & Sommer Schweiz AG, Basel

ARGE Clauss Kahl Merz + Truwant + Rodet +
 Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH
 Beckenweg 6, CH-4056 Basel
 Bietergemeinschaft mit
 – Truwant + Rodet GmbH, Basel
 – Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
 – Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
 – csg baumanagement ag, Basel

ARGE Staufer & Hasler, Graser Troxler Architekten
 Staufer & Hasler Architekten AG
 Sihlquai 65, CH-8005 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Graser Troxler Architekten AG, Zürich
 – Werkraum Ingenieure ZT GmbH, A-Wien
 – Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
 – Christian Meier, Nachhaltigkeitsexperte EN-Bau, St. Gallen

BRUTHER Switzerland + Takt Baumanagement AG
 BRUTHER Switzerland GmbH
 Grubenstrasse 37, CH-8045 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Takt Baumanagement AG, Zürich
 – Monotti Ingegneri Consulenti SA, Gordola
 – Mosbach Paysagistes, F-Paris

ARGE RAHBARAN HÜRZELER + HSSP
 RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKTEN GmbH
 Hebelstrasse 81a, CH-4056 Basel
 Bietergemeinschaft mit
 – HSSP AG, Zürich
 – Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
 – Gohl Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

ARGE Conen Sigl Architekt:innen GmbH & PERITA AG
 Conen Sigl Architekt:innen GmbH
 Eichstrasse 29, CH-8045 Zürich
 Bietergemeinschaft mit
 – Perita AG, Basel

Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA Durable Planung und Beratung GmbH
 Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA AG
 Viaduktstrasse 12–14, CH-4051 Basel
 Bietergemeinschaft mit
 – Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich

Kein Mitglied des Preisgerichts erkannte im Rahmen der Präqualifikation ein bestehendes Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis. Somit waren keine Ausstands- bzw. Ausschlussgründe gegeben.

Preisgericht

Fachpreisgericht:

- **Beat Aeberhard**, Dipl. Architekt ETH / MS AUD SIA, Kantonsbaumeister Basel-Stadt (Vorsitz)
- **Ludovica Molo**, Dipl. Architektin ETHZ FAS, studio we architettura, Lugano
- **Simon Frommenwiler**, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, HHF Architekten, Basel
- **Marco Gruber**, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Gruber Pulver Architekten, Zürich / Bern
- **Margrith Künzel**, Landschaftsarchitektin, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen
- **Nico Ros**, Dipl. Bauingenieur FH SIA – BA Management, ZPF Ingenieure, Basel (Ersatz)

Sachpreisgericht:

- **Bruno Fritsch**, Mandatsleiter / Portfoliomanager, Pensimo Management AG, Zürich
- **Jonathan Koellreuter**, Leiter Portfoliomangement, Immobilien Basel-Stadt
- **Christina Bronowski**, Leiterin Entwicklung, Immobilien Basel-Stadt

Der Sachpreisrichter Herr Gerold Perler, Leiter Ressort Wohnen, Abteilung Städtebau & Architektur, konnte am Verfahren nicht teilnehmen und wurde durch die Ersatzpreisrichterin Frau Christina Bronowski, Leiterin Entwicklung, Immobilien Basel-Stadt ersetzt.

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt):

- **Ronny Huse**, Portfoliomanager Immobilien Basel-Stadt, PL-Eigentümervertretung
- **Jörg Kreienbühl**, Projektmanager Städtebau & Architektur, PL-Bauherrenvertretung, Basel-Stadt
- **Philip Noger**, Leiter Fachstelle umweltgerechtes Planen & Bauen, Städtebau & Architektur, Basel-Stadt
- **Reto Pedrocchi**, Leiter Basel Nord, Stv. Leitung Städtebau, Städtebau & Architektur, Basel-Stadt
- **Rainer Volman**, Leiter Gebietsentwicklung, Städtebau & Architektur, Basel-Stadt
- **Esther Righetti**, Fachstelle Wettbewerbe S&A, Städtebau & Architektur, Basel-Stadt
- **Philippe Roth**, Projektleiter Verkehrsplanung, Amt für Mobilität, Basel-Stadt
- **Jan Klein**, Projektleiter Freiraumplanung, Stadtgärtnerei, Basel-Stadt
- **Andrea Grasser**, Abteilungsleiterin Raum und Anlagen, Erziehungsdepartement Basel-Stadt
- **Dieter Stark**, Abteilungsleiter Immobilien, Wohnen und Logistik, Departement für Wirtschaft, Soziales und Umwelt, Sozialhilfe, Basel-Stadt
- **Simon Hari**, Bauökonomie, Exact Kostenplanung AG, Worb
- **Petra Schafroth**, Bauingenieurin, Akustik, Lärmschutz, Rapp AG, Münchenstein
- **Christian Schmid**, Geograph, Soziologe und Stadtforscher, ETH Zürich
- **Carmen Kolp**, Quartiervertretung, Neutraler Quartierverein Unteres Kleinbasel
- **Nathan Tourneur**, Brandschutzexperte VKF, Gebäudeversicherung Basel-Stadt
- **Remo Thalmann**, Nachhaltigkeit / Ökobilanzierung / EcoTool, ZPF Ingenieure, Basel
- **Manuel Wehrle**, Statik, ZPF Ingenieure, Basel
- **Sabrina Salathe**, Projektleiterin Wettbewerbsbegleitung, planconsult, Basel
- **Eliane Stern**, Projektmitarbeiterin Wettbewerbsbegleitung, planconsult, Basel

Absichtserklärung

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit dem Gewinnerteam des Wettbewerbs die Projektierungsarbeiten bis zum Vorprojekt mit Kostenschätzung aufzunehmen. Die anschliessende Weiterbearbeitung (Projektierung) durch das erfolgreiche Team des Wettbewerbs erfolgt unter Vorbehalt insbesondere der Kreditgenehmigung durch das finanzkompetente Organ.

Die Freigabe der weiteren Planungsschritte erfolgt phasenweise. Ziel ist der Bezug des Gebäudes durch die Nutzenden im Jahr 2030.

Um die im Programm des Wettbewerbs festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Termine und Kosten zu garantieren, kann der Auftraggeber vom Gewinnerteam verlangen, sich mit kompetenten Partnerinnen bzw. Partnern zu verstärken und entsprechende Vorschläge einzubringen. Die Auswahl dieser Partnerinnen oder Partner erfolgt, soweit dies im Rahmen der beschaffungsrechtlichen Vorgaben (Schwellenwert) möglich ist, im beidseitigen Einverständnis.

Bei Vorliegen von wichtigen Gründen wird eine Vergabe an ein Generalunternehmen oder in Ausnahmefällen an ein Totalunternehmen nicht ausgeschlossen.

Eingereichte Projekte

Alle 12 Projekte wurden fristgerecht abgegeben. Die Pläne und Formulare wurden bis zum 30. Januar 2025, die Modelle bis zum 14. Februar 2025 eingereicht.

Die Eingangskontrolle, die Vergabe einer Nummer sowie die Anonymisierung erfolgten durch die Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB). Die folgende Liste zeigt die nach Reihenfolge der Ankunft vergebenen Kontrollnummern der eingereichten Wettbewerbsbeiträge.

- Projekt 01 – BOB L'ÉPONGE
- Projekt 02 – FÜNF HÄUSER UND EIN GARTEN
- Projekt 03 – MISSING LINK
- Projekt 04 – VERT ET JAUNE
- Projekt 05 – LA VIE EN HALLE
- Projekt 06 – MÄSSMOGGE
- Projekt 07 – ROSI
- Projekt 08 – DSCHUNGELI
- Projekt 09 – NAUTILUS
- Projekt 10 – IM WANDEL
- Projekt 11 – RE-LIVING MESSE³
- Projekt 12 – LIMONIAIA

Vorprüfung

Die formelle und materielle Vorprüfung der Wettbewerbsbeiträge wurde im Februar 2025 und März 2025 durch die beteiligten Expertinnen und Experten durchgeführt und von planconsult koordiniert.

Formelle Vorprüfung

Alle 12 Projekte wurden unter Wahrung der Anonymität fristgerecht eingereicht. Alle abgegebenen Arbeiten waren im Wesentlichen vollständig und es lagen keine formellen Wettbewerbsverstöße vor.

Formelle Vorprüfungskriterien

- Fristgerechte Abgabe
- Wahrung der Anonymität
- Vollständigkeit

Fachliche Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden gemäss den im Wettbewerbsprogramm und der Fragenbeantwortung gestellten Anforderungen durch die im Programm genannten Experten detailliert geprüft. Die Vorprüfungsergebnisse wurden dem Preisgericht als Vorprüfungsbericht zur Verfügung gestellt und anhand der Projekte zu Beginn des ersten Jurytages kurz erläutert.

Sechs Projekte der engeren Wahl wurden zwischen dem ersten und zweiten Jurytag vertiefend geprüft. Die Ergebnisse der zweiten Vorprüfung wurden dem Preisgericht ebenfalls als Bericht zur Verfügung gestellt und zu Beginn des dritten Jurytages erläutert.

Vorprüfungskriterien

- Planungs- und baurechtliche Vorgaben
- Hindernisfreies / altersgerechtes Bauen
- Brandschutz
- Lärmschutz
- Tragwerk und Baukonstruktion
- Erschliessung
- Wirtschaftlichkeit
- Erfüllung des Raumprogramms
- Aussenraumgestaltung
- Soziale Nachhaltigkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Beurteilungskriterien

Inhaltliche Vorprüfung

Die eingereichten Projekte wurden gemäss den im Wettbewerbsprogramm gestellten Anforderungen durch die Experten und Sachverständigen detailliert geprüft. Die Ergebnisse wurden den Mitgliedern der Jury vorgestellt.

Inhaltliche Vorprüfungskriterien

- Städtebauliche und architektonische Qualität
- Planungs- und baurechtliche Vorgaben
- Hindernisfreies / altersgerechtes Bauen
- Brandschutz
- Lärmschutz
- Tragwerk und Baukonstruktion
- Erschliessung
- Wirtschaftlichkeit
- Erfüllung des Raumprogramms
- Aussenraumgestaltung
- Soziale Nachhaltigkeit
- Ökologische Nachhaltigkeit

Beurteilung

Erster Jurytag

Das Preisgericht traf sich am 28. März 2025 vollzählig zur Beurteilung der eingereichten Projekte. Christina Bronowski übernahm als Ersatzsachpreisrichterin im gesamten Verfahren für den abwesenden Gerold Perler das Stimmrecht, wodurch das Preisgericht an allen Jurytagen beschlussfähig war. Die Vorprüfungsergebnisse wurden vorgestellt und das Preisgericht beschloss einstimmig, alle 12 Wettbewerbsbeiträge zur Beurteilung zuzulassen.

Die Wettbewerbsbeiträge wurden auf vier Gruppen aufgeteilt und durch diese eingehend studiert. Nico Ros (Tragkonstruktion) und Margrith Künzel (Landschaftsarchitektur) schauten sich von allen 12 Projekten ihre Bereiche an. Im ersten gemeinsamen Informationsrundgang stellten die jeweiligen Gruppen die Projekte dem Plenum vor.

Erster Wertungsrundgang

Nach dem Informationsrundgang folgte unter Berücksichtigung der gemeinsamen Diskussion und der Vorprüfungsergebnisse der erste Wertungsrundgang. Die Bewertung der Beiträge erfolgte anhand der im Wettbewerbsprogramm genannten Beurteilungskriterien, wobei im ersten Rundgang der Schwerpunkt auf die städtebauliche und architektonische Qualität gelegt wurde. Gemäss einstimmigem Entscheid des Preisgerichts schieden folgende zwei Projekte im ersten Wertungsrundgang aus:

Projekt 03 – MISSING LINK

Projekt 04 – VERT ET JAUNE

Zweiter Wertungsrundgang

Im zweiten Wertungsrundgang wurden die verbleibenden 10 Projekte ausführlich im Plenum diskutiert. Neben der städtebaulichen und architektonischen Qualität wurde die Aussenraumgestaltung, die soziale und ökologische Nachhaltigkeit sowie die Wirtschaftlichkeit eingehender bewertet. Gemäss einstimmigem Entscheid des Preisgerichts scheiden folgende vier Projekte im zweiten Rundgang aus, da sie im direkten Vergleich mit den anderen Projekten weniger überzeugten:

Projekt 02 – FÜNF HÄUSER UND EIN GARTEN

Projekt 06 – MÄSSMOGGE

Projekt 09 – NAUTILUS

Projekt 11 – RE-LIVING MESSE³

Die Jury verzichtete am ersten Jurytag auf einen dritten Wertungsrundgang.

Engere Wahl

Somit verbleiben nach dem ersten Jurytag folgende sechs Projekte in der engeren Wahl:

Projekt 01 – BOB L'ÉPONGE

Projekt 05 – LA VIE EN HALLE

Projekt 07 – ROSI

Projekt 08 – DSCHUNGELI

Projekt 10 – IM WANDEL

Projekt 12 – LIMONIAIA

Vor dem Kontroll- und Bestätigungsroundgang stellte Planconsult den Vorschlag für die Kriterien der detaillierten Prüfung vor. Das Preisgericht diskutierte den Vorschlag und hatte Ergänzungen. Das Preisgericht beschloss einstimmig, die folgenden drei Projekte einer detaillierteren Vorprüfung gemäss den besprochenen Kriterien zu unterziehen:

Projekt 01 – BOB L'ÉPONGE

Projekt 07 – ROSI

Projekt 08 – DSCHUNGELI

Kontrollrundgang

Im Kontroll- und Bestätigungsroundgang bestätigte das Preisgericht einstimmig die im ersten und zweiten Wertungsrundgang verbleibenden Projekte sowie die Projekte in der engeren Wahl. Ebenso bestätigte es, dass drei Projekte einer detaillierten Prüfung unterzogen werden.

Projektüberarbeitung

Zweiter Jurytag

Am 6. Mai 2025 traf sich das Preisgericht vollzählig zur Beurteilung der Projekte in der engeren Wahl. Christina Bronowski übernahm erneut als Ersatzsachpreisrichterin für den abwesenden Gerold Perler das Stimmrecht, wodurch das Preisgericht beschlussfähig war.

Vorstellung der Prüfergebnisse

Der detaillierte Vorprüfungsbericht wurde vorgestellt und verteilt. Die Prüfpunkte wurden den Beurteilungskriterien gemäss Wettbewerbsprogramm zugeordnet und unter Anwendung des Ampelsystems geprüft. Philipp Noger stellte das Prüfergebnis der ökologischen Nachhaltigkeit vor. Ronny Huse stellte das Prüfergebnis der Wirtschaftlichkeit vor. Das Preisgericht nahm die Ergebnisse zur Kenntnis und liess sie in die weitere Beurteilung einfließen.

Im individuellen Rundgang hatte das Preisgericht die Möglichkeit, die Projekte nochmals in Augenschein zu nehmen und die Vorprüfungsergebnisse durchzulesen.

Dritter Wertungsroundgang

Die sechs Projekte in der engeren Wahl wurden vom Preisgericht gemeinsam gesichtet. Im Rahmen der Sichtung wurden die sechs Projekte anhand der ausgeschriebenen Beurteilungskriterien diskutiert sowie die Stärken und Schwächen der einzelnen Projekte ausführlich besprochen.

Empfehlung zur Überarbeitung

Nach eingehender Diskussion und Beurteilung der Projekte konnte keine abschliessende und finale Rangierung unter den im Wettbewerbsprogramm festgelegten Beurteilungskriterien vorgenommen werden. Trotz guter Qualitäten wurden bei mehreren Projekten der engeren Wahl entscheidende Fragen offengelassen.

Da die drei bestbewerteten Projekte trotz hoher Qualität entscheidende Fragen offen liessen, setzte die Jury mit grosser Mehrheit den Entscheid über die definitive Rangierung und Preisgelderteilung aus. Es beschloss nach gründlicher Abwägung aller Möglichkeiten, die folgenden drei Projekte gemäss der im Wettbewerbsprogramm formulierten Option zu einer anonymen, entschädigten Bereinigungsstufe einzuladen:

Projekt 07 – ROSI

Projekt 08 – DSCHUNGEli

Projekt 10 – IM WANDEL

Die drei Projekte verfolgen interessante Ansätze und vermögen in weiten Teilen zu überzeugen. Jedoch weisen sie nebst den Stärken auch Schwächen auf, die im Rahmen der Bereinigungsstufe überarbeitet werden sollen.

Das Preisgericht beschloss die Zusammenstellung eines spezifischen, schriftlich formulierten Anforderungskatalogs für jedes Team.

Anforderungen

Die Teams ROSI, DSCHUNGEli und IM WANDEL wurden zur Überarbeitung ihrer Projekte eingeladen. Die Bedingungen des Wettbewerbprogramms galten auch für die Projektüberarbeitung.

In individuellen Anforderungskatalogen wurden die projektspezifischen Qualitäten und Mängel formuliert und die zu überarbeitenden Belange beschrieben. Den Teilnehmer wurde eine Fragerunde zur Klärung der gestellten Aufgabe angeboten.

Die Überarbeitung umfasste die anonyme Abgabe sämtlicher Pläne, Beschriebe und Berechnungen und ein Modell. Jedem Team wurde eine feste Entschädigung von CHF 40'000.– zugesprochen.

ROSI: Schwerpunkt der Überarbeitung

Mit der Überarbeitung des Projekts ROSI sollte dem architektonischen Ausdruck des Gebäudes und seiner kontextuellen Verankerung an dieser prominenten Lage nochmals besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Innenhöfe und ihre Durchgänge sollten so gestaltet werden, dass sie auf die Bewohnenden des Quartiers einladend wirken. Das Volumen des Parkings war möglichst zu reduzieren. Zudem waren die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

DSCHUNGEli: Schwerpunkt der Überarbeitung

Im Projekt DSCHUNGEli lag der Schwerpunkt darauf, eine Lösung ohne die Wiederverwendung der bestehenden Stahlträger des Haupttragwerks der Messehalle 3 zu entwickeln, ohne dabei die Qualität des kontextuell einprägsamen Entwurfs zu mindern. Zudem war die Einhaltung der Vorgaben des Wettbewerbsprogramms (inkl. aller nachgelagerten Dokumente), der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sowie der Immissionsgrenzwerte zentral. Der vorgegebene Wohnungsmix war einzuhalten und die Anzahl Maisonette-Wohnungen zu reduzieren. Zur Aussenraumgestaltung und Wiederverwendung von Bauteilen sollten präzisere Angaben gemacht werden.

IM WANDEL: Schwerpunkt der Überarbeitung

Ein Schwerpunkt der Überarbeitung lag beim Projekt IM WANDEL auf der Erschliessung der Wohnungen, der Optimierung der Wohnungsgrundrisse, der Einhaltung des vorgegebenen Wohnungsmixes und der Entwicklung eines für den Ort adäquaten architektonischen Ausdrucks. Das Zusammenspiel der Höfe und Gärten sollte deutlicher aufgezeigt und das Projekt statisch optimiert werden. Die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben mussten eingehalten werden.

Dritte Jurysitzung

Am 24. Juni 2025 traf sich das Preisgericht vollzählig zur Klärung offener Punkte und Verabschiedung der Überarbeitungsprogramme. Christina Bronowski übernahm erneut als Ersatzsachpreisrichterin für den abwesenden Gerold Perler das Stimmrecht, wodurch das Preisgericht beschlussfähig war.

Die Überarbeitungsprogramme für die Projekte DSCHUNGEli, ROSI und IM WANDEL wurden im Plenum durchgesprochen und die offenen Punkte geklärt.

Formelle Vorprüfung

Alle drei überarbeiteten Projekte wurden fristgerecht, anonym und vollständig eingereicht.

Fachliche Vorprüfung

Die Beiträge wurden gemäss der im Wettbewerbsprogramm gestellten Aufgabe und der projektspezifischen Anforderungskataloge durch die Experten detailliert geprüft. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden in einer Vorprüfungsmaatrix aufgelistet und in einem Kurzbericht beschrieben.

Die Beurteilungskriterien der fachlichen Vorprüfung waren die gleichen wie bei der ersten Jurierungsstufe. Vertieft untersucht wurden die in den projektspezifischen Anforderungskatalogen formulierten Überarbeitungsaufträge. Die Geschossflächen und Volumen wurden nach SIA 416 kondensiert und die Gesamtkosten analog zur zweiten Jurierungsstufe durch einen externen Kostenplaner geschätzt.

Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden den Mitgliedern des Preisgerichts zu Beginn des vierten Jurytages durch die anwesenden Expertinnen und Experten erläutert und in einer Dokumentation zur Verfügung gestellt.

Vierter Jurytag

Am 19. November 2025 traf sich das Preisgericht vollzählig. Christina Bronowski übernahm erneut als Ersatzsachpreisrichterin für den abwesenden Gerold Perler das Stimmrecht, wodurch das Preisgericht beschlussfähig war.

Individueller Rundgang, Sichtung aller Beiträge

Zu Beginn des vierten Jurytages führte das Preisgericht einen individuellen Rundgang zur Sichtung aller Beiträge durch. Es gab keine Rückkommensanträge.

Vorstellung der Vorprüfungsgebisse

Nach dem individuellen Rundgang wurden der Aufbau des Vorprüfungsberichts und die Ergebnisse der formellen und fachlichen Vorprüfung durch die Projektleitung vorgestellt. Die Prüfergebnisse wurden in einem Vorprüfungsbericht zusammengefasst, welcher an alle Jurymitglieder verteilt wurde.

Es wurden folgende Prüfpunkte präsentiert:

- Ergebnisse der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften
- Präsentation der Auswertung des EcoTools
- Analyse der Wirtschaftlichkeit. Grundlage dafür waren die Planunterlagen der Projekte sowie die Kostenberechnung und Flächenplausibilisierung.
- Die Kriterien, die nicht erfüllt wurden, wurden zusammengefasst vorgestellt.

Sichtung der überarbeiteten Projekte

Die Mitglieder des Preisgerichts wurden in Teams eingeteilt. Jedem Team wurde ein überarbeitetes Projekt zugewiesen.

Die Teams bereiteten individuell eine kurze Präsentation zum Beitrag vor. Während des Projektstudiums standen die anwesenden Expertinnen und Experten dem Preisgericht bei Fragen zur Verfügung.

Gegenseitige Vorstellung der Projekte
Die drei Projekte wurden durch das zugewiesene Team dem Gremium vorgestellt und im Plenum begutachtet. Margrith Künzel und Nico Ros ergänzten die Präsentationen mit Beiträgen zu ihren Fachgebieten.

Wertungsroundgang

Die drei überarbeiteten Projekte wurden im Plenum gesichtet und anhand der ausgeschriebenen Beurteilungskriterien diskutiert. Dabei wurde intensiv diskutiert, inwieweit die drei Projekte die Überarbeitungsaufträge zur Kenntnis genommen haben und ihre Projekte diesbezüglich weiterentwickeln konnten. Unter Einbezug der Vorprüfungsergebnisse wurden die Stärken und Schwächen der einzelnen Projekte eingehend besprochen und beurteilt, ob die zu überarbeitenden Themen verbessert wurden.

Die Projekte wurden hinsichtlich Städtebau, Architektur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Energie- und Ressourcenbedarf intensiv diskutiert und das Entwicklungspotenzial beurteilt. Die vertiefte Diskussion im Gremium vervollständigte die Einschätzung der zusammengetragenen Kriterien.

Aufgrund der Bewertung der städtebaulichen, architektonischen, funktionalen, betrieblichen, energetischen und wirtschaftlichen Kriterien wurde das Projekt IM WANDEL einstimmig auf den ersten Rang gesetzt und zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen. Das Projekt ROSI kam auf den zweiten Rang, das Projekt DSCHUNGELI auf den dritten Rang.

In der Folge wurden die übrigen drei Projekte der engeren Wahl durch die Jury ebenfalls rangiert:

- 4. Rang / 4. Preis LIMONIA
- 5. Rang / 5. Preis BOB L'ÉPONGE
- 6. Rang / 6. Preis LA VIE EN HALLE

Definitive Rangierung

Gemäss Bewertung der publizierten Beurteilungskriterien kommt das Preisgericht einstimmig zu nachfolgender Rangierung:

- 1. Rang / 1. Preis IM WANDEL
- 2. Rang / 2. Preis ROSI
- 3. Rang / 3. Preis DSCHUNGELI
- 4. Rang / 4. Preis LIMONIA
- 5. Rang / 5. Preis BOB L'ÉPONGE
- 6. Rang / 6. Preis LA VIE EN HALLE

Kontrollroundgang

In einem Kontrollroundgang wurden die Projekte, die im 1. und 2. Wertungsroundgang ausgeschieden waren, und die Rangierung bestätigt. Die Rangierung des Projekts LA VIE EN HALLE ist möglich, da erst in der Bereinigungsstufe kommuniziert wurde, dass die bestehenden Stahlträger der Messehalle 3 nicht verwendet werden dürfen.

Insgesamt stand dem Preisgericht eine Preissumme von CHF 370'000.– zur Verfügung. Davon erhalten alle 12 teilnehmenden Teams eine fixe Entschädigung von je CHF 15'000.–. Somit verbleiben CHF 190'000.– für die rangierten Projekte.

Zusätzlich erhalten die Teams ROSI, DSCHUNGELI und IM WANDEL aufgrund der Bereinigungsstufe eine Entschädigung von pauschal CHF 40'000.–.

Das Preisgericht entschied einstimmig die folgende Verteilung der Preissumme:

Verteilung der Preissumme

- | | | |
|--------------------|-----------------|----------|
| 1. Rang / 1. Preis | IM WANDEL | 50'000.– |
| 2. Rang / 2. Preis | ROSI | 45'000.– |
| 3. Rang / 3. Preis | DSCHUNGELI | 35'000.– |
| 4. Rang / 4. Preis | LIMONIA | 22'000.– |
| 5. Rang / 5. Preis | BOB L'ÉPONGE | 20'000.– |
| 6. Rang / 6. Preis | LA VIE EN HALLE | 18'000.– |

Couvertöffnung

Nach erfolgter Rangierung, Verteilung des Preisgeldes und Festlegung der Themen für die Nachbearbeitung ergab die Couvertöffnung folgende Projektverfassende:

1. Rang / 1. Preis – IM WANDEL

ARGE Clauss Kahl Merz + Truwant + Rodet +
Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH

Beckenweg 6, CH-4056 Basel

Bietergemeinschaft mit

- Truwant + Rodet GmbH, Basel
- Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
- Ganz Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- csg baumanagement ag, Basel

2. Rang / 2. Preis – ROSI

ARGE RAHBARAN HÜRZELER + HSSP
RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKTEN GmbH

Hebelstrasse 81a, CH-4056 Basel

Bietergemeinschaft mit

- HSSP AG, Zürich
- Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel
- Gohl Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

3. Rang / 3. Preis – DSCHUNGELI

ARGE Staufer & Hasler, Graser Troxler Architekten

Staufer & Hasler Architekten AG

Sihlquai 65, CH-8005 Zürich

Bietergemeinschaft mit

- Graser Troxler Architekten AG, Zürich
- Werkraum Ingenieure ZT GmbH, A-Wien
- Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich
- Christian Meier, Nachhaltigkeitsexperte EN-BauH, St. Gallen

4. Rang / 4. Preis – LIMONIAIA

ARGE WEYELL ZIPSE

Weyell Zipse Architekten GmbH

Efringerstrasse 32, CH-4057 Basel

Bietergemeinschaft mit

- Ferrari Gartmann AG, Chur

5. Rang / 5. Preis – BOB L'ÉPONGE

SERA – Studio Esch Rickenbacher Architektur AG

Josefstrasse 92, CH-8005 Zürich

6. Rang / 6. Preis – LA VIE EN HALLE

ARGE DOSCRE/Takt

Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH

Feldstrasse 24, CH-8004 Zürich

Bietergemeinschaft mit

- Takt Baumanagement AG, Zürich

Beurteilung

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Themen zur Nachbearbeitung

Das Preisgericht kam einstimmig zum Beschluss, der Auftraggeberin das mit dem 1. Rang / 1. Preis ausgezeichnete Projekt IM WANDEL zur Weiterbearbeitung und Realisierung zu empfehlen.

Neben den in der Vorprüfung und in der Projektbeurteilung genannten Punkten legt die Jury im Besonderen folgende Themen zur Nachbearbeitung des Siegerprojekts fest:

- Die Anlieferung der Gewerbefläche und Messehalle 1E ist zu klären.
- Die Anordnung der Nutzungen im Erdgeschoss ist generell zu überprüfen.
- Die Anzahl der Erschliessungsbrücken ist zu überprüfen.
- Die Flucht- und Rettungswege müssen angepasst werden.
- Das Preisgericht begrüßt die Durchlässigkeit an der Sperrstrasse. Im weiteren Projektverlauf ist jedoch der Umgang mit dem Parking – bezüglich Zugängen und Abgrenzungen zur Freizeitnutzung – zu prüfen.
- Dunkle Zonen und Bereiche mit eingeschränkter Sicht sind generell zu vermeiden. Dies betrifft auch die Hofzugänge und den Zugang zur Passage vom Riehenring her.

Die bau- und planungsrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Würdigung

Die Messe bildet eines der prägenden Strukturelemente Kleinbasels. Ihre grossmassstäblichen Volumina sind stolzer Ausdruck ihrer Bedeutung. Zugleich stellen die Messebauten aber auch eine Barriere zwischen den Quartieren dar. Mit dem Heimfall der Messehalle 3 bietet sich nun die Chance, eine wegweisende, zeitgemässe Antwort auf die kleinen und grossen Fragen der heutigen Stadtentwicklung zu formulieren.

Im Zentrum stehen im Wesentlichen das geschickte Verbinden von bislang getrennten Gründerzeitquartieren, das sinnfällige Anknüpfen an bestehende Bau- und Infrastrukturen auf der Parzelle sowie die Bereitstellung zeitgemässer innerstädtischer Wohntypologien in einem Stadtbaustein, der den gemeinschaftlichen Austausch stärkt. Auf einen Nenner gebracht: Kontinuität, Neuanfang und Gemeinschaft.

Bereits die Machbarkeitsstudie zeigte, dass sich die Aufgabenstellung nicht als leicht erweisen würde. Und der Wettbewerb bestätigte dies. Obwohl die zwölf in der Präqualifikation ausgewählten Teams eine grosse Bandbreite an durchwegs qualitativ hochwertigen und bemerkenswerten Entwürfen ablieferierten, vermochte keine Eingabe vollständig zu überzeugen. Nach intensiven Diskussionen und der Prüfung verschiedener Optionen entschied sich die Jury daher für eine optionale Bereinigungsstufe. Keine Jury wählt diese Option leichtfertig. Der Aufwand ist für alle hoch, insbesondere für die Teams, und die Verfahrensdauer verlängert sich. Der Schritt, drei Teams mit präzisen Hinweisen in eine weitere Runde zu schicken, hat sich – und das muss man hier klar und deutlich betonen – mehr als ausgezahlt. Die überarbeiteten Entwürfe haben sich in einer beeindruckenden Weise präzisiert, geschärft und hinsichtlich ihrer Umsetzung konkretisiert, so dass der Entscheid durch das Preisgericht entsprechend zügig und einstimmig erfolgte.

Das Siegerprojekt überzeugt mit mehreren geschickten Schachzügen. Der in Teilen schwierige Bestand wird als Chance begriffen. Zwei Beispiele: Die Messehalle 1E wird selbstverständlicher Bestandteil eines kompakten Ensembles mit drei unterschiedlich ausformulierten Hofbereichen. Gleichzeitig entsteht zum Riehenring hin ein gestaffelter Vorplatz, der vielfältige Formen der Bespielung anbietet. Auch die belastende Infrastruktur der gewaltigen Zufahrtsrampe der Messe wird nicht nur funktional überzeugend in den neuen Stadtbaustein integriert, sondern auch architektonisch in subtiler Weise ausgezeichnet.

Überhaupt gelingt dem Projektvorschlag über den architektonischen Ausdruck eine überzeugende Einbettung in den heterogenen Kontext. Die Zitate aus der Umgebung erzeugen jedoch nicht ein beliebiges Pastiche aus Messearchitektur, Gründerzeit und 1980er-Jahre-Ikonen, sondern eine neue, eigenständige und zeitgemässe Sprache. Auf stadträumlicher Ebene schafft ein fein differenziertes Netz von Durchwegungen eine subtile, aber wirksame Verbindung der bislang schroff getrennten Quartiereiteile. Sowohl das Rosental als auch das Matthäus werden diese städtebauliche Chance zu nutzen wissen. Neue Angebote wie Kindergärten, Cafés oder das dringend benötigte Quartierparking sind einfach auffindbar. Letzteres liegt zumindest in Teilen oberirdisch. Es ist Ausdruck für das ressourcenbewusste Bauen im Basel der Mitte 2020er-Jahre. Die spätere Umnutzung ist bereits klug angedacht – ob die Autos je verschwinden oder nicht, spielt für die Qualität des Stadtbausteins insgesamt keine Rolle. In der vom Team gewählten Disposition stören sie auch oberirdisch nicht.

Das Preisgericht dankt allen teilnehmenden Teams für ihre grosse Arbeit. Die hohe Qualität der Entwürfe ermöglichte eine detaillierte und fundierte Auseinandersetzung mit jedem einzelnen Projekt und bereicherte den Diskurs enorm. Das ist in Anbetracht der komplexen Aufgabenstellung mit den vielen Einschränkungen nicht selbstverständlich.

Den Sach- und Fachpreisrichter:innen sowie allen beigezogenen Expert:innen gebührt unser grösster Dank. Sie haben das Verfahren mit ihrer Expertise massgeblich geprägt. Ebenso gilt unser Dank allen Kolleginnen und Kollegen von Immobilien Basel-Stadt und von Städtebau & Architektur. Es ist eine grosse Herausforderung, wenn am Ende eines Verfahrens trotz hochstehenden Abgaben ein Entscheid noch nicht möglich ist. Da braucht es neben einer respektvollen Diskussionskultur Vertrauen und Zuversicht, dass eine sorgfältig aufgegleiste Überarbeitung die noch offenen Fragen klärt.

Wir gratulieren dem Siegerteam um die ARGE Clauss Kahl Merz + Truwant + Rodet + und freuen uns auf die zügige und erfolgreiche Umsetzung ihres Entwurfs. IM WANDEL verheissst einen neuen urbanen Stadtbaustein, gleichsam erwachsen aus dem, was schon da ist und dem, was gemeinschaftliches Wohnen heute ausmacht. Der Entwurf schafft kongenial scheinbar mühelos beides: Kontinuität und Neuanfang.

Beat Aeberhard
Kantonsbaumeister Basel-Stadt,
Vorsitzender des Preisgerichts

Projekte

Rangierte und überarbeitete Projekte

Projekt 10
1. Rang / 1. Preis

IM WANDEL

Team
ARGE Clauss Kahl Merz + Truwant + Rodet +
Beckenweg 6, 4056 Basel

Architektur / Gesamtleitung
Clauss Kahl Merz Atelier für Architektur + Städtebau GmbH
Beckenweg 6, 4056 Basel
Marion Clauss, Marco Merz, Frieda Fischer, Johanna Meding, Jil Völk, Lukas Zimmer, Joëlle Pfefferlé, Andrea Caldas León, Larissa Baron, Luana Meier

Truwant + Rodet GmbH
Amerbachstrasse 9, 4057 Basel
Dries Rodet, Charlotte Truwant, Lieselotte Düsterhüs, Moritz Gämderinger, Sven Kühling, Lars Lampert, Benjamin Heitz

Bauingenieurwesen
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Aeschenvorstadt 48, PF, 4010 Basel
Giotto Messi

Landschaftsarchitektur
Ganz Landschaftsarchitekt*innen GmbH
Grubenstrasse 45, 8045 Zürich
Daniel Ganz, Lena Geiselbrechtlinger



Baumanagement
CSG Baumanagement AG
Steinenring 46, 4051 Basel
Markus Thüring

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Bauplanung
Zirkular GmbH
Dornacherstrasse 192, 4053 Basel
Kerstin Müller

Verkehrsplanung
Rombo GmbH
Geroldstrasse 31, 8005 Zürich
Jordi Riegg, Enea Corubolo

Sozialraumplanung
Zeugin-Gölker GmbH, Zürich
Peter Zeugin

BEURTEILUNG

Das Projekt IM WANDEL zeichnet sich auch nach der Überarbeitung durch eine sehr präzise Setzung von vier zum Teil zusammengebauten Gebäudevolumen aus, die mit der Messehalle 1E ein kompaktes Ensemble mit drei unterschiedlich ausformulierten Hofbereichen sowie einen angemessenen Vorplatz zum Riehenring bilden. Diese volumetrische Disposition orientiert sich geometrisch an der grossen Messehalle und fügt sich an dieser Schnittstelle zwischen den grossmassstäblichen Messebauten und dem angrenzenden Wohnquartier entlang des Riehenrings städtebaulich auf eine überzeugende Art und Weise ein. Das Projekt weist trotz seiner geforderten Bebauungsdichte eine angemessene Durchlässigkeit auf, die sowohl gemeinschaftliche Intimität als auch räumliche Grosszügigkeit und Offenheit im Inneren sowie gegenüber dem umgebenden Quartier bietet. Die Erdgeschosse der verschiedenen Gebäudetrakte sind grundsätzlich zweckmäßig konzipiert und ermöglichen so eine Anordnung von Nutzungen, welche den Außenraum sinnvoll beleben. Ausnahme bildet die Anlieferung, welche in der vorgeschlagenen Anordnung zu einem Konflikt mit der Tramhaltestelle führt.

Das Projekt bietet ein reichhaltiges Angebot an unterschiedlichen Wohntypen, welche jeweils aus dem spezifischen stadt- wie auch binnenumräumlichen Kontext heraus sinnvoll erscheinen. Sie werden zwei- bis mehrspännig über Treppenhäuser oder über offene Treppenanlagen und Laubengänge erschlossen. Die Reduktion der Laubengänge hat in der Überarbeitung eine Klärung der räumlichen Orientierung gebracht. Sie führt wohl zu mehr Treppenhäusern, erlaubt jedoch eine bessere Adressierung wie auch attraktivere Ausrichtung einzelner Wohnungen. Die verschiedenen, effizient organisierten Wohnungstypen sind insbesondere im Bereich des Zugangs präzisiert und dadurch attraktiver geworden.

Baurechtlich wie auch lärmtechnisch werden im Projekt geringfügige Anpassungen notwendig sein, und gewisse Vorgaben aus dem Raumprogramm müssen noch besser umgesetzt werden. Diese Korrekturen sollten jedoch keine Auswirkung auf die Qualität des Projektes haben.

Der Vorschlag, das Quartierparking als offene, mehrheitlich oberirdische Struktur auszubilden, scheint intelligent und vielversprechend. In Zeiten geringerer Auslastung oder in Zukunft bei einem eventuell sinkenden Stellplatzbedarf können diese Flächen einfach in zur Sperrstrasse hin ebenerdige Gewerbe- oder auch Wohnflächen umgewandelt werden. Nebst einer erhöhten Flexibilität führt dieses Konzept zu Einsparungen an Kosten und einer Reduktion an CO₂-Emissionen. Zum grossen Innenhof hin bietet dieser innere Gebäudetrakt Raum für gemeinschaftliche oder halböffentliche Nutzungen und verleiht der Anlage so eine zusätzlich belebende Wirkung.

In seinem architektonischen Ausdruck hat das Projekt in der Überarbeitung entscheidend an Qualität gewonnen. Der Verzicht auf offene Laubengänge zum umgebenden Stadtraum an der Feldbergstrasse und am Riehenring führt zu einem angemesseneren architektonischen Auftritt und einer selbstverständlicheren Einfügung in den vorliegenden urbanen Kontext. Die metallene Materialisierung der Gebäudehülle und die Verwendung eher roher Materialien wie dem Glasbaustein bei den Treppenhäusern verweisen in der vorgestellten Art auf die ehemaligen gewerblichen Programme, welche dieses Quartier prägten. Die Veredelung der prägnanten Stirnfassaden in Naturstein bilden einen spannungsreichen Kontrast dazu. Überhaupt besticht das Projekt durch einen Reichtum an architektonischen Akzenten, welche allseitig sehr spezifisch unterschiedlichste Stellen im Projekt auszeichnen. Diese Elemente – wie beispielsweise die schrägen Dachschilder an den Ecken des Geviertes wie auch die prägnant ausformulierte Ecke des offenen Parkgeschosses an der Ecke Sperr- und Isteinerstrasse – verleihen dem Projekt, neben seiner überzeugenden Materialisierung, architektonisch Identität.

In der Überarbeitung hat das Tragwerkskonzept deutlich an Klarheit und Kohärenz gewonnen. Die Kombination aus Holz-Beton-Verbundbauweise und massiv ausgebildeten Bauteilen wurde weiter verfeinert und zeigt nun eine überzeugende strukturelle Logik über alle Geschosse hinweg. Besonders gelungen ist die elegant gelöste Verbindung der unterschiedlichen Konstruktionsbereiche. Geneigte Stützen ordnen die zuvor komplexen Stützenversprünge und gewährleisten eine klare, nachvollziehbare Lastweiterleitung, was sich positiv auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit auswirkt.

Das Parking wurde konstruktiv wesentlich präziser ausgearbeitet. Die Lastabtragung ist nun glaubhaft dargestellt, und die Struktur ermöglicht eine flexible Nutzung über das reine Parken hinaus. Hierzu trägt das Holz-Beton-Verbundsystem bei, dessen Stützenraster zwischen den verschiedenen Ebenen effizient abgestuft wurde und eine räumlich angenehme, robuste und zugleich wirtschaftliche Atmosphäre schafft. Die notwendigen Unterzüge folgen einer klaren Systematik und sind konstruktiv sinnvoll bemessen.

Die oberirdische Anordnung des Parkings reduziert den massiven Untergeschossbau erheblich und ermöglicht eine beachtliche CO₂-Einsparung von rund der Hälfte im Vergleich zu Projekten mit vollständig unterirdischem Parking. Die geneigten Stützen tragen zusätzlich zu einer ressourcenschonenden Lastabtragung bei.

Insgesamt zeigt die Überarbeitung ein ausgereiftes, technisch glaubwürdiges und zugleich nachhaltiges Tragwerkskonzept, das sowohl funktional wie auch konstruktiv überzeugt und dem Projekt eine hohe Robustheit und langfristige Flexibilität verleiht. Das Projekt hat durch die Detailierung des Programms enorm an Klarheit gewonnen. Ein heterogenes Ensemble von Räumen bildet eine durchlässige Struktur, die vielfältige öffentliche und gemeinschaftliche Aneignungen ermöglicht. Im Zentrum steht das offene Quartierparking, das sich als mehrgeschossiges Foyer bis ins Dach zieht und durch seine Flexibilität kurzfristige wie langfristige Umnutzungen zulässt.

Das Projekt bietet ein breites Spektrum von öffentlichen bis gemeinschaftlichen Räumen: einen baumbestandenen Quartierplatz am Riehenring, den nicht unterbauten Waldhof sowie Familien- und Pflanzhof im zweiten Obergeschoss. Alle Höfe sind gut zugänglich und an den Stadtraum angebunden. Insgesamt überzeugt die Siedlung durch Variabilität, räumliche Durchlässigkeit und hohe Anpassungsfähigkeit an zukünftige Bedürfnisse.

Dazu kommt die Vielschichtigkeit der neuartig gestaffelten öffentlichen und gemeinschaftlich nutzbaren Freiräume. Am Riehenring ist weiterhin der baumbestandene Quartierplatz mit angrenzender Gastro- und Gewerbefläche angeordnet und der Bike & Ride-Standort ist wie gefordert an der Feldbergstrasse passend zwischen locker angeordneten Bäumen platziert. Die Isteinerstrasse ist über die höhergelegte Querverbindung mit dem Riehenring verbunden und erschliesst zugleich das Quartierparking, die Sportnutzungen, die Gemeinschafts- und Waschküche, Gewerberäume sowie den Waldhof. Dieser hat, ohne den Sportplatz, an Klarheit und Grosszügigkeit gewonnen. Über eine Freitreppe werden die Freiräume über dem Quartierparking erschlossen. Es ist dies der gemeinschaftlich orientierte Familienhof und der etwas privater konzipierte Pflanzhof. Alle Freiräume sind direkt mit dem Stadtraum verbunden. Klare und spezifisch ausgestaltete Öffnungen setzen Akzente, schaffen gezielte Bezüge zum Quartier und leiten über zu den gemeinschaftlichen innenliegenden Freiräumen der Überbauung.

Das anfallende Regenwasser wird mit einem durchdachten System auf allen Ebenen des Gebäudes zurückgehalten, abgeleitet, gesammelt und/oder versickert. Das Projekt wirkt einladend, erfrischend und neuartig zugleich.

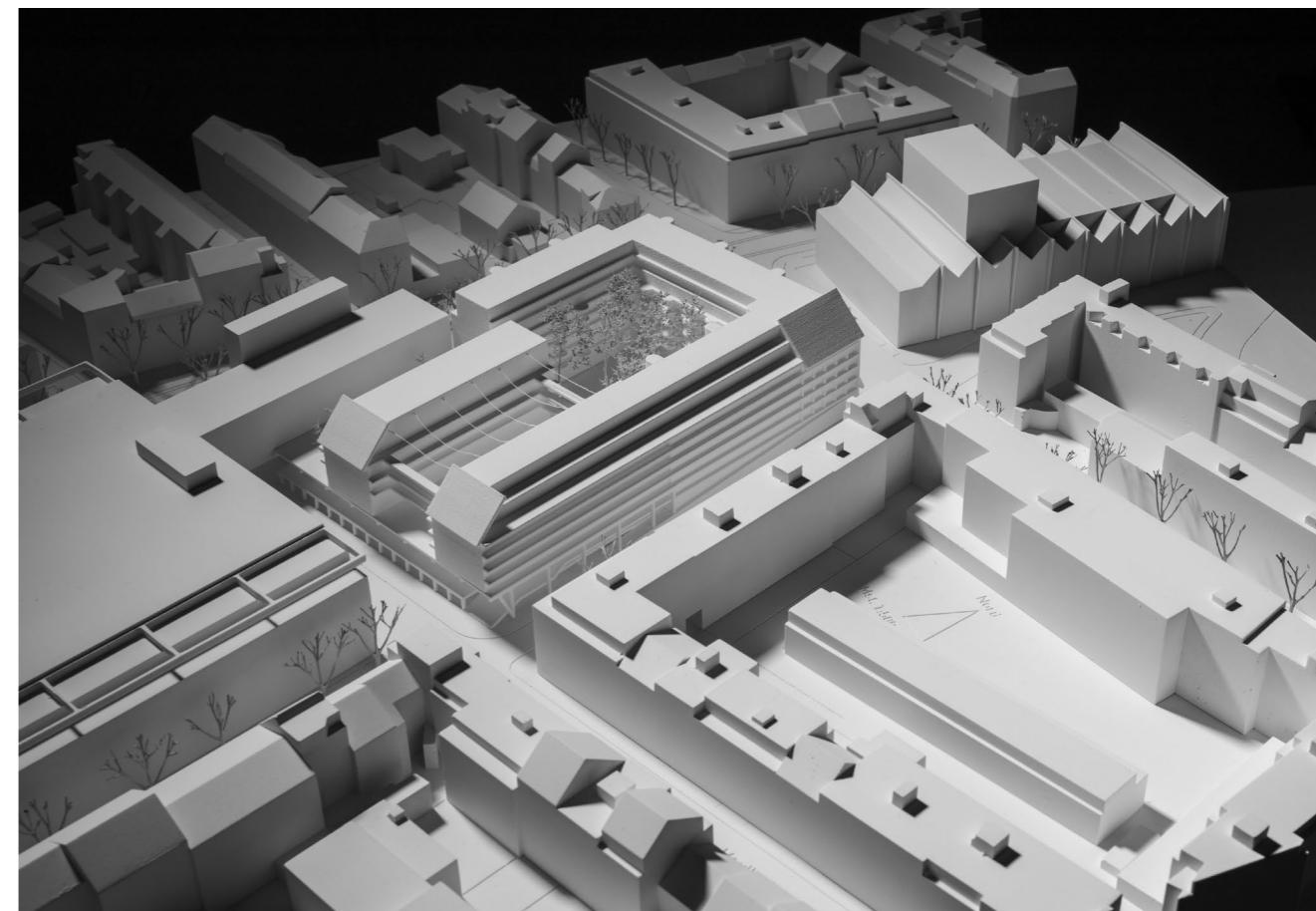
Unter den überarbeiteten Projekten weist dieses das kleinste Gebäudevolumen und das beste Verhältnis zwischen ober- und unterirdischem Gebäudevolumen auf. Trotz einer durch die Erschliessungstypologie bedingten, leicht unterdurchschnittlichen Flächeneffizienz erreicht es zirka die gleiche Hauptnutzfläche wie die anderen Projekte. Die Wohnungen eignen sich für günstigen Wohnraum, die vorgegebenen Wohnungsgrößen und deren Anteile werden sehr gut eingehalten. Das breit gefächerte Wohnungsangebot lässt sich gut vermieten und wird zur angestrebten Durchmischung der Bewohnerschaft führen. Insgesamt kann die Wirtschaftlichkeit als gut eingestuft werden.

Das Projekt IM WANDEL unterschreitet sowohl den Zielwert der Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für den Wohnungsbau als auch in der Gesamtbetrachtung inklusive Quartierparking. Auch der Zielwert der gesamten Treibhausgas-Emissionen aus Erstellung und Betrieb wird für den Wohnungsbau erreicht. Durch die oberirdische Anordnung des Quartierparkings ergeben sich zwar leicht höhere Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für den Wohnungsbau allein, diese lassen sich jedoch durch die starke Reduktion der Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für das Quartierparking kompensieren.

IM WANDEL überzeugt durch seine präzise Einfügung im städtebaulichen Kontext und durch eine innovative typologische Umsetzung. Der Vorschlag, das Quartierparking als flexible Struktur zu konzipieren, welche in Zukunft eine Wandelbarkeit an sich ändernde Bedürfnisse ermöglicht, wird ausdrücklich gewürdigt. In der Überarbeitung konnte das Projekt in sämtlichen beanstandeten Punkten erheblich verbessert werden, und es verspricht in dieser Form zukünftig als wertvoller neuer Baustein eine Bereicherung für das Quartier am Riehenring zu werden.

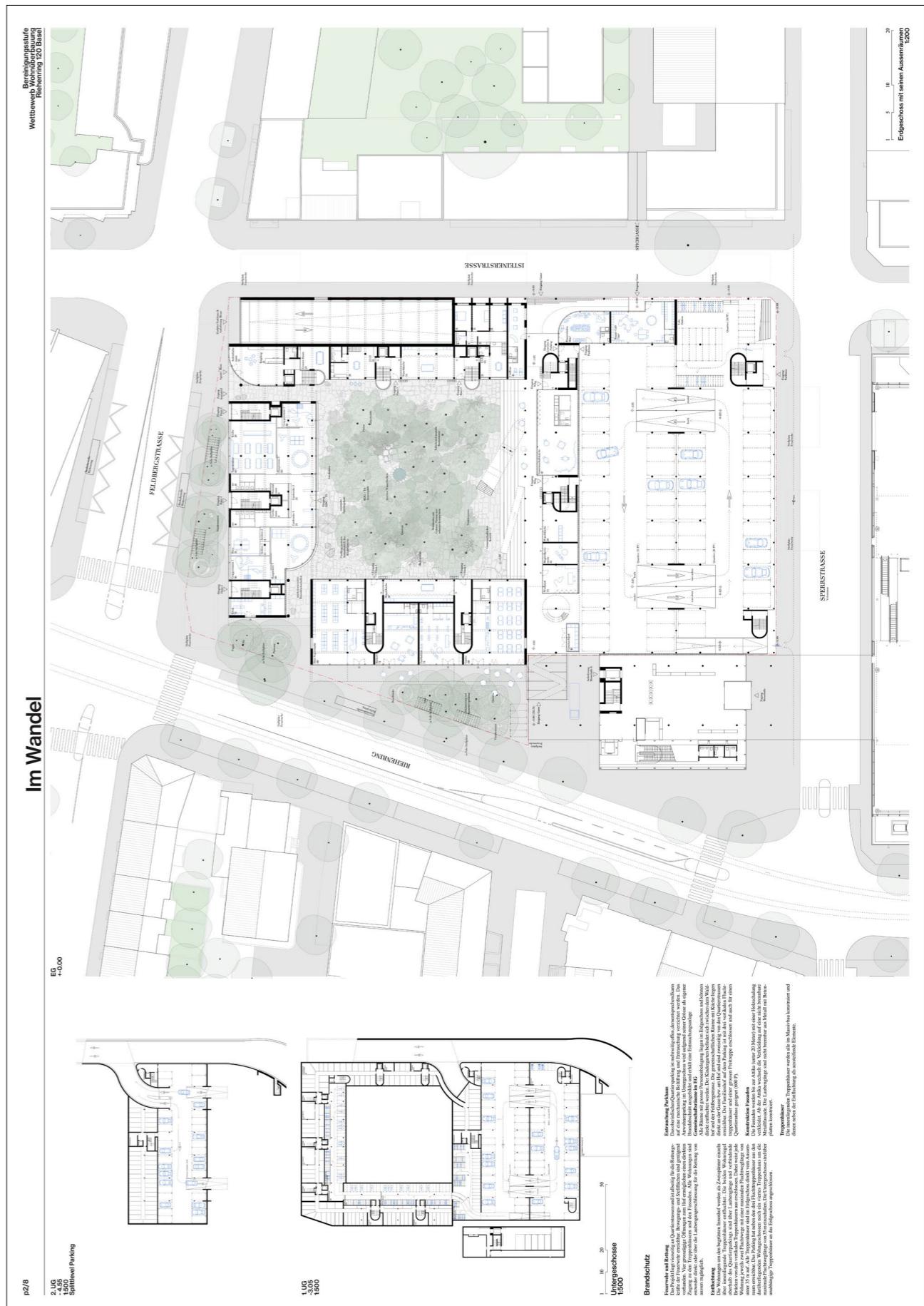


Blick von Nordwesten



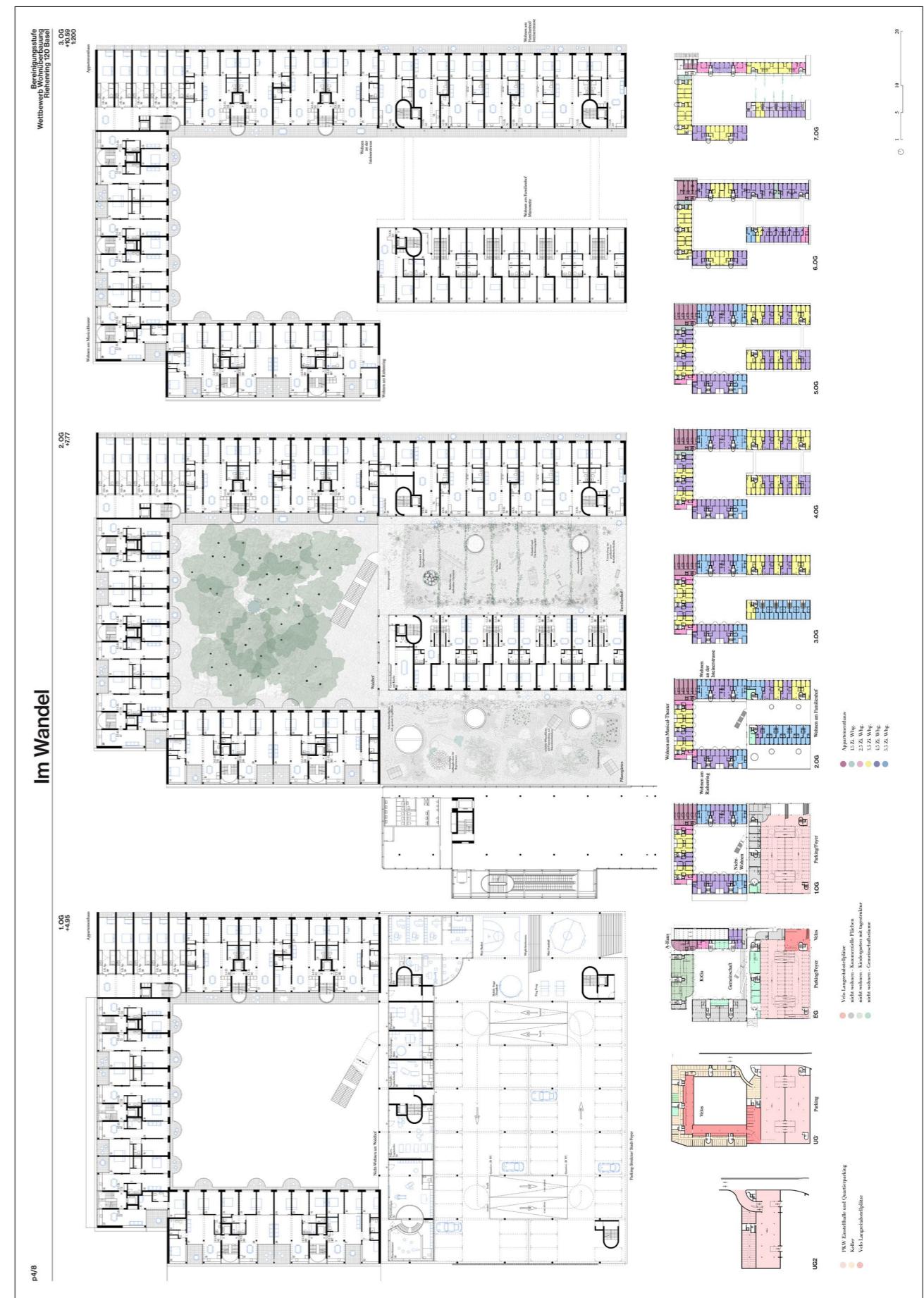
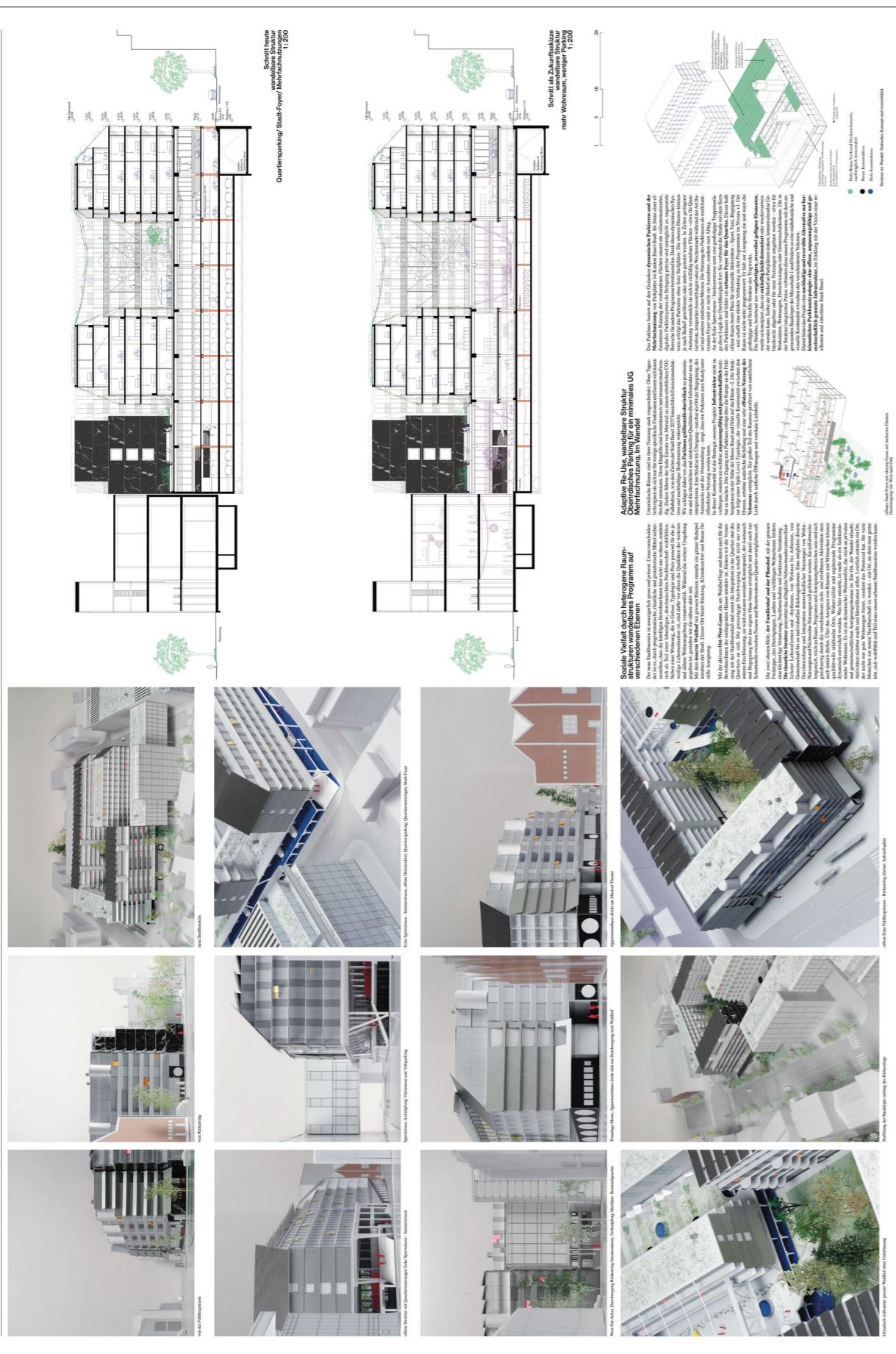
Blick von Südosten

Im Wandel



Im Wandel

8/8



Projekt 07
2. Rang / 2. Preis

Team
ARGE RAHBARAN HÜRZELER + HSSP
Hebelstrasse 81a, 4056 Basel

Architektur / Gesamtleitung
RAHBARAN HÜRZELER ARCHITEKTEN GmbH
Hebelstrasse 81a, 4056 Basel
Shadi Rahbaran, Ursula Hürzeler, Virginia Grimaldi,
Atsushi Onoe, Elena Kohler, Philipp Bosshart,
Emilie Poepel, Johanna Waechter

Bauingenieurwesen
Schnetzer Puskas Ingenieure AG
Aeschenvorstadt 48, PF, 4010 Basel
Rémy Jabas

Landschaftsarchitektur
Gohl Landschaftsarchitektur GmbH
Arabienstrasse 3, 4059 Basel
Salome Gohl



ROSI

Baumanagement
HSSP AG
Affolterstrasse 56, 8050 Zürich
Roger Stocker

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Brandschutzplanung
Risam AG
Efringerstrasse 32, 4057 Basel
René Wölfl

Mobilität und Verkehr
VIAPLAN
Centralstrasse 34, 6210 Sursee
Dominik Erni

BEURTEILUNG

Das Projekt ROSI überzeugt die Jury als kraftvolle und zugleich fein austarierte Antwort auf die Aufgabe, an dieser prominenten Lage ein neues Herz zwischen Matthäus- und Rosenthalquartier zu formulieren. Das Projekt wird nach der Überarbeitung mit dem 2. Preis ausgezeichnet, es verbindet Präzision, programmatische Vielfalt und sozialräumliche Qualität.

Die Setzung des kompakten Doppelhof-Volumens ist präzise: Der Baukörper nimmt die Typologie der Blockrandbebauung des Kleinbasels auf, interpretiert sie mit zwei unterschiedlich charakterisierten Höfen jedoch zeitgemäß weiter. Durch das leichte Zurückweichen von Riehenring und Feldbergstrasse entstehen klar gefasste Aufweitungen, die als Quartier- und Vorplätze ausgebildet sind und der neuen Anlage eine angemessene Präsenz im Stadtraum verleihen. Die Reaktivierung der Isteinerstrasse als verkehrsberuhigte Begegnungszone stärkt die Vernetzung mit der Nachbarschaft und schliesst das Projekt konsequent an die bestehende Quartierstruktur an.

Besonders positiv würdigt die Jury die fein abgestufte Sequenz von Aussenräumen – vom stark urbanen Quartierplatz mit Bäumen und Buvette am Riehenring über die Arkade an der Feldbergstrasse bis zur bespielten Isteinerstrasse. Diese Räume sind robust, klar lesbar und versprechen eine hohe alltägliche Nutzbarkeit. Die beiden Innenhöfe ergänzen dieses System stimmig: Der nördliche Baumhof wirkt als mineralischer, urban geprägter gemeinschaftlicher Hof und bildet die innere Adresse der Anlage. Der südliche Gartenhof ist grün, geschützter und stärker auf Kinder, Spielen und Alltag fokussiert. Die Differenzierung der Höfe wurde in der Überarbeitung deutlich geschärft und stellt eine der grossen Qualitäten des Beitrags dar. Gleichzeitig bleiben einzelne Punkte in der räumlichen Zuordnung jedoch nicht ganz überzeugend. So erscheint die Anordnung von drei Studiowohnungen zum stärker öffentlichen Baumhof hin in ihrer Addressierung und Privatheit nicht vollständig geklärt. Umgekehrt weist der als ruhiger Gartenhof gedachte südliche Hof durch die grosszügig angeordneten Veloparkierungen und die damit verbundene Frequenz eine höhere Öffentlichkeit auf, als es die konzeptionelle Idee des Rückzugsortes vermuten lässt. Die Distanz des vorderen Teils der Anlage zu den Veloräumen wird damit im Alltag zudem sehr gross. Ebenfalls nicht selbsterklärend scheint die Addressierung der verschiedenen Treppenhäuser, da würde man sich eine etwas einfacher verständliche Lösung wünschen.

ROSI überzeugt als «Wohnmaschine» mit einem vielfältigen, sorgfältig entwickelten Wohnungsmix: Durchgesteckte Laien-, hofbezogene Maisonette-, Eck- und Loggiawohnungen sowie ein eigenständiges Appartementhaus ermöglichen unterschiedliche Wohnformen und Haushaltsgrössen.

In der Überarbeitung wurde der architektonische Ausdruck deutlich geschärft. Die additive Figur mit bewegter Traufe und den vorspringenden Erker- und Balkontüren vermittelt zwischen den unterschiedlichen Massstäben der Umgebung. Die Fassaden sind klar tektonisch aufgebaut: Ein massiver Sockel trägt die leichte, modular gefügte Holzkonstruktion der Obergeschosse. Die Kombination aus Re-Use-Wellbandprofilen, fein differenzierten Brüstungselementen, grosszügigen Holzfenstern und textilen Sonnenstoren erzeugt ein lebendiges, gleichzeitig robustes Erscheinungsbild, das den nachhaltigen Anspruch des Projekts glaubhaft transportiert. Gleichzeitig erkennt die Jury an dieser städtebaulich herausfordernden Lage – an der Schnittstelle zwischen Messe- und Wohnstadt – noch Spielraum für eine stärkere architektonische Eigenständigkeit. Ein etwas mutigerer, klarer konturierter Ausdruck hätte das Potenzial, dem Ort eine noch spezifischere Identität zu verleihen und die inhaltlich überzeugende Idee auch im Stadtbild noch deutlicher sichtbar zu machen.

Positiv hervorzuheben ist die ambitionierte ökologische Haltung mit hohem Vorfertigungsgrad, umfangreichen Dachgärten, Photovoltaik und einem differenzierten Regenwassermanagement. Im Bereich der Tiefgarage und des Quartierparkings verbleiben jedoch – trotz Überarbeitung – Optimierungspotenziale bezüglich Kompaktheit, Flächenverbrauch und dem Bau einer neuen Erschliessungsrampe, die in der vorgeschlagenen Form kritisch diskutiert wurde.

Der Grundaufbau bleibt bestehen: Ein massiver Stahlbetonsockel trägt den modularen Holzbau der Obergeschosse. Die Untergeschosse und das Erdgeschoss sind weiterhin in Stahlbeton ausgebildet. Die Unterzugdecke im Erdgeschoss ermöglicht flexible Nutzung und einen funktional sinnvollen Wechsel des Stützenrasters. Mit der Überarbeitung wurde insbesondere die Integration des Stützenrasters in die Grundrisse weiter optimiert. Die Stützen ordnen sich selbstverständlich in die räumliche Organisation ein und unterstützen die Abläufe störungsfrei. Die gewählte Holzbaukonstruktion bleibt wirtschaftlich, präzise und gut realisierbar, während die Stahlbetonkerne weiterhin die horizontale Aussteifung zuverlässig übernehmen.

Die konstruktive Klarheit und einfache Systematik wirken sich direkt positiv auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit aus. Das modular aufgebaute Tragwerk ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und reduziert den Materialverbrauch sowie die graue Energie. Besonders überzeugend ist die Kombination von Holzelementen und Lehmplatten: Sie erfüllt die Brandschutzanforderungen ohne Überdimensionierung, verbessert das Raumklima und erhöht die Speichermasse. Damit entsteht eine energieeffiziente, robuste und ressourcenschonende Konstruktion. Die Jury würdigt die hohe konstruktive Klarheit. Das Tragwerk wirkt in seiner Einfachheit im positiven Sinn: logisch, integral entwickelt

und ohne unnötige Komplexität. Die konstruktive Haltung trägt wesentlich zur Gesamtqualität des Projekts bei und unterstreicht dessen architektonische Kohärenz.

Kritisch diskutiert wurde die Platzierung des Appartementhauses zwischen Café und Gewerbefläche, da der baumbestandene Quartierplatz als zentraler, öffentlich zugänglicher Außenraum besonders einladend gestaltet ist. Die Begegnungszone der Isteinerstrasse erfährt mit dem neu vorgesehenen Durchgang und den erweiterten Gewerbeflächen eine Aufwertung. Die Machbarkeit des Durchgangs wird jedoch aufgrund der zu steilen Rampengeometrie infrage gestellt. Die Höfe sind weiterhin unterschiedlich gestaltet, und ihre Proportionierung wurde präzisiert. Neu sind beide Höfe leider teilweise unterbaut. Gut erschlossene Dachterrassen mit begrünten Pergolen ergänzen das vielfältige Freiraumangebot. Insgesamt bindet das Projekt ROSI das Quartier ein und bietet den Bewohnenden attraktive, abwechslungsreiche Außenräume.

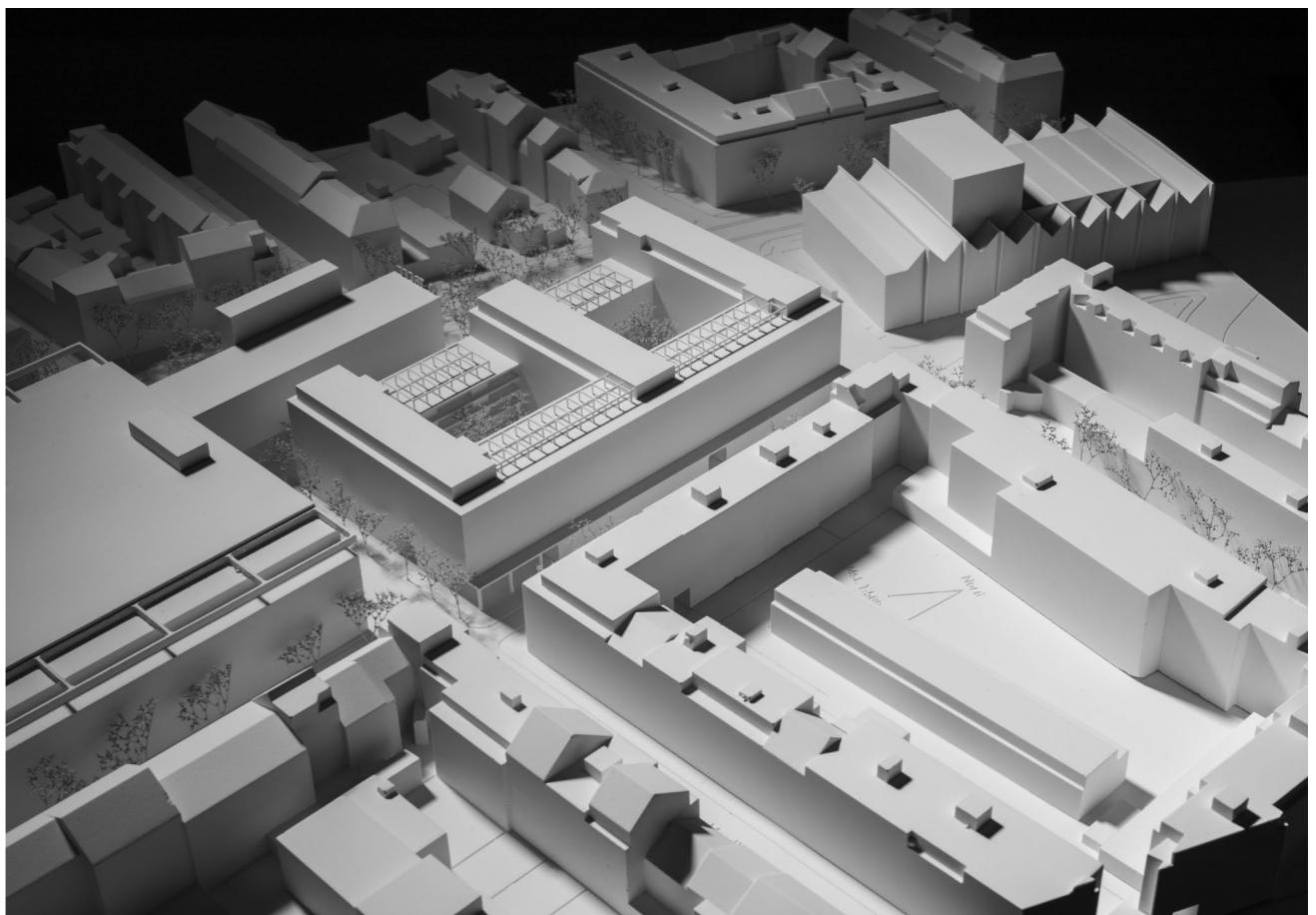
Das Projekt weist das grösste Gebäudevolumen der überarbeiteten Projekte auf, das Verhältnis zwischen ober- und unterirdischem Gebäudevolumen ist ausgewogen. Bedingt durch die Erschliessungstypologie wird eine hohe Flächeneffizienz und eine gute Gesamtausnutzung erreicht. Die kompakten Wohnungen eignen sich für günstigen Wohnraum. Die vorgegebenen Wohnungsgrössen und deren Anteile werden weitgehend eingehalten. Das breit gefächerte Wohnungsangebot lässt sich gut vermieten und unterstützt die angestrebte soziale Durchmischung. Die Wirtschaftlichkeit kann als sehr gut eingestuft werden.

Die Zielwerte der Treibhausgas-Emissionen werden sowohl in der Erstellung des Wohnungsbaus als auch in der Gesamtbetrachtung inklusive Quartierparking unterschritten. Auch der Zielwert der gesamten Treibhausgas-Emissionen aus Erstellung und Betrieb wird für den Wohnungsbau erreicht. Das Projekt weist einen relevanten Re-Use-Anteil auf.

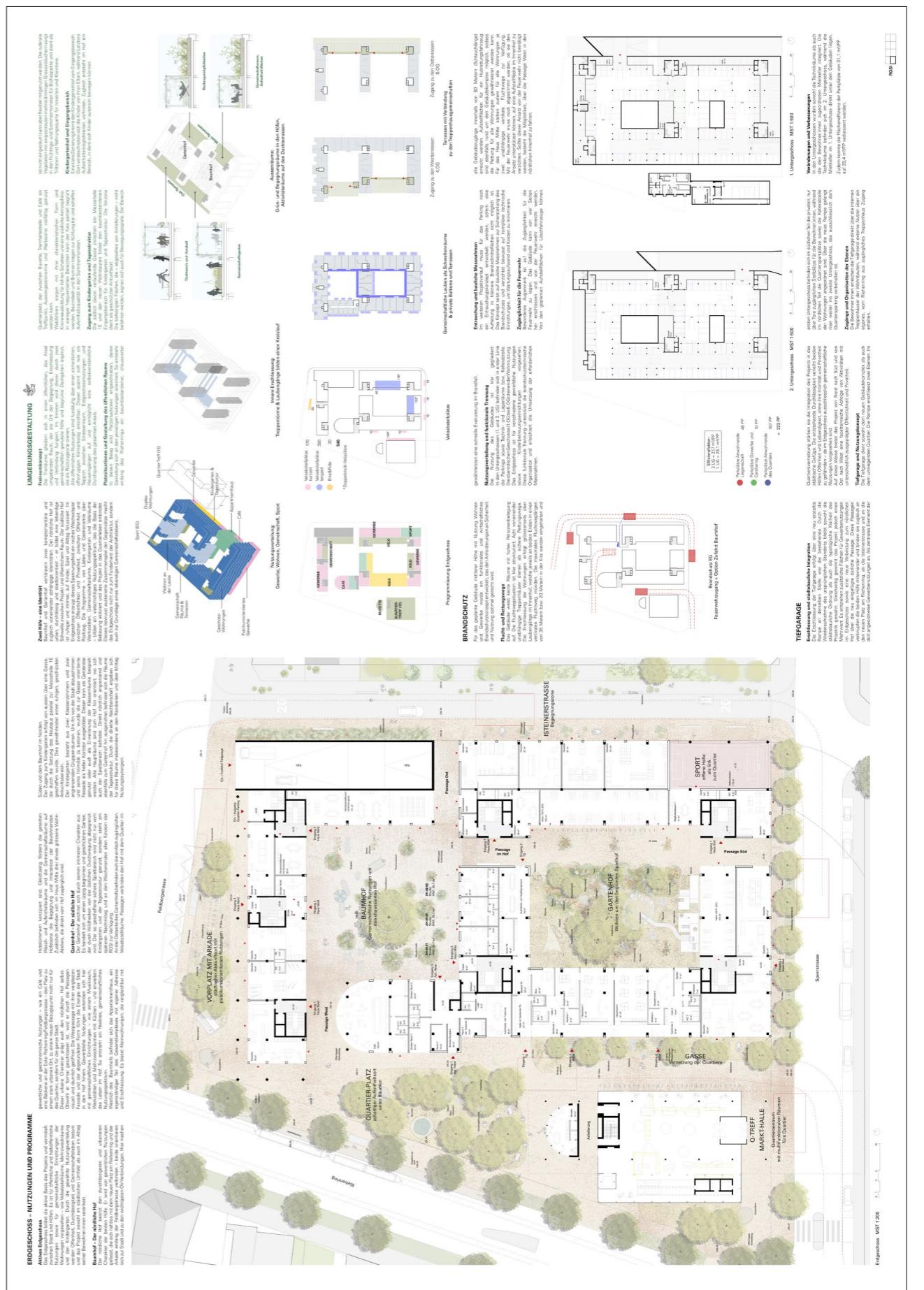
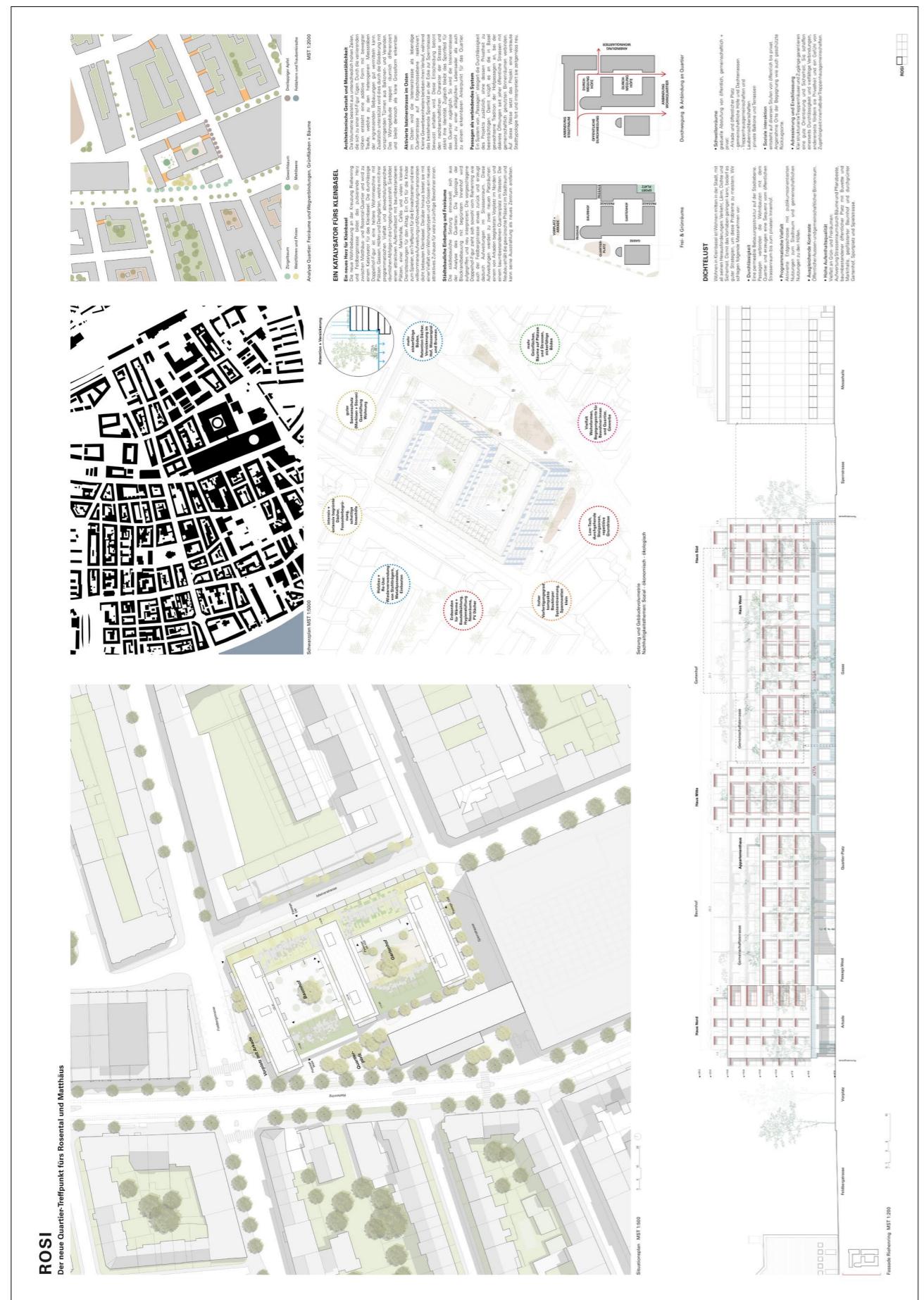
ROSI überzeugt als dichter, urbaner und sozial starker Beitrag. Das Projekt greift die komplexe Aufgabe sorgfältig auf und entwickelt sie mit einem zeitgemässen Doppelhof sowie einem differenzierten Freiraumsystem weiter. Die gute Nutzungsverteilung, der vielfältige Wohnungsmix, die teilweise präzise Erdgeschossorganisation sowie die konstruktive und wirtschaftliche Klarheit rechtfertigen den 2. Preis in hohem Mass.

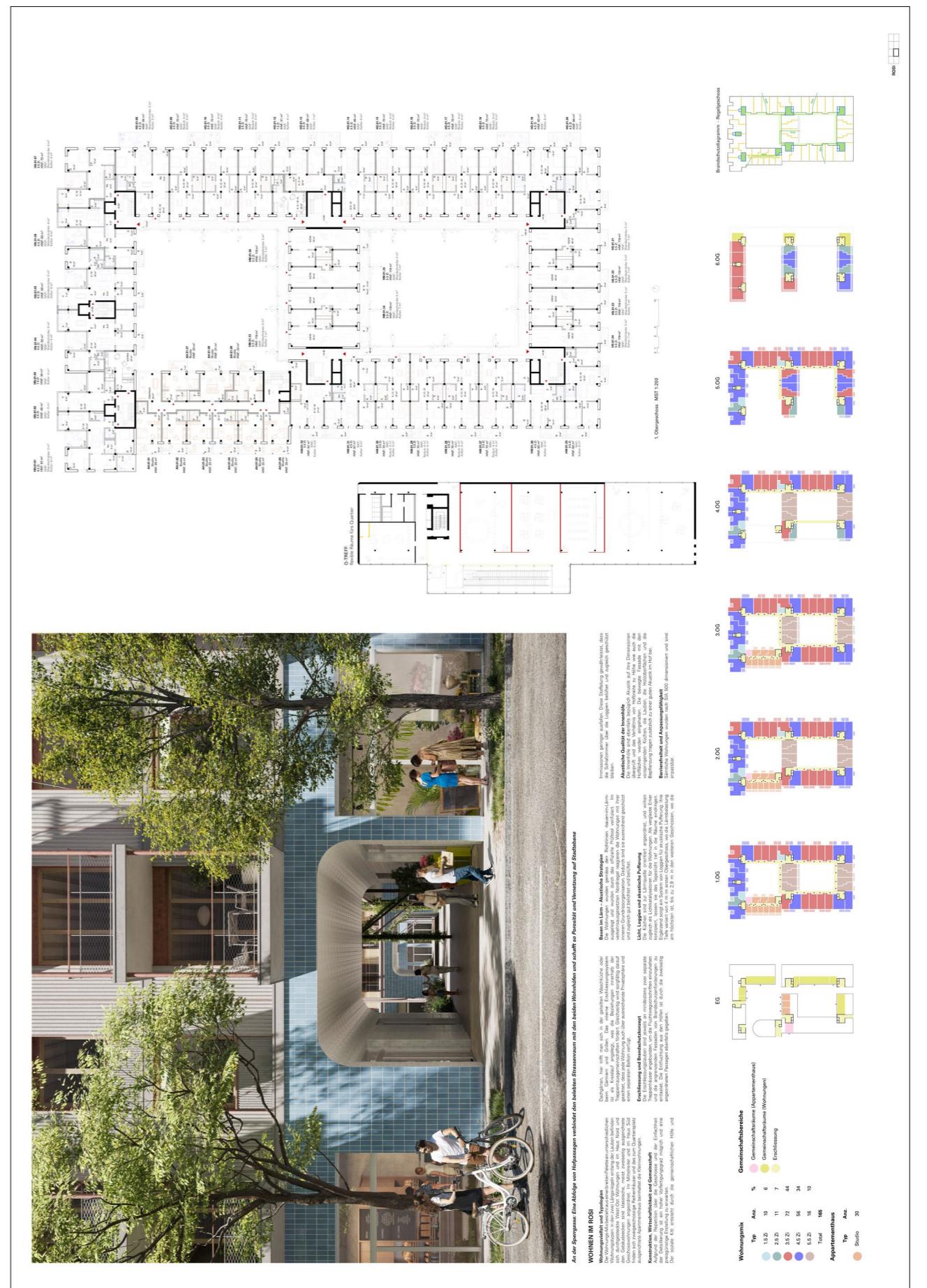
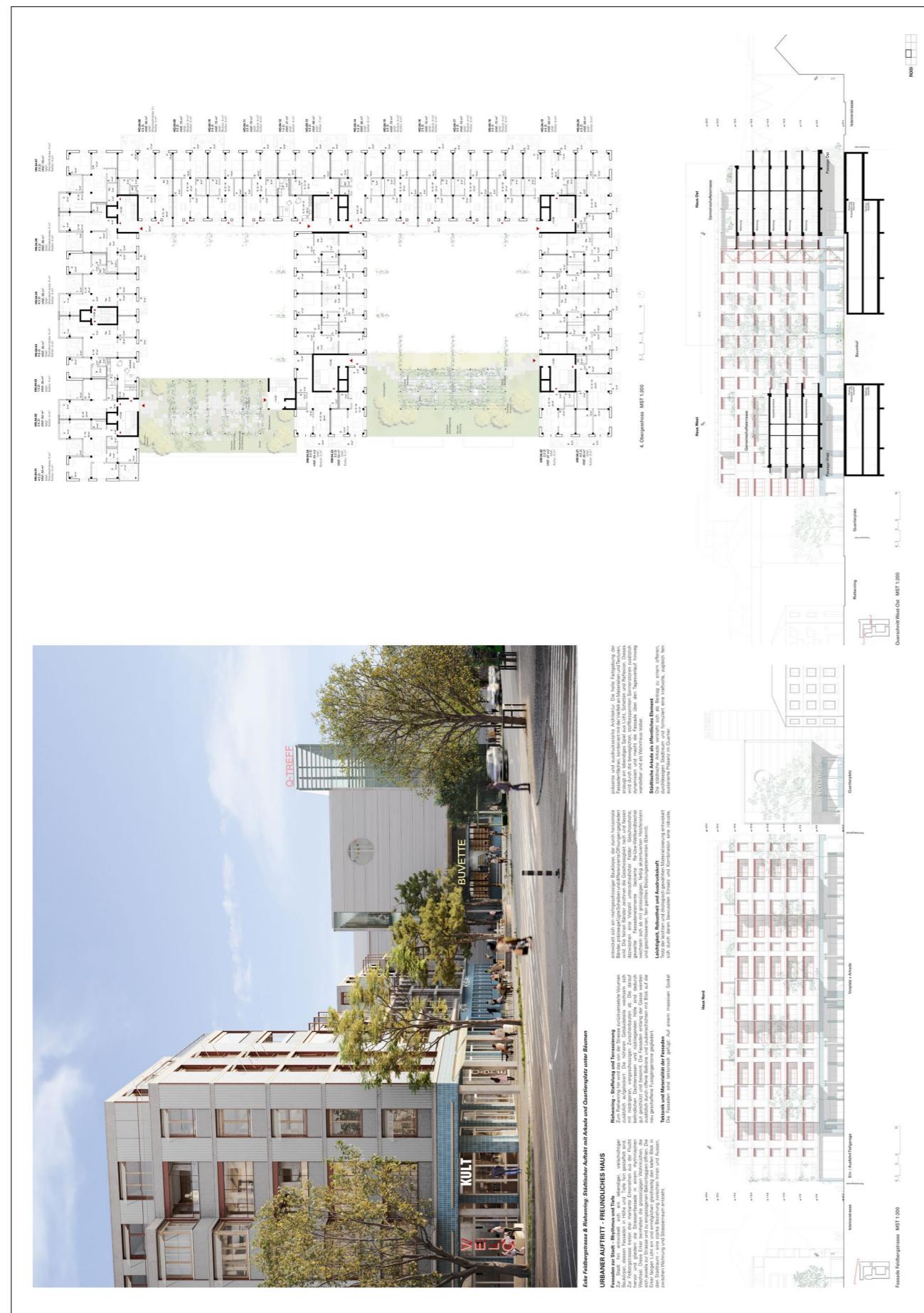


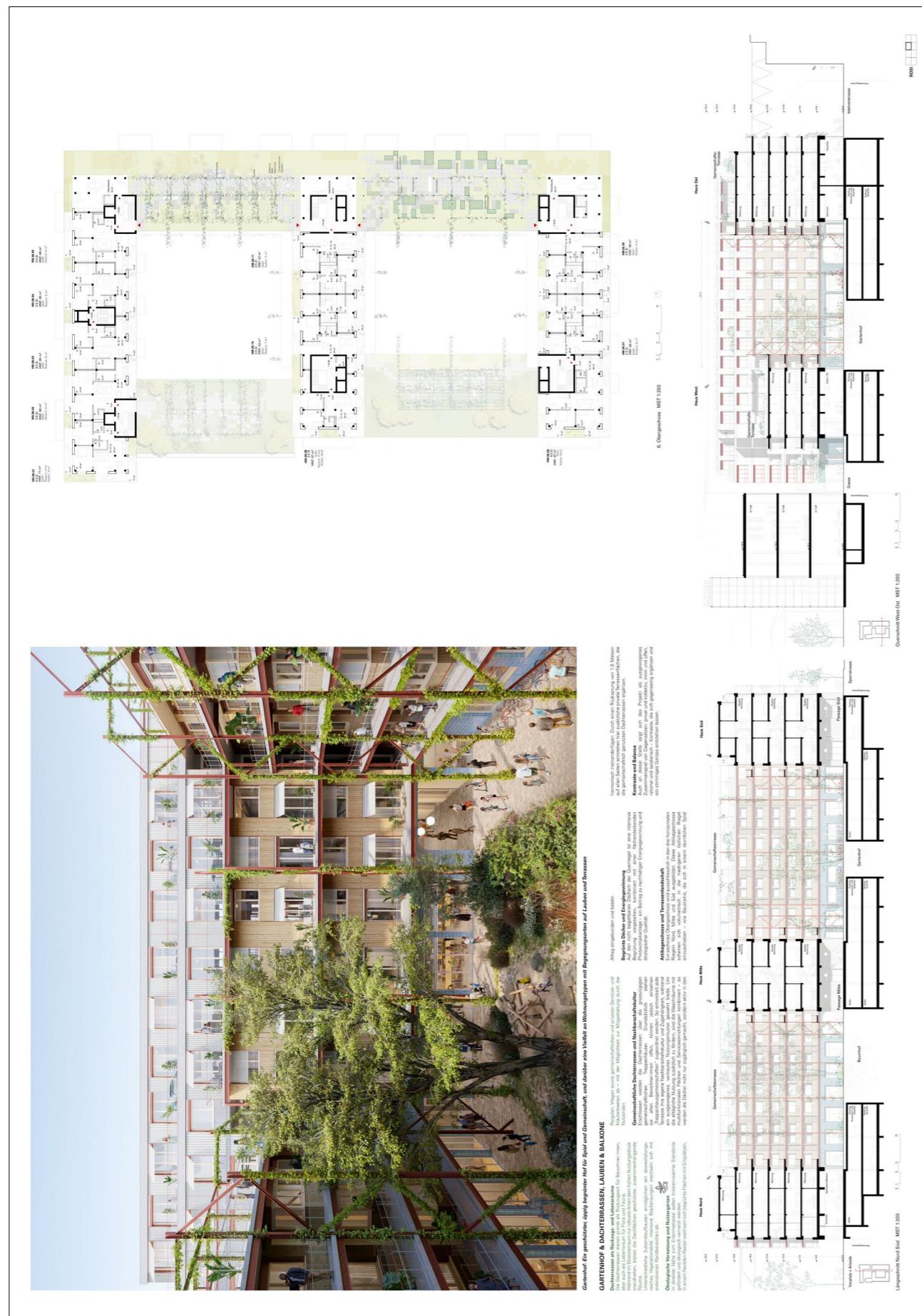
Blick von Nordwesten

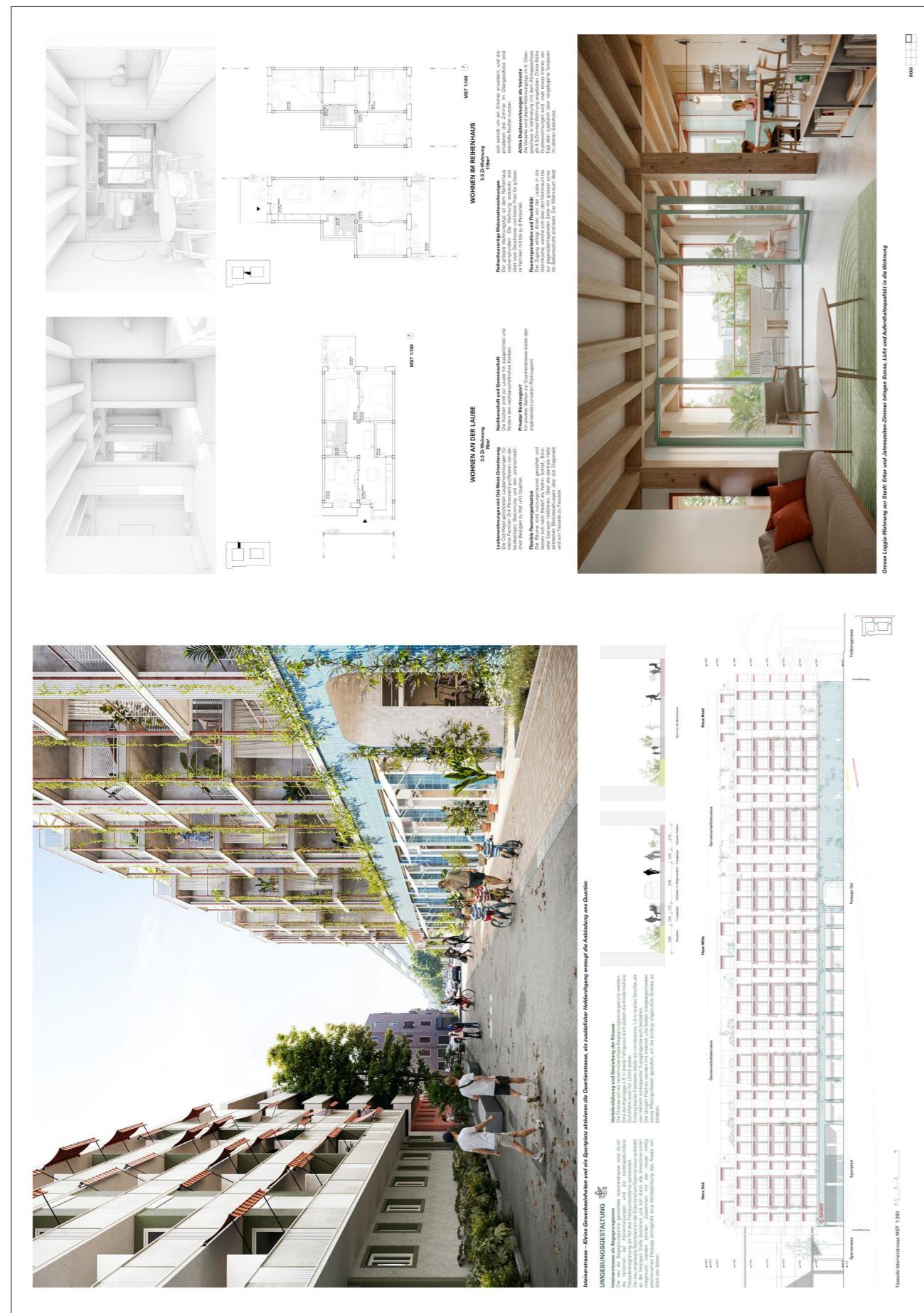


Blick von Südosten









Projekt 08
3. Rang / 3. Preis

Team
ARGE Staufer & Hasler, Graser Troxler Architekten
Sihlquai 65, 8005 Zürich

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
Staufer & Hasler Architekten AG
Sihlquai 65, 8005 Zürich
Astrid Staufer, Andrea Dell'Ambrogio, Claudia Bitzer,
Laura Martinel, Marco Severini

Graser Troxler Architekten
Badenerstrasse 18, 8004 Zürich
Jürg Graser, Beda Troxler, Márton Z. Szabó,
Mike Utiger, Sofia Prado

Bauingenieurwesen
Werkraum Ingenieure ZT-GmbH
Mariahilfer-Strasse 121b/6, 1060 Wien (A)
Peter Bauer

Landschaftsarchitektur
Müller Illien Landschaftsarchitektinnen
Wenigstrasse 31, 8004 Zürich
Rita Illien

Nachhaltigkeit
Christian Meier, Nachhaltigkeitsexperte EN-Bau
Brühlgasse 39, 9000 St. Gallen
Christian Meier



DSCHUNGELI

BEURTEILUNG

Das Projekt verfolgt das Ziel, in einem stark verdichteten Quartier einen neuen, gemeinschaftlich geprägten Grünraum zu schaffen und zugleich die historische Struktur der Halle 3 aus dem Jahr 1934 weiterzuentwickeln. In der ersten Phase überzeugte das Projekt DSCHUNGELI durch eine klare Haltung, eine präzise Integration des Bestands und den konsequenten Einsatz wiederverwendeter Bauteile.

In der Überarbeitung verliert der Entwurf an räumlicher Klarheit und architektonischer Ausdrucks Kraft. Die stärkere Orientierung der Wohnungen nach aussen führt zu geschlossen wirkenden Innenfassaden, wodurch der zentrale Hofraum an Offenheit und städtebaulicher Präsenz einbüsst. Auch die Kopffassade erscheint deutlich verschlossener, so dass der «Dschungel» im Hof von aussen nur noch schwer erkennbar ist. Damit wird die ursprünglich prägende Geste eines offen zugänglichen, gemeinschaftsbildenden grünen Hofs abgeschwächt.

Die verbesserte Durchlässigkeit der Wohnungen wirkt sich positiv auf die Belichtung aus, führt jedoch teilweise zu wenig grosszügigen oder räumlich ungünstigen Grundrisssituationen. Insgesamt zeigt die Überarbeitung mehr funktionale und typologische Unschärfen, die in der Erstfassung weniger stark in Erscheinung traten.

Trotzdem bleiben wesentliche Qualitäten bestehen: die sensible Weiterentwicklung der historischen Messehalle 3, die funktionale Ergänzung durch Photovoltaikmodule sowie der Einsatz nachhaltiger Bauweisen. Auch der «Dschungel», ein urbaner Grünraum mit einheimischen Pflanzen, Regenwassernutzung und Gemeinschaftsflächen, trägt weiterhin zu Mikroklima, Identität und sozialer Interaktion bei. Die Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kindergarten, Gemeinschaftsraum und Sportflächen stärkt zudem die Nutzungsvielfalt und den Bezug zum Quartier.

Die im ersten Schritt kritisierten Punkte zur Lastabtragung wurden nur teilweise beantwortet. Zwar sind die Stützenlagen in den Detailgrundrissen dargestellt, die Gesamtsystematik des Stützenrasters bleibt aber schwer nachvollziehbar. Insbesondere in den Bereichen mit hoher funktionaler Dichte – etwa in der Küche – liegen Stützen an betrieblich ungünstigen Positionen und können zu Einschränkungen führen.

Die fehlenden Stützen in den Übersichtsplänen erschweren die Lesbarkeit der Tragstruktur und der Lastweiterleitung. Auch die kleine 3D-Visualisierung vermittelt die Abfolge der Lastabtragung nur unzureichend, und die Abfangung in der Tiefgarage sowie an der Zufahrtsrampe bleibt unklar.

Positiv hervorzuheben ist die Beibehaltung der Holz-Lehmdecken, die trotz grosser Tiefgarage zu einer deutlichen CO₂-Reduktion und einer ökologisch wie bauphysikalisch

stimmigen Konstruktion beitragen. Insgesamt zeigt das Projekt eine konsequente Haltung bezüglich Materialisierung und Nachhaltigkeit, bleibt jedoch in der konstruktiven Durcharbeitung und in der klaren Darstellung der statischen Systematik weiterhin hinter den Erwartungen der Überarbeitung zurück.

Mit der Abkehr vom ursprünglichen Erhalt der markanten Rahmenstruktur der Messehalle 3 verliert das Projekt allerdings an Ausdrucks Kraft. Die charakteristische Gestalt wird durch eine generische Form ersetzt, was die Wirkung auf die Aussenräume stark verändert. Die einst prominente Sichtbeziehung zum «Dschungel» entfällt nun vollständig, da an der Feldbergstrasse ein Appartementhaus entsteht, das nun eine unerwartet prominente Stellung einnimmt. Im ursprünglichen Projekt waren an dieser Stelle der Spielplatz und der Gemeinschaftsraum vorgesehen, mit offenem Blick in den grünen Hof. Der «Dschungel» bleibt als dicht begrünter, teilweise überdachter Freiraum bestehen und schafft eine besondere Atmosphäre, die die Nachbarschaft innerhalb der Siedlung stärkt. Gleichzeitig wirkt dieser Raum eher introvertiert: Er funktioniert primär für die Bewohnenden, während die quartierseitige Zugänglichkeit trotz Durchwegung eine gewisse Schwelle behält.

Stadträumlich schöpft das Projekt sein Potenzial in der Überarbeitung besser aus. Der grosszügige Platz am Riehenring ist klarer gestaltet und wird durch eine Reihe von Gastro- und Gewerberäumen belebt. Eine Buvette markiert den Abschluss vor der Halle 1E. Die Nutzung dieser Halle ist flexibel und multifunktional gehalten. Entlang der Feldbergstrasse hingegen bleibt nur die «prominente Stirn», die keinerlei Läden oder öffentliche Nutzungen aufweist und so effektiv den Charakter einer modernen Messehalle annimmt.

Das Herz der Bebauung bleibt der zentrale grüne Hof, der als gemeinschaftlich bespielbarer «Dschungel» weiterentwickelt wurde und neu nicht mehr unterbaut ist. Die neue Gestaltung mit den «Brückenschlägen» und den Erschliessungsstegen vermag jedoch die vorherige überraschende Atmosphäre des «Dschungels» nicht mehr gleichermassen zu vermitteln. Vermisst werden insbesondere die Balkone, die früher eine direkte Beziehung zwischen den Wohnungen und dem gemeinschaftlichen Freiraum ermöglichten. Durch die Anordnung des Appartementhauses anstelle der quartierbezogenen Nutzungen im stirnseitigen Gebäude an der Feldbergstrasse verliert dieser Freiraum an Ausstrahlung, und die Einbindung in das Quartier wird geschwächt.

Das Projekt weist das zweitgrösste Gebäudevolumen und das ungünstigste Verhältnis zwischen ober- und unterirdischem Gebäudevolumen aller überarbeiteten Projekte auf. Bedingt durch die Erschliessungstypologie wird eine hohe Flächeneffizienz und eine gute Gesamtausnutzung erreicht. Die Wohnungen eignen sich für günstigen Wohnraum, sind

teilweise allerdings eher knapp geschnitten. Die Gestaltung des Innenhofes lässt einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand erwarten.

Es gibt grössere Abweichungen von den vorgegebenen Wohnungsgrössen und Anteilen. Das Wohnungsangebot weist eine eher unterdurchschnittliche Variabilität auf, was die Vermietbarkeit an eine breite Bewohnerschaft erschweren könnte. In der Gesamtbetrachtung ist die Wirtschaftlichkeit daher als leicht unterdurchschnittlich einzustufen.

Das Projekt DSCHUNGELI unterschreitet sowohl den Zielwert der Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für den Wohnungsbau als auch in der Gesamtbetrachtung inklusive Quartierparking. Auch der Zielwert der gesamten Treibhausgas-Emissionen aus Erstellung und Betrieb wird für den Wohnungsbau erreicht. Das Projekt weist einen hohen Re-Use-Anteil auf. Das sehr gute Abschneiden hinsichtlich der Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung ist insbesondere auf die sehr geringen Emissionen aus den Decken sowie den niedrigen Fensteranteil zurückzuführen.

DSCHUNGELI hat in der Überarbeitung wesentliche Elemente seiner ursprünglichen Kraft und Identität verloren, insbesondere durch den Wegfall der Stahlrahmen. Es überzeugt zwar durch nachhaltige Materialwahl, das Holz-Lehm-Tragwerk, die gelungene Freiraumgestaltung und die Quartieranbindung, büsst aber an architektonischer Ausdrucks- kraft, räumlicher Klarheit und Offenheit des Innenhofs ein. Funktionale Einschränkungen in den Grundrissen, Unklarheiten im Tragwerk und die reduzierte Typologie-Vielfalt schwächen die ursprüngliche Identität zusätzlich.

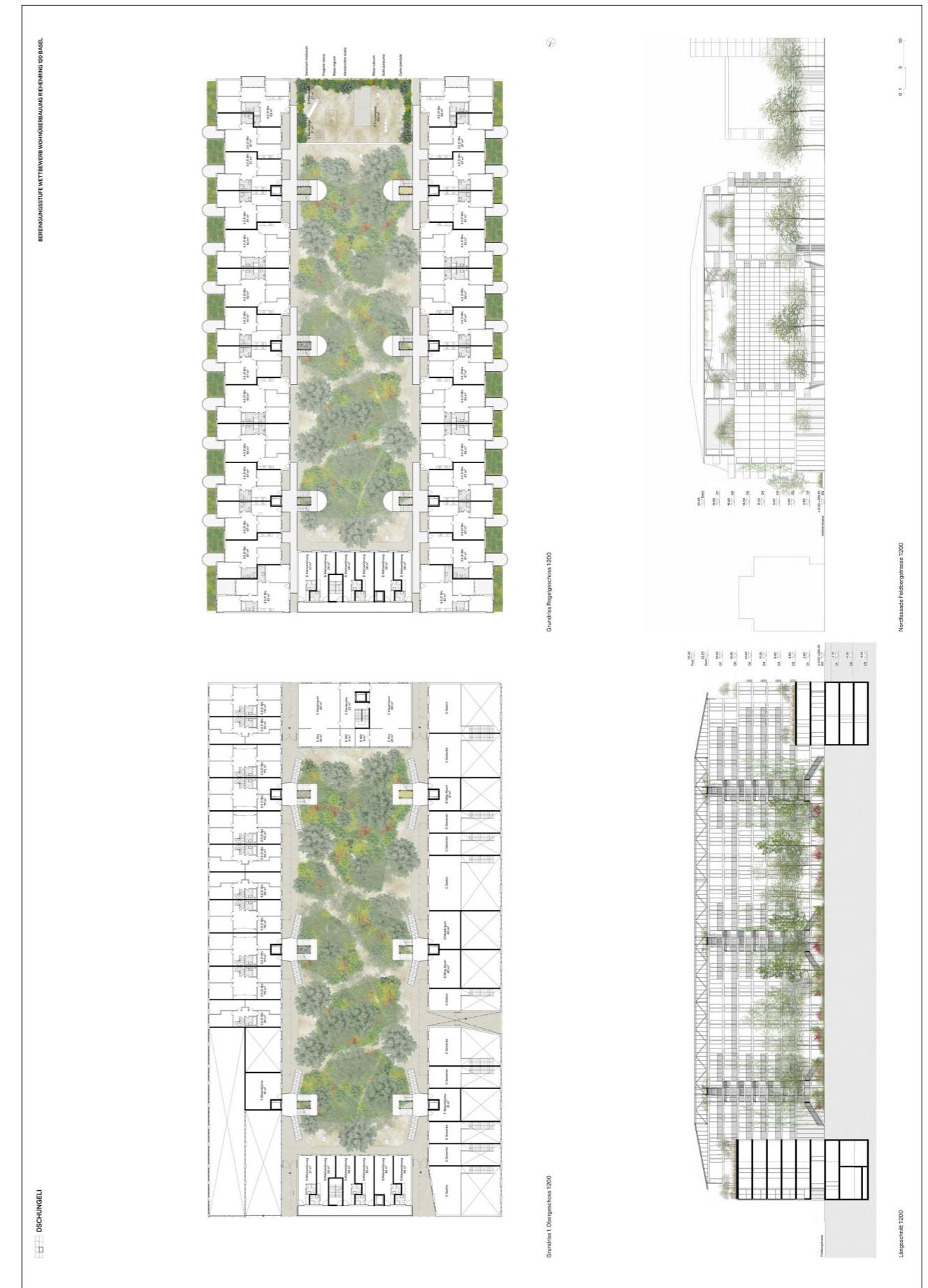


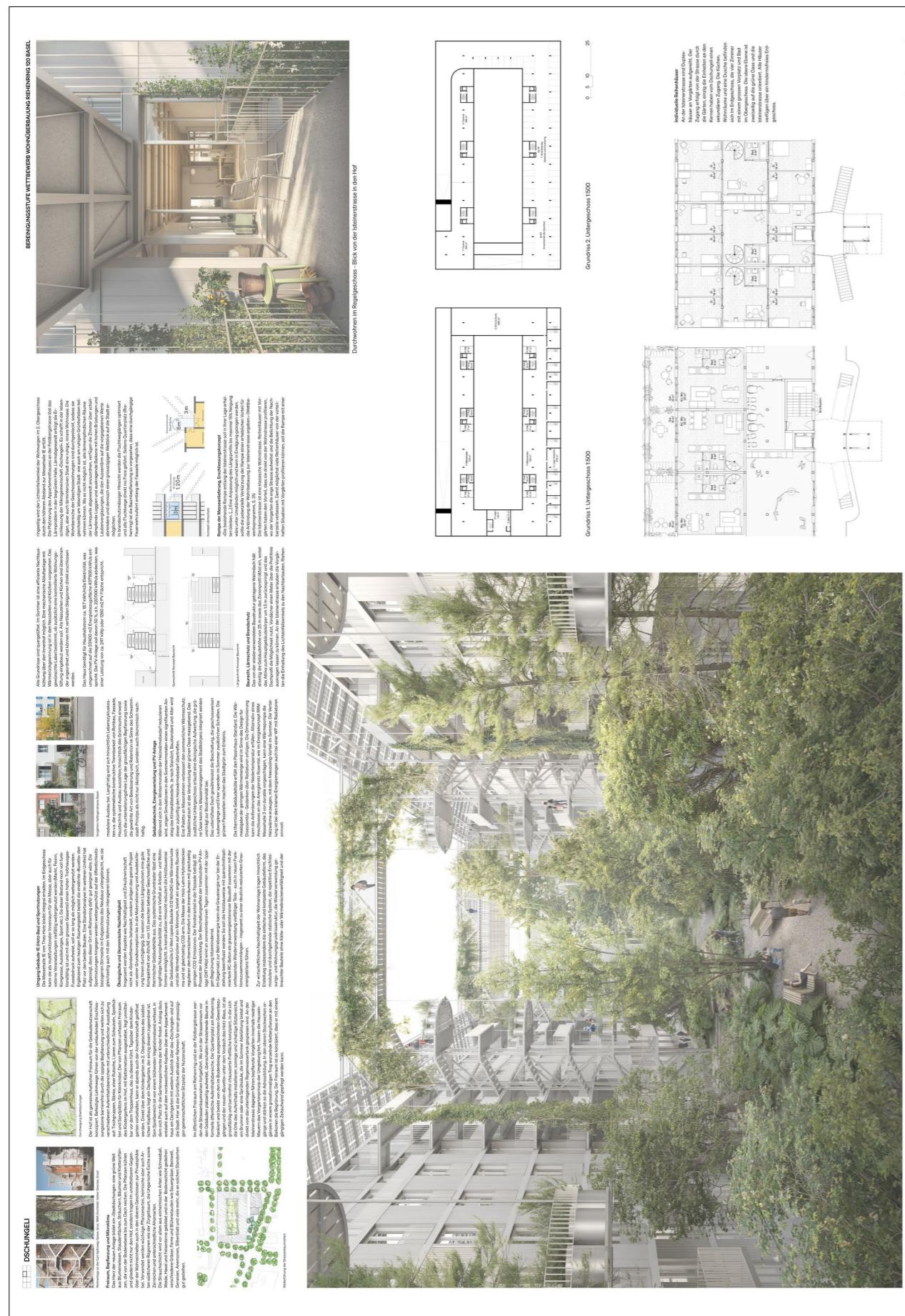
Blick von Nordwesten

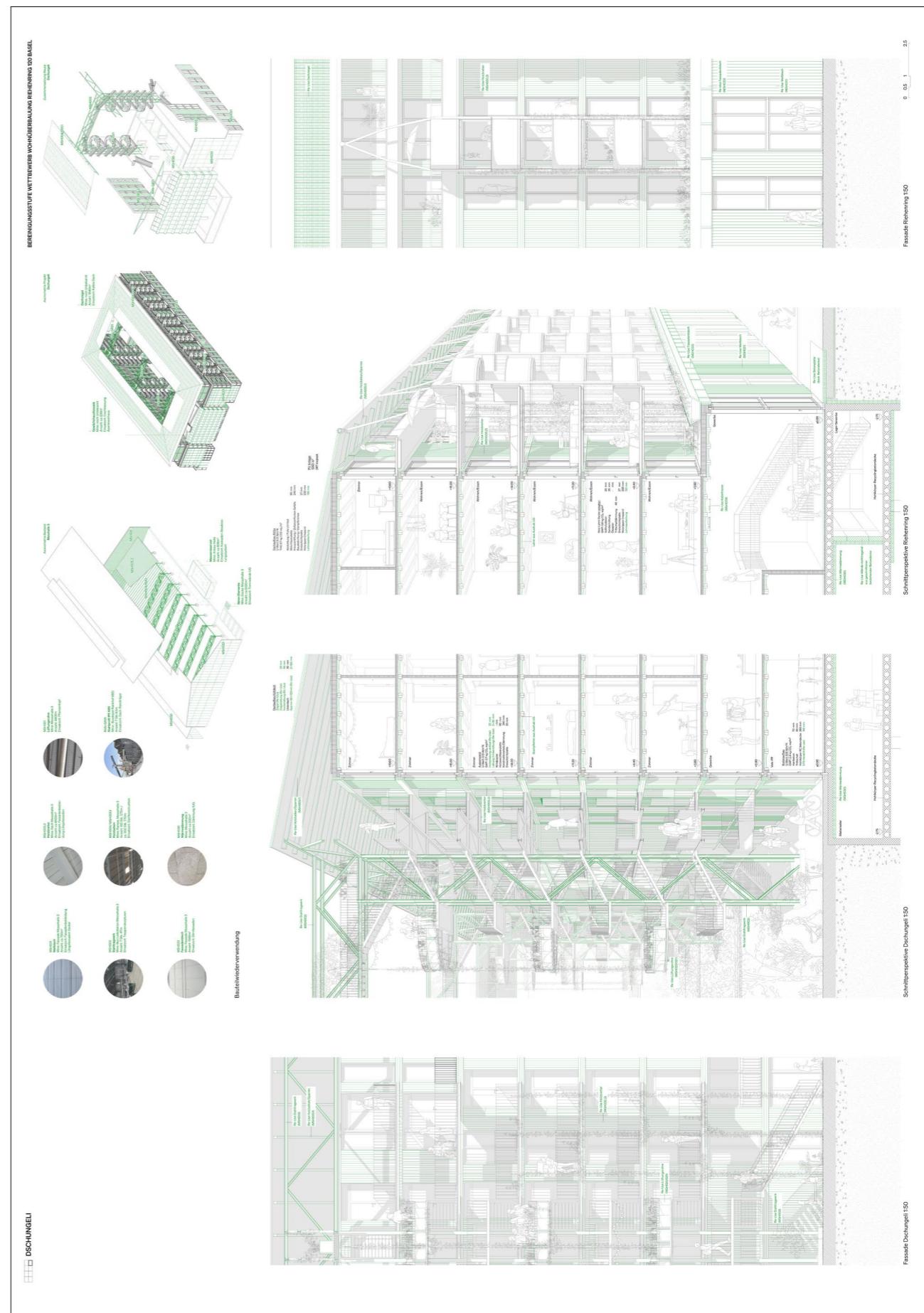


Blick von Südosten









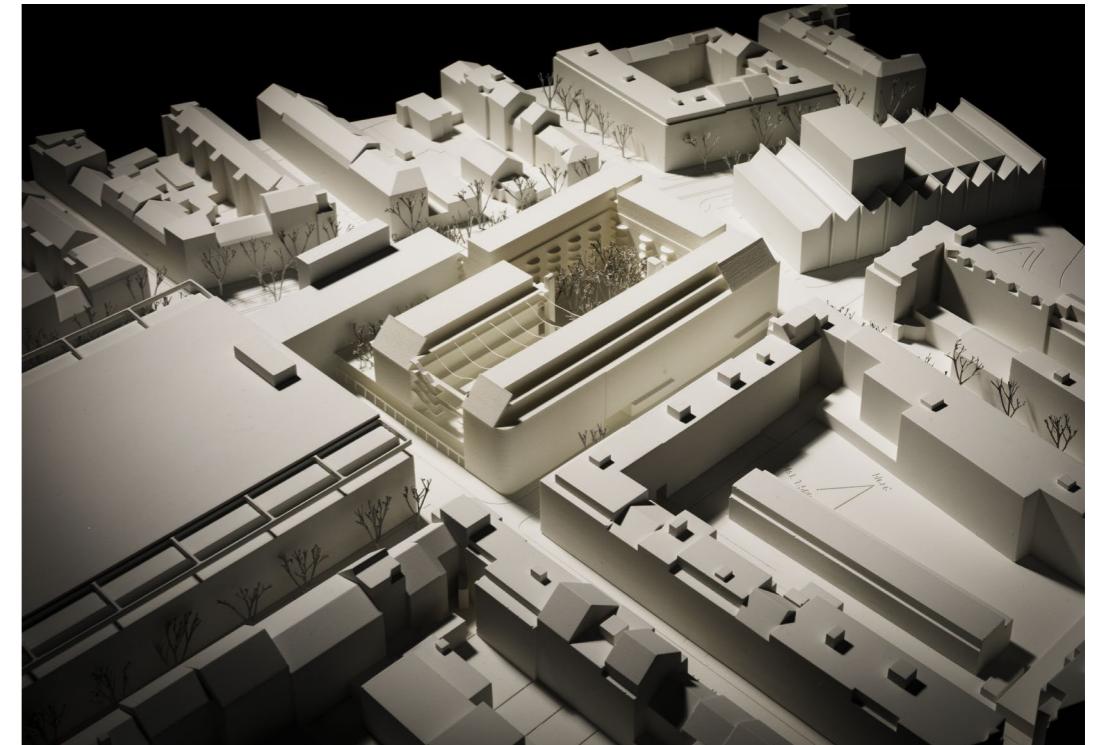
Rangierte Projekte vor der Überarbeitung

Rangierte Projekte vor der Überarbeitung
Projekt 10

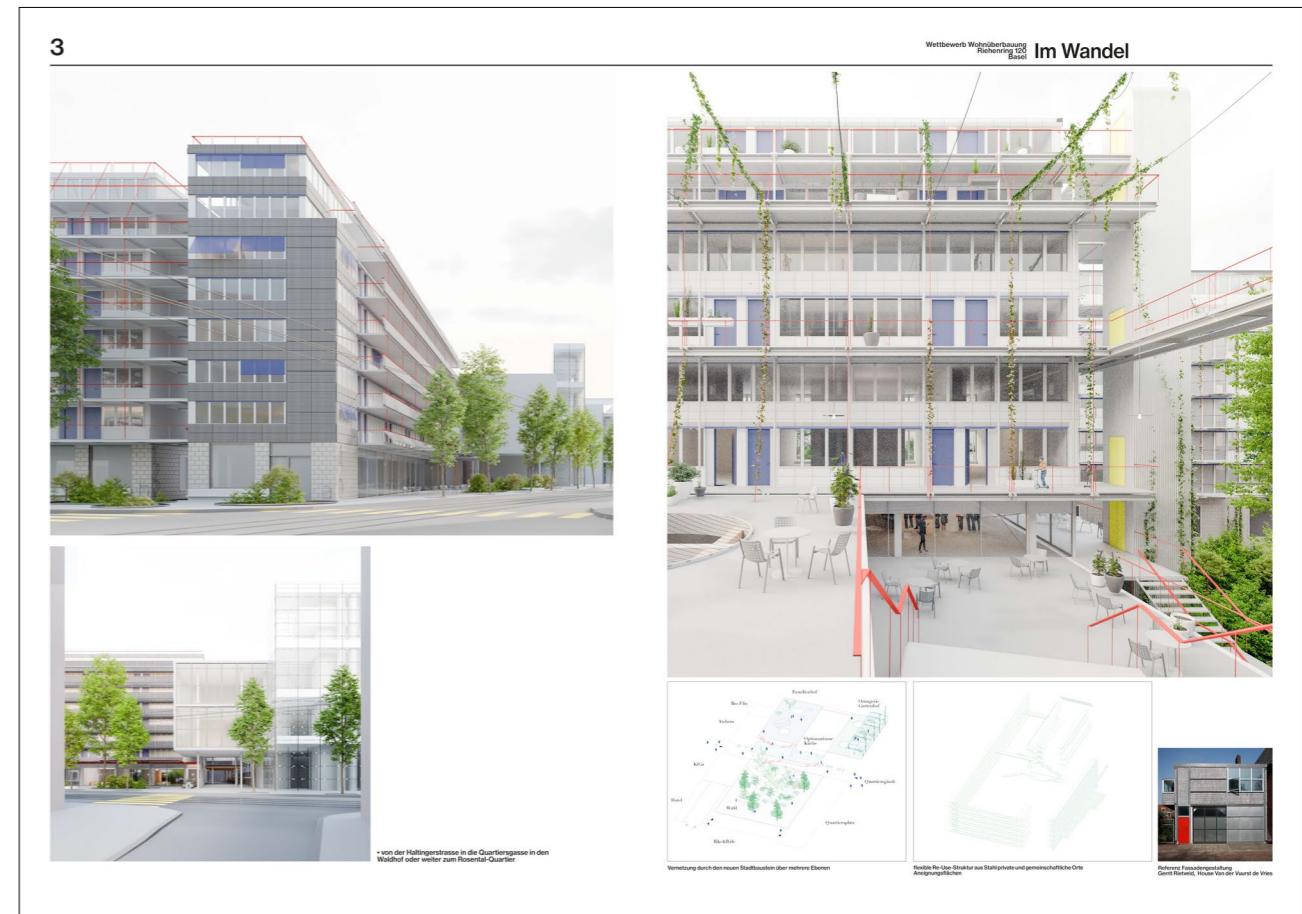
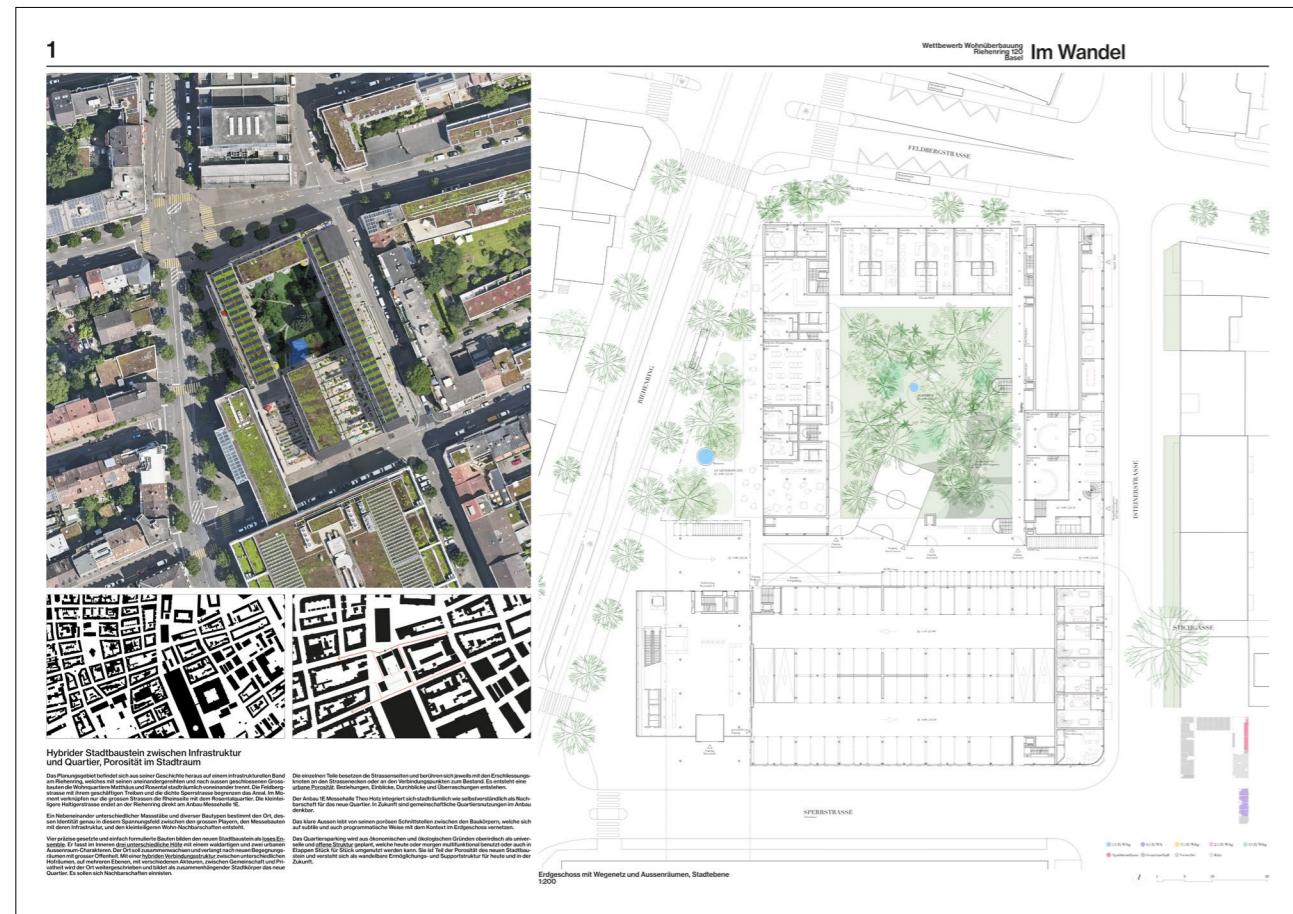
IM WANDEL

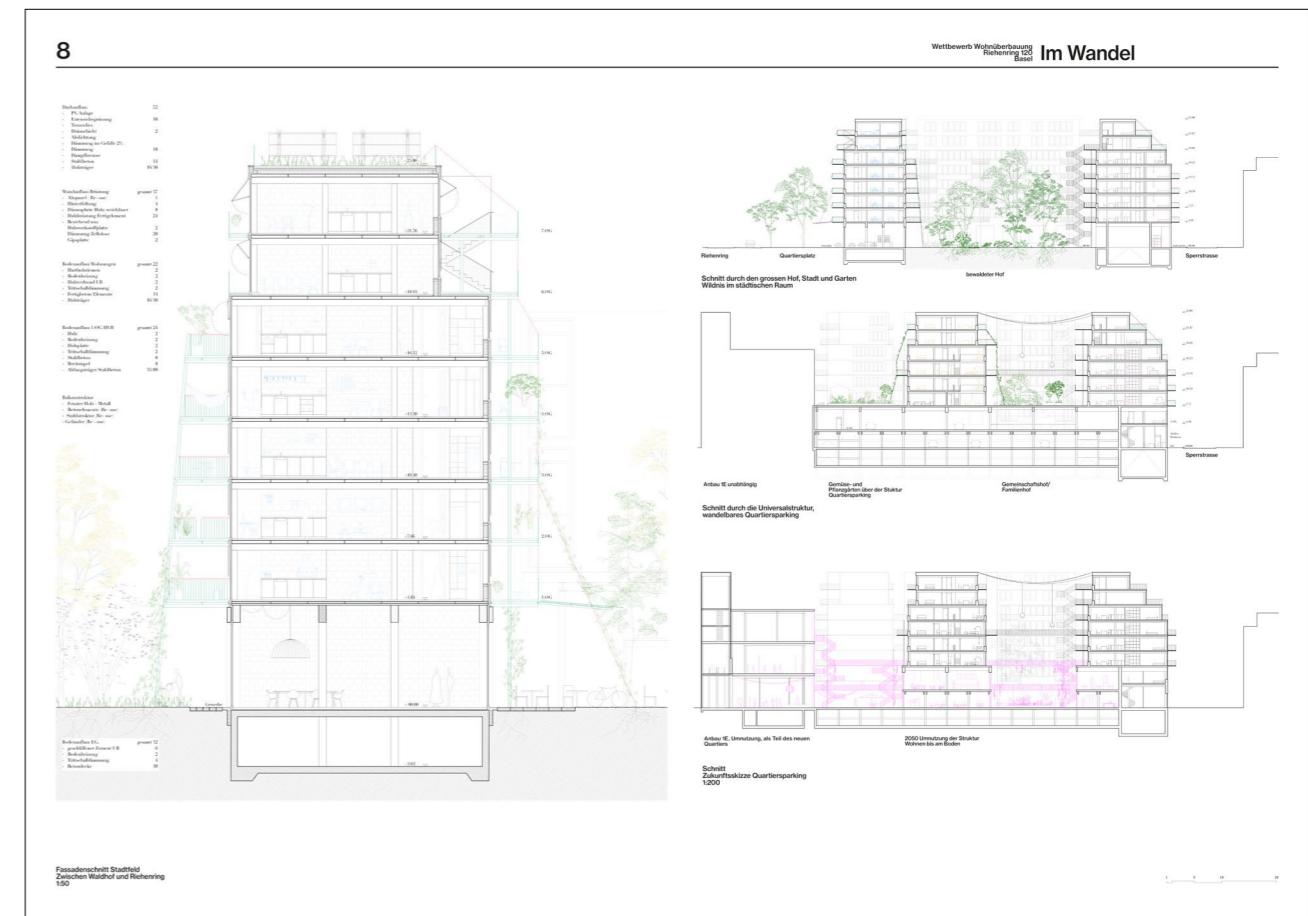
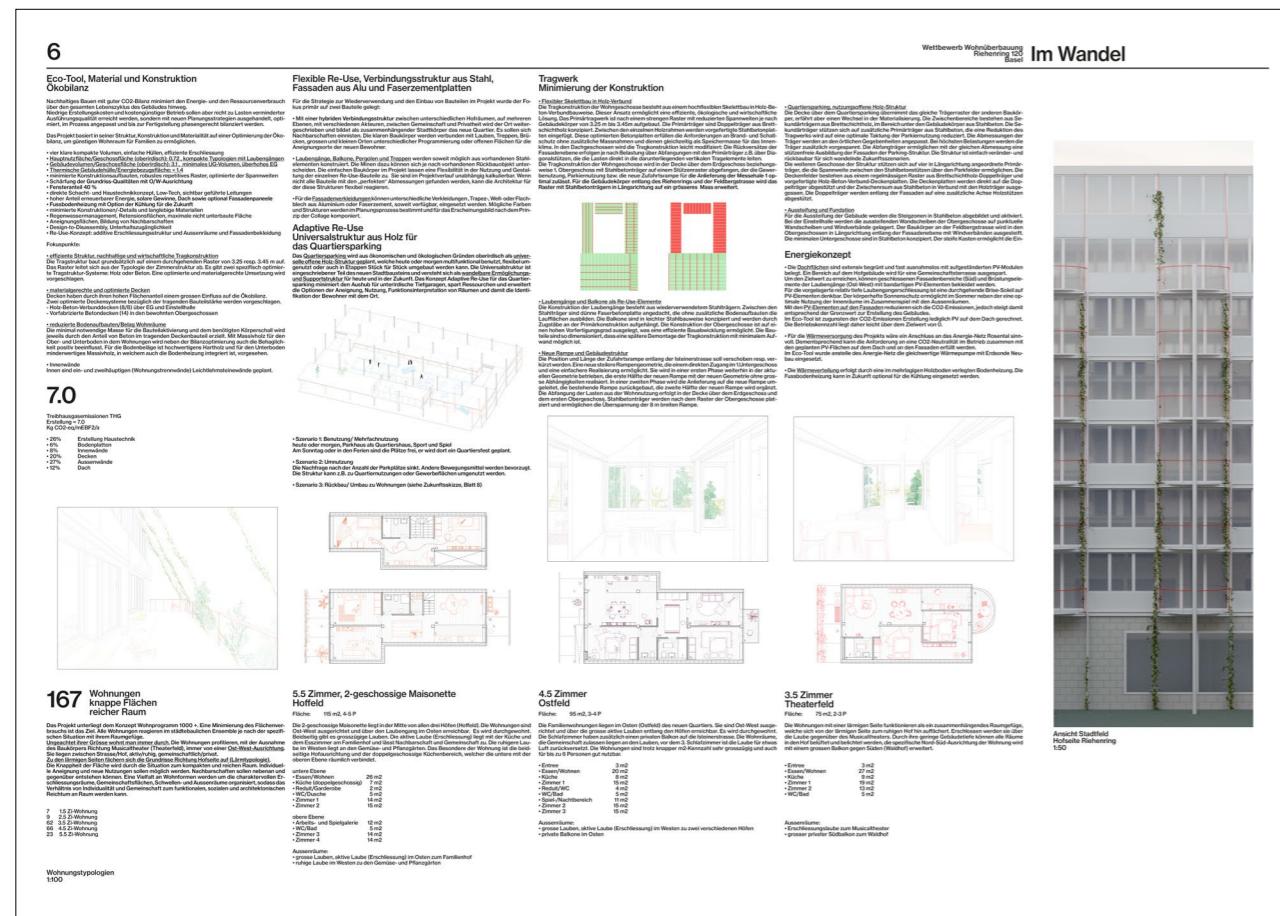
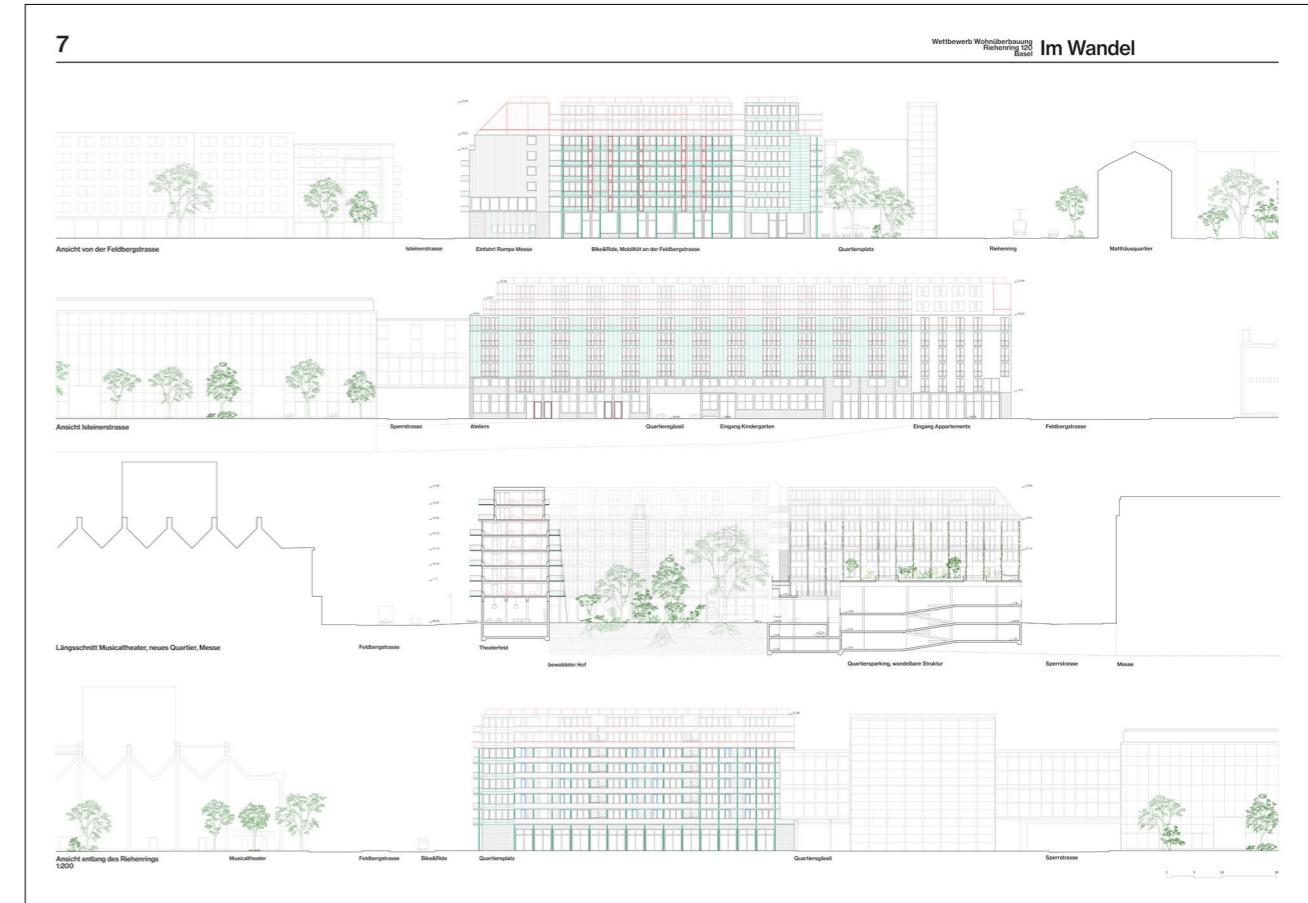


Blick von Nordwesten

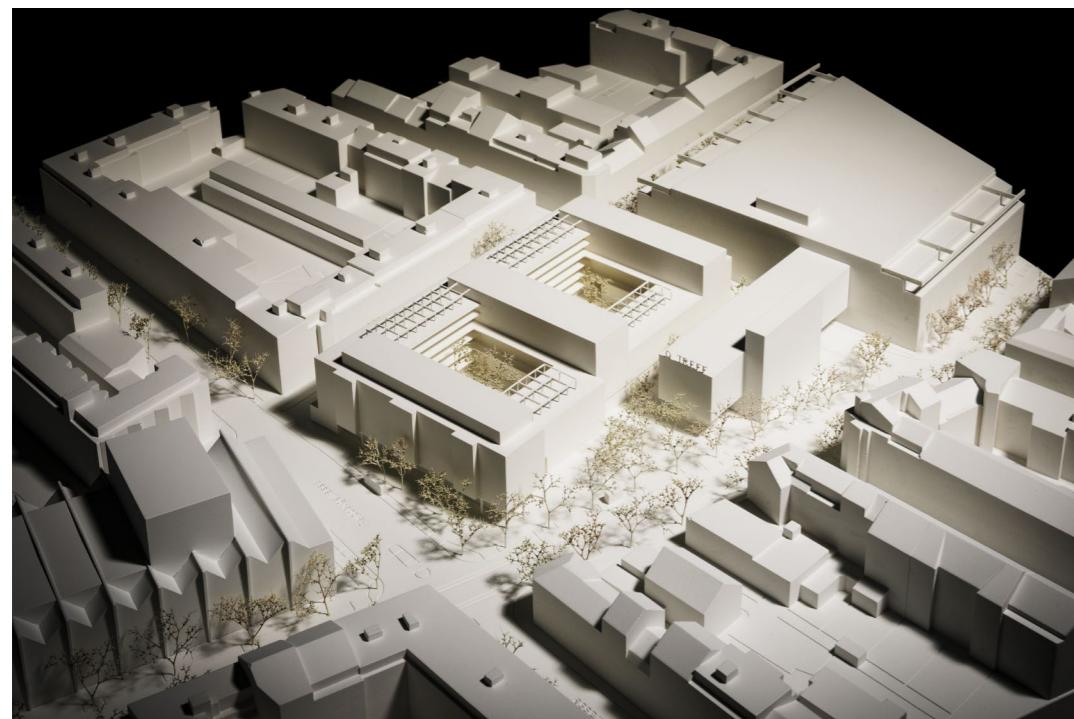


Blick von Südosten

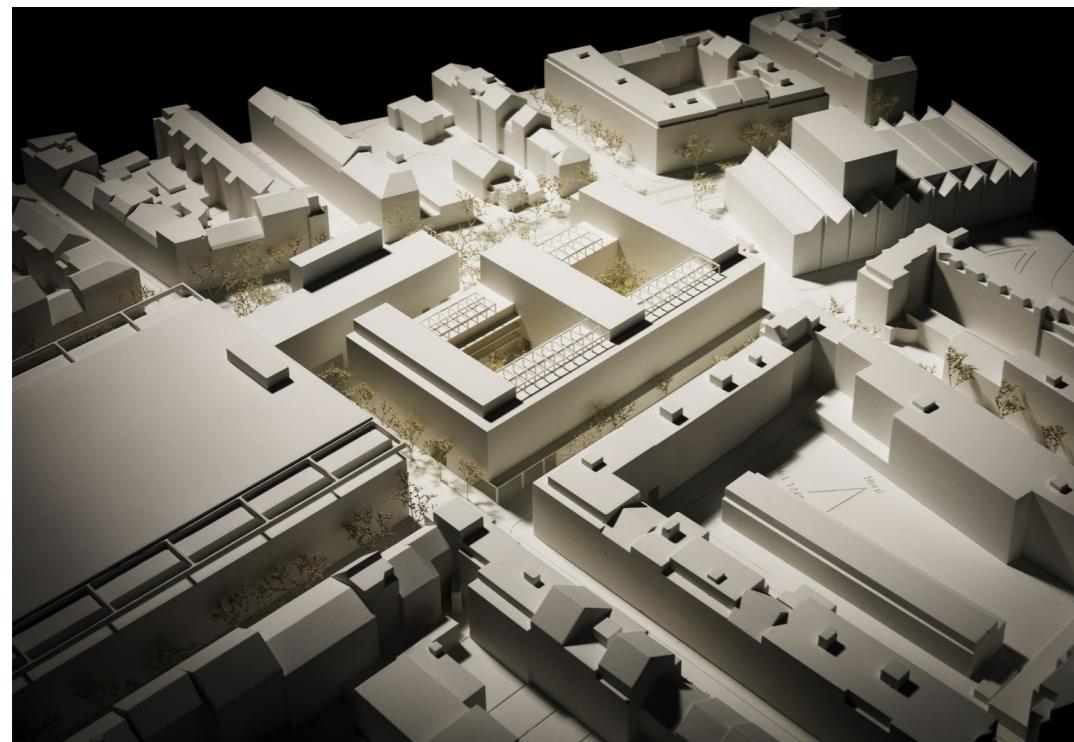




Projekte vor der Überarbeitung

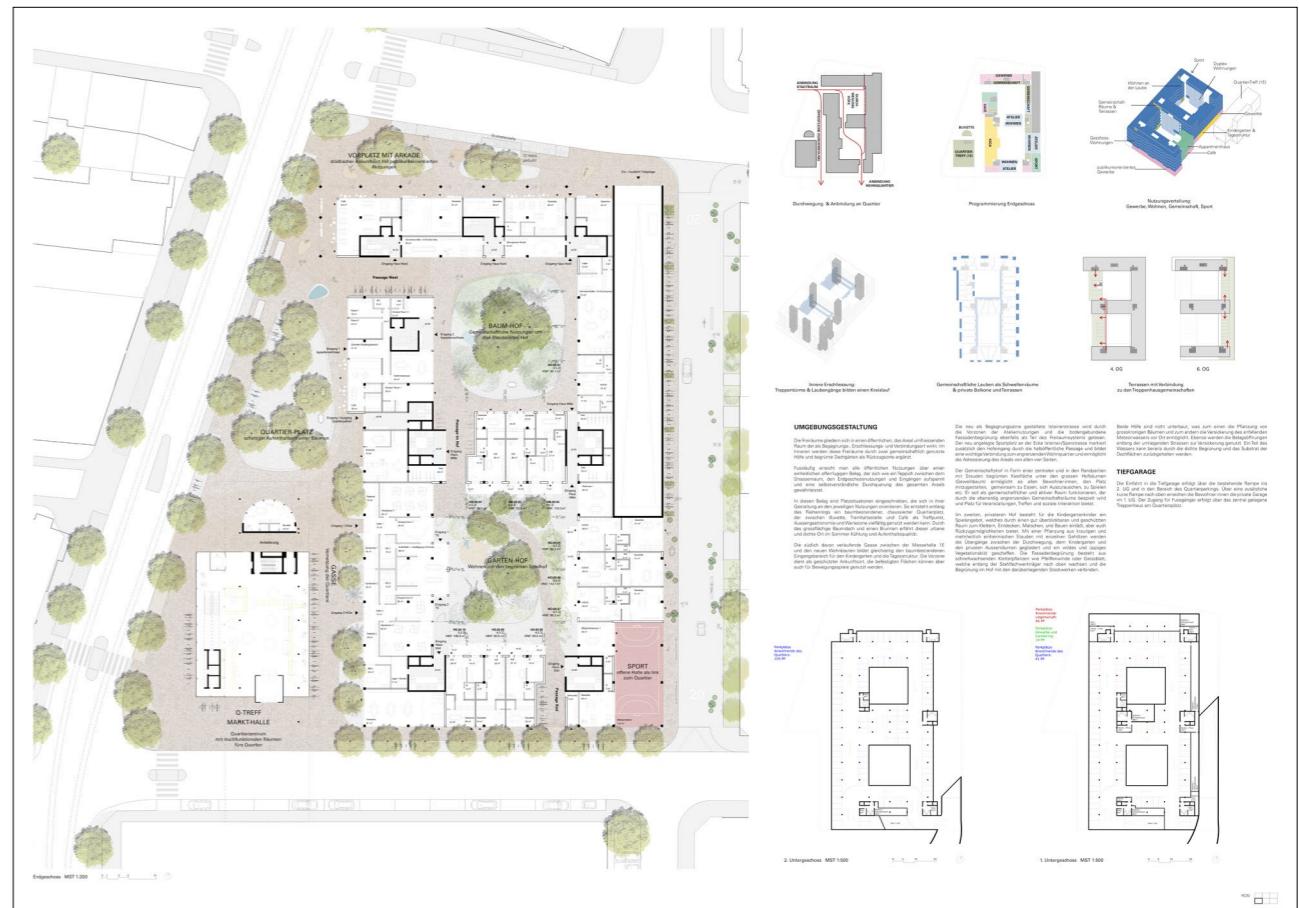
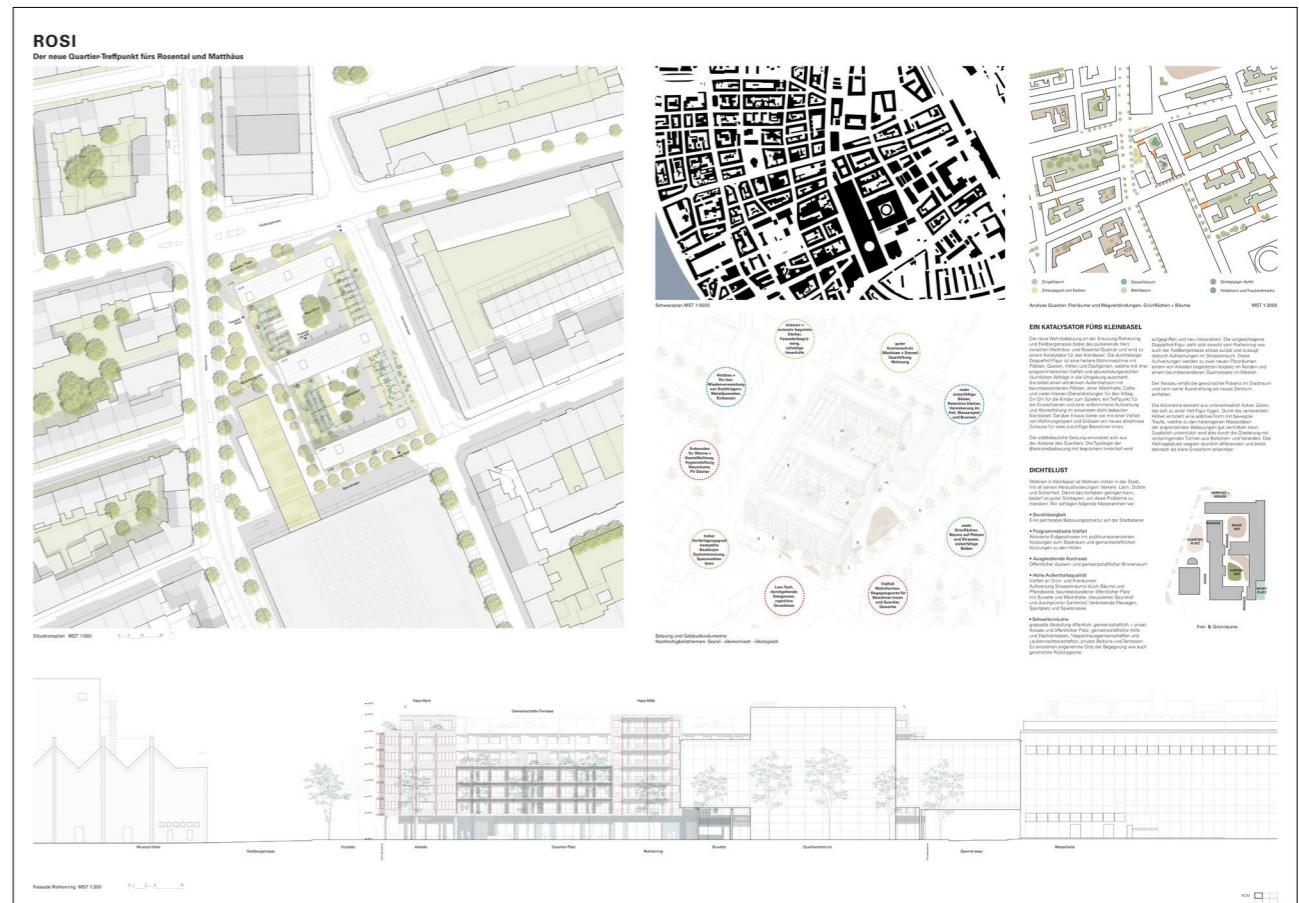


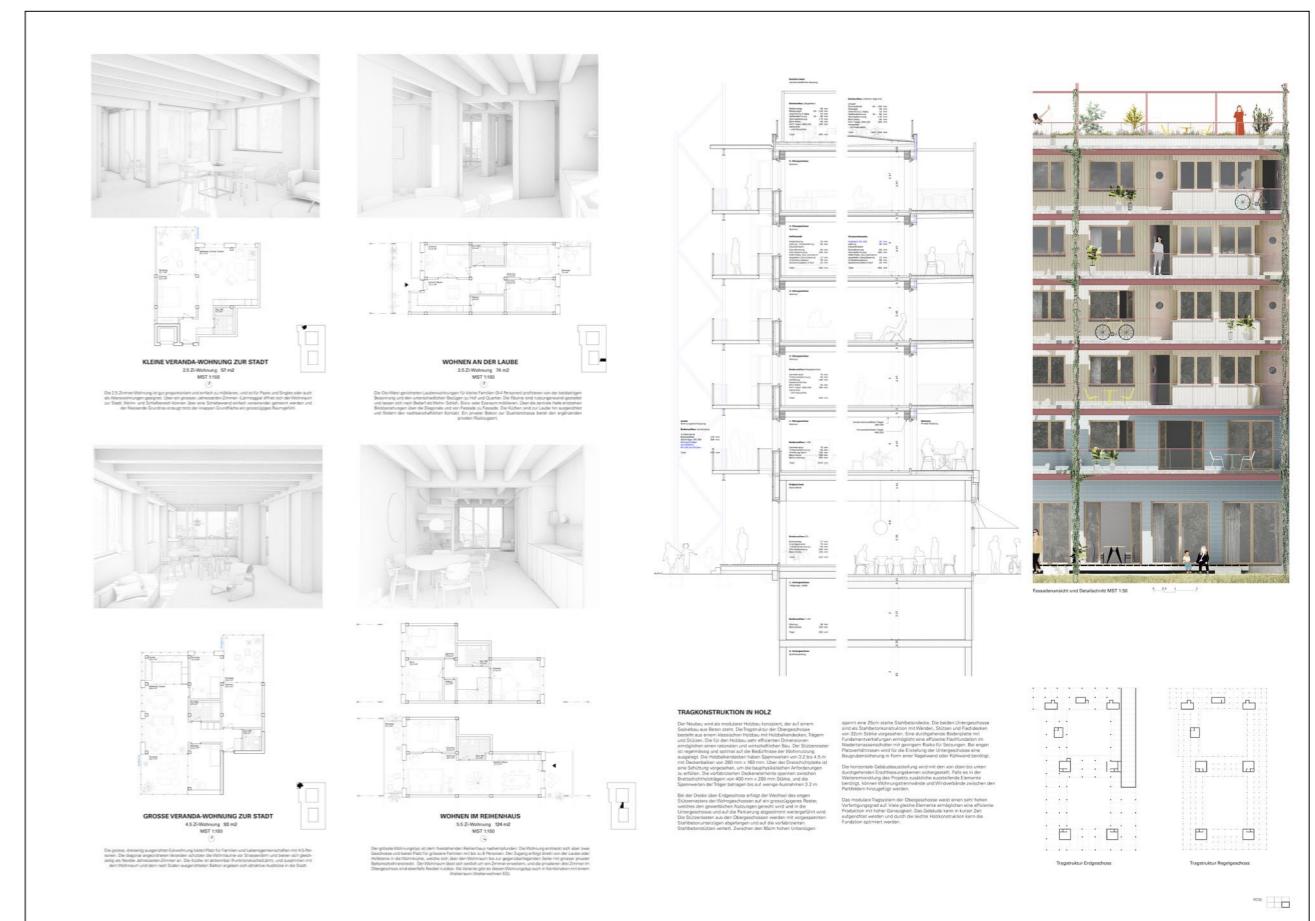
Blick von Nordwesten



Blick von Südosten

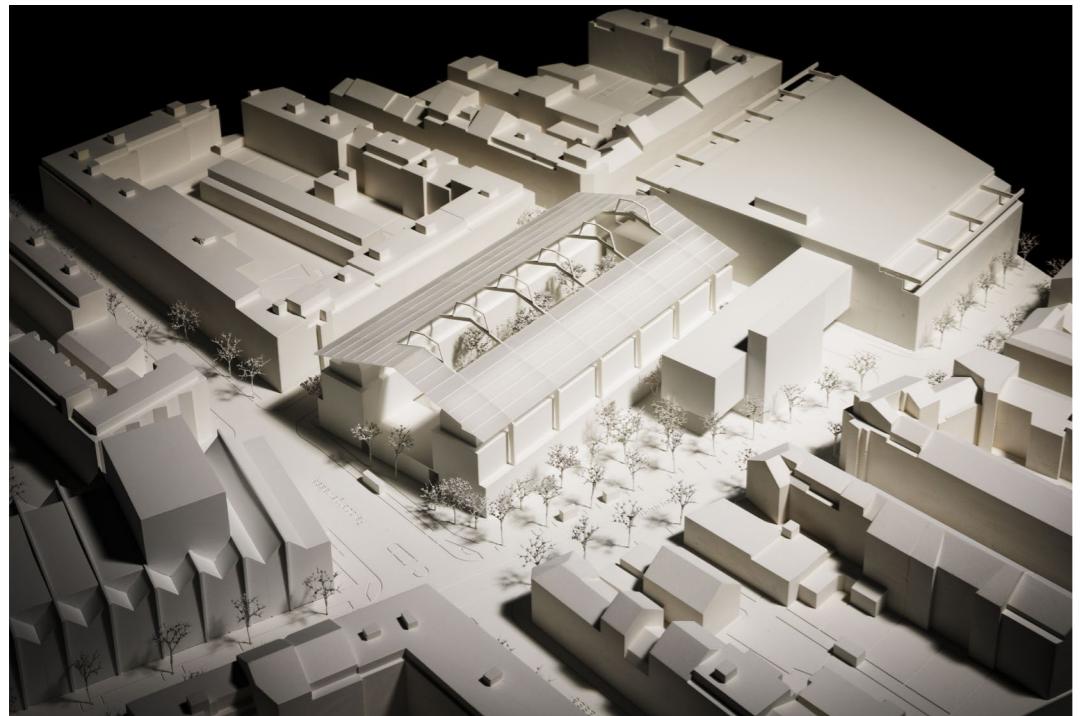
ROSI





Projekte vor der Überarbeitung
Projekt 08

DSCHUNGELI

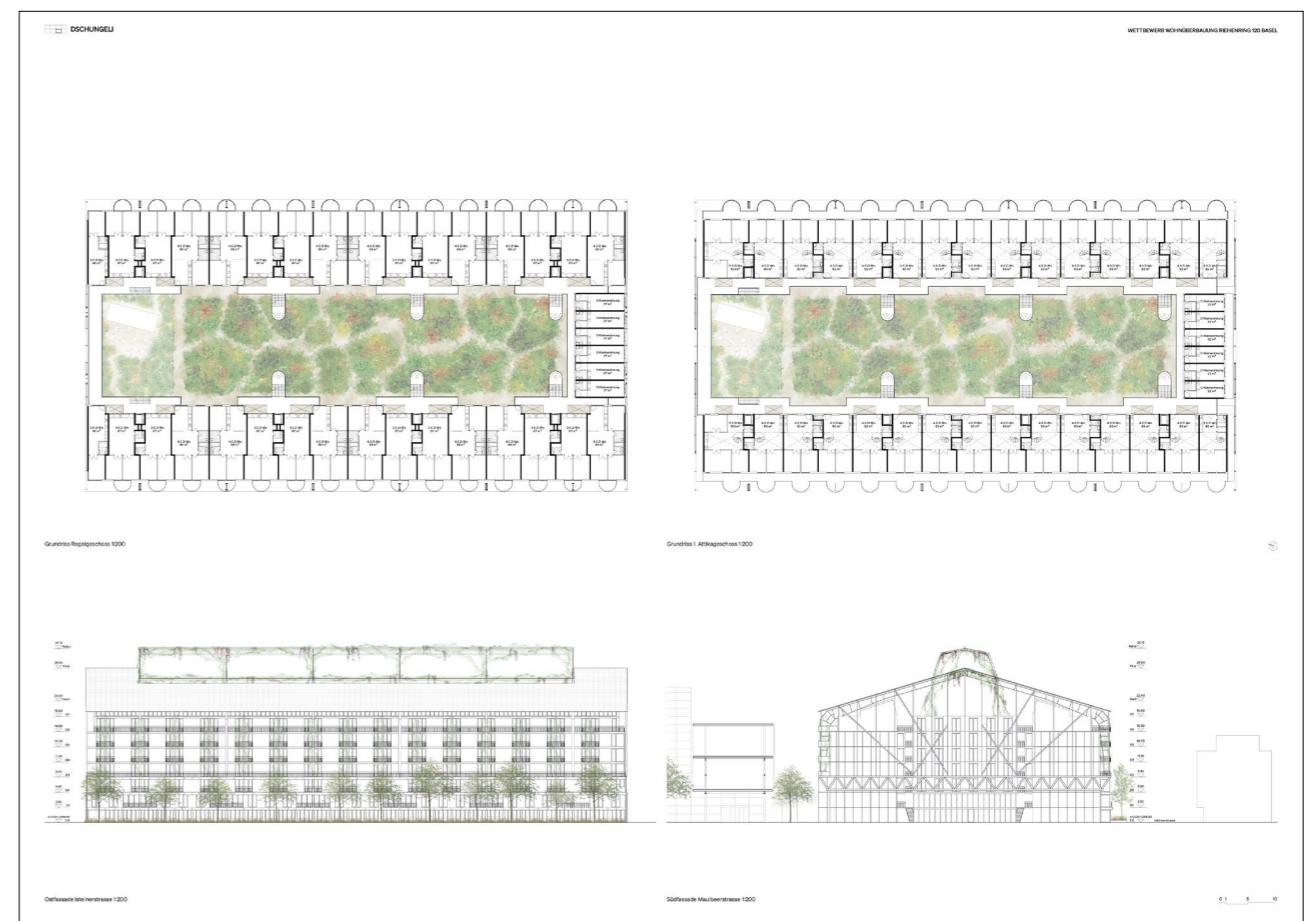
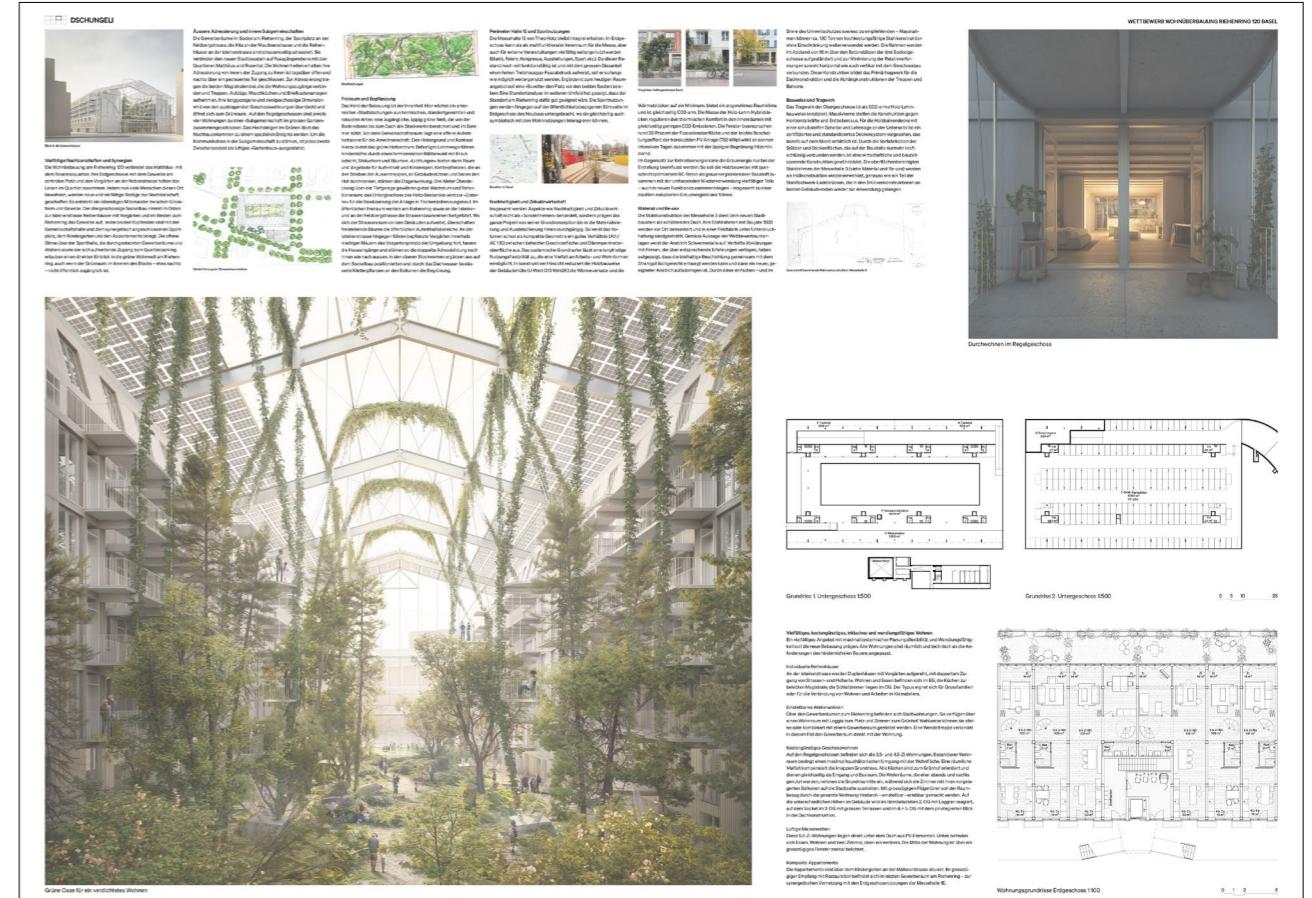
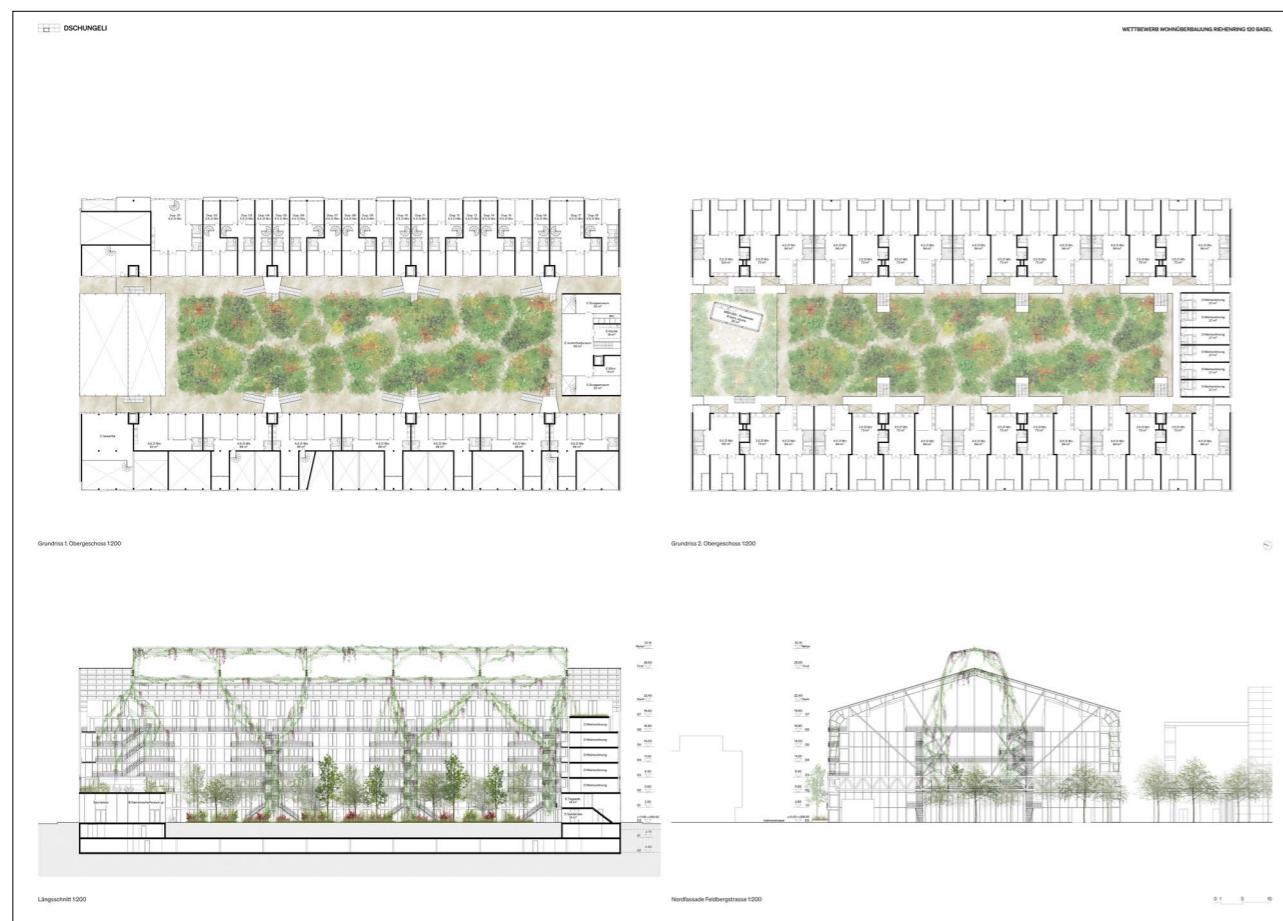


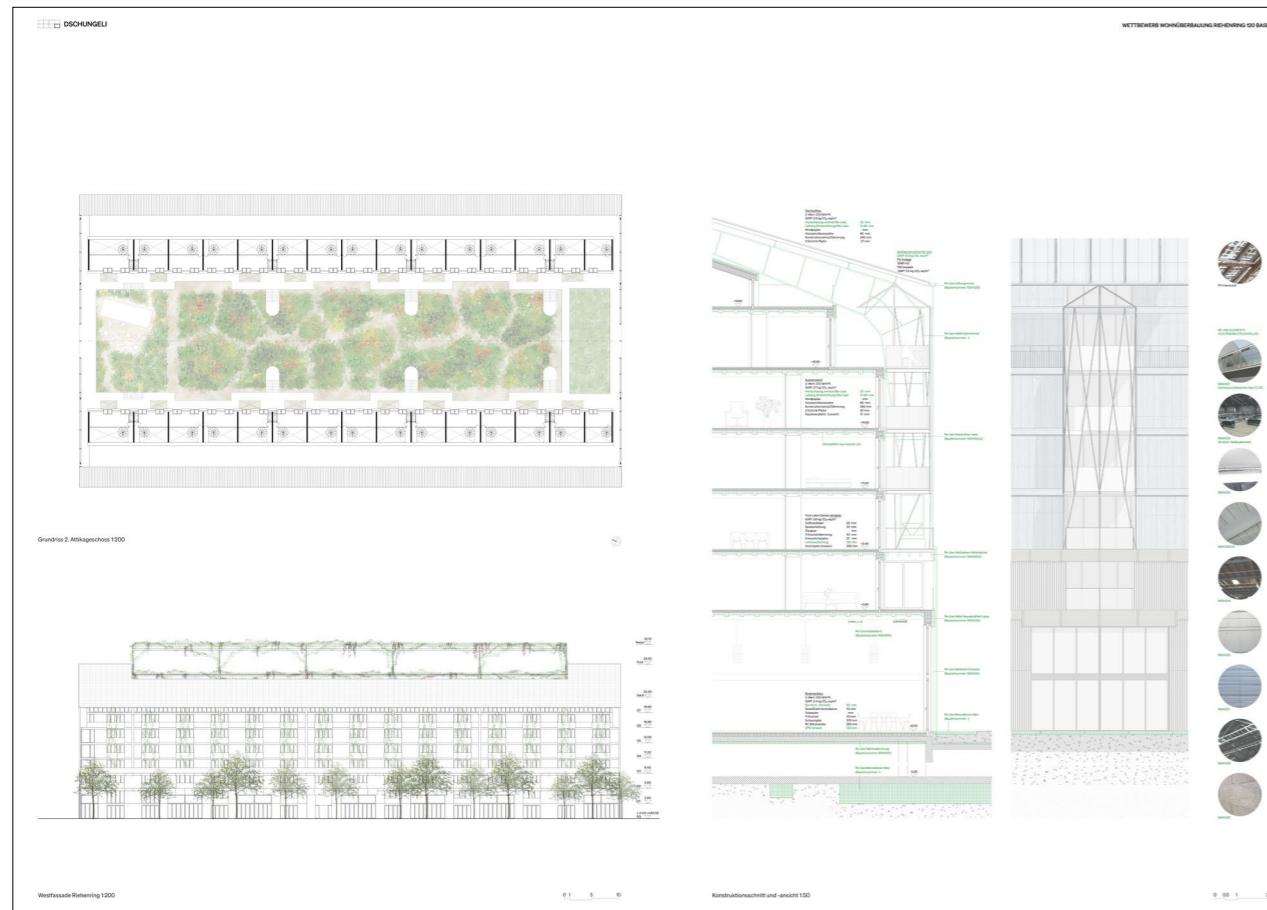
Blick von Nordwesten



Blick von Südosten







Rangierte Projekte

Projekt 12
4. Rang / 4. Preis

LIMONAIA

Team
WEYELL ZIPSE
Efringerstrasse 32, 4057 Basel

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
Weyell Zipse Architekten
Efringerstrasse 32, 4057 Basel
Christian Weyell, Kai Zipse, Marina Bruno,
Eleonora Valle, Juan Colomina

Bauingenieurwesen
Ferrari Gartmann AG
Bärenloch 11, 7000 Chur
Emanuela Ferrari, Gian-Paul Danuser

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Landschaftsarchitektur
META Landschaftsarchitektur GmbH
Wallstrasse 14, 4051 Basel
Lars Uellendahl, Sonja Müller, Sebastian Weinsberg

Baumanagement
Ditziker Partner Baumanagement AG
Grosspeteranlage 29, 4052 Basel

Fassadenplanung
Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG
Limmatstrasse 275, 8005 Zürich
Philippe Willareth, Silvia Taddei



BEURTEILUNG

Die Verfasser des Projekts LIMONAIA schlagen für diesen Schwellenraum zwischen den beiden Quartieren und den grossmassstäblichen Messebauten auf dem ehemaligen Areal des Badischen Bahnhofs eine Komposition aus drei neuen, sehr unterschiedlichen Baukörpern vor. Die räumliche Durchlässigkeit, welche Verbindungen mit den angrenzenden Quartieren ermöglicht, wird sehr geschätzt. Gleichzeitig beurteilt die Jury aber die Fragmentierung der Anlage auch kritisch. Sie ist erstaunt, wie unvermittelt beispielsweise sich der direkt an die Messehalle 1E angrenzende Eckbau geometrisch von dieser löst und als Blockrandfragment die Flucht des Riehenrings aufnimmt.

Zum Riehenring hin entwickelt die neue Eckbebauung einen prägnanten und im vorliegenden städtebaulichen Kontext auch architektonisch adäquaten Auftritt. Das Erdgeschoss wird öffentlich genutzt und wertet den Raum am Riehenring auf. Über den fünf Wohngeschossen werden zwischen den zweigeschossigen, zurückgesetzten Attikaköpfen sehr attraktive private und gemeinschaftliche Aussenräume angeboten. Ähnliches gilt für den grossen Längsbau im östlichen Teil des Areals. Das Angebot eines vielfältig nutzbaren Erdgeschosses mit unterschiedlichen Klimazonen vermag als Ort der Begegnung und Aneignung nur einen Teil der Jury zu überzeugen. Die Grundidee dieser «Halle» ist, dass sich deren Nutzung fortlaufend innerhalb der Bewohnerschaft verhandeln liesse. Das ist allerdings kein Selbstläufer. Die gemeinschaftliche Nutzung solcher Räume verlangt eine gewisse soziale Organisation, was bei einer Baugenossenschaft gut denkbar wäre, aber bei reinen Mietwohnungen eine zusätzliche Betreuung erforderlich machen würde und auch konfliktanfällig wäre. Auch bei diesem grossen, langen Gebäude bilden zwei gestaffelte Attikageschosse einen volumetrisch überzeugenden Abschluss, wenngleich einige Attikawohnungen insbesondere im Koch- und Essbereich einen etwas forcierten Zuschnitt aufweisen.

Insgesamt bieten die drei Gebäude ein reichhaltiges Angebot an sehr unterschiedlichen Wohnungstypen. Sowohl in der Eckbebauung als auch im grossen Längsbau mit den Innenhöfen werden die Wohnungen durch geschickte Drehung der Bad- bzw. Küchenkörper effizient organisiert. Die tiefen Fugen in der Eckbebauung sind schalltechnisch sinnvoll, ihr Pendant auf der ruhigen Hofseite ist weniger nachvollziehbar. In der Längsbebauung mit den schmalen Innenhöfen werden räumlich sehr reizvolle Wohnungstypen entwickelt, die explizit ein Bedürfnis nach nachbarschaftlicher Nähe voraussetzen. Zur Frage der räumlichen Nähe verweisen die Verfasser auf ähnliche Situationen in der Altstadt, wobei es zu bedenken gilt, dass zumindest die unteren Wohnungen in diesen fünfgeschossigen Innenhöfen insbesondere im Winterhalbjahr selten von einer direkten Besonnung profitieren dürften. Der dritte Baukörper an der Sperrstrasse ist kompakt punktförmig konzipiert und weist eine Vielzahl von Kleinwohnungen auf, die jedoch über zwei nebeneinander

liegende Treppenhäuser erschlossen werden. Diese Verdopplung der vertikalen Erschliessung mag der Zugehörigkeit der Wohnungen zu unterschiedlichen Nutzerschaften geschuldet sein, erscheint aber weder aus typologischen noch aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll.

Das Tragwerk von LIMONAIA basiert auf einem hybriden Konstruktionsprinzip, das die Qualitäten verschiedener Materialien kombiniert. Die beiden Untergeschosse sowie das Erdgeschoss sind in Stahlbeton ausgeführt und bieten eine robuste und tragfähige Struktur für die darüberliegenden Geschosse. Die vier Obergeschosse sowie die beiden Dachgeschosse sind in einer Mischbauweise aus Holz, Stahl und Stahlbeton konzipiert. Die Aussteifung erfolgt über vertikale Stahlbetonkerne, welche die horizontale Stabilität sicherstellen. Die Geschossdecken bestehen aus vorfabrizierten Brettschalendeckenelementen mit Spannweiten von lediglich 3 bis 4 Metern. Diese lagern auf Stahlbetonunterzügen und Holzstützen. Die gewählte Kombination erlaubt eine effiziente Lastweiterleitung und gewährleistet einen klaren, durchgängigen Kraftfluss von den Obergeschossen bis ins Fundament. Besonderes Augenmerk liegt auf der Decke über dem Erdgeschoss, welche als Abfangdecke ausgebildet ist. Sie trägt die Lasten der oberirdischen Stützen über grössere Spannweiten hinweg und ermöglicht die Ausbildung der darunterliegenden Rampe sowie eine flexible Erdgeschossnutzung. Diese Lösung ist mit einem erhöhten planerischen und konstruktiven Aufwand verbunden, funktioniert jedoch statisch. Das Parking ist in die beiden Untergeschosse integriert. Der gewählte Stützenraster ist gut auf die Nutzungsanforderungen abgestimmt und erlaubt trotz der komplexen Lastabfangung in der Erdgeschossdecke eine klare Tragstruktur. Insgesamt überzeugt das Tragwerkskonzept durch eine durchdachte Kombination aus Vorfertigung, Materialeffizienz und struktureller Klarheit – bei gleichzeitiger Offenheit für funktionale Flexibilität.

Im Zentrum dieses Projektes steht eine durchlässige Bauungsstruktur, die einen «wilden Garten» einschliesst, der auf unterschiedliche Art und Weise angeeignet werden kann. Die Gartenfläche ist von den Wohnbauten durch einen breiten Weg abgegrenzt, der einen klaren öffentlichen Durchgang zwischen Feldbergstrasse und Sperrstrasse erzeugt. Allerdings ist der Hofdurchgang nachts abgeschlossen, und es hat nur wenige öffentliche Nutzungen im Hof. Es gibt kaum Gründe, hier durchzugehen, denn der Hofdurchgang ist im Prinzip eine parallele Verbindung zum Riehenring und zur Isteinerstrasse, die aber auf beiden Seiten nicht weiterführt, sondern an den Querstrassen endet. Demgegenüber sieht der Plan schmale Aussenräume vor. Es gibt eine «urbane Ecke» mit Aussengaстрonomie, die aber wenig zu bieten hat. Die Rolle des Punkthauses ist nicht klar ersichtlich. Insgesamt entsteht eine etwas ambivalente Balance zwischen Öffentlichkeit und Hofgemeinschaft.

Abgestimmt auf das Quartier werden öffentliche Räume ausgebildet. Am Übergang Feldbergstrasse und Riehenring entsteht die weich ausformulierte urbane Ecke mit Außen gastronomie als Treffpunkt für das Quartier, und die Isteinerstrasse wird zur verkehrsberuhigten und begrünten Begegnungszone umgestaltet. Im Innern entsteht ein lebendiger, baumbestandener, grosszügiger Hof. Die etwa drei Meter mächtige Überdeckung der Tiefgarage bietet angemessenen Wurzelraum für die vorgesehenen Hofbäume. Der zur Isteinerstrasse parallele Hofdurchgang ist gezielt auf die stadtclimatischen Bedingungen abgestimmt. Mit Bezug zur Geschichte des Areals werden Betonplatten des Busdepots für die Durchwegung des Hofes wiederverwendet und der Hof grossflächig unversiegelt mit kiesigem Substrat angelegt. Bedauert wird die starke Belegung des Hofes mit Verabstellflächen.

Ein gutes Verhältnis von Geschossfläche zu Hauptnutzfläche weist auf eine optimale Nutzung der eingesetzten Mittel hin. Allerdings zeigt sich eine geringere Kompaktheit, was insgesamt ein eher nachteiliges Verhältnis von Investition zu Ertrag zur Folge hat. Die Wohnungskonzeption lässt bei einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt eine gute Absorption erwarten. Aufgrund der Qualität der Wohnungen ist eine Vermietung im preisgünstigen bis mittleren Segment möglich, was die wirtschaftliche Nachhaltigkeit und das Potenzial sichern. Die Ausnutzung der Parzelle lässt jedoch einen mittleren Landwert erwarten. In der Gesamtbewertung ist die Wirtschaftlichkeit im Vergleich eher als weniger vorteilhaft einzustufen.

Der Zielwert des Wettbewerbsprogramms für Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für den Wohnungsbau wird klar verfehlt, der Grenzwert jedoch eingehalten. Für das Quartierparking wird der Zielwert der Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung knapp verfehlt. Auch der Zielwert der Treibhausgas-Emissionen aus dem Betrieb für den Wohnungsbau wird klar verfehlt.

Das Projekt LIMONAIA zeichnet sich typologisch durch eine Vielzahl teils überraschender Qualitäten aus. Die Baukörper des Ensembles verhalten sich sowohl untereinander als auch gegenüber dem Kontext sehr autonom. Die Einbindung in eine übergeordnete städtebauliche Raumstruktur findet kaum statt.



Blick von Nordwesten

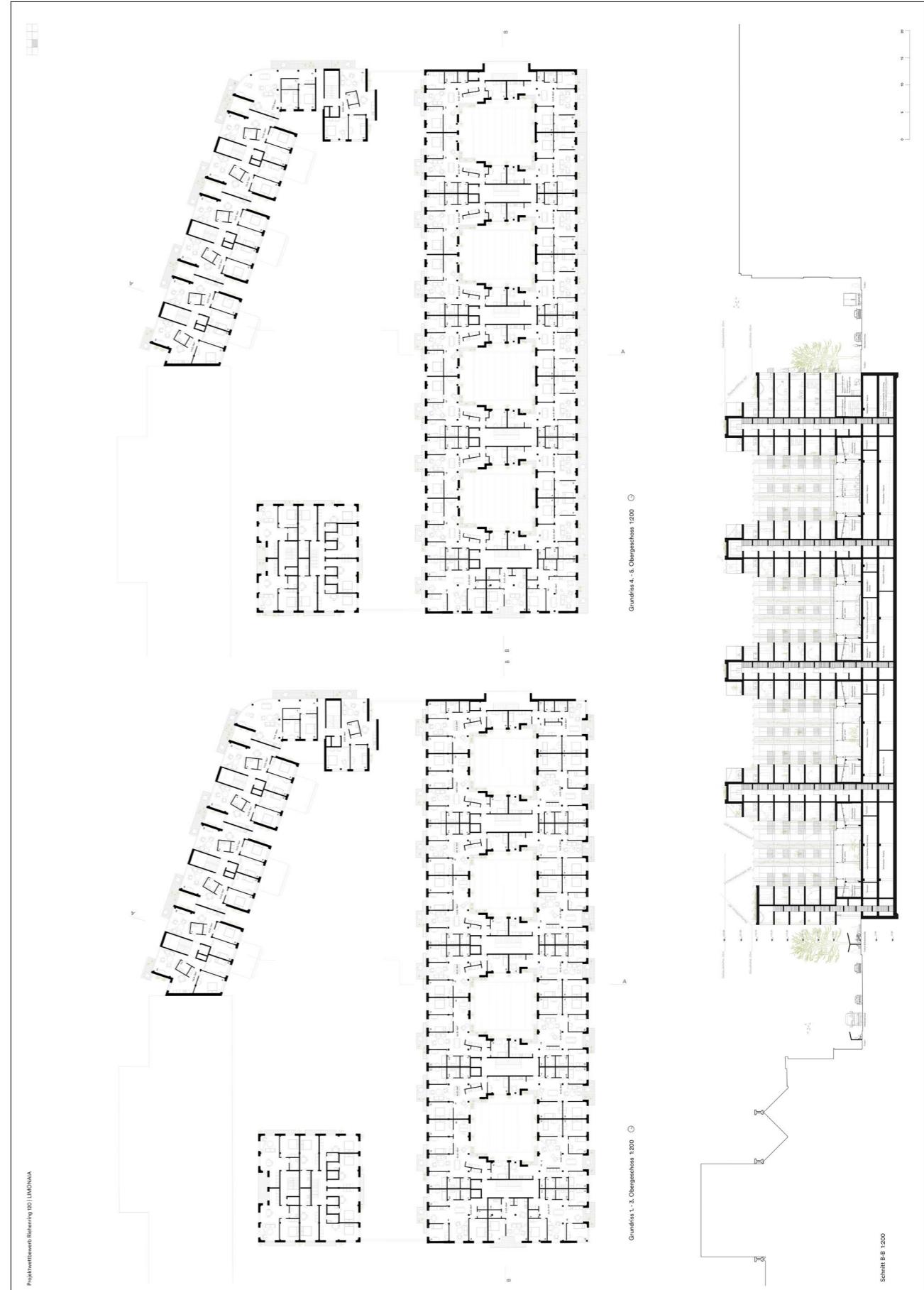
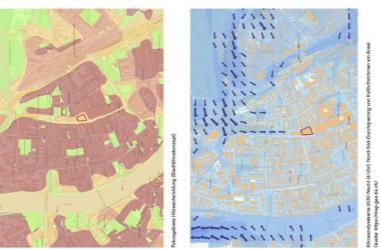


Blick von Südosten

Neue Urbanität: Eine Ecke als Einladung

Eine urbane Ecke. Eine weiche Kurve. Irgendwie industriell. Aber auch wohnlich. Ob die Fassade wieder verwendet ist? Kenntte von der alten Messelhalle sein. Auf der Dachterrasse grillieren und von der grünen Pergola über Kleibasel zu schauen ist das Beste. Schau mal, wie schön die Glyzinien blühen! Na klar, wir sind ja in der Feldbergstrasse. Der Hofdurchgang ist mein neuer Lieblings-Shortcut. Der Stahlträger von

der Messehallenbrücke ist wie ein Eingangstor zum Hof. So langsam wird er überwuchert mit Kletterpflanzen. Die Catibus Bar macht die besten Pastrami-Sandwiches der Stadt. Zu Art Basel Zeiten fühlt man sich hier fast wie in New York. Letztes Jahr lief mir Kanye West über den Weg. Wenn das Musical Theater mal wirklich ein Hallenbad wird, gibt es keinen besseren Ort zum Wohnen.



Raum für Möglichkeiten: Einfach gebaut und saisonal wandelbar

Zuerst habe ich ihn nicht ganz verstanden, diesen Raum. Ein besserer Velostellerraum, habe ich gedacht. Aber jetzt will ich nicht mehr ohne. Wir nennen ihn alle nur „die Halle“. Die Stahlträger sind vom alten Budippot, man merkt schon dass sie größer sind als sie sein müssten, aber irgendwie ist es auch wahnsinnig gemütlich unter Ihnen. Im Herbst kann ich meine Pflanzen unterstellen. Meinen Zitronen geht es viel

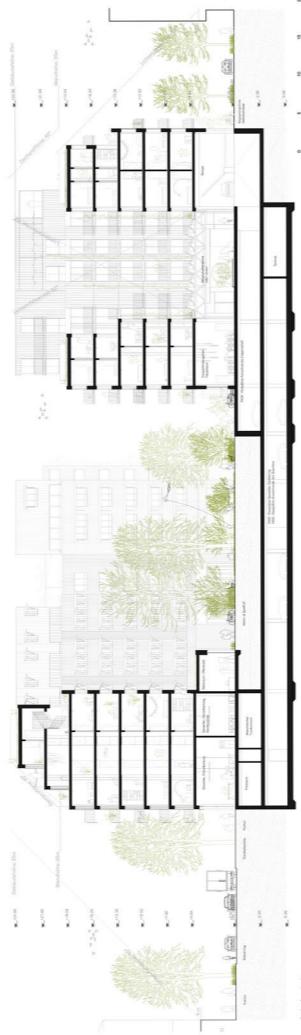
besser seitdem. Wenn ich in die Ferien gehe, gießen meine Nachbarn die Blumen. In Napoli gibt es Hofräume die so genutzt werden, wurde mir gesagt. Nächste Woche gibt Michi hier einen Fermentierungs-Workshop. Nebenbei kann ich meine Wäsche waschen. Ein besserer Velo-abstellraum ist es trotz alledem - der wahrscheinlich schönste der Stadt.



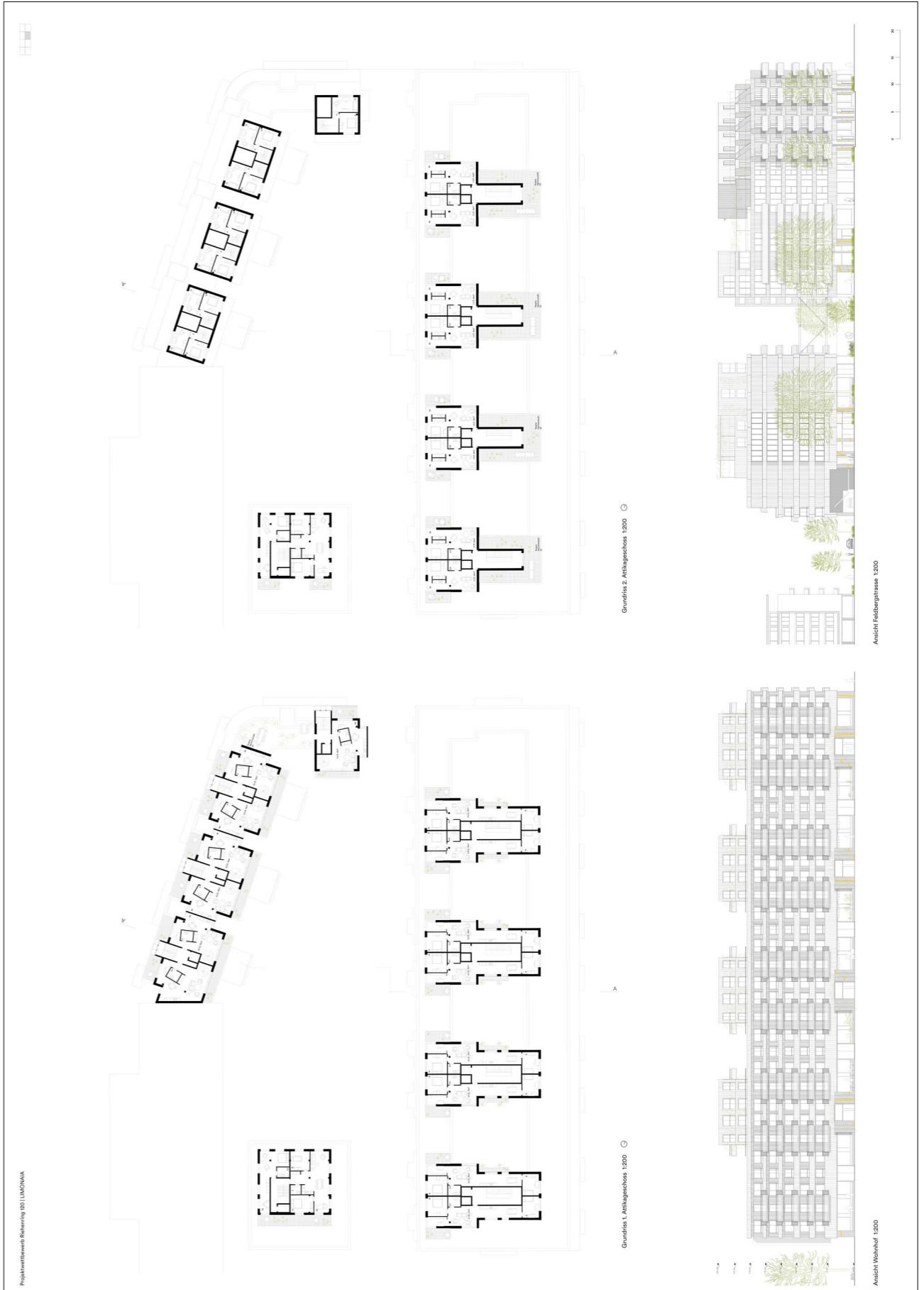
Erweiterungen, darunter ein Fußballplatz und ein Urban Beach, überdeckt von der Ge- staltung eines modernen unterirdischen Parkhauses. Die Stadtmauer zieht sich über die gesamte Länge des Wasserstraßenabschnitts entlang. Zwei Gebäude im Süden Kopftülls überwachen den Flusslauf. Ein modernes Kulturzentrum mit einem Auditorium für 1.000 Besucher und einer Bibliothek für 200.000 Bände sowie einem großen Gemeinschaftsraum im Untergeschoss. Der Flusslauf wird durch einen breiten Kanal, der die gesamte Länge des Wasserstraßenabschnitts entlang führt, begrenzt. Die Uferbereiche sind mit Bäumen und Pflanzenarten, die an die ursprünglichen Naturarten sowie an Kindergarten- und Tagesschulambiente erinnern, bebaut. Am Ende befindet sich ein kleiner Gastronomiebereich, der auf die Freizeitaktivitäten und das soziale Leben ausgerichtet ist.

Die Erweiterungen werden die Räume von Beauftragten begrenzen. Das Ergebnis der Erweiterungen wird die Nutzung der Wohnungen erhöhen. Auch der gesamte Gemeinschafts- und Tagesschulbereich orientiert sich am neuen Gewerbe. Auch das gesamte Gelände ist so konzipiert, dass es die Möglichkeiten, Synergien und die Zusammensetzung des sozialen Lebens fördert.

Das Ergebnis gliedert sich somit in drei kritische Schichten: 1. Ausdehnung (Einstellungs- und Erweiterungsraum), 2. Zusatznutzen (Welt-, Wasch- und Möbelkramraum), 3. Insektenfauna (Gemeinschaftsraum, Gewerbe).



卷之三



Projekt 01
5. Rang / 5. Preis

Team
SERA – Studio Esch Rickenbacher Architektur AG
Josefstrasse 92, 8005 Zürich

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
SERA – Studio Esch Rickenbacher Architektur AG
Josefstrasse 92, 8005 Zürich
Philipp Esch, Marco Rickenbacher, Vedran Brasnic,
Simon Rott, Micha Weber, Bastien Terrettaz

BOB L'ÉPONGE

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Bauingenieurwesen
Gruner AG
St. Jakobs-Strasse 199, 4020 Basel
Sandro Brunella

Landschaftsarchitektur
Stauffer Rösch Landschaftsarchitekten
Dornacherstrasse 192, 4053 Basel
Beat Rösch, Kerstin Marx

Haustechnik / Brandschutz / Verkehr
Gruner AG
St. Jakobs-Strasse 199, 4020 Basel
Dennis Büchler, Mario Hess, Giuseppe Cafaro



BEURTEILUNG

Mit den Worten der Verfasser:innen markiert das Projekt BOB L'ÉPONGE die Rückeroberung des lange exklusiv als Messestandort genutzten Areals und soll die Monumentalität der umliegenden Messegebäude nun neu mit dem Quartieralltag verbinden. Dazu wird eine städtische Grossform als Blockrand vorgeschlagen, die das bestehende Zugangsgebäude zum Hotz-Bau miteinbezieht und das ehemals Messenutzungen vorbehaltene Gelände in einen durchlässigen, lebendigen Stadtbaustein und Wohnhof transformiert.

Städtebaulich entstehen präzis gesetzte Räume: ein Vorplatz an der Feldbergstrasse, eine gefasste Kante am Riehenring und ein baumbestandener Vorhof an der Sperrstrasse. Die Parzelle wird damit zu einem eigenständigen, aber gut eingebetteten Teil des Quartiers mit adressbildenden Ecken und vielfältigen Übergängen zum öffentlichen Raum, dem es zumindest stadtärmlich gelingt, einer Verbindung zwischen den öffentlichen Nutzungen der Messe und den Ansprüchen an Wohnen mit Rückzugsmöglichkeiten gerecht zu werden.

Im Zentrum des Blocks liegt ein gemeinschaftlicher Innenhof, der nicht nur den Bewohner:innen dient, sondern als Treffpunkt und identitätsstiftender Raum für das Quartier gedacht ist. Seine Geometrie nimmt bewusst Bezug auf die Rundhofhalle und die City Lounge und knüpft damit an die Geschichte des Ortes an. Zum Hof orientieren sich in den Obergeschossen Wohnzimmer und Balkone, während im Erdgeschoss Gewerbe-, Gastro- und Gemeinschaftsräume sowie öffentlich zugängliche Außenflächen für zusätzliche Belebung sorgen.

Die ovale Grossform des Hofes wird durch vier grosse Mittelrisalite gefasst, die auch die Treppenhäuser enthalten. Der starke Formwille dieser Anlage – und insbesondere diese tief in den Hof hineinragenden Turmbauten – schränken bei einer grösseren Anzahl von Wohnzimmern die direkte Beleuchtung und Sichtbeziehungen in den Hof ein.

Architektonisch lebt das Gebäude von der Spannung zwischen einem schweren, mineralischen Sockel und leichteren, vorfabrizierten Obergeschossen. Betonstützen gliedern die Erdgeschosse und machen die öffentlichen Nutzungen sichtbar. Darüber erzeugt die patchworkartige Fassade aus wiederverwendeten Aluminiumpaneelen einen teilweise industriellen Ausdruck, der nicht überall mit der robusten Grossform übereinstimmt. Auch das Attikageschoss erscheint als leichtes Patchwork aus wiederverwendeten Materialien, eingefasst von einer Schicht mit vorgelagerten Pflanzen.

Das Tragwerk besteht mehrheitlich aus einem Untergeschoss in Massivbauweise; im südwestlichen Gebäudeteil sind bis zu drei Untergeschosse vorgesehen, was einen beträchtlichen Aushub erfordert. Die Baugrube wird voraussichtlich einen umlaufenden Verbau erfordern.

Das Erdgeschoss ist in Mischbauweise konzipiert, mit einer als Abfangdecke ausgebildeten Stahlbetondecke. Diese übernimmt die Lasten der darüberliegenden fünf Obergeschosse in Holzbauweise und überträgt sie gezielt auf das statische System des Erdgeschosses und der Untergeschosse. Die Abfangung erfolgt über Stahlbetonunterzüge, deren Dimensionen mit Blick auf die Anzahl der darüberliegenden Geschosse zu prüfen sind. Gegebenenfalls ist der Einsatz einbetonierter Stahlträger als Alternative in Betracht zu ziehen.

Das Dachgeschoss besteht aus einer Konstruktion aus Stahlstützen und -trägern. Die Entscheidung für diese Bauweise ist im aktuellen Stand nicht abschliessend nachvollziehbar; eine genauere Begründung – etwa im Zusammenhang mit der Wiederverwendung von Bauteilen – wäre hier wünschenswert.

Die vertikale Lastabtragung im Bereich der dreigeschossigen Tiefgarage ist funktional gelöst, wenngleich die genaue Ausformulierung der Lastweiterleitung an der Decke des obersten Untergeschosses nicht abschliessend dargestellt ist. Vermutlich erfolgt diese über hohe Unterzüge.

Das statische Konzept erscheint grundsätzlich stimmig und umsetzbar, setzt aber eine vertiefte Detailplanung in mehreren Bereichen voraus – insbesondere hinsichtlich der Abfangung und der Wirtschaftlichkeit der Untergeschosslösung.

Sozialräumlich ermöglicht das Projekt vielfältige Wohnformen: von klassischen Familienwohnungen über Wohngemeinschaften bis zu temporären Apartments. Wenn auch nicht zu gleichen Anteilen und Qualitäten, so haben doch alle Wohnungen beidseitiges Tageslicht, Möglichkeit zur Querlüftung sowie einen visuellen Bezug zum Hof wie auch zur Stadt. Die grosszügigen, belichteten Treppenhäuser mit Zugang zu Dachterrassen sollen als Orte des Ankommens und der Begegnung dienen.

Die Aussenräume sind differenziert ausgebildet: an der Feldbergstrasse entsteht ein Vorplatz mit Baumhain und Brunnen, am Riehenring eine lockere städtische Baumreihe und an der Sperrstrasse ein kleinerer, ebenfalls baumbestandener Vorhof. Öffnungen im Gebäudekörper leiten von diesen drei Strassenräumen in den gegliederten Hof, der als Stadtraum gedacht und grösstenteils nicht unterbaut ist. Abgestimmt auf die Erdgeschossnutzungen sind vier unterschiedliche «Foyers» im Sinne von Spielhof, Abendpiazza, Stadthof und Gemeinschaftshof vorgesehen. Die «grüne Mitte» bildet das Zentrum und ist als waldartige Stadtnatur mit natürlich ausformuliertem Retentionsbecken ausgebildet. Ob das Grün im Hofraum dieser strukturierten und dichten Vielfalt von Nutzungen standhält, wird jedoch kritisch hinterfragt.

Das Projekt setzt auf einen öffentlichen Blockrand. Der Innenhof ist – in Anlehnung an die Wiener Hofbauten – als ein öffentlich zugänglicher, vielfältig nutzbarer Raum konzipiert. Er soll ein inklusiver Ort für die Stadt sein, wo Nachbarschaft und Quartier einander begegnen, ohne um Raum konkurrieren zu müssen. Architektonisch markiert ein ringförmiges Dach im Zentrum des Hofs die Öffentlichkeit, an das vier sorgfältig gestaltete Teilhöfe anschliessen, die differenzierte Interaktionsqualitäten anbieten. Je näher ein Raum zur Hofmitte liegt, desto kollektiver ist seine Nutzung. Dies wird als widersprüchlich angesehen. Dieses Projekt offeriert Zugänglichkeit, Durchlässigkeit und gut nutzbare Stadträume für das Quartier. Auch die städtischen Aussenräume sind durchdacht gestaltet. Am Riehenring und an der Feldbergstrasse entstehen interaktive städtische Vorplätze mit quartierbezogenen Nutzungen wie Café, Bäckerei etc. An der Sperrstrasse entsteht ein baumbestandener Vorhof, und an der Isteinerstrasse liegen die hofseitigen Wohnungseingänge, was die Öffentlichkeit des Hofs betont.

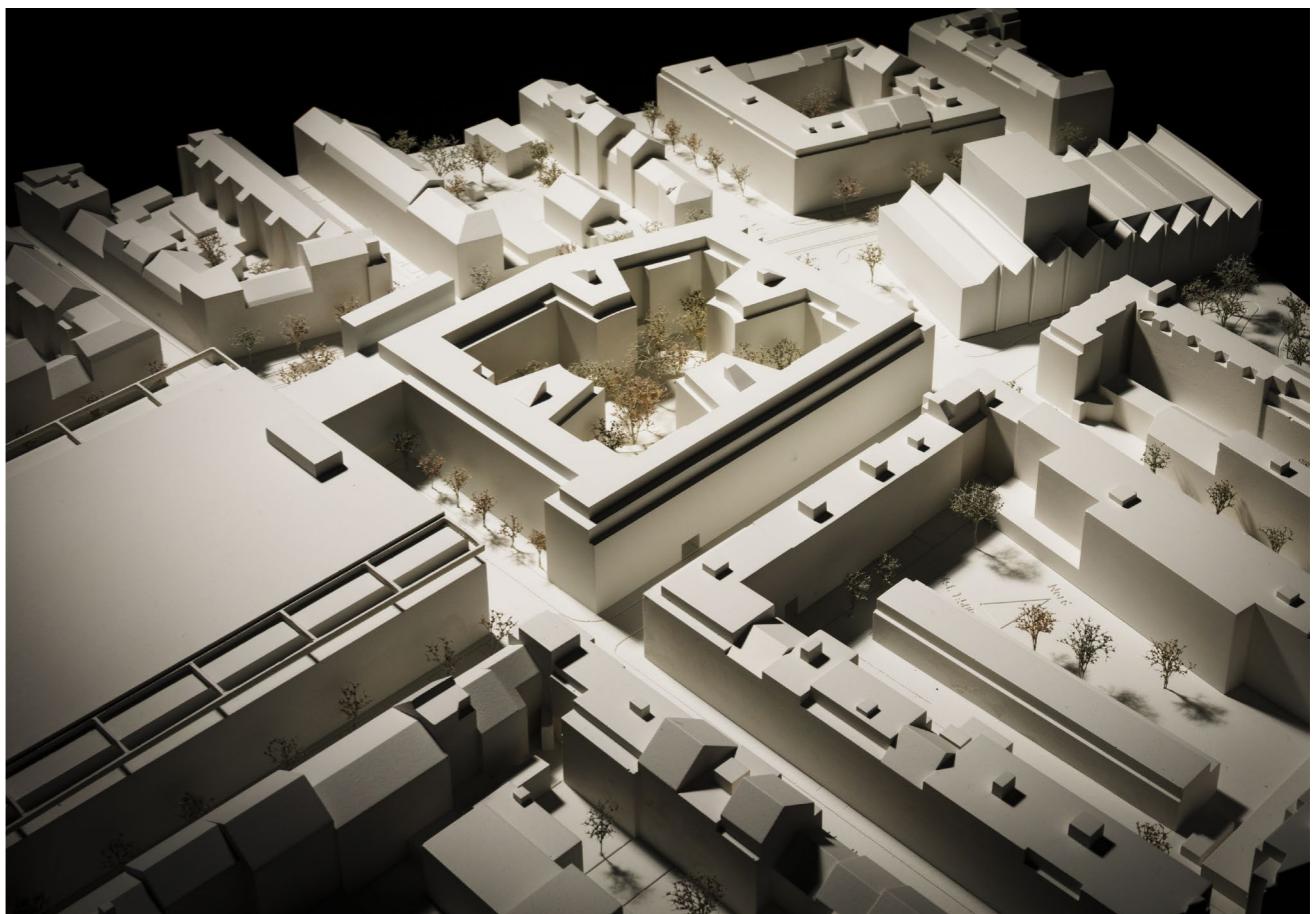
Das Projekt profitiert wirtschaftlich von einer hohen Anzahl Wohnungen, was den Skaleneffekt begünstigt. Die kompakte Bauweise und das optimale Verhältnis von Geschoss- zu Hauptnutzfläche lassen auf eine effiziente Nutzung der eingesetzten Mittel schliessen. Die Wohnungsgrundrisse und Erschliessung versprechen eine gute Marktakzeptanz, geringe Leerstandsrisiken und attraktive Vermietungsperspektiven in verschiedenen Preissegmenten. Die wirtschaftliche Bauweise sowie eine optimale Ausnutzung der Parzelle deuten auf einen hohen Landwert und eine sehr gute Gesamtwirtschaftlichkeit im Vergleich zu anderen Projekten hin.

Im Vergleich zu den anderen Projekten verfügt dieses Projekt über eine grosse Energiebezugsfläche und verursacht in absoluten Zahlen am meisten Treibhausgase aus der Erstellung. Aufgrund der mässigen Kompaktheit und des eher grosszügigen Wohnflächenverbrauchs resultieren trotz weitgehender Holzbauweise hohe Mengen an Treibhausgas-Emissionen pro Bewohner:in. Der angestrebte Grenzwert dürfte daher kaum eingehalten werden. Beim Quartierparking wird der Zielwert knapp überschritten.

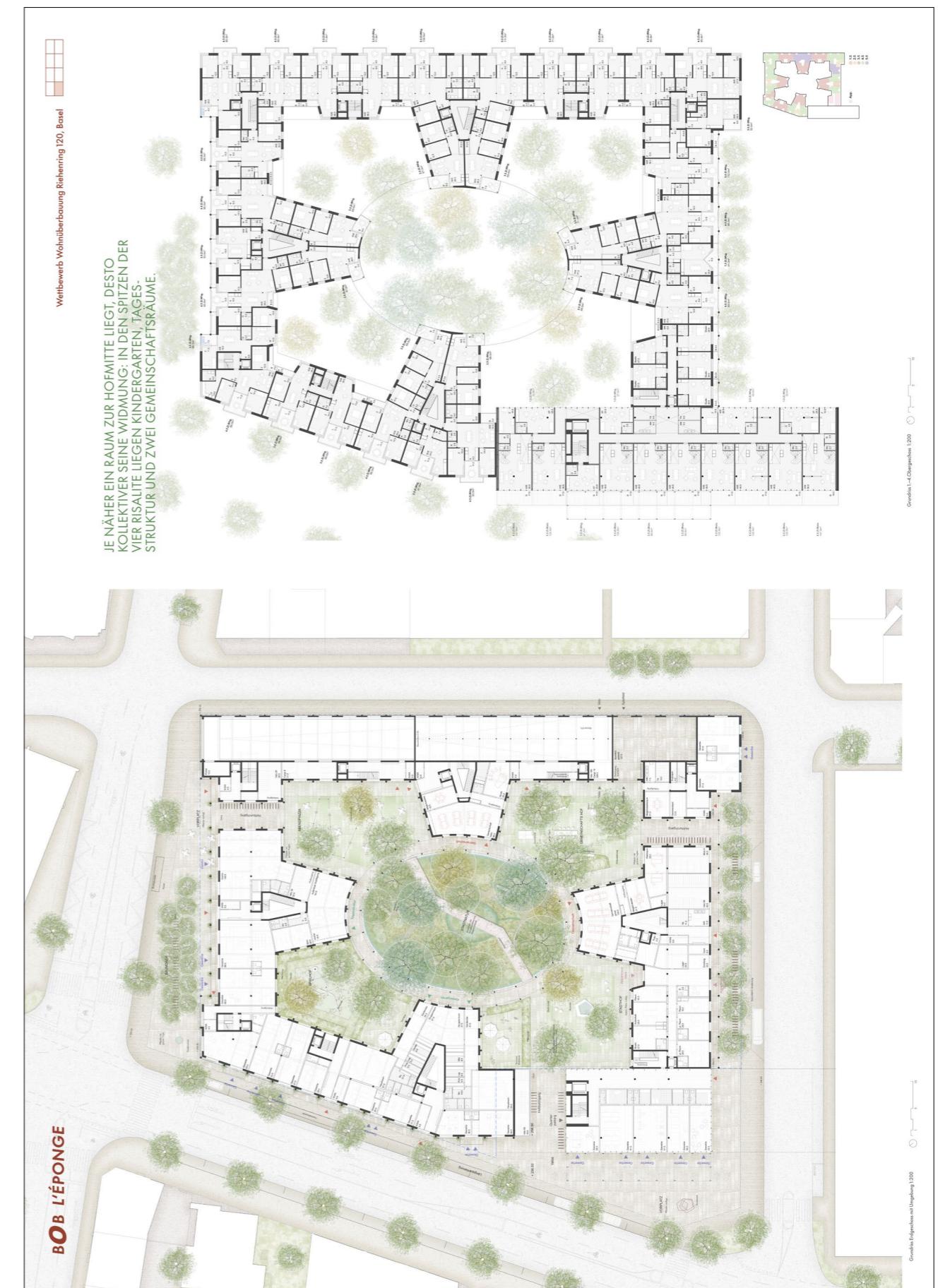
BOB L'ÉPONGE überzeugt städtebaulich und funktional durch einen vielfältig nutzbaren, öffentlich zugänglichen Hof sowie sorgfältig gestaltete Aussenräume und bietet wirtschaftlich sehr gute Voraussetzungen. Herausforderungen bestehen jedoch bei der Kompaktheit, dem grosszügigen Wohnflächenverbrauch und den daraus resultierenden hohen Treibhausgas-Emissionen.



Blick von Nordwesten



Blick von Südosten



A vertical photograph of a modern residential complex. The buildings have a unique, undulating facade with green and yellow panels. Many balconies feature small gardens. A central courtyard is filled with trees and people walking. The sky is clear and blue.

Projekt 05
6. Rang / 6. Preis

Team
ARGE DOSCRE/Takt
Feldstrasse 24, 8004 Zürich

Architektur / Gesamtleitung
Donet Schäfer Reimer Architekten GmbH
Feldstrasse 24, 8004 Zürich
Tanja Reimer, Tim Schäfer, Maurice Spohn,
Anne-Sophie Bruderer

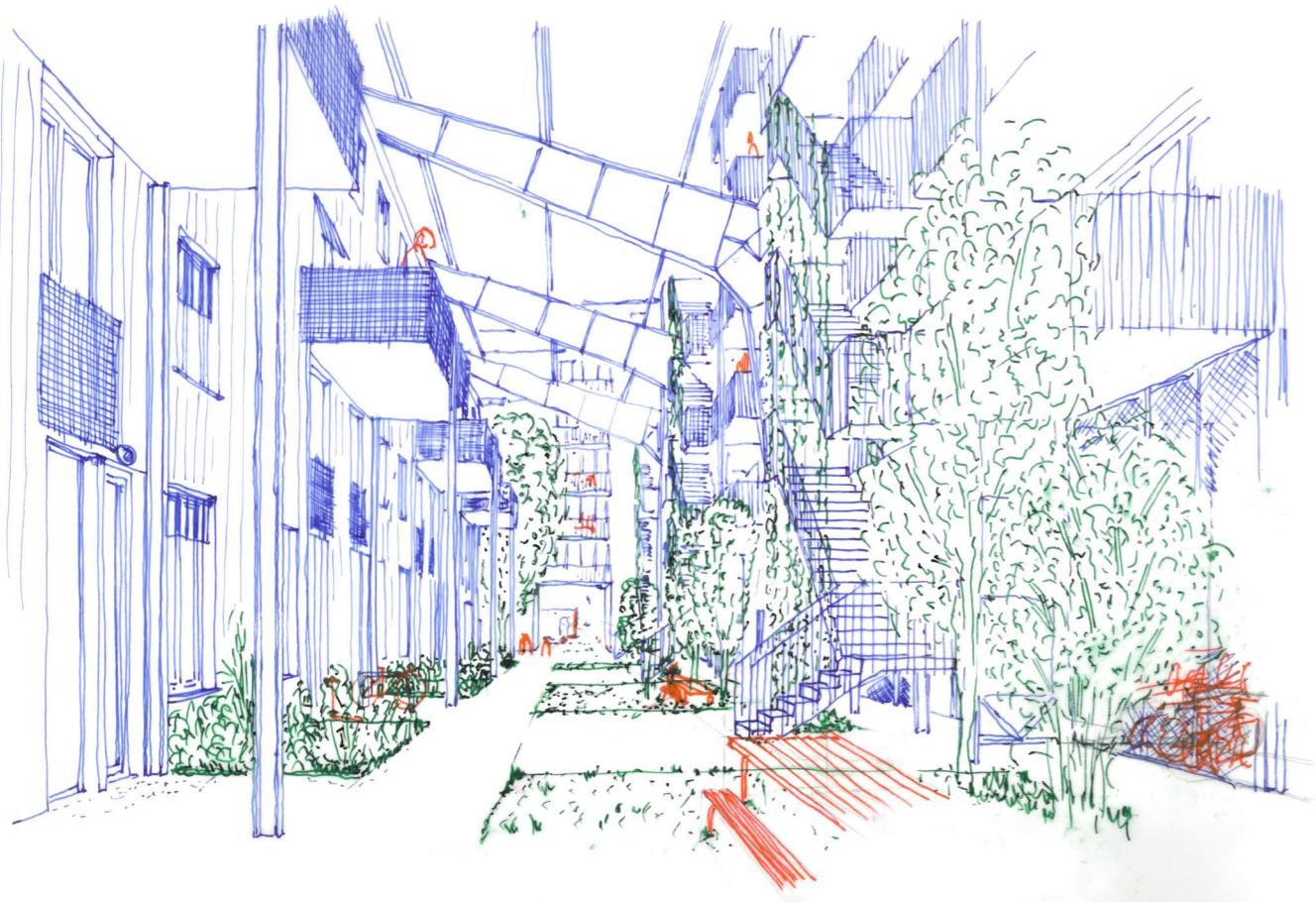
Baumanagement
Takt Baumanagement AG
Seefeldstrasse 108, 8034 Zürich
Peter Siegl

LA VIE EN HALLE

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Bauingenieurwesen
SEFORB s.à.r.l
Florastrasse 42, 8610 Uster
Alexandre Fauchère

Landschaftsarchitektur
ghiggi paesaggi Landschaft & Städtebau GmbH
Cramerstrasse 17, 8004 Zürich
Dominique Ghiggi, Alba Delso



BEURTEILUNG

Das Projekt LA VIE EN HALLE schlägt eine Transformation im besten Sinne vor: Anstelle einer radikalen Tabula-rasa-Strategie wird das vorhandene Gerüst der Messehalle 3 als städtebauliches Rückgrat neu interpretiert. Die bisher trennende Achse der Messebauten soll in einen verbindenden Stadtraum überführt werden, der die angrenzenden Quartiere Clara, Matthäus, Rosental-Messe und Erlenmatt miteinander vernetzt und zugleich durch einen eigenständigen Charakter überzeugt.

Der Projektansatz ist interessant und lustvoll: Er nimmt den Bestand als Ausgangslage für einen neuen Quartierbaustein, der eine grosse Vielfalt und ein breites Angebot an Erschliessungs- und Lebensräumen bietet – mit Gasse, Halle, Strasse und Platz. Private und gemeinschaftliche Räume gehen nahtlos ineinander über und schaffen eine dichte, fast altstädtische Atmosphäre, geprägt von Abfolgen enger Gassen und lebendiger Schwellenräume. So entsteht eine neue Nachbarschaft mit grosser atmosphärischer Dichte.

Attraktive Wohnsituationen und eine grosse Vielfalt an Typologien, darunter Garten- und Maisonettewohnungen, versprechen ein breites Angebot für unterschiedlichste Lebensformen und -phasen. Die Mischung aus urbanem Leben, nachbarschaftlicher Nähe und individuellen Rückzugsräumen soll einen lebendigen, identitätsstiftenden Stadtraum entstehen lassen.

Allerdings zeigt sich in der konkreten städtebaulichen Anordnung der vielen unterschiedlichen Volumen und Gebäude auch eine Schwäche: Es gelingt nicht vollständig, die grosse Dichte und die beengende Nähe des nahen Gegenübers in eine räumliche Qualität zu überführen. Es fehlt an ausreichender Grosszügigkeit und an räumlicher Durchlässigkeit in mehreren Richtungen. Ein Durchgang in den Hof von der Sperrstrasse aus wäre wünschenswert. Dadurch entstehen punktuell Enge und eine gewisse Überfrachtung, die das Versprechen einer offenen und luftigen Quartierstruktur abschwächt.

Trotz dieser Kritikpunkte bleibt LA VIE EN HALLE ein mutiger und innovativer Ansatz, der Stadt als gemeinschaftlich geteilten Möglichkeitsraum denkt – robust, wandelbar und spezifisch.

Das Tragwerk basiert auf einem konsequenten Materialkonzept mit Fokus auf Kreislauffähigkeit und geringe Treibhausgas-Emissionen. Die Untergeschosse sowie das Erdgeschoss werden in Stahlbeton ausgebildet und bilden eine robuste Basis für die darüberliegenden leichten Bauweisen. Die Obergeschosse sind als Mischkonstruktion aus Lehm- und Holzbau konzipiert: teilweise in Schottenbauweise mit tragenden Lehmmauerwerkswänden und Tonhoudisdecken, teilweise in Holzrahmenbau mit verdübelten Brettstapeldecken auf Holzunterzügen.

Die Kombination der Baustoffe ist konstruktiv wie ökologisch sorgfältig abgestimmt. Die Tragstruktur erlaubt einen direkten Lastabtrag bis in die Fundation. Die Positionierung der Stützen in den Untergeschossen ist insbesondere im Bereich des mittig liegenden Parkings optimiert, um die Vertikallasten aus den oberen Geschossen effizient aufzunehmen. Geometrie und Tragprinzip sind klar lesbar und gewährleisten eine gute statische Umsetzbarkeit.

Ein Teil der Neubauten wird unter dem Schutz eines bestehenden Daches errichtet – insbesondere jener Gebäudeteil, in dem umfangreicher Lehm zum Einsatz kommt. Dieses Vorgehen vereinfacht den Witterungsschutz während der Bauphase und ermöglicht eine schadensfreie Verarbeitung der empfindlicheren Materialien. Trotz logistischer Herausforderungen ist dieses Vorgehen mit sorgfältiger Planung gut realisierbar.

Das Tragwerkskonzept überzeugt durch seine Kohärenz und den innovativen Materialeinsatz jenseits konventioneller Standards.

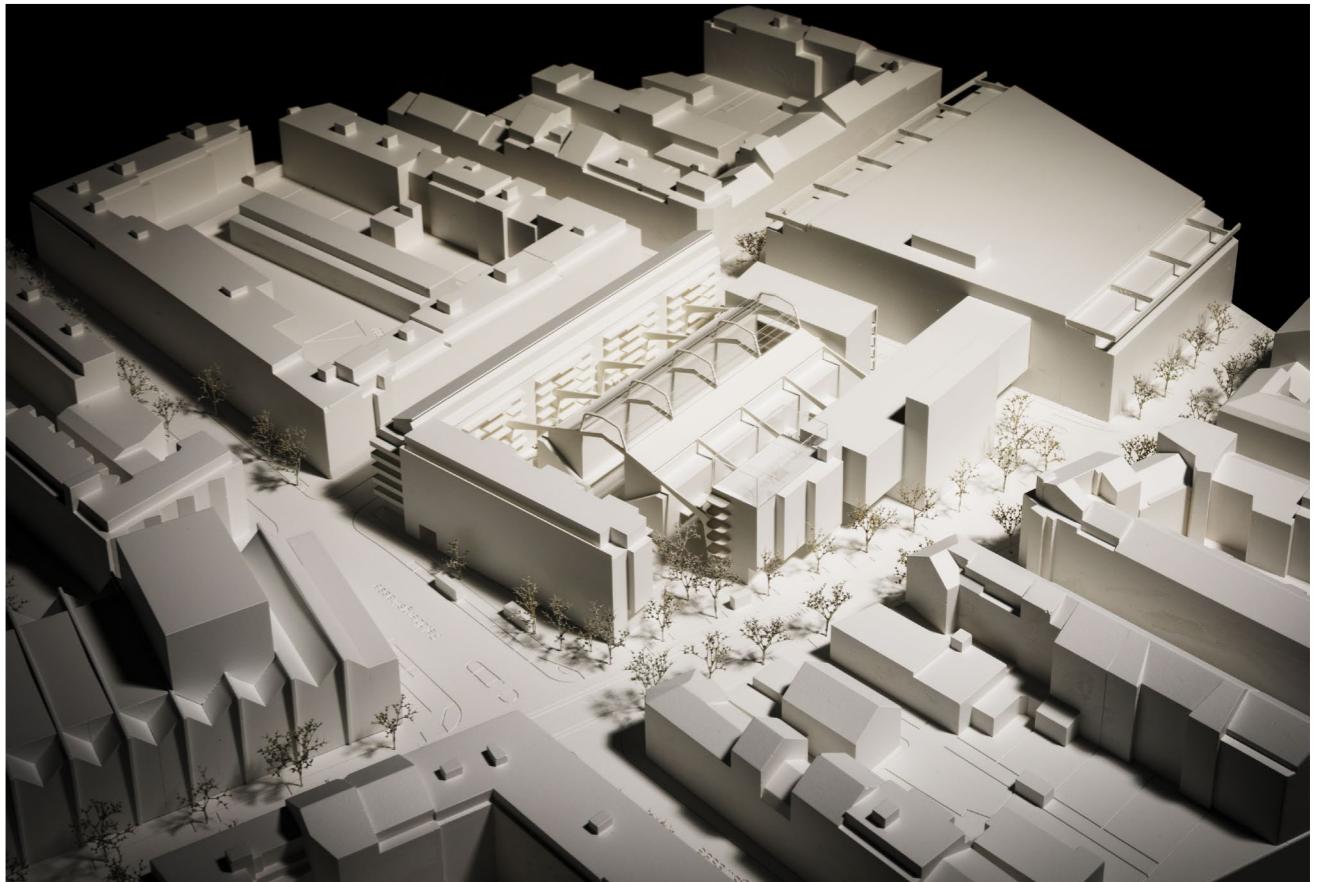
Einer Zwiebel gleich entwickeln sich die Freiräume auf dem Areal. Die äusserste Schicht besteht aus einer öffentlichen baumbestandenen Vorzone an der Feldbergstrasse und einer Baumreihe mit platzartiger Aufweitung am Riehenring. Diese Räume sind zur Vernetzung und Interaktion mit dem Quartier vorgesehen. Präzis gesetzte Öffnungen an allen Strassenzügen führen ins Innere des Areals, das geprägt ist durch den Baumhain mit einer Enfilade von kleineren Kiesplätzen sowie der Wohngasse mit nachbarschaftlichen Begegnungsmöglichkeiten. Das Herzstück des Areals bildet die überdachte, lauschige Gartenhalle. Leider ist sie unterbaut und nur mit wenig Aufbau versehen. Die konzeptionelle Anordnung und Staffelung der Freiräume wirken ansprechend und stimmungsvoll. Bedauert wird jedoch die gleichförmige, langgezogene Proportionierung der Freiräume.

Der Ausgangspunkt dieses Projektes ist das Gerüst der Messehalle, die erhalten bleibt und zu einer überdachten Gartenhalle umfunktioniert wird. Parallel dazu sind zwei schmale Bauzeilen angelegt. So entsteht statt eines Innenhofs eine Abfolge von drei langen, offenen Räumen, die sehr unterschiedliche Situationen und Formen von Öffentlichkeit generieren: die Gartenhalle, ein Spielhof und eine Wohngasse. Zusammen mit den Außenbereichen entstehen vielfältige und attraktive Freiräume. In diesem Projekt wurden Nachbarschaft und Quartier, basierend auf einer Analyse der umliegenden Hofstrukturen, konsequent mitgedacht und in den Entwurf eingebunden. Die über das ganze Terrain verteilten gemischten Nutzungen mit Zentralitäten und Quartierinfrastrukturen bieten eine gute Kombination von Gemeinschaft und Öffentlichkeit.

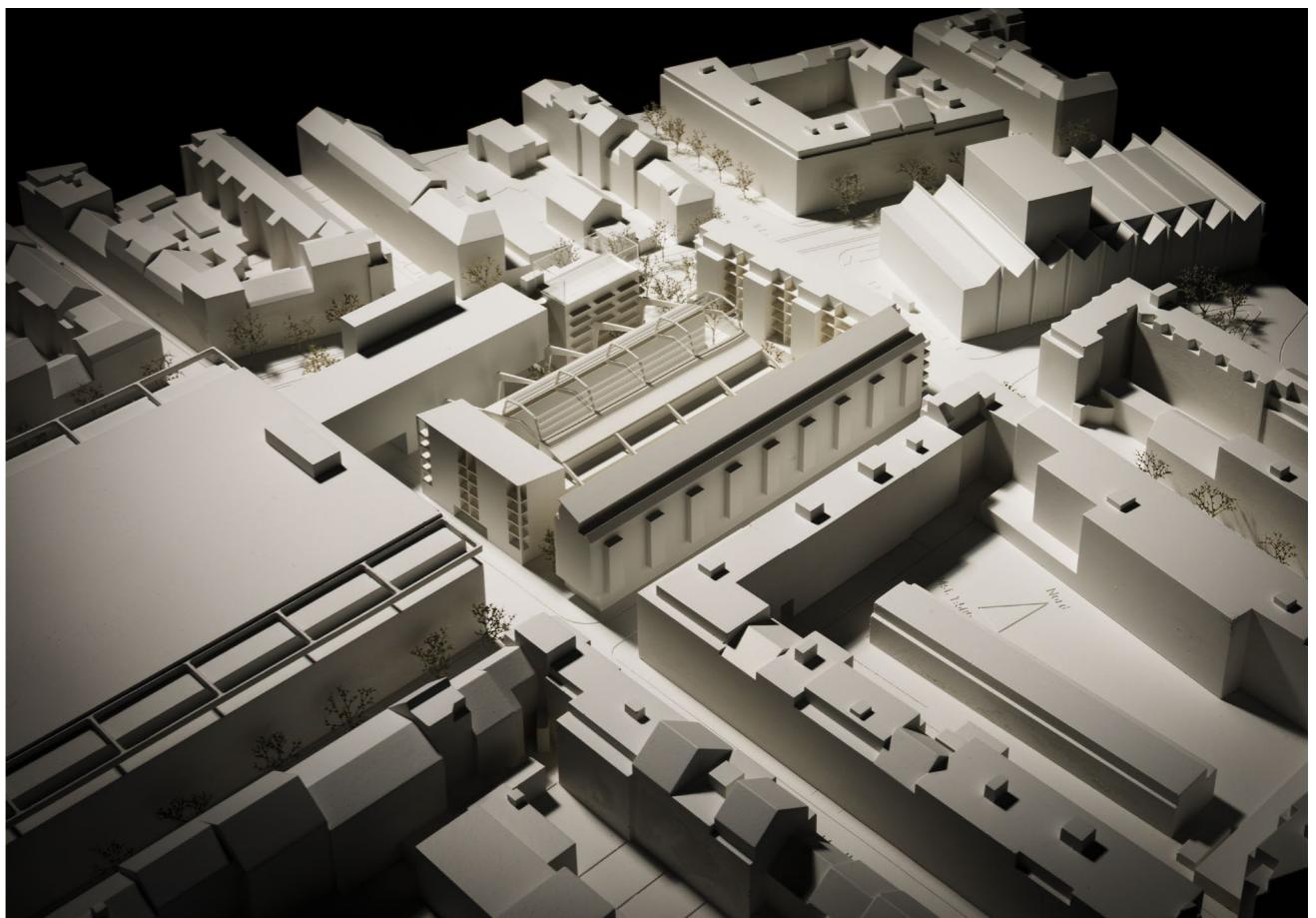
Dieses Projekt weist eine geringere Anzahl an Wohnungen auf, wodurch das Potenzial des Skaleneffekts nicht in vollem Umfang genutzt wird. Das Verhältnis von Geschossfläche zu Hauptnutzfläche ist vorteilhaft, während die Kompaktheit weniger gut ist, aber insgesamt eine angemessene Ressourcennutzung erwarten lässt. Die Qualität und Lage der Wohnungen sind heterogen und lassen bei einem ausgeglichenen Markt stellenweise lediglich eine gute Absorption vermuten. Aufgrund der hohen räumlichen Dichte und resultierenden Qualität der Wohnungen besteht ein gewisses Risiko einer verringerten Akzeptanz. Die Wohnungen sind für eine Vermietung im preisgünstigen Segment geeignet, während das Potenzial für eine Vermietung im höheren Segment begrenzt ist, was die wirtschaftliche Nachhaltigkeit und den langfristigen Wert einschränkt. Insgesamt ist die Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu anderen Projekten als gut einzustufen.

Der Zielwert des Wettbewerbsprogramms für Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung für den Wohnungsbau wird knapp verfehlt. Der Grenzwert wird klar erfüllt. Beim Quartierparking wird der Zielwert für die Treibhausgas-Emissionen aus der Erstellung knapp erreicht. Der Zielwert der Treibhausgas-Emissionen aus dem Betrieb für den Wohnungsbau wird hingegen klar verfehlt.

LA VIE EN HALLE überzeugt als innovativer Transformationsansatz, der den Bestand klug weiterdenkt und vielfältige räumliche Qualitäten sowie atmosphärisch dichte Freiräume schafft. Die hohe Dichte und punktuelle Enge mindern jedoch die städtebauliche Grosszügigkeit und könnten die Wohnakzeptanz beeinträchtigen. Insgesamt präsentiert sich das Projekt als charakterstarker, aber in Teilen optimierungsbedürftiger Beitrag mit guter, jedoch nicht überragender Wirtschaftlichkeit und Emissionsbilanz.



Blick von Nordwesten



Blick von Südosten

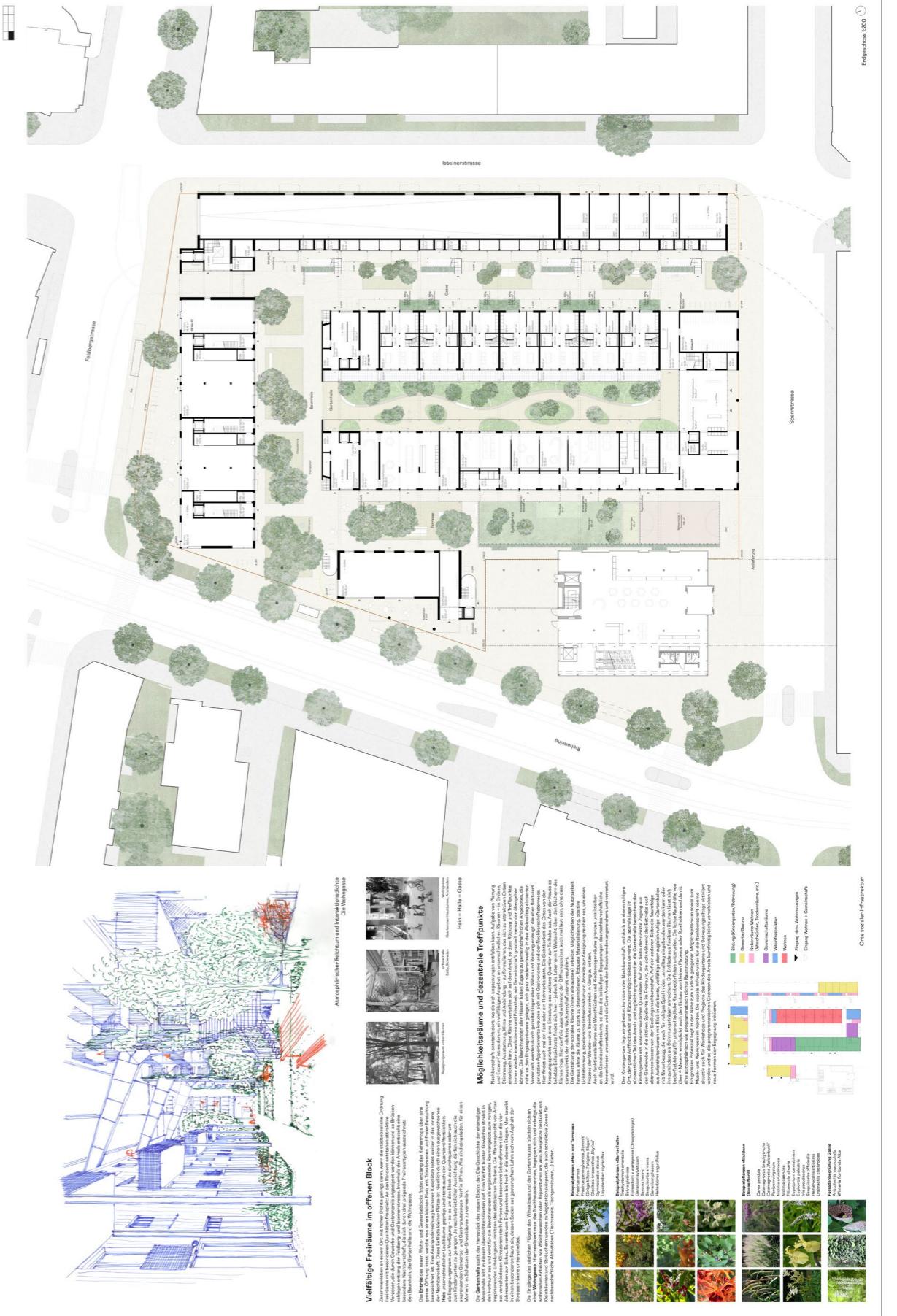
QUARTIER

Wettbewerb Wohnüberbauung Riehenring 120 Basel



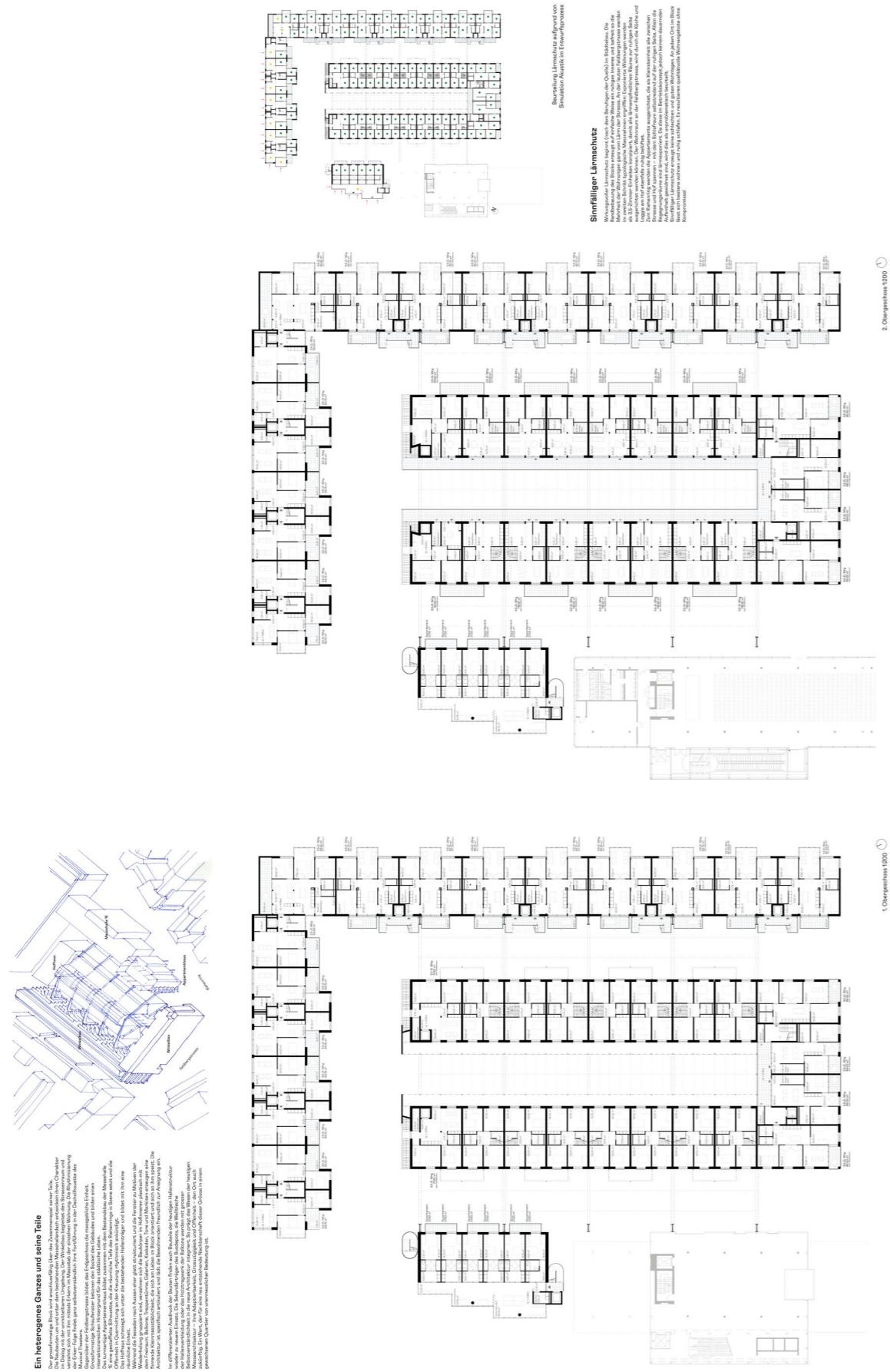
NACHBARSCHAFT

Wettbewerb Wohnüberbauung Riehenring 120 Basel
Kennwort: La vie en halle



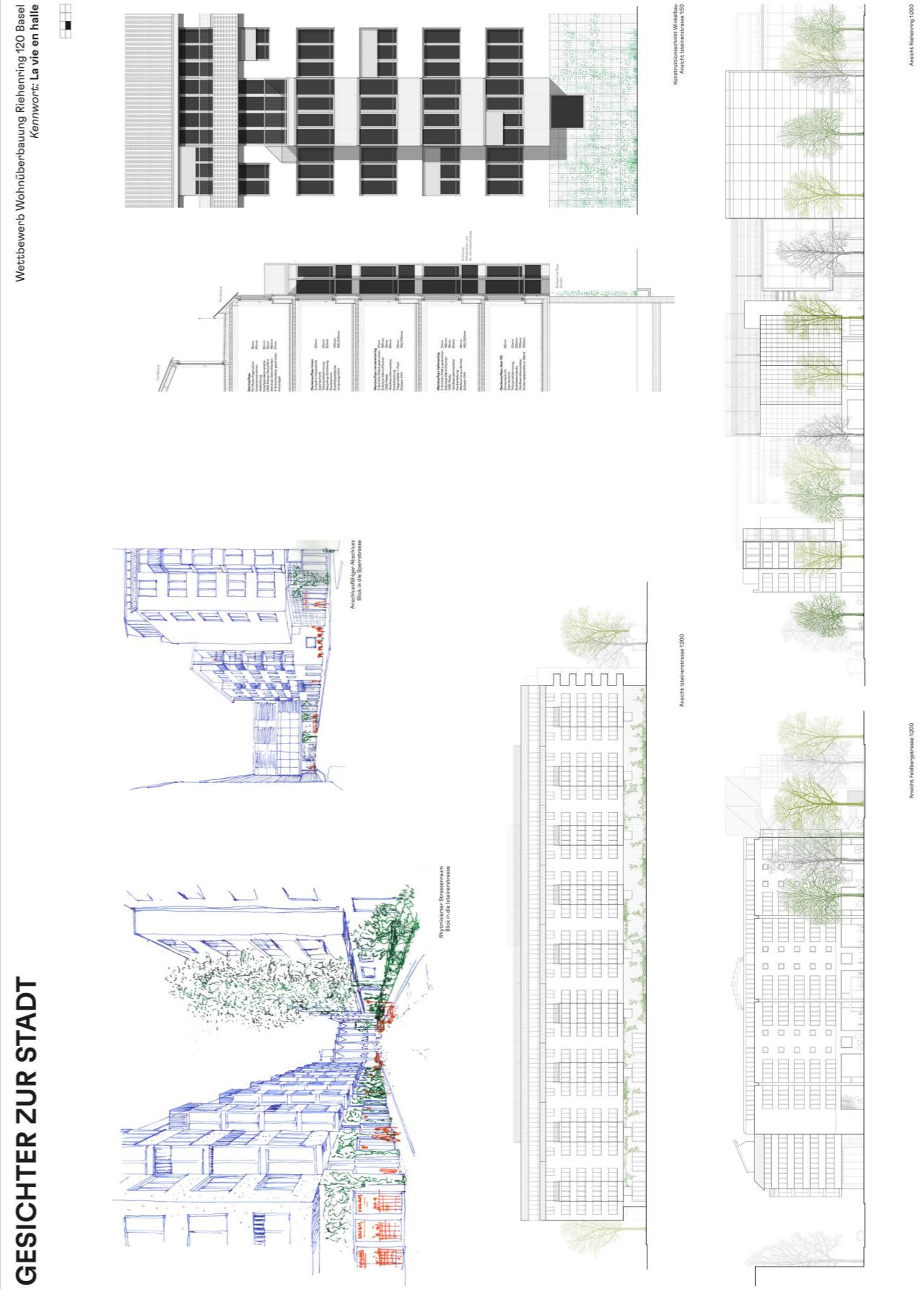
ENSEMBLE

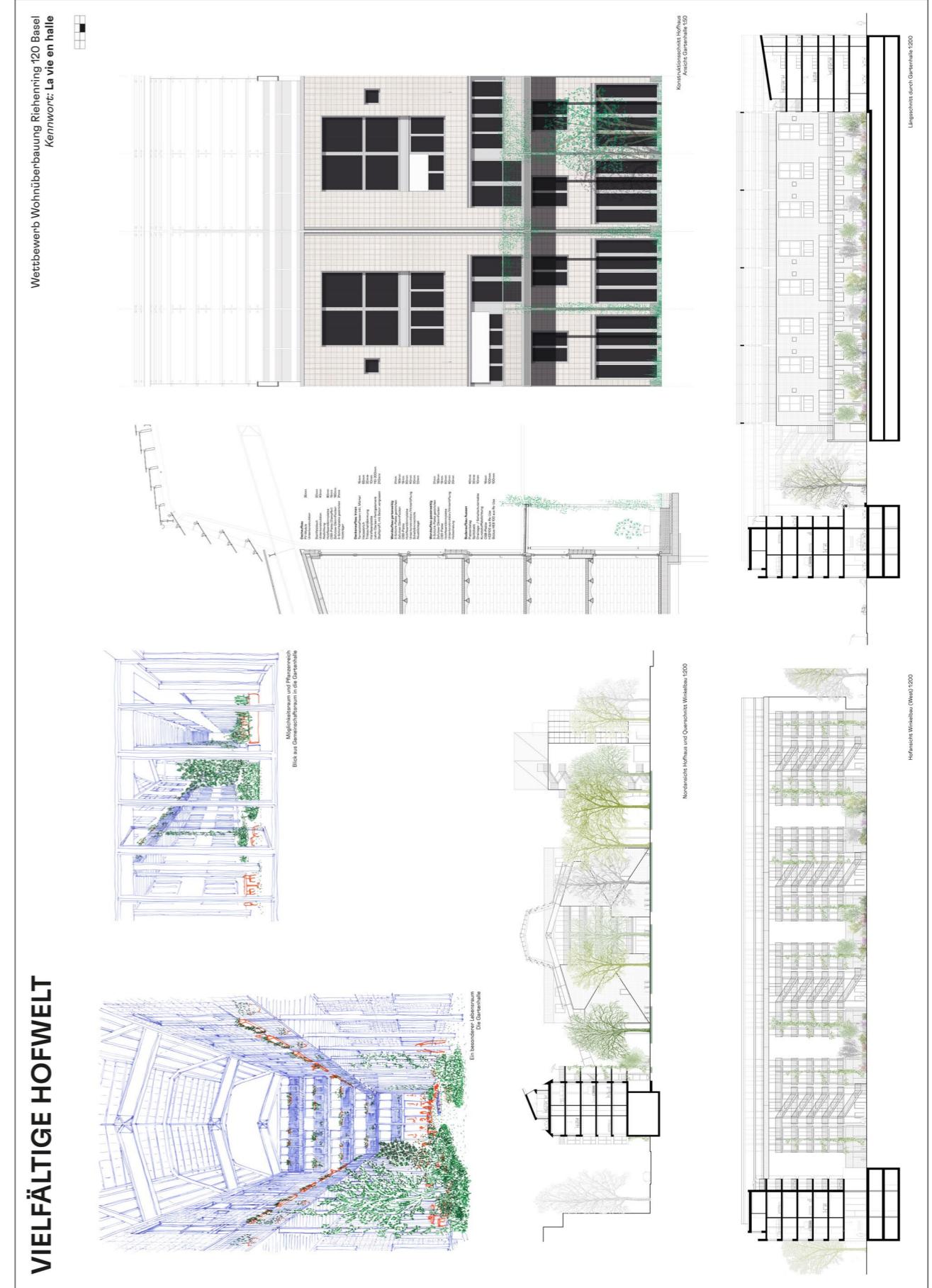
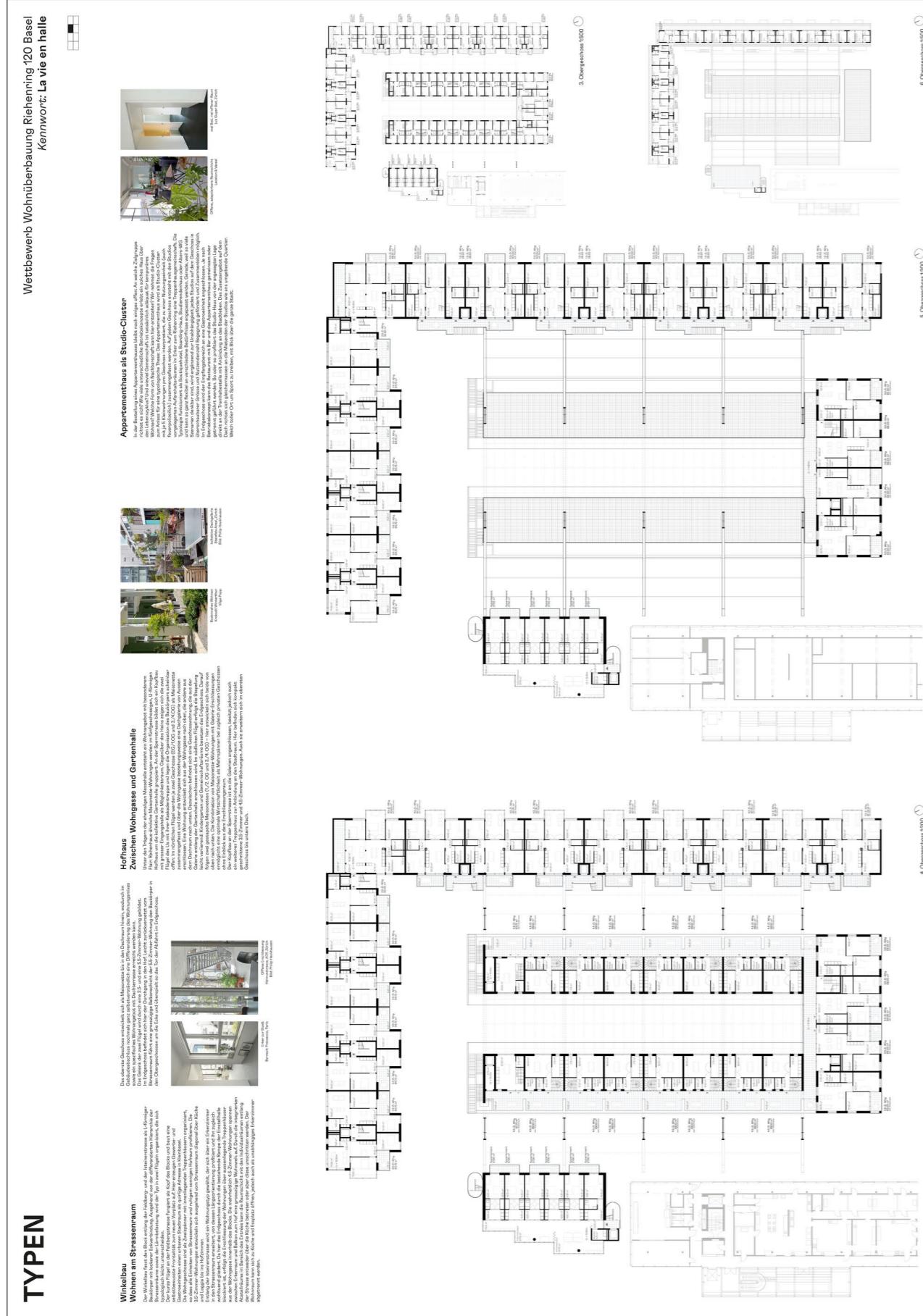
Wettbewerb Wohnüberbauung Riehenring 120 Basel
Kennwort: La Vie en Halle



GESICHTER ZUR STADT

Wettbewerb Wohnüberbauung Riehenring 120 Basel
Kennwort: La vie en halle





Weitere Projekte

Projekt 02
Zweiter Rundgang

FÜNF HÄUSER UND EIN GARTEN

Team

Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA
Durable Planung und Beratung GmbH
 Viaduktstrasse 12–14, 4051 Basel

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
Luca Selva AG Architekten ETH BSA SIA
 Viaduktstrasse 12–14, 4051 Basel
 Lisa Lais, Luca Selva, Mario Wunderlin, Michèle Guggisberg,
 Martyna Magon, Maurice Hassler, Sonja Christen

Nachhaltigkeit und Bauphysik
Durable Planung und Beratung GmbH
 Binzstrasse 12, 8045 Zürich
 Sandro Camichel

Weitere Fachplaner und Spezialisten

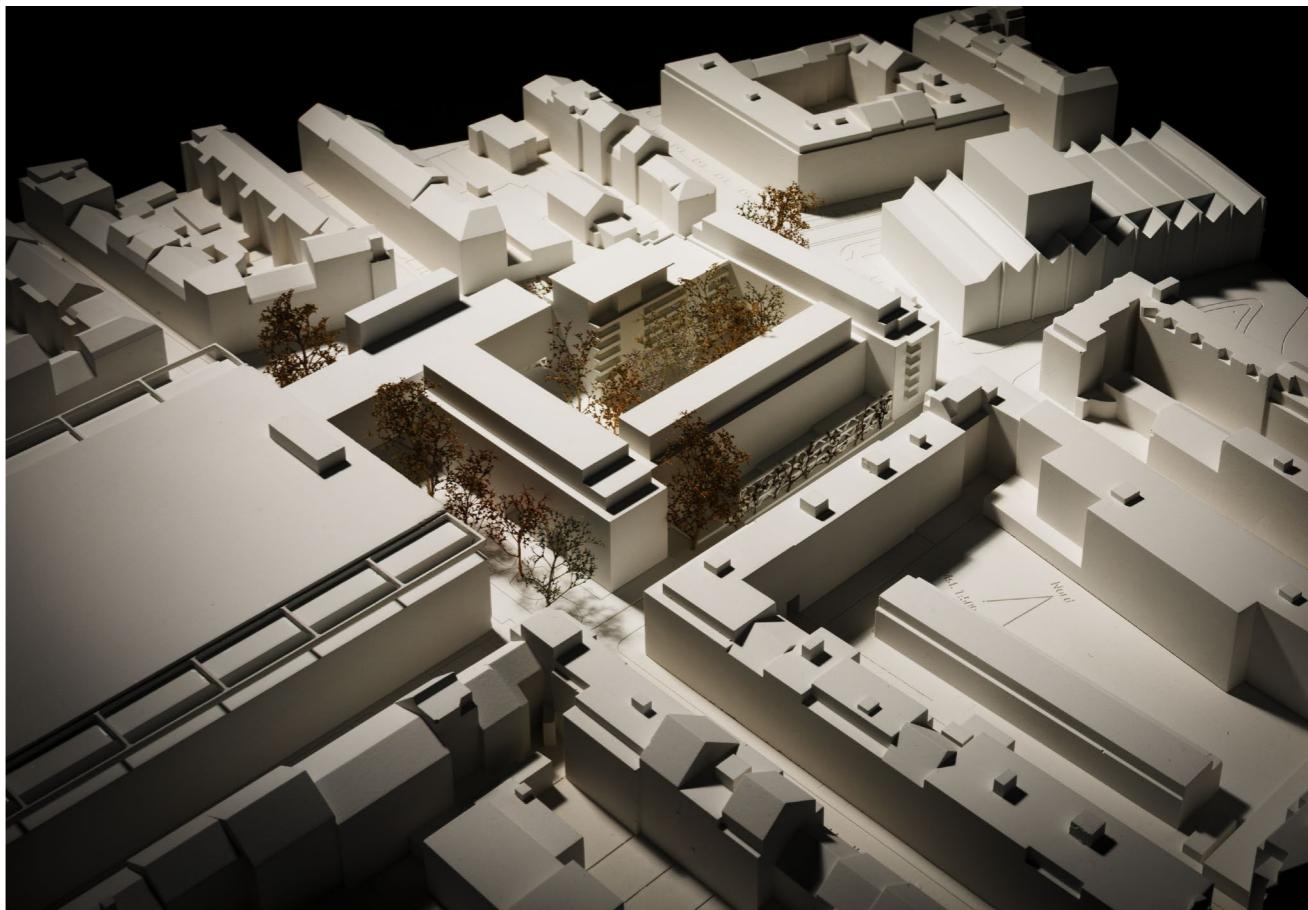
Bauingenieurwesen
Schmidt + Partner Bauingenieure AG
 Bachlettenstrasse 52, 4054 Basel
 Wendelin Schmidt

Landschaftsarchitektur
Manoa Landschaft AG
 Seidengasse 51, 8706 Zürich
 Marie-Noëlle Adolph, Daniel Montes,
 Sabrina Schwendimann, Menga Pedrett

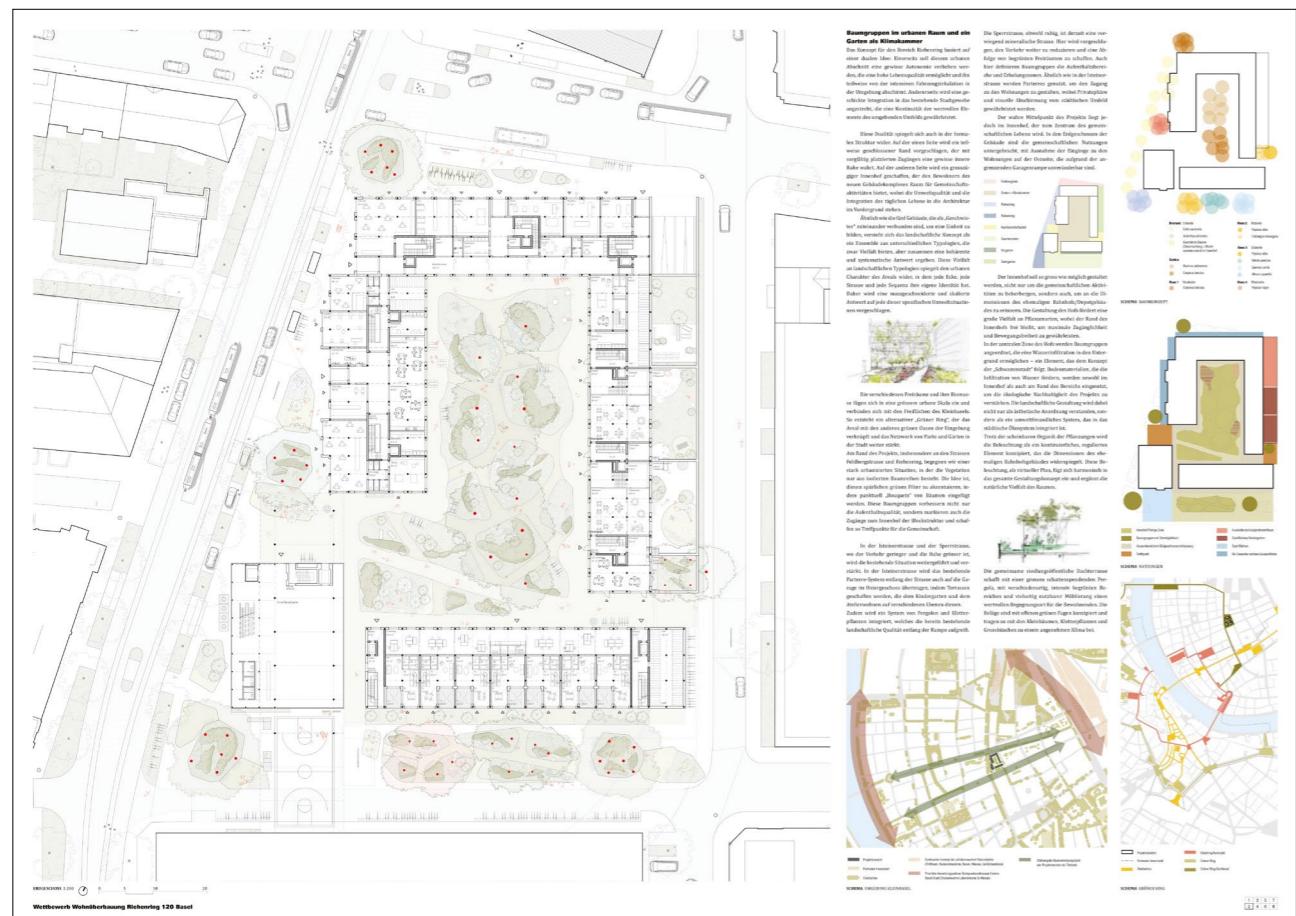
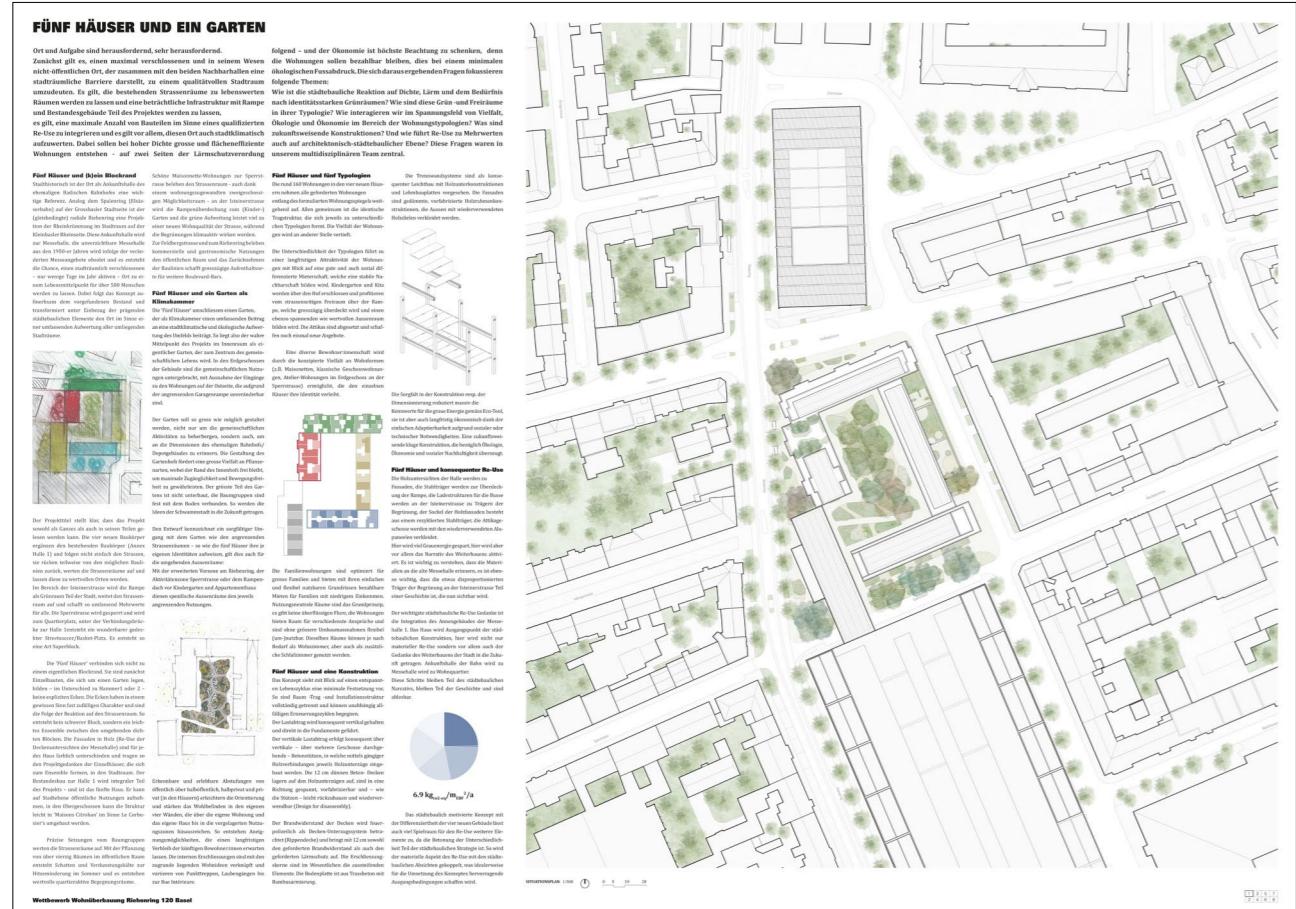
Stadtplanung
StadtUmLand Forschung, Planung, Beratung
 Haldenstrasse 7a, 8942 Oberrieden
 Barbara Zibell

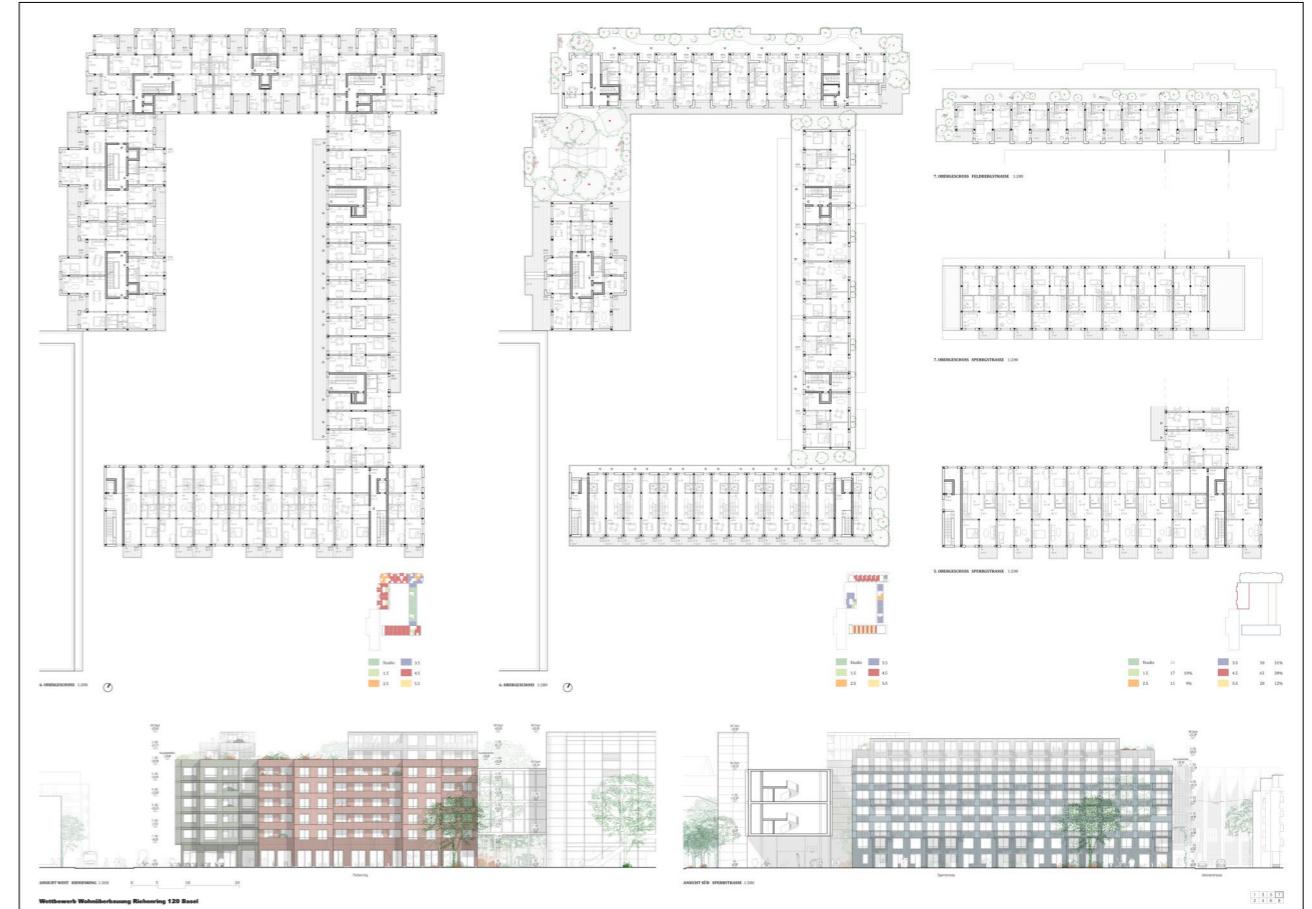


Blick von Nordwesten



Blick von Südosten





Projekt 06
Zweiter Rundgang

MÄSSMOGGE

Team
ARGE Conen Sigl Architekt:innen GmbH & PERITA AG
 Eichstrasse 29, 8045 Zürich

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
Conen Sigl Architekt:innen GmbH
 Eichstrasse 29, 8045 Zürich
 Raoul Sigl, Maria Conen, Mirjam Elsener, David Kirchman,
 Jana Gattermann, Julia König, Natalia Pieroni, Lisa André

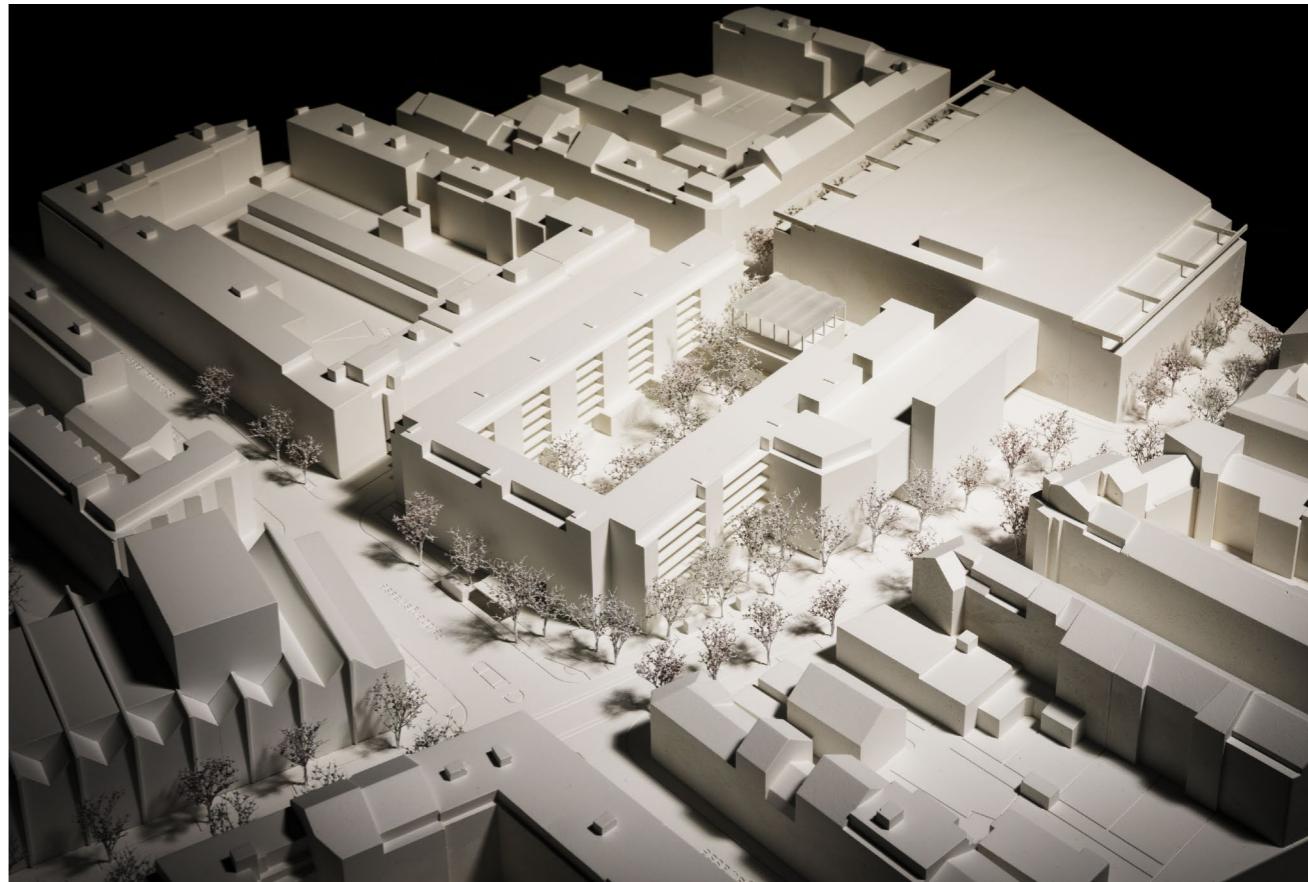
Baumanagement
Perita AG
 Elsässerstrasse 215, 4056 Basel
 Tim Hercka

Weitere Fachplaner und Spezialisten

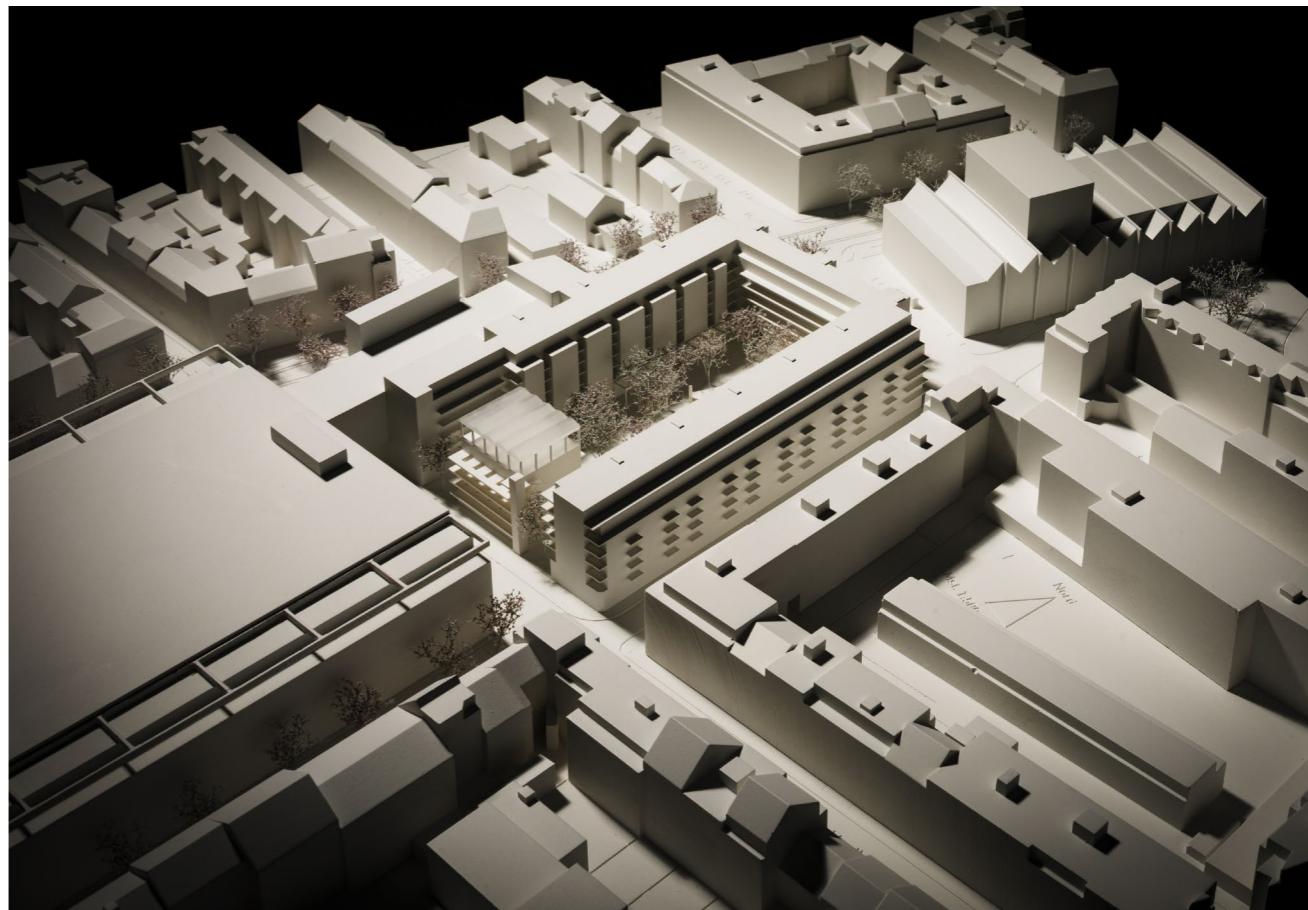
Bauingenieurwesen
SEFORB s.à.r.l
 Florastrasse 42, 8610 Uster
 Alexandre Fauchère

Landschaftsarchitektur
Studio Céline Baumann GmbH
 Dornacherstrasse 192, 4053 Basel
 Céline Baumann

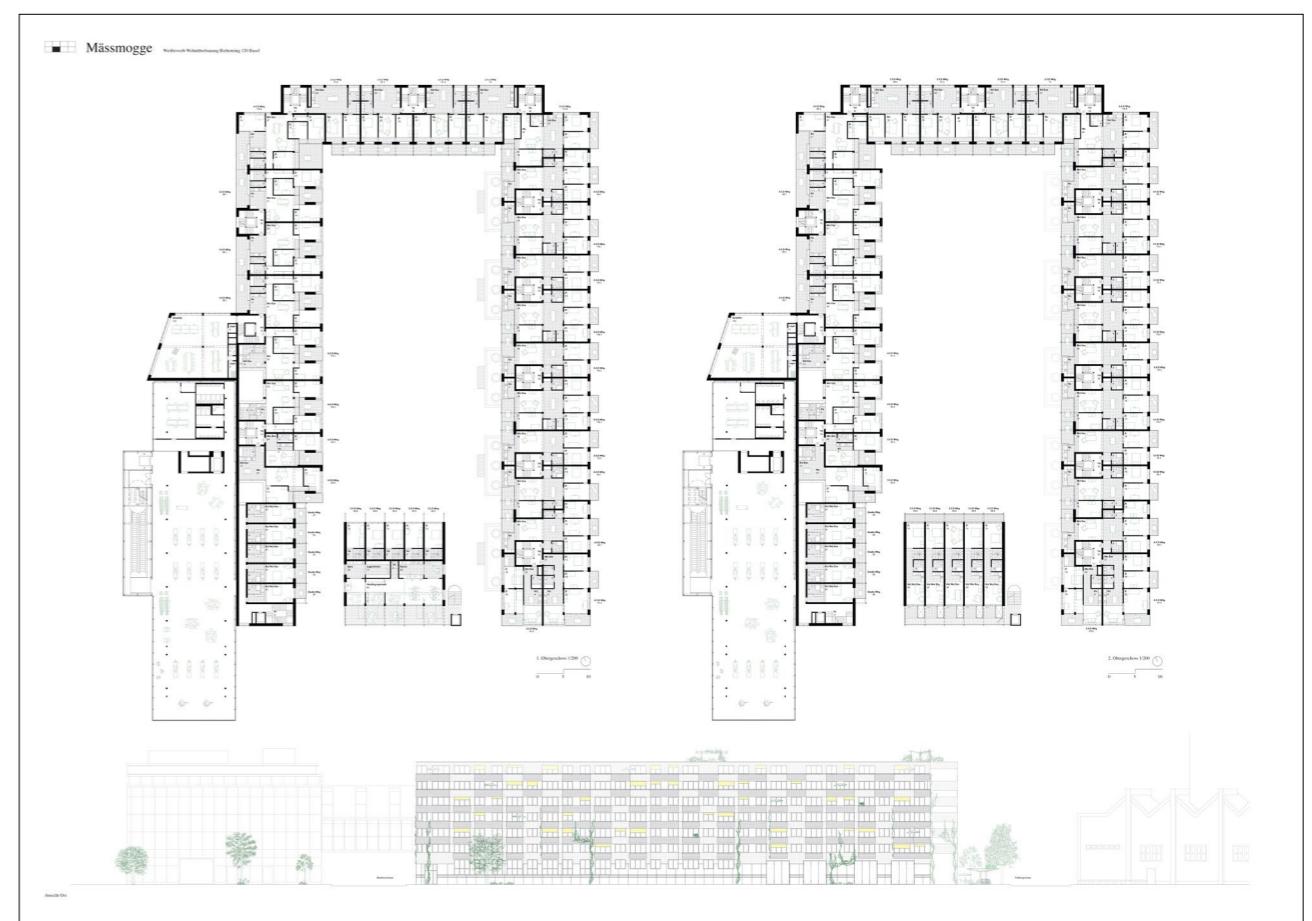
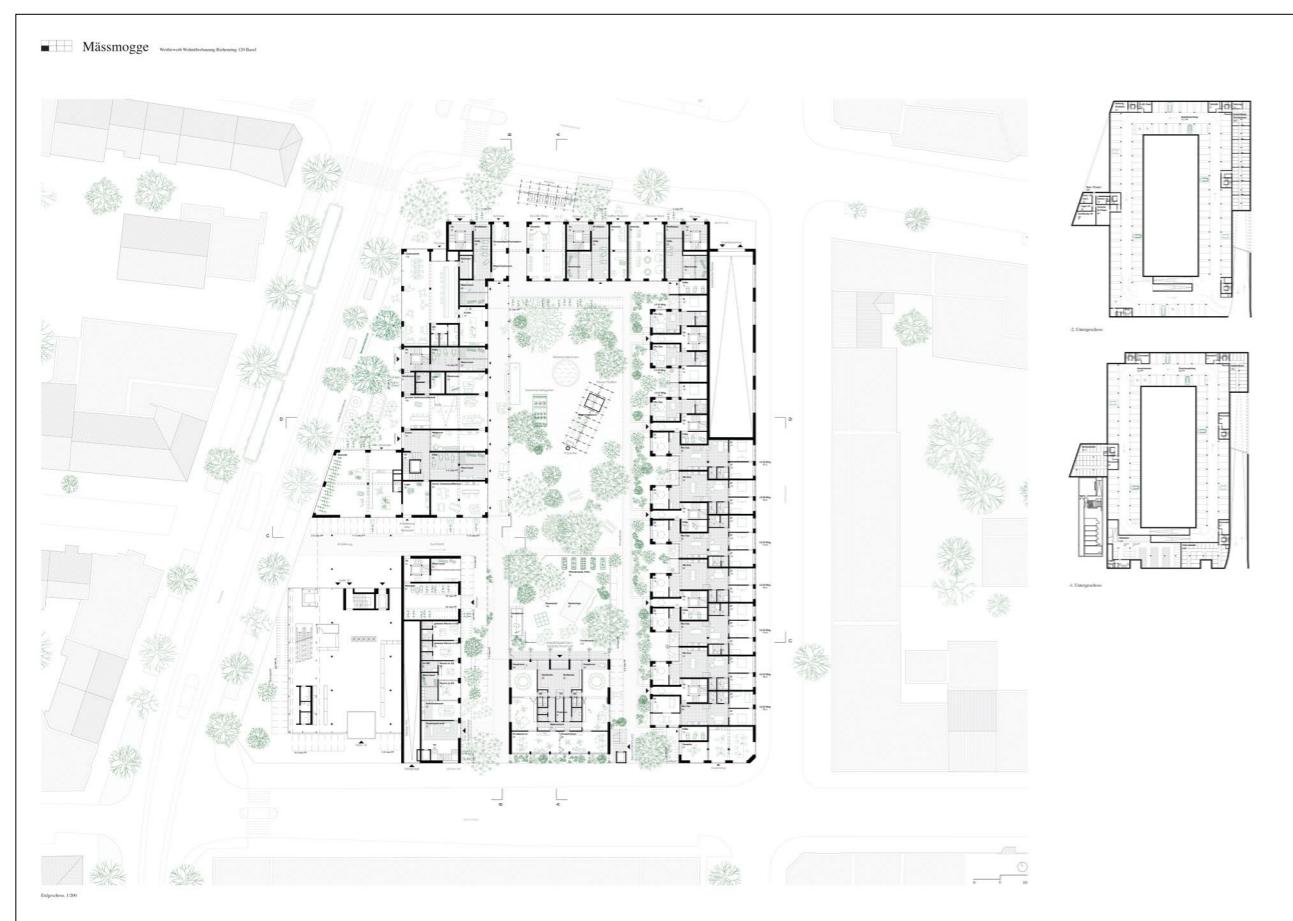
Holzbauingenieur / Brandschutzexperte
Makiol Wiederkehr
 Industriestrasse 9, 5712 Beinwil am See
 Beat Bart, Delphine Egger, Raphael Greder

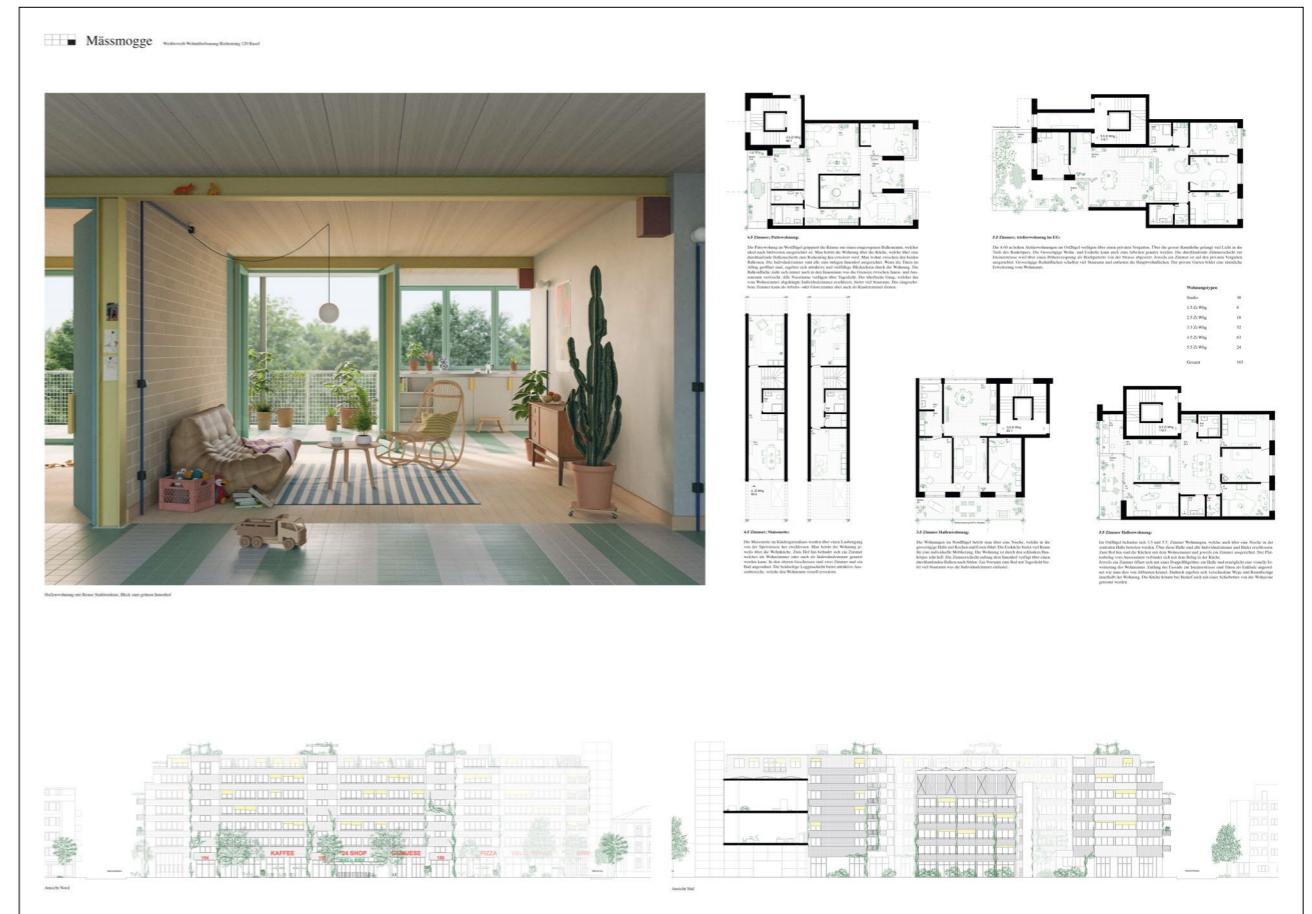
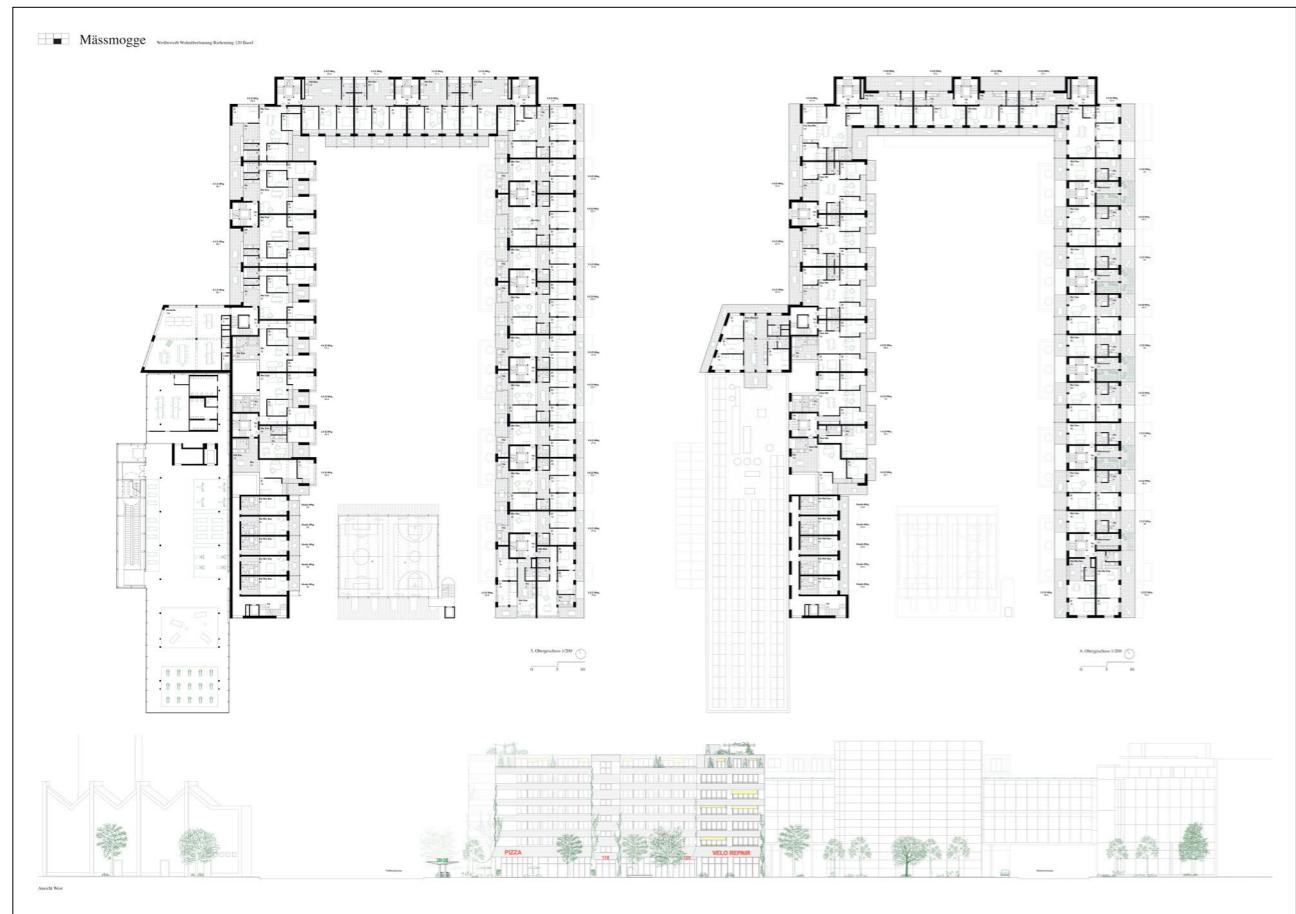
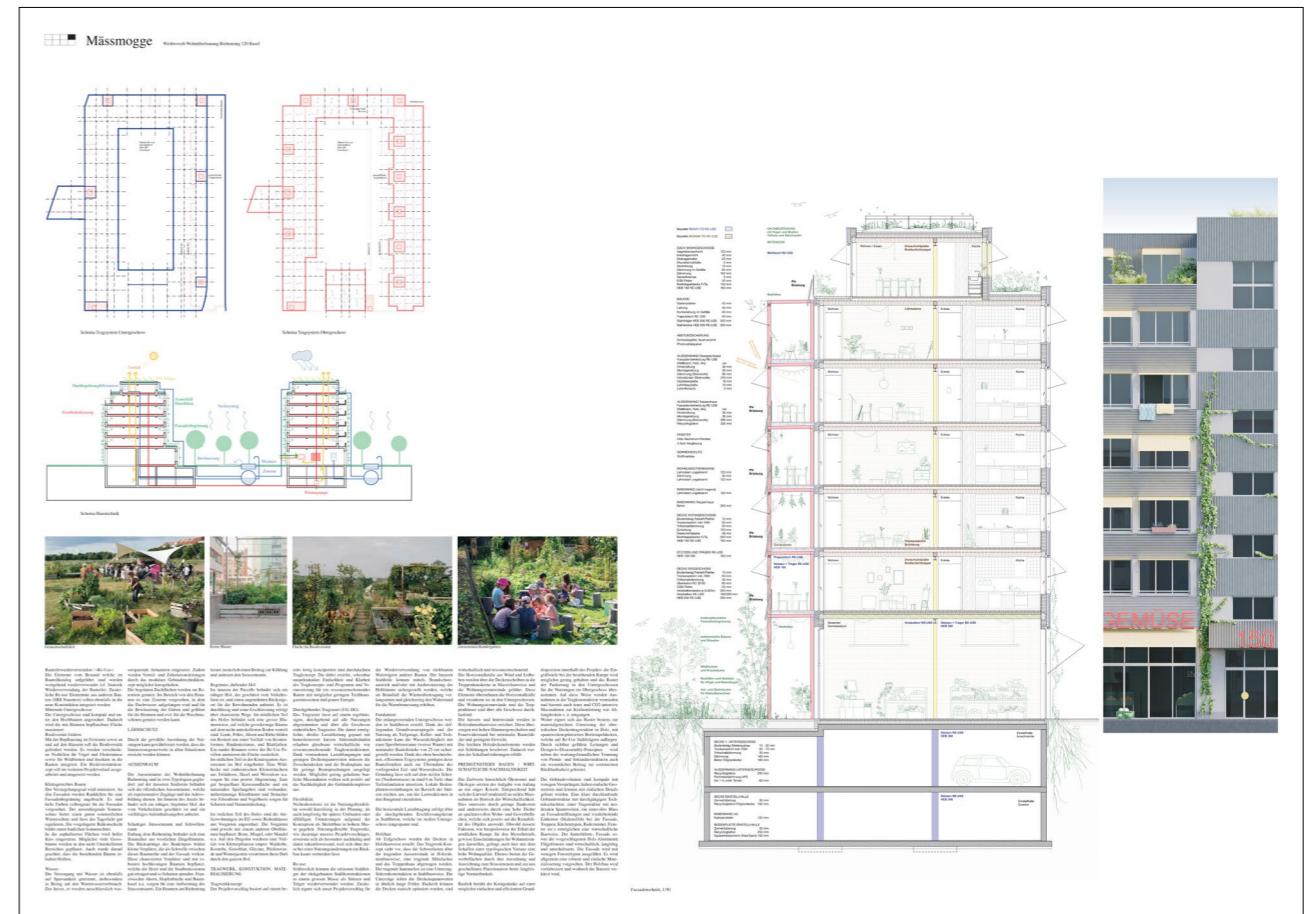


Blick von Nordwesten



Blick von Südosten





Projekt 09
Zweiter Rundgang

NAUTILUS

Team

ARGE pool + Felippi Wyssen

Bremgartnerstrasse 7, 8003 Zürich

Thomas Friberg, Tudor Munteanu, Yannick Wettstein,
Ferdinand Pappenheim, Lluis Fernandez Vila, Carla Ringenbach

Architektur

pool Architekten Genossenschaft

Bremgartnerstrasse 7, 8003 Zürich

Thomas Friberg, Tudor Munteanu, Yannick Wettstein,
Ferdinand Pappenheim, Lluis Fernandez Vila, Clara Ringenbach

Architektur

Felippi Wyssen Architekten

Wallstrasse 14, 4051 Basel

Thomas Wyssen, Fabio Felippi, Luca Lo Dolce,
Elisa Kühne, Hilma Hultquist

Baumanagement

Confirm AG

Bäumleingasse 14, 4051 Basel

Andrin Sennhauser

Landschaftsarchitektur

META Landschaftsarchitektur

Wallstrasse 14, 4051 Basel

Lars Uellendahl, Sonja Müller, Tecla Mattioni

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Bauingenieur

Dr. Deuring + Oehninger AG

Römerstrasse 21, 8400 Winterthur

Bastian Leu

Fachplanungsbüro für das Bauen im Kreislauf

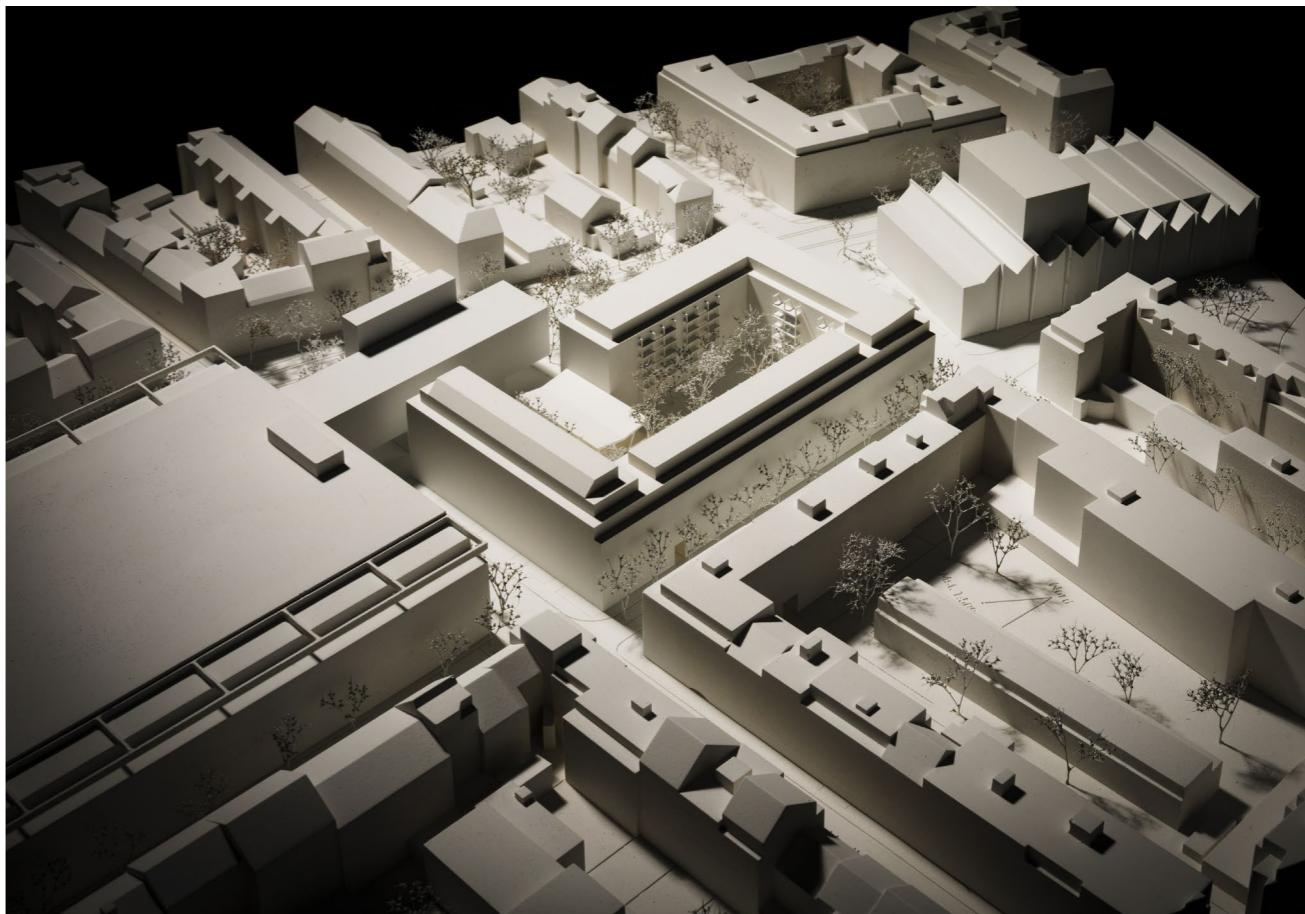
Zirkular GmbH

Dornacherstrasse 192, 4053 Basel

Kerstin Müller

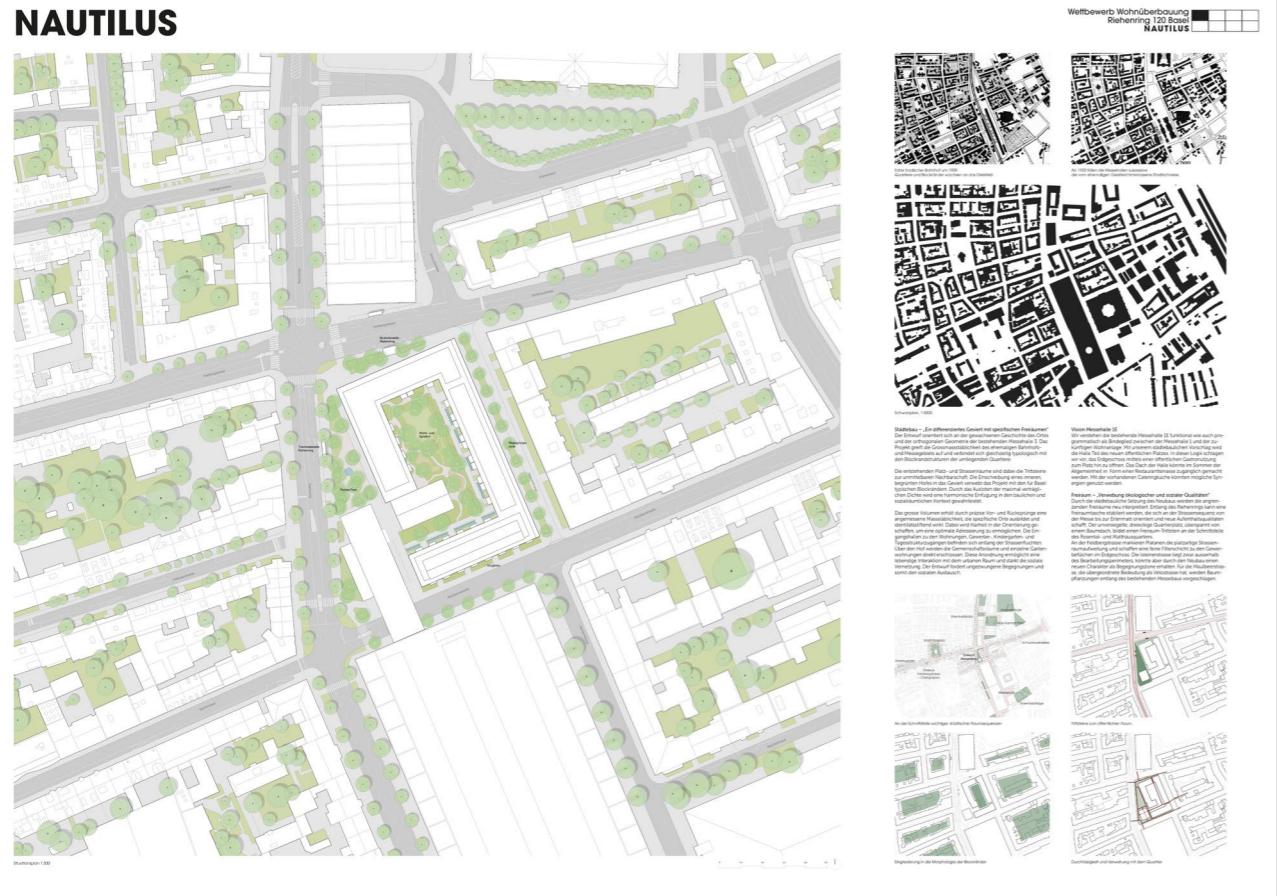


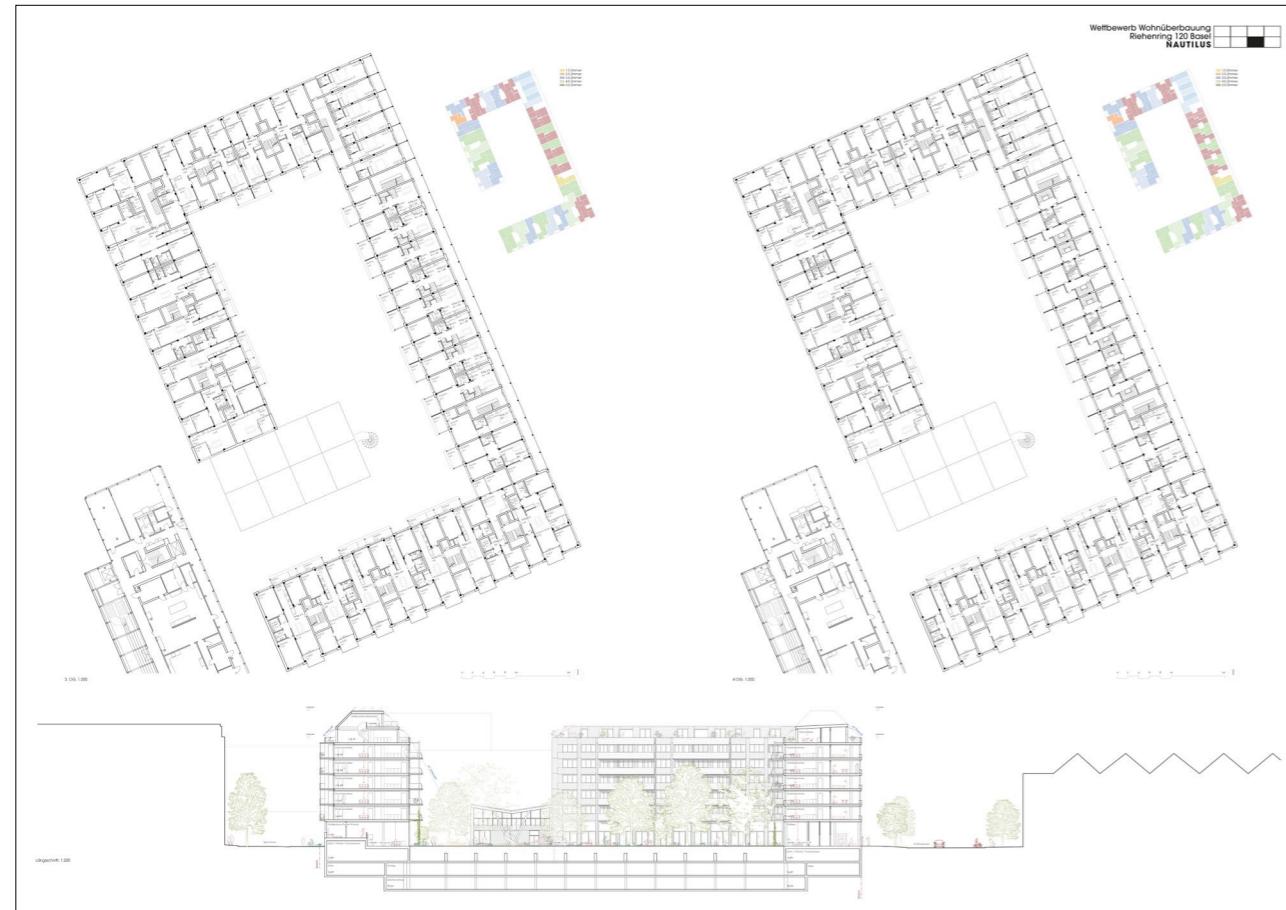
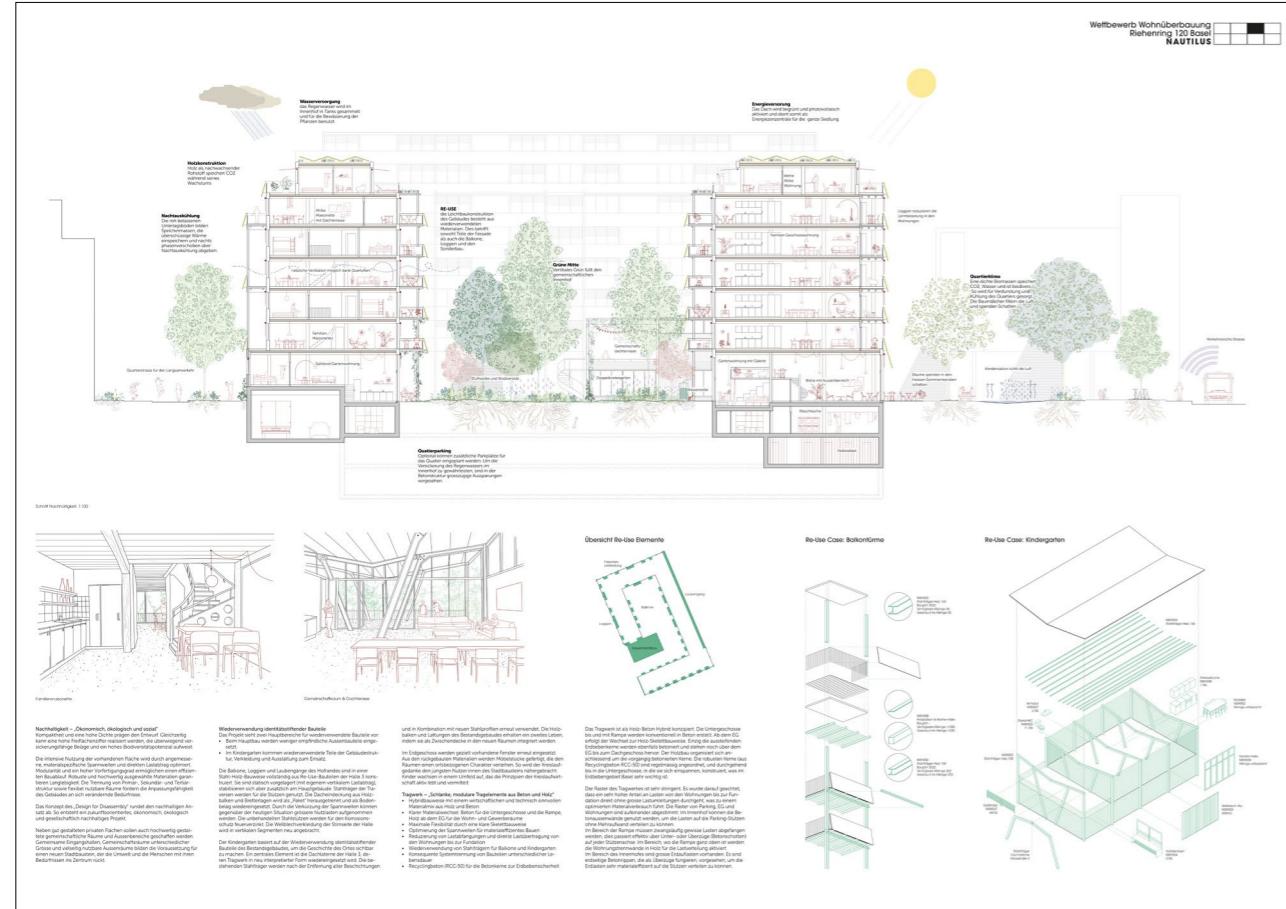
Blick von Nordwesten



Blick von Südosten

NAUTILUS





Projekt 11
Zweiter Rundgang

RE-LIVING MESSE³

Team

BRUTHER Switzerland + Takt Baumangement AG
Grubenstrasse 37, 8045 Zürich

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung

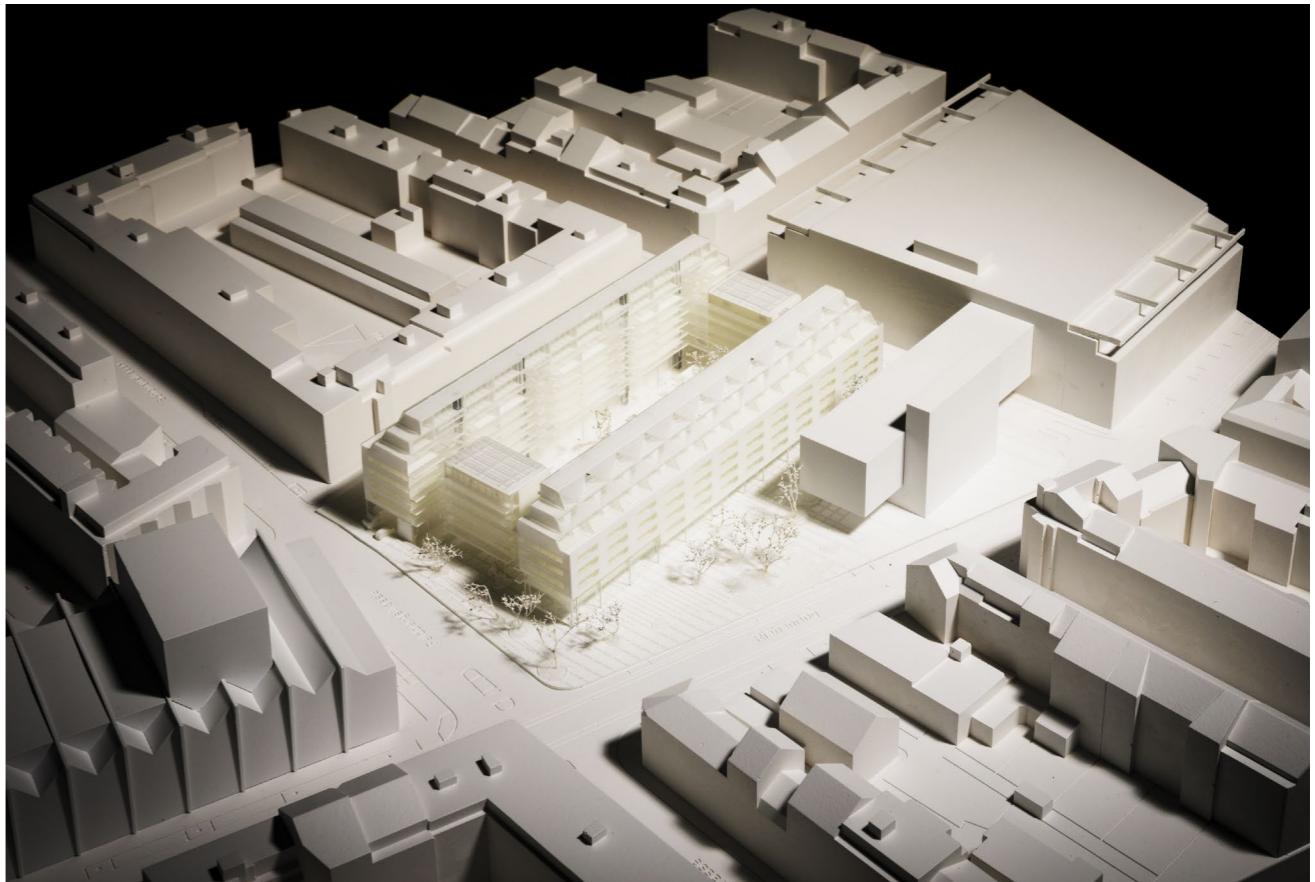
BRUTHER Switzerland GmbH
Grubenstrasse 37, 8045 Zürich
Stéphanie Bru, Alexandre Theriot, Markus Peintner,
Matteo Marangione, Hugues Noyer, Adrien Brunel,
Tommaso Falcade

Baumanagement

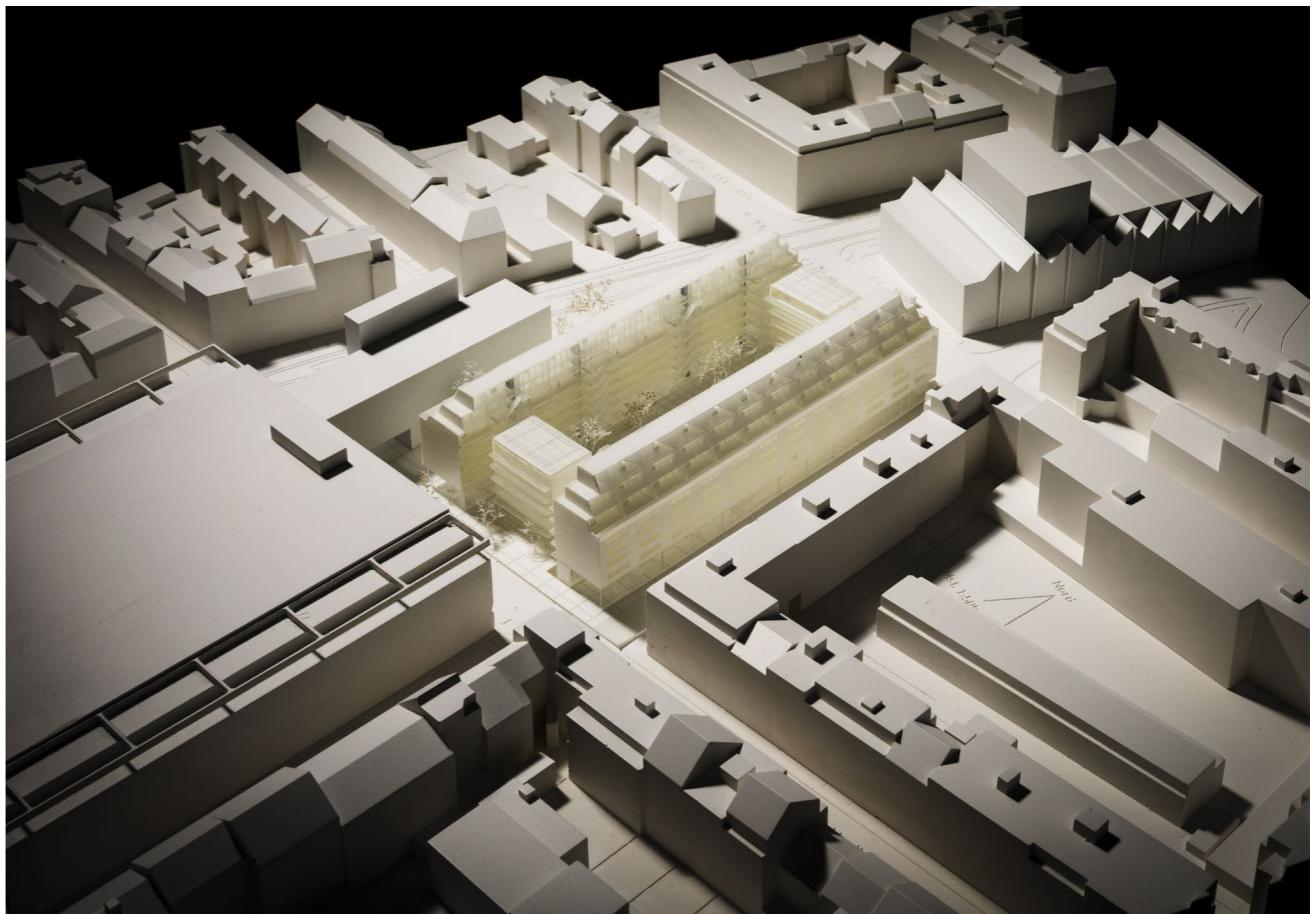
Takt Baumanagement AG
Seefeldstrasse 108, 8034 Zürich
Norman Wöhler

Tragwerksplanung / Statik
Monotti Ingegneri Consulenti SA
Via San Gottardo 32, 6596 Gordoloa
Mario Monotti

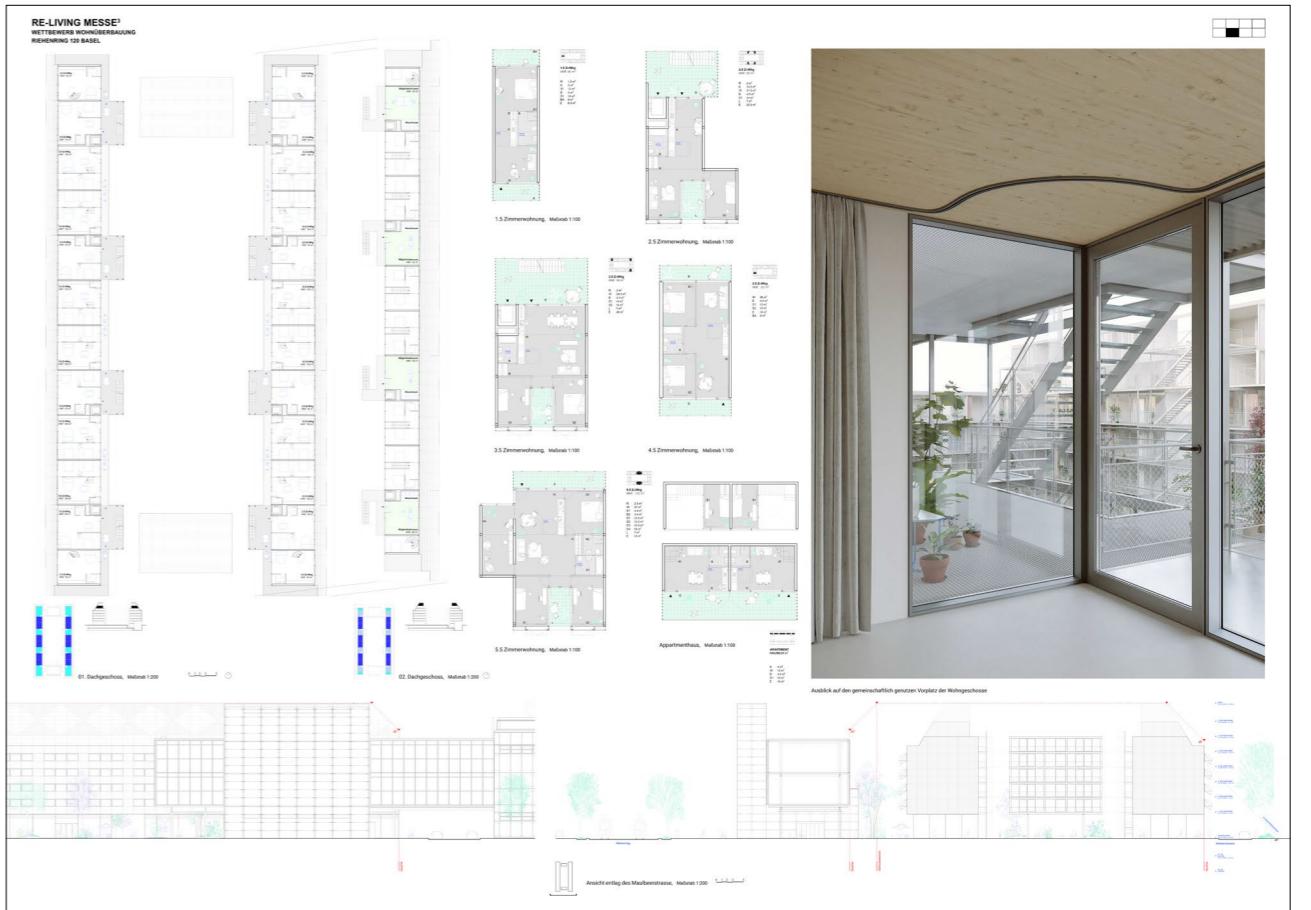
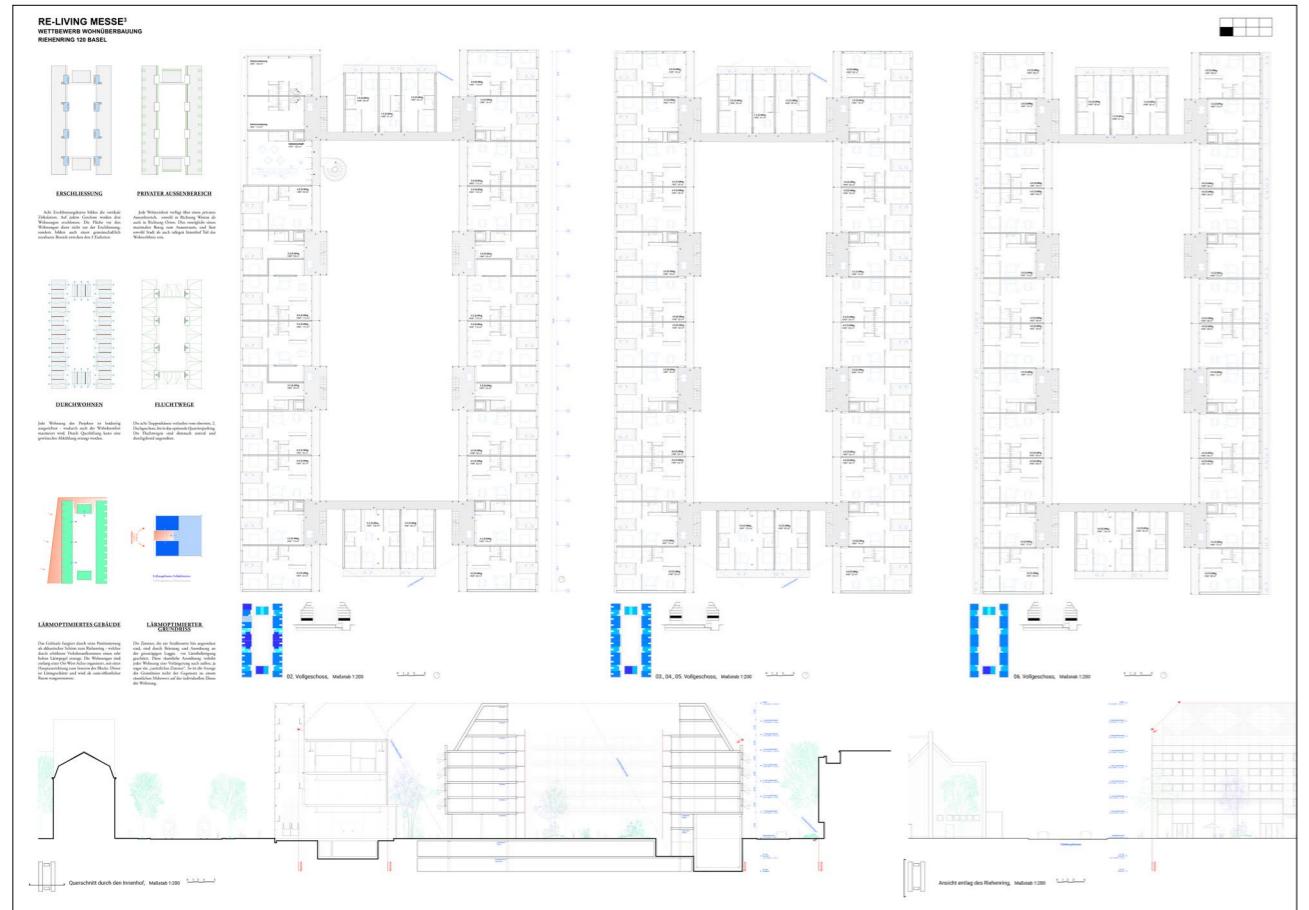
Landschaftsarchitektur
Mosbach Paysagistes
81 rue des Poissonniers, 75018 Paris (F)
Catherine Mosbach

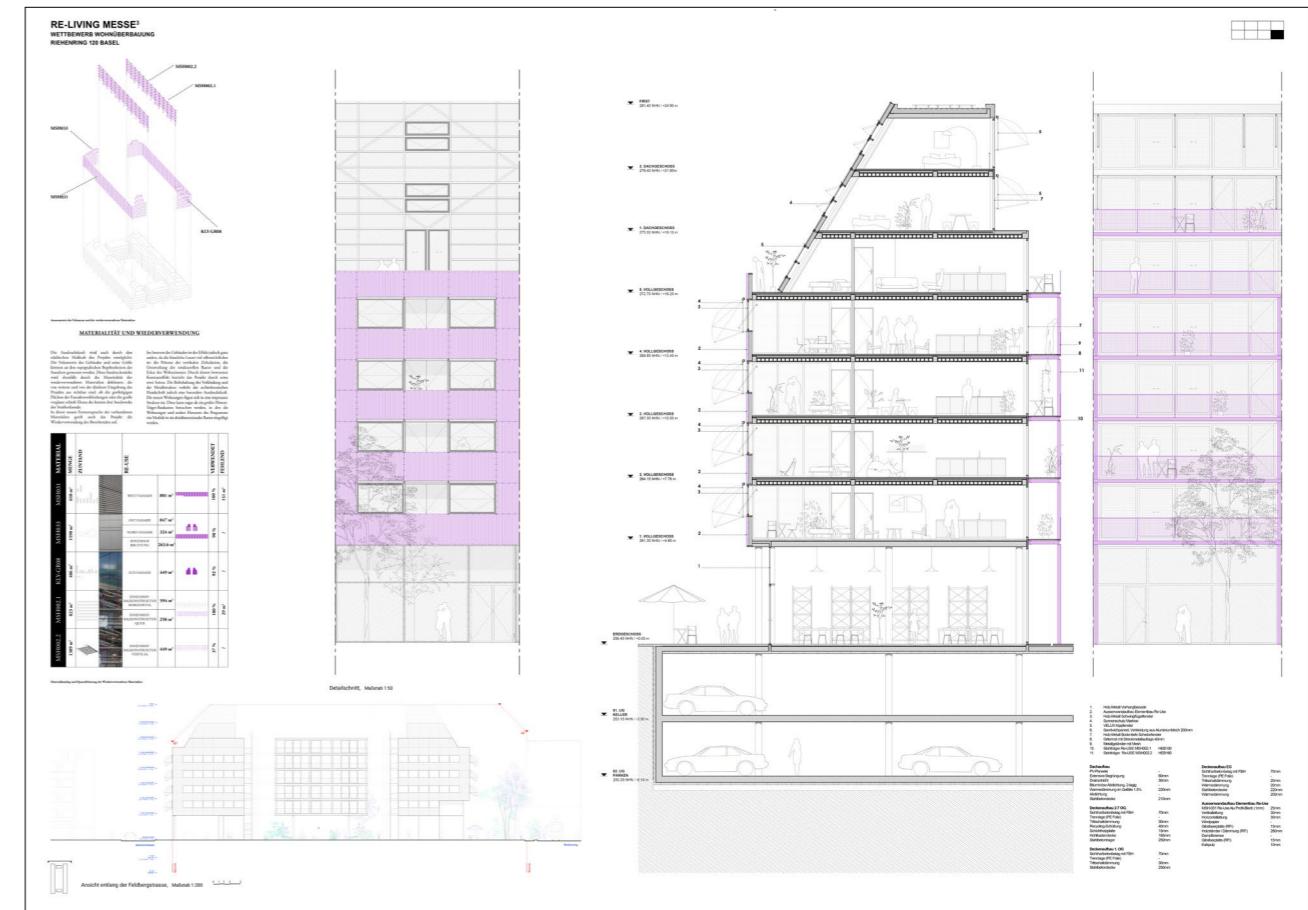
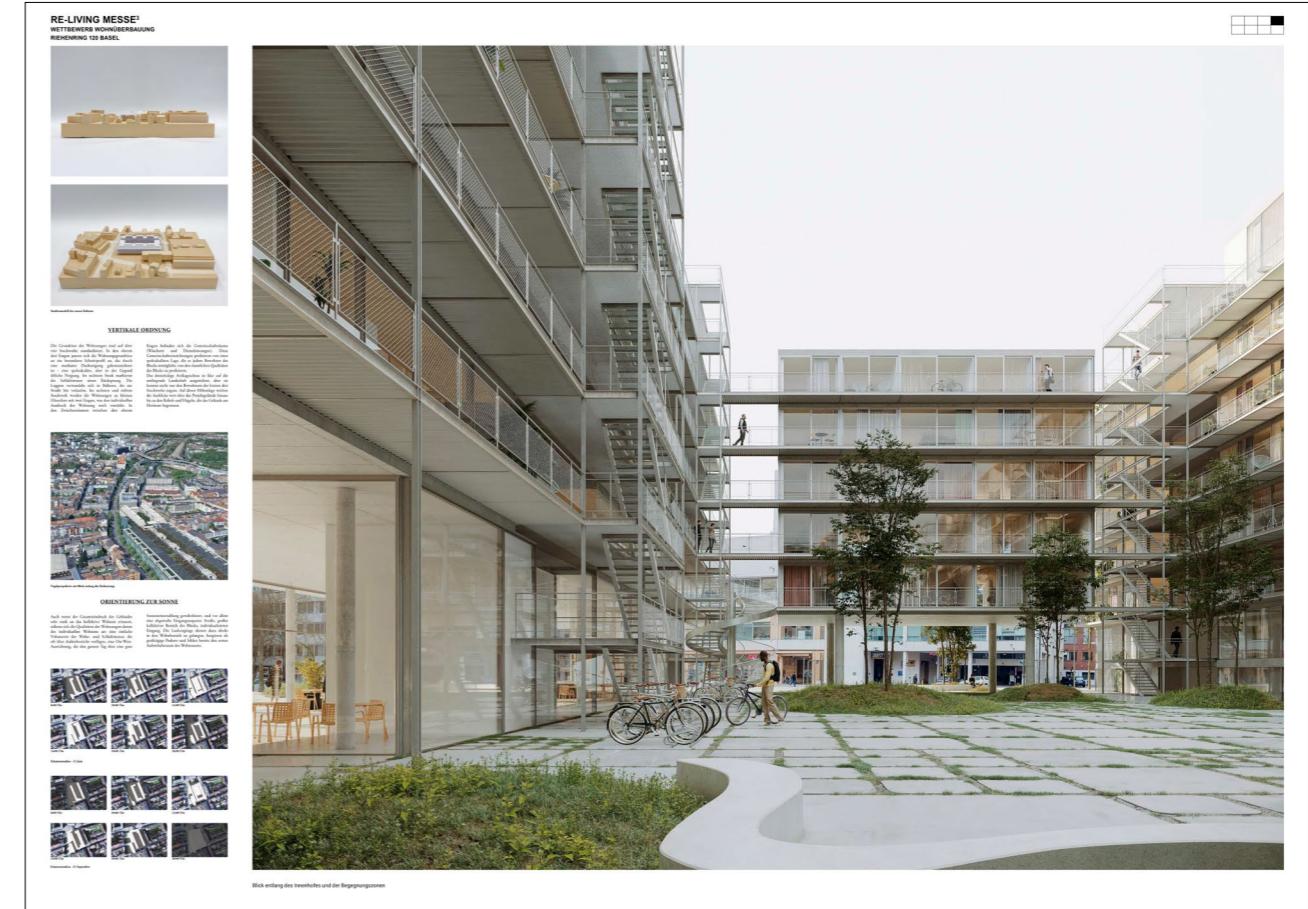
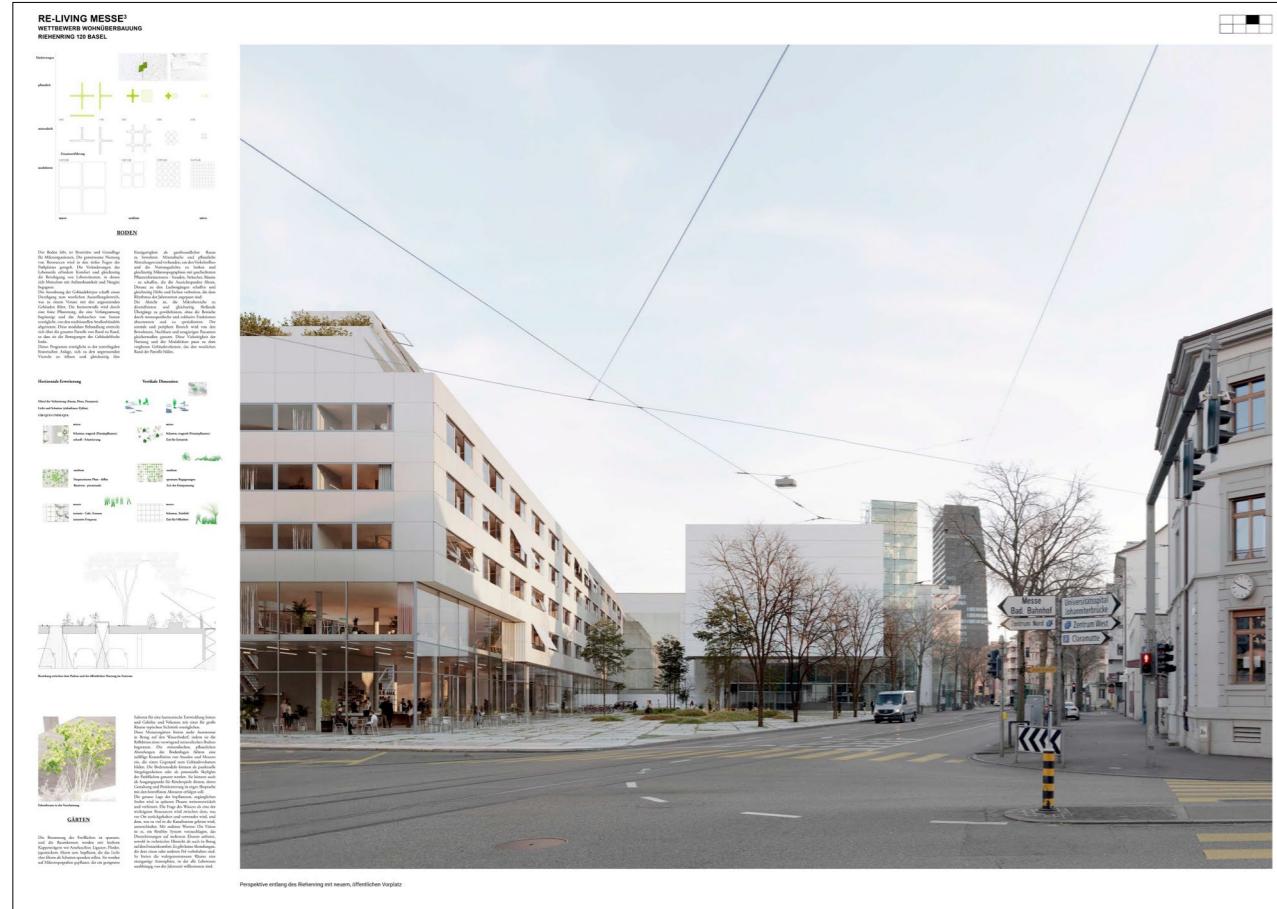


Blick von Nordwesten



Blick von Südosten





Projekt 03
Erster Rundgang

MISSING LINK

Team
Riehenring-SSP
Pfingstweidstrasse 6, 8005 Zürich

Architektur / Generalplanung / Gesamtleitung
Schneider Studer Primas GmbH
Pfingstweidstrasse 6, 8005 Zürich
Jens Studer, Franziska Schneider, Héloïse Mathey-Doret,
Dirk Podbielski, Yusuke Ehara

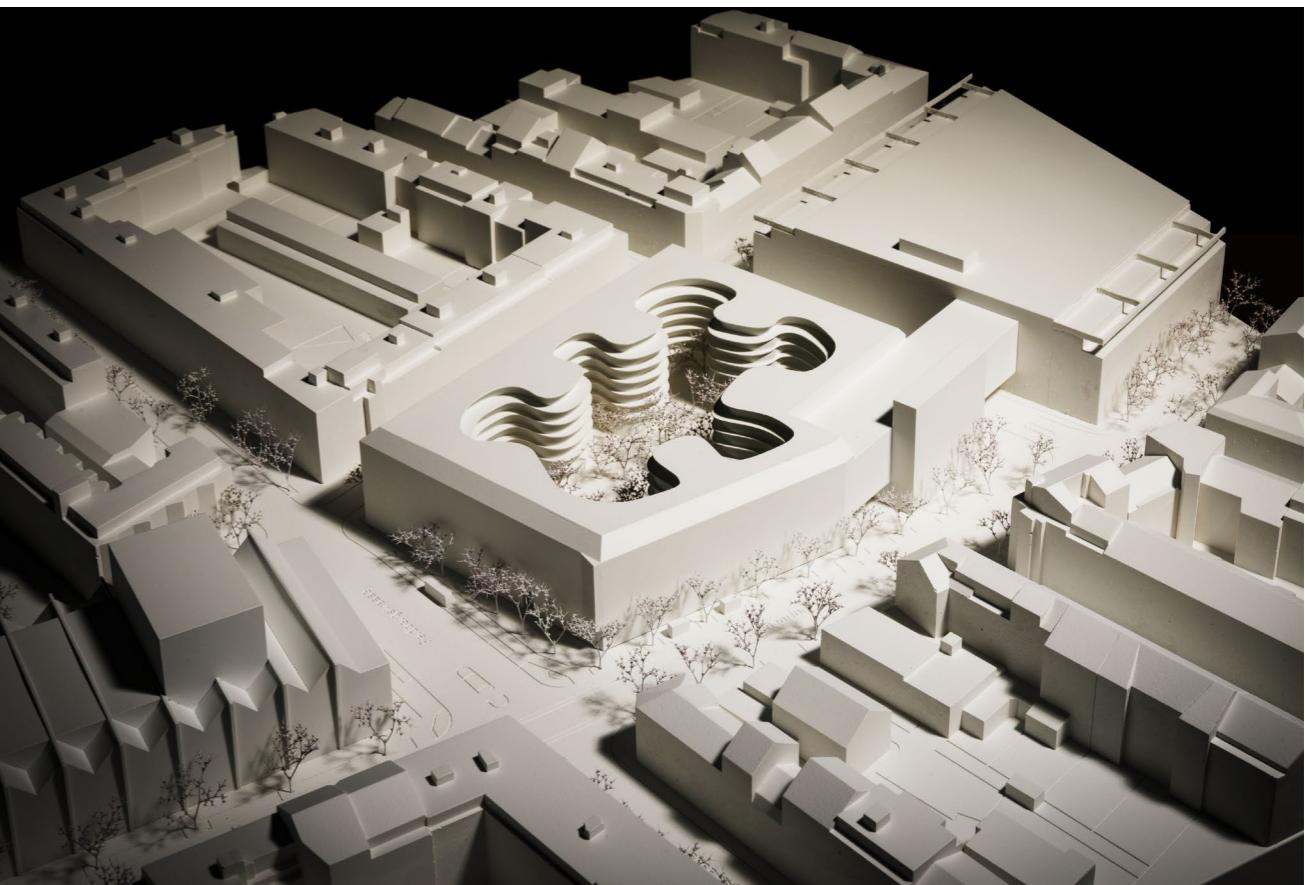
Bauingenieurwesen
Caprez Ingenieure AG
Weststrasse 182, 8036 Zürich
Alessandro Fabris

Baumanagement
BGS & Partner Architekten AG
Schönbodenstrasse 4, 8640 Rapperswil
Andreas Fritschi

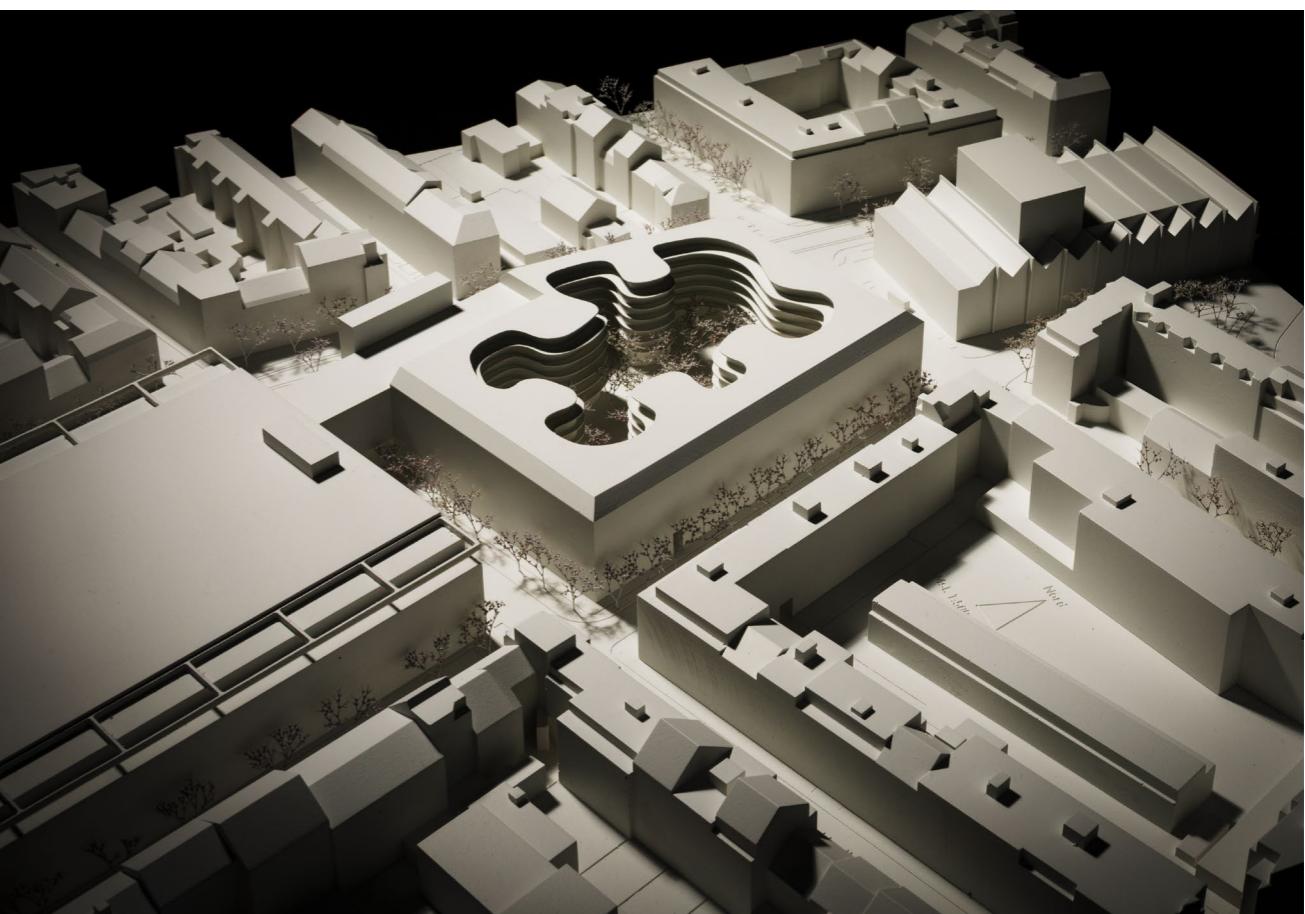
Landschaftsarchitektur
Haag Landschaftsarchitektur GmbH
Räffelstrasse 1, 8045 Zürich
Fabian Haag, Tseega Stähli



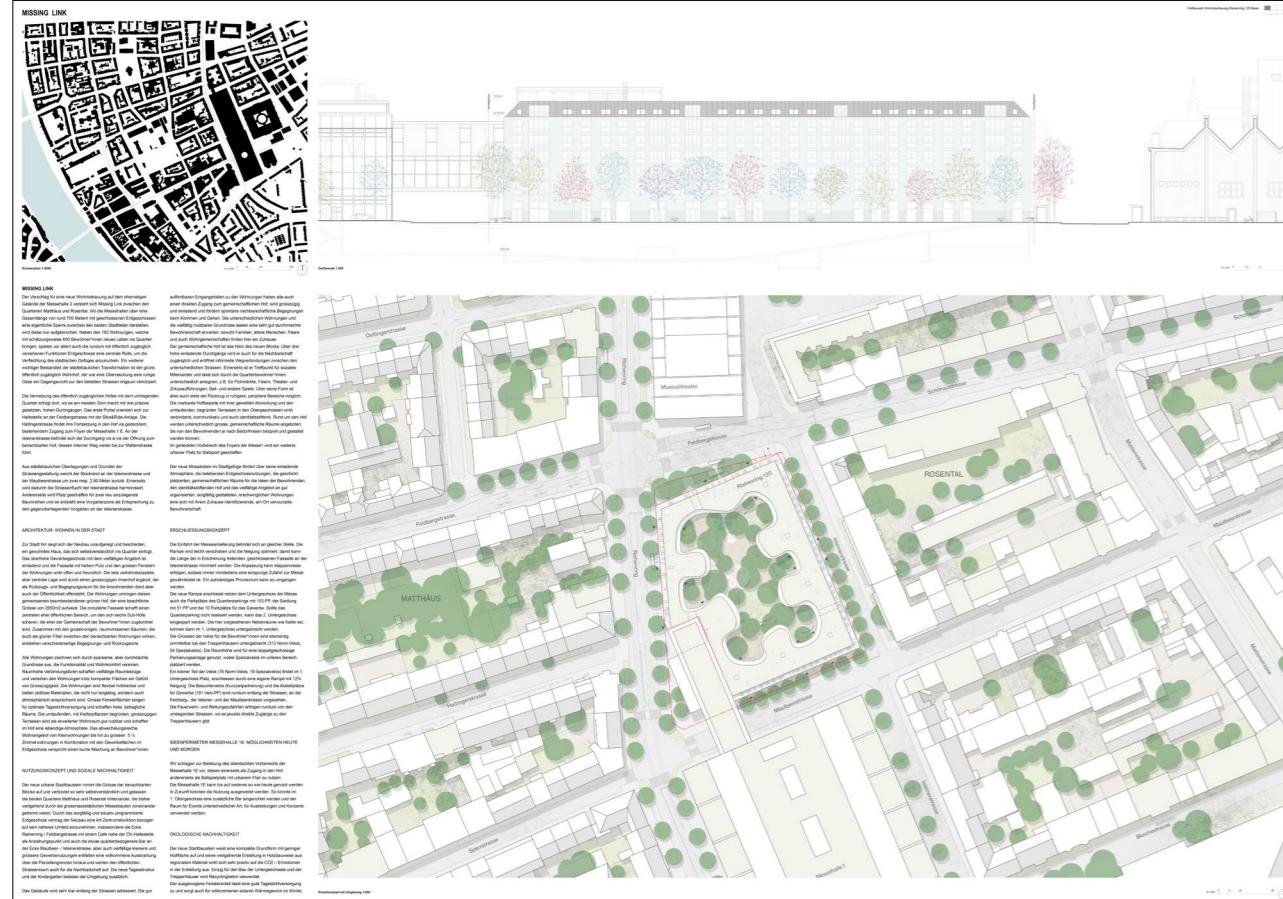
Visualisierung Feldbergstrasse / Riehenring

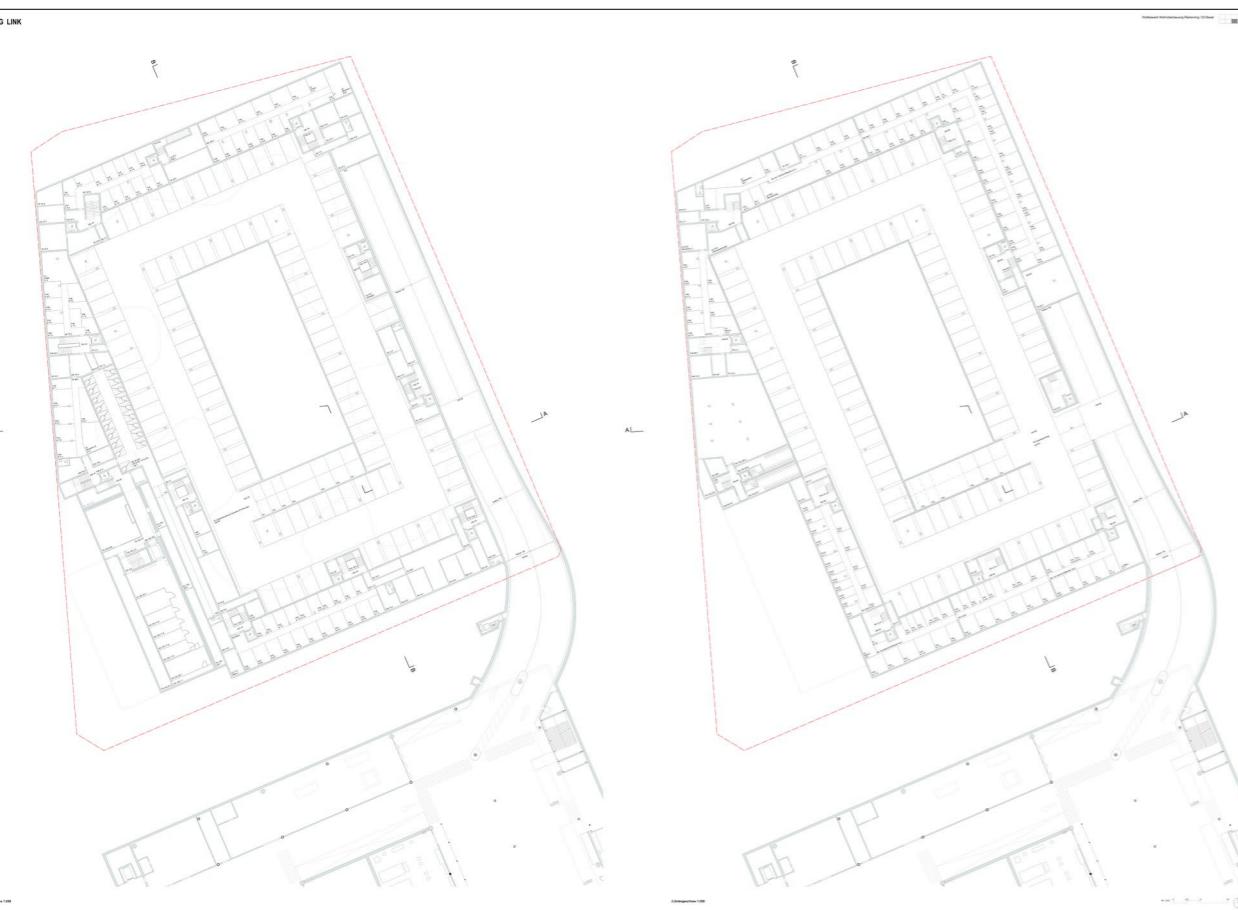


Blick von Nordwesten



Blick von Südosten





Projekt 04
Erster Rundgang

Team

GP Riehenring Gigon Guyer Partner Architekten AG und Drees & Sommer
Carmenstrasse 28, 8032 Zürich

Architektur

Gigon Guyer Partner Architekten AG
Carmenstrasse 28, 8032 Zürich
Annette Gigon, Ivana Beljan, Michèle Favre, Cléa Peretti, Sophie Judson, Marie Krudl, Stefan Thommen

Baumanagement, Kosten, Termine
Drees & Sommer Schweiz AG
St. Alban-Vorstadt 80, 4052 Basel
Thomas Mohler, Govinda Dahlhaus

VERT ET JAUNE

Weitere Fachplaner und Spezialisten

Bauingenieurwesen
WaltGalmari AG
Drahtzugstrasse 18, 8008 Zürich
Gregorij Meleshko, Christoph Strässle

Landschaftsarchitektur
Bischoff Landschaftsarchitektur BSLA SIA
Merkeareal Eingang F, Bruggerstrasse 37
5400 Baden
Florian Bischoff

HLKS-Planer
UNICO gebäudetechnik ag
Münchensteinerstrasse 117, 4053 Basel
Oscar Martire, Jan Stiller, Bünyamin Akgün

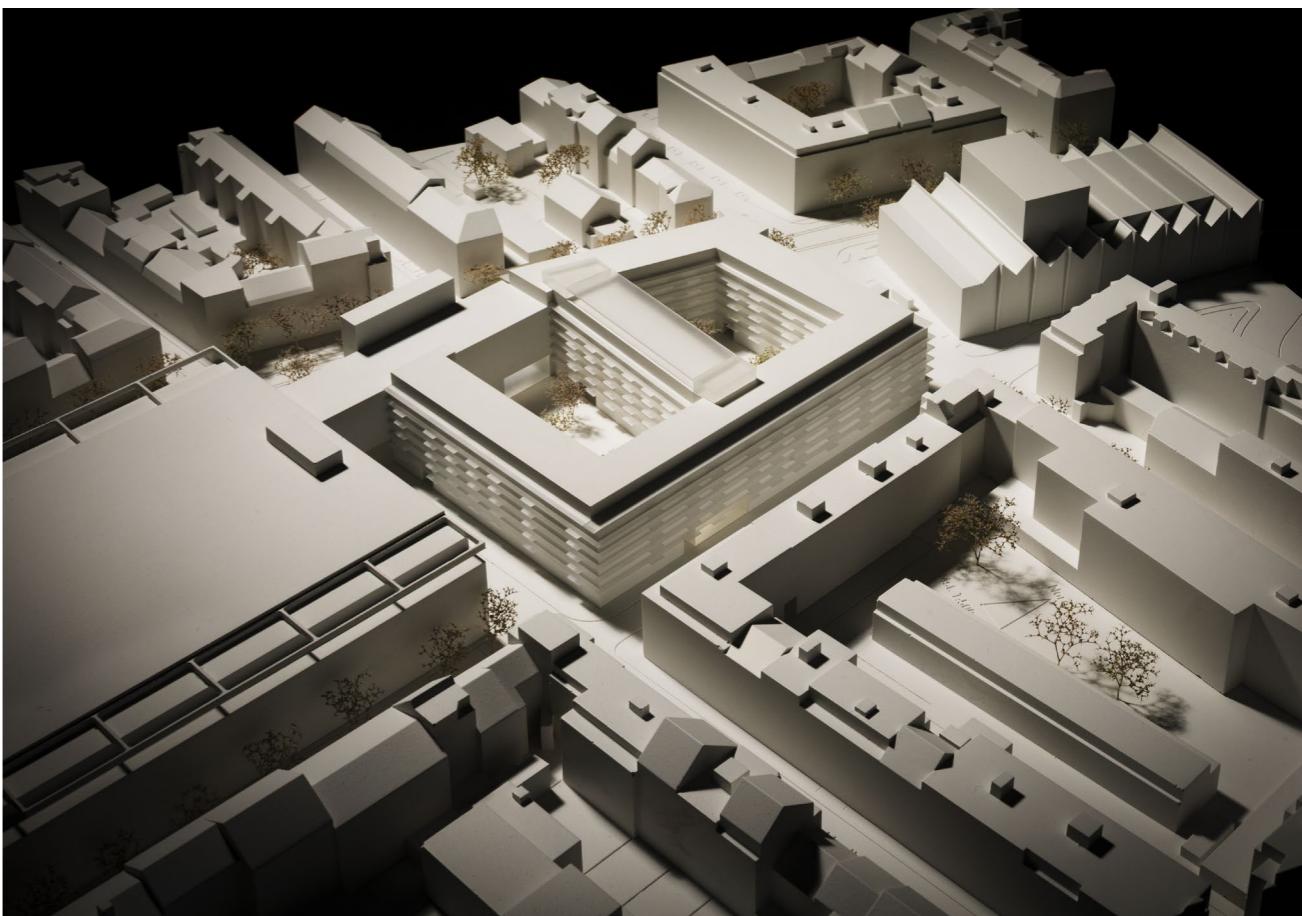
Brandschutz
Gruner AG
St. Jakobs-Strasse 199, 4020 Basel
Robin Furrer, Alessia Venezia

Bauphysik/Lärmschutz
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52 a, 5610 Wohlen AG
Michael Gross

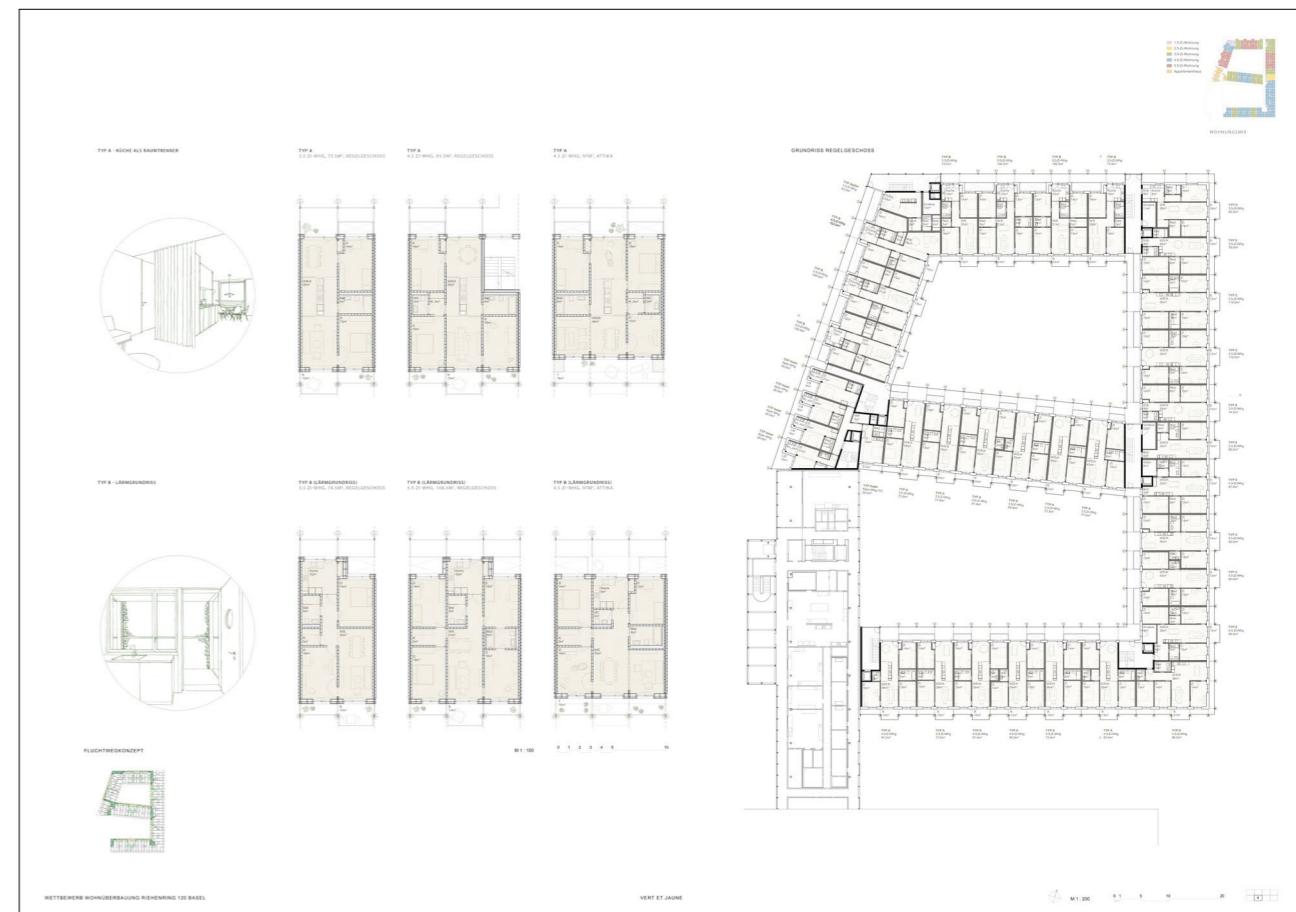
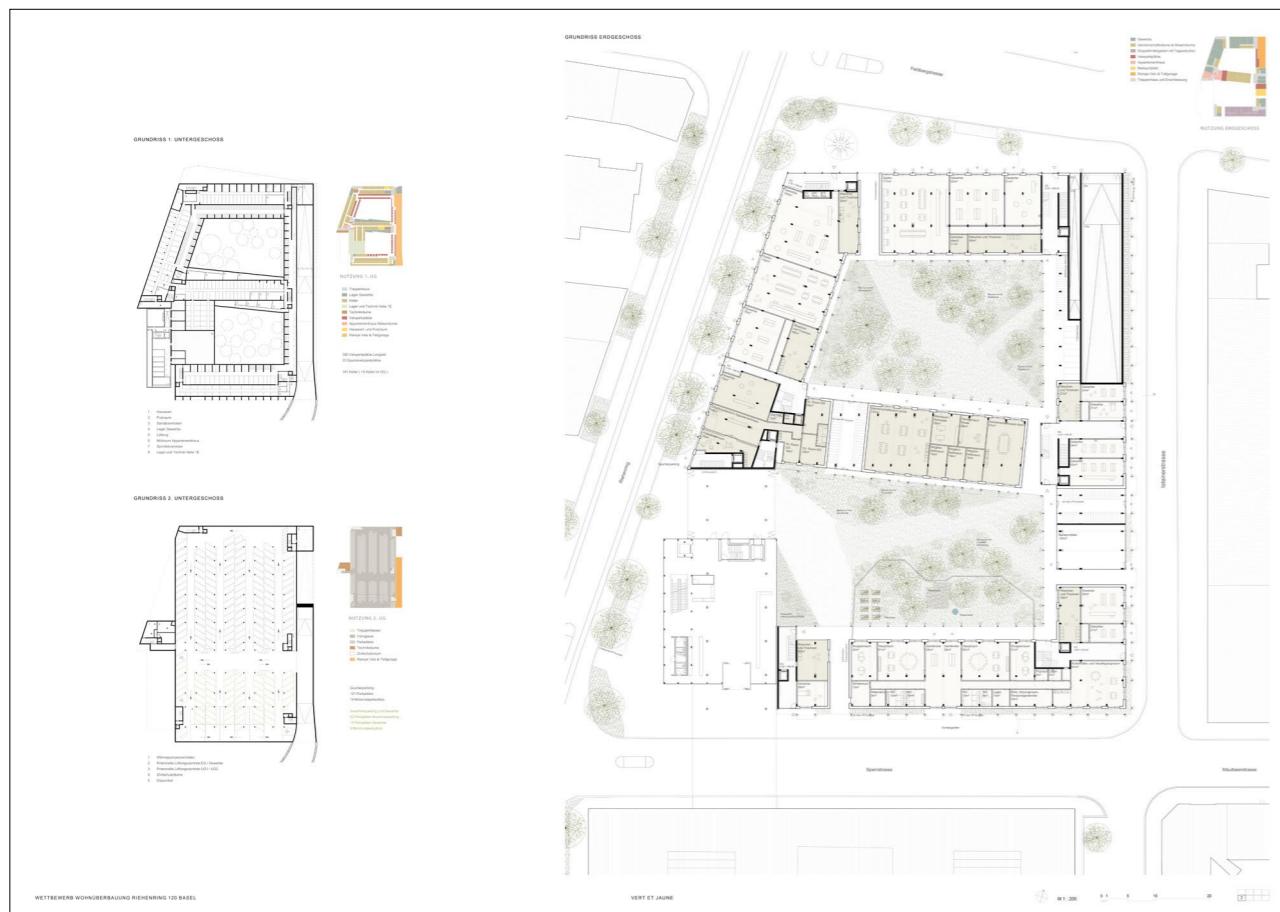
Visualisierung Feldbergstrasse / Riehenring

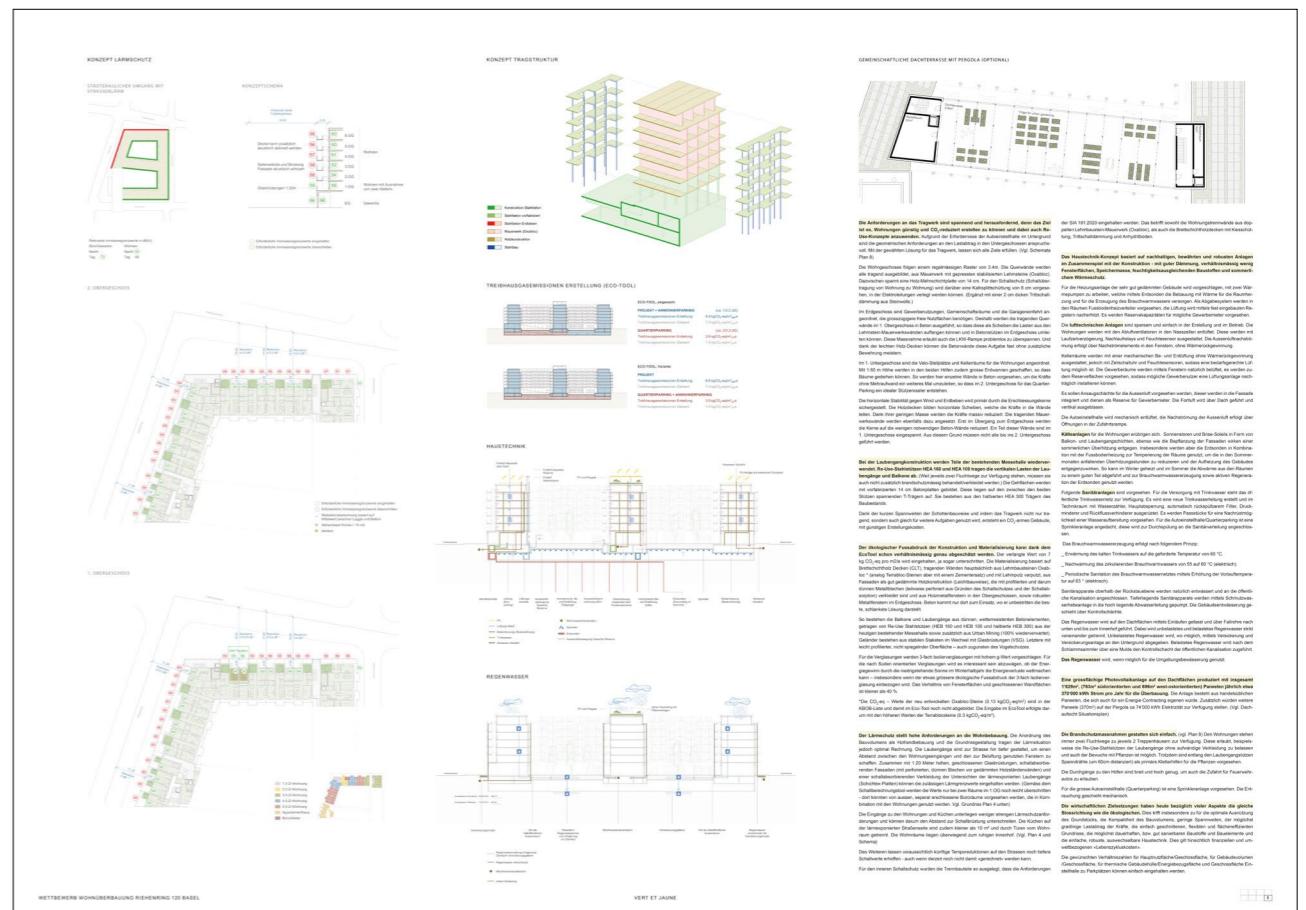
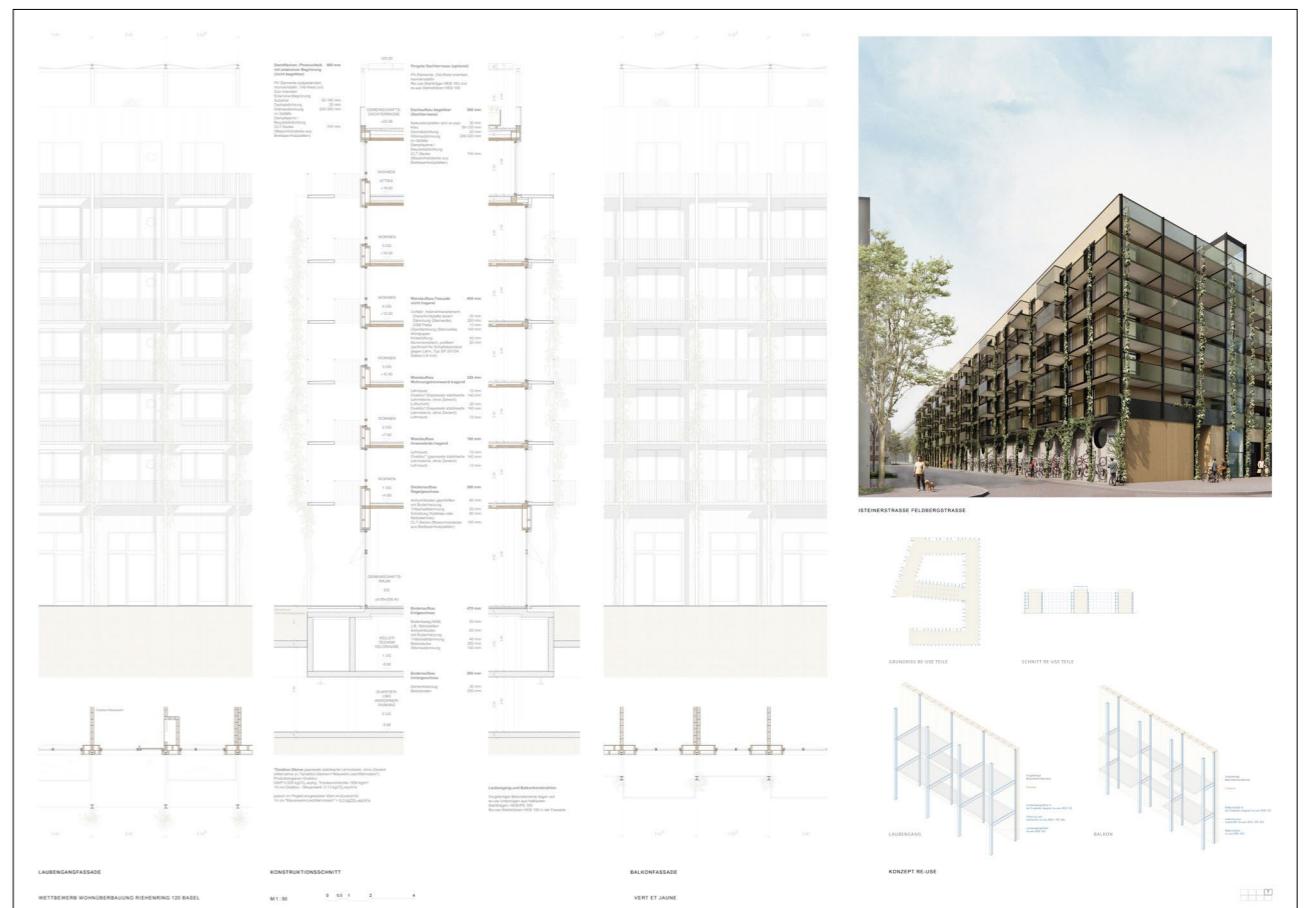
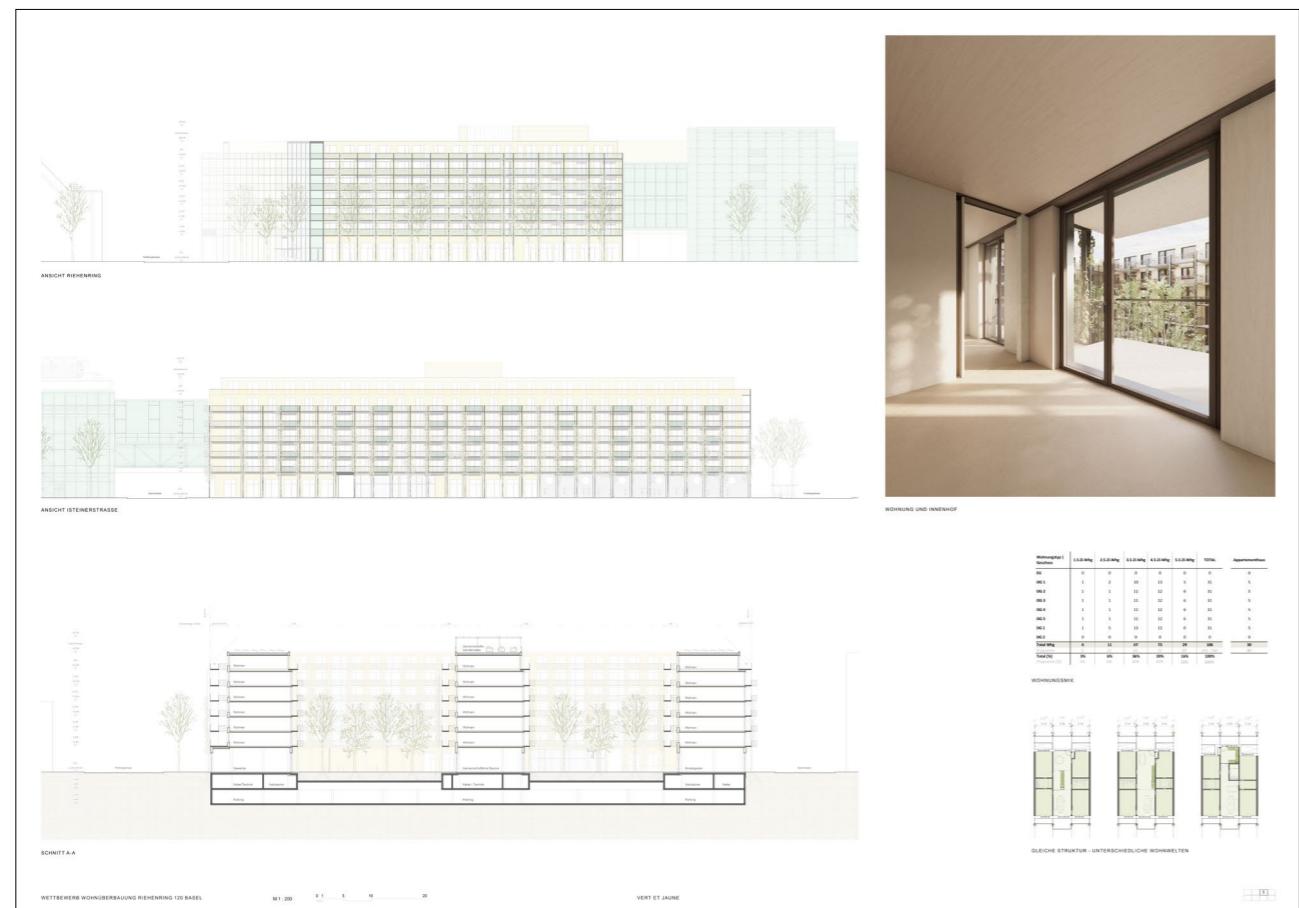


Blick von Nordwesten



Blick von Südosten





Genehmigung

Das Preisgericht hat den Bericht in der vorliegenden Form am 5. Januar 2026 genehmigt.

Beat Aeberhard
Vorsitz



Ludovica Molo
Stv. Vorsitz



Simon Frommenwiler



Marco Gruber



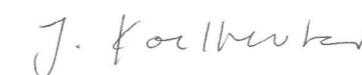
Margrith Künzel



Nico Ros
Ersatz



Jonathan Koellreuter



Bruno Fritschi



Christina Bronowski



BILD RECHTS
Messekomplex 1957
Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

© 2026
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbau

Auflage
400 Exemplare

Redaktion
Jörg Kreienbühl, Projekt Manager, Städtebau & Architektur, Hochbau
Sabrina Salathe, Eliane Stern, Planconsult W+B AG, Basel

Gestaltung und Realisation
Bianca Wyss, Staufffengger + Partner AG, Basel

Modellfotos
Derek Li Wan Po, Fotografie, Basel

Korrektorat
Rosmarie Anzenberger, Basel

Druck
buysite AG, Basel

Bezug
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbau
Münsterplatz 11, 4001 Basel
Telefon +41 61 267 94 36



Basel, im Januar 2026

Papier 100 % Recycling,
FSC zertifiziert und CO₂ neutral



Neubau Wohnüberbauung
Riehenring 120, Basel



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Städtebau & Architektur, Hochbau
Münsterplatz 11, 4001 Basel
Telefon +41 (0)61 267 94 36
www.bvd.bs.ch