



Hirtenweg, Ersatzneubauten

Am Hirtenweg in Riehen entstanden aus einem Gesamtleistungswettbewerb vier neue Wohngebäude mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen. Die Holzmodulbauweise ermöglichte eine kurze Bauzeit. Der Kanton hat mit den Ersatzneubauten und der Nachverdichtung günstigen Wohnraum geschaffen.



Blick vom Laubengang Hirtenweg 24



Blick von Balkon in ein Zimmer (Hirtenweg 14)



Küche-Essbereich



Blick auf Hirtenweg 14, 22 und 24

Ausgangslage

Am Hirtenweg in der Gemeinde Riehen sollte durch massvolle und sozialverträgliche Verdichtung günstiger Wohnraum als Beitrag zum Wohnbauprogramm 1000+ geschaffen werden. Im Rahmen des Wohnbauprogramms 1000+ erstellt der Kanton bis 2035 über 1000 neue preisgünstige Wohnungen in Eigeninvestition. Eine weitere Vorgabe war, die geforderte Wirtschaftlichkeit mit einer ansprechenden städtebaulichen und architektonischen Gestaltung in Einklang zu bringen.

Mit einem anonymen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren wurde die Strategie für die Parzelle gesucht. Gefragt war ein innovativer Entwurf für ein Ensemble, das einen einfachen, aber wegweisenden Wohnstandard bietet. Eine durchdachte Grunddisposition sollte auf kleiner Fläche verschiedene Wohnformen mit hoher Gebrauchstauglichkeit ermöglichen.

Aufgabe und Projektziele

Zwei der bestehenden Liegenschaften auf der Parzelle waren in die Jahre gekommen und sollten durch Neubauten ersetzt werden. Durch bauliche Verdichtung sollten mindestens 40 preiswerte neue Wohnungen entstehen. Im Kontext der Gemeinde Riehen, der Nähe zum Friedhof Hörnli und einer idyllischen Natur wurde eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftsarchitektonische Qualität erwartet. Wohnkonzepte mit einem einfachen Standard waren gesucht.

Ein von Immobilien Basel-Stadt vorgegebener Wohnungsmix mit definierten Grössen musste im Wettbewerb aufgezeigt werden. Aspekte wie Privatsphäre, aktive Nachbarschaft und gemeinschaftliche Nutzung der Aussenräume waren zu beachten. Ein hoher Stellenwert wurde der Umgebungsgestaltung sowie dem Bezug zur Natur beigemessen.

Ein weiterer Punkt war die Berücksichtigung einer nachhaltigen Bauweise, die sich durch intelligente Planung, den Einsatz ökologischer Materialien, geringe Lärmemissionen während der Bauzeit und maximale Wirtschaftlichkeit auszeichnen sollte. Die Gebäude sollten in Holz- oder Teilhybridbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad in Etappen mit kurzer Bauzeit realisiert werden können.



Zwischenraum mit Blick auf Hirtenweg 14



Fassadenausschnitt

Projekt

Das im Wettbewerb siegreiche Projekt platziert auf dem Areal drei Gebäude unter Berücksichtigung des Baumbestands. Die Neubauten unterscheiden sich bewusst in Form und Ausdruck von den Bestandsbauten. Das Zusammenspiel von Alt und Neu schafft eine bemerkenswerte Durchlässigkeit und Luftigkeit des Areals. Die Anordnung der Gebäude ermöglichte zukünftige Erweiterungen, so dass nachträglich ein viertes Gebäude zum Ensemble hinzugefügt werden konnte.

Die Gebäude verfügen über ein leicht erhöhtes Hochparterre, was die Privatsphäre in den unteren Geschossen positiv beeinflusst. Ein offenes Treppenhaus und eine unbeheizte, im Aussenraum angeordnete Erschliessung minimieren den Flächen- und Energieverbrauch. Die Lauben bieten nicht nur Aufenthaltsmöglichkeiten, sondern dienen auch als Sonnenschutz. Die Grundrisse sind effizient gestaltet, sodass kaum Verkehrsflächen vorhanden sind und das Raumprogramm optimal erfüllt wird. Alle Wohnungen sind nach dem Prinzip des Durchwohnens organisiert, wodurch jede Einheit von einer belebteren Eingangsseite und einem ruhigeren Privatbereich profitiert. Das offene Treppenhaus und die beidseitig angeordneten Lauben fördern den gemeinschaftlichen Austausch.

Die Wohnungen werden direkt im Küchen- und Ess-Bereich betreten. Der eigentliche Wohnbereich, der über eine von verschiedenen Zimmern zugängliche Loggia verfügt, ist um eine Achse versetzt angeordnet. Dadurch ist er von der Laube nicht einsehbar und bietet optimale Privatsphäre. Die Wohnungen sind flexibel nutzbar, gewisse Zimmer können sowohl als Einzelzimmer als auch als Erweiterung des Wohnbereichs genutzt werden.

Die im Wettbewerb geforderte Etappierung wurde erfolgreich umgesetzt: In der ersten Etappe entstanden neun Wohnungen, in welche die Mieter eines der Bestandsgebäude umziehen konnten, bevor dieses abgerissen wurde. In der zweiten Etappe wurde der Neubau mit 17 Wohnungen errichtet. Nach dem Umzug der Mieter aus dem zweiten Bestandsgebäude wurde an dieser Stelle der dritte Neubau realisiert. Die Neugestaltung der Umgebung hat zu qualitativ hochwertigen Aussenräumen geführt. Die Ersatzneubauten am Hirtenweg haben national und international Aufmerksamkeit und bereits diverse Auszeichnungen erhalten.



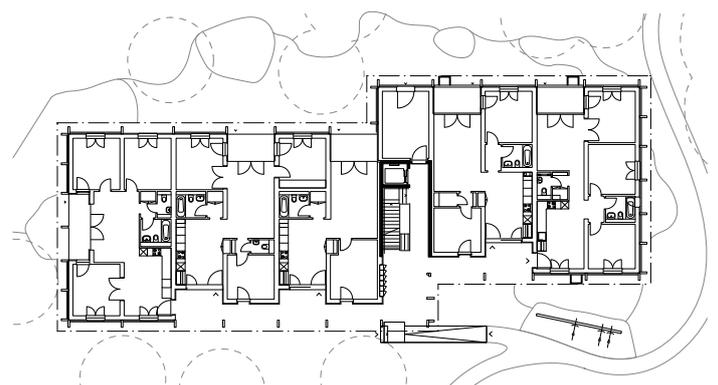
Rückseite Hirtenweg 22 mit Loggien



Eingangsseite Hirtenweg 22 mit Laubengang



Schnitt Hirtenweg 14



Grundriss Erdgeschoss

Wohnüberbauung Hirtenweg, Ersatzneubauten

Projektorganisation

Eigentümerin	Einwohnergemeinde der Stadt Basel
Eigentümerversammlung	Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, Immobilien Basel-Stadt
Bauherrenvertretung	Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbau
Gesamtleitung (Totalunternehmung)	Erne AG Holzbau, Laufenburg
Architektur	Harry Gugger Studio AG, Basel
Bauingenieure	Gruner AG, Basel
Elektroplanung	R + B engineering AG, Brugg
HLKS-Planung	Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Basel
Bauphysik	Gruner AG, Basel
Landschaftsarchitektur	Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel

Termine

Publikation Wettbewerb mit Präqualifikation	April 2018
Start Projektierung	April 2019
Baubeginn (Haus A)	Februar 2020
Übergabe (Haus D)	April 2023

Raumprogramm

Hirtenweg 14	9 Wohnungen
Hirtenweg 22	17 Wohnungen
Hirtenweg 24	17 Wohnungen
Hirtenweg 4	15 Wohnungen
Total	58 Wohnungen

Grundmengen SIA 416 2003

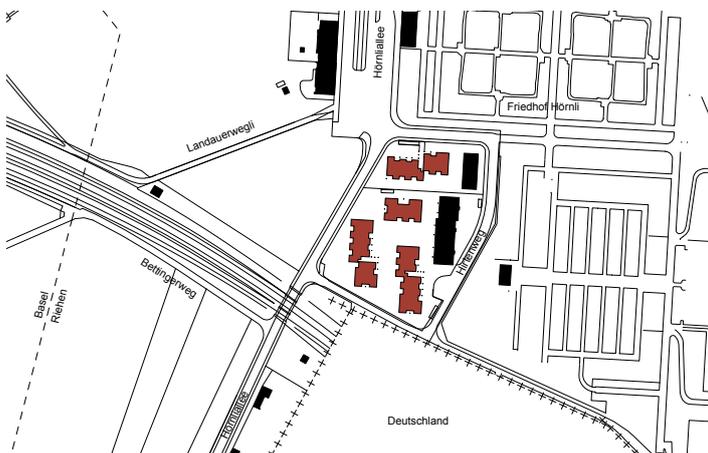
Grundstücksfläche GSF	8 407 m ²
Gebäudegrundfläche (=GF im EG) GGF	2 210 m ²
Umgebungsfläche UF	6 197 m ²
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF	6 197 m ²
Geschossfläche (Projektperimeter) GF	6 657 m ²
Nettogeschossfläche NGF	4 632 m ²
Nutzfläche NF	4 632 m ²
Hauptnutzfläche HNF	4 632 m ²
Konstruktionsfläche KF	2 025 m ²
Gebäudevolumen SIA 416 GV	20 506 m ³
Funktionale Einheiten FE (Typ, Anzahl)	58 Wohnungen

Umwelt- und Energiekennwerte

Energiebezugsfläche A_E (SIA 380/1)	5 600 m ²
Thermische Gebäudehüllfläche A_{th}	8 958 m ²
Gebäudehüllzahl A_{th}/A_E (SIA 380/1)	1.6
Photovoltaikanlage	ja

Auszeichnungen

Lignum Region Nord, Innovationspreis Holz, 1. Platz, 2024
Prix Lignum, Auszeichnung Holzbauten Region Nord, 2024
Auszeichnung Gutes Bauen Basel-Stadt und Basel-Landschaft, 2023
Heimatschutz Basel, Bautenprämierung, 2023
Fassa Bortolo, International Prize for Sustainable Architecture, Gold Medaille, 2023
Baffa Rivolta European Architecture Award, 2021



Hirtenweg 4, 14, 22 und 24
4125 Riehen

