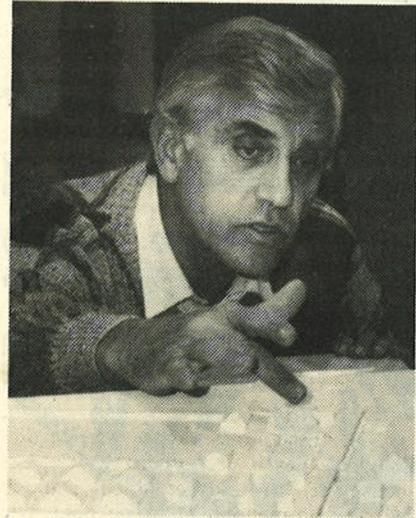


Abschluss der 2. Runde Überbauung Vogelbachareal

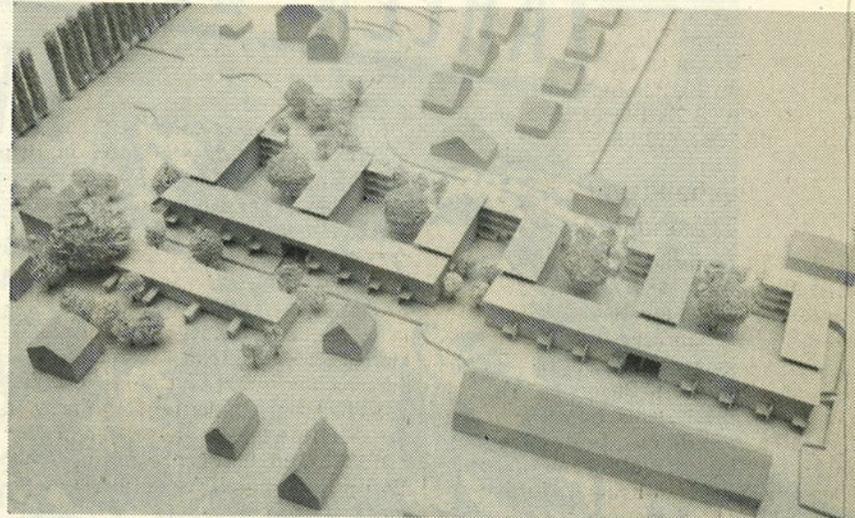
Vorschlag mit hoher räumlicher Qualität zur Ausführung empfohlen

-J- Der Architekt Michael Alder braucht im genossenschaftlichen Wohnungsbau in Riehen nicht besonders vorgestellt zu werden, hat er doch die Bauten der Wohngenossenschaft Bündten am Vierjuchartenweg erstellt und ging vor wenigen Monaten aus der 1. Runde des Projektwettbewerbs für die Überbauung des Vogelbachareals zwischen Haselrain und Friedhofweg als Träger des 1. Preises hervor. Nun hat die Expertenkommission in der zweiten Wettbewerbsrunde, in der drei Architekten eingeladen

waren, ihre Projekte weiter zu bearbeiten, sein Projekt dem Gemeinderat als Grundlage für die Bauausführung empfohlen. Am Dienstagabend erläuterte der Präsident der Expertenkommission (so nennt sich die Jury in der 2. Wettbewerbsrunde), Gemeindepräsident Gerhard Kaufmann, auf Einladung der an einem Teil der Überbauung interessierten Wohngenossenschaft Kettenacker im Beisein zahlreicher Zuhörer die drei Projekte.



Gemeindepäsident Gerhard Kaufmann erläutert das zur Ausführung vorgeschlagene Bauprojekt.



Das kammartige Projekt für Genossenschaftswohnungen von Michael Alder. Im Bild quer verlaufend gegen Süden (Kettenackerweg) Maisonette-Wohnungen, senkrecht dazu (Ost/West) Etagenwohnungen

In Zusammenarbeit mit den Wohngenossenschaften Hera und Kettenacker führte der Gemeinderat unter neun eingeladenen Architekten einen Wettbewerb für die Überbauung des am Haselrain und Friedhofweg gelegenen oberen Teils des sogenannten Vogelbachareals durch. Nach Abschluss des Wettbewerbs wurden die drei ersten Preisträger, Michael Alder, Architekt BSA und Partner, C. P. Blumer, Architekt SIA/BSA, und Meyer und Schmidlin, Architekten, zur Bearbeitung ihrer Projekte eingeladen. Die Abgabe der Arbeiten erfolgte am 20. Oktober 1989, und am 9. November 1989 tagte die Expertenkommission.

Sie setzte sich zusammen aus: Gerhard Kaufmann, Gemeindepäsident, Vorsitz; Dr. Martin Christ, Gemeinderat; F. Linder, Wohngenossenschaft Kettenacker; Frau Ch. Werz, Wohngenossenschaft Hera; sowie den Fachpreisrichtern: Robert Ellenrieder, dipl. Arch. ETH/SIA; Frau Silvia Gmür, dipl. Arch. ETH/SIA; O. Scherer, Arch. BSA, Metron Architekten; Georges Tomaschett, Abteilungsleiter Hochbau, Gemeindeverwaltung Riehen, und Jürg Vomstein, dipl. Arch. ETH.

Recht zahlreich erschienen die Interessenten zu diesem Abend, und F. Linder, Präsident der Wohngenossenschaft Kettenacker, freute sich darüber. Gemein-

depäsident Gerhard Kaufmann erklärte, dass der genossenschaftliche Wohnungsbau in der heutigen Zeit bei den explodierenden Bodenpreisen die einzige Möglichkeit sei, um vernünftige Wohnungen anzubieten. Im Wettbewerb ging es darum, in einer ersten Bauetappe Drei- bis Sechszimmer-Wohnungen für Familien anzubieten. In einer zweiten Etappe sollen dann später noch Stöckli-Wohnungen auf dem etwas zurückgestaffelten Teils des Areals folgen.

Der Träger des ersten Preises in der 1. Runde hat sein Projekt nicht überarbeitet, sondern ein völlig neues Projekt vorgelegt. Dieses sehr eigenständige Projekt, so schreibt die Expertenkommission in ihrem Bericht, fügt sich auf schöne Art in die Umgebung ein. Gegenüber den angrenzenden Einfamilienhäusern im Norden tritt es offen in Erscheinung mit seiner kammartigen Anordnung der dreigeschossigen Bauten, mit Loggia, abgeschlossenen Wohnhöfen mit eingeschossigen Velounterständen. Gegenüber den bestehenden Wohnbauten im Süden am Kettenackerweg sind dreigeschossige, um ein halbes Geschoss tiefer liegende Maisonettes aufgereiht. Im Park, der zur Zeit noch nicht überbaut werden kann, ist ein zweigeschossiger Baukörper mit Kleinwohnungen vorgeschlagen.

Ein verdeckter Verbindungsgang in der Grundstückslängsachse bildet das eigentliche Rückgrat der Siedlung. Darin sind alternierend nach Süden und Norden die Gebäudevolumen angeschlossen. Zwischen den Baukörpern liegen gut proportionierte Wohnhöfe. Durch das Höherlegen der nördlichen Gebäudeflügel einerseits und durch die am «Rückgrat» anschliessenden Treppenhäuser und Sanitärräume andererseits ist die Besonnung der Hofbauten auch im unteren Geschoss ausreichend gewährleistet.

Die Treppenhäuser dienen überdies der generellen Erschliessung des Untergeschosses und des Laubenganges, der im Dachgeschoss der Maisonettes räumliche Differenzen erlaubt, indem Einzelzimmer an eine Wohnung zusätzlich angeschlossen werden können.

Nach Meinung der Expertenkommission handelt es sich beim Projekt um einen klugen Vorschlag mit einer selbstbewussten architektonischen Haltung und hoher räumlicher Qualität. Der Genossenschaftscharakter der zwei gleichwertigen Siedlungen ist gut erkennbar. Am gemeinsamen, etwas kleinen Spielplatz, der die Gruppen trennt, liegen die beiden Gemeinschaftsräume.

Das differenzierte, familienfreundliche Wohnungsangebot ist generell von hoher Qualität und steht in guter Beziehung zu den Aussenräumen. Sämtliche Hauptwohnräume sind gegen Süden, Osten oder Westen orientiert und - von minimalen Ausnahmen abgesehen - gut besont.

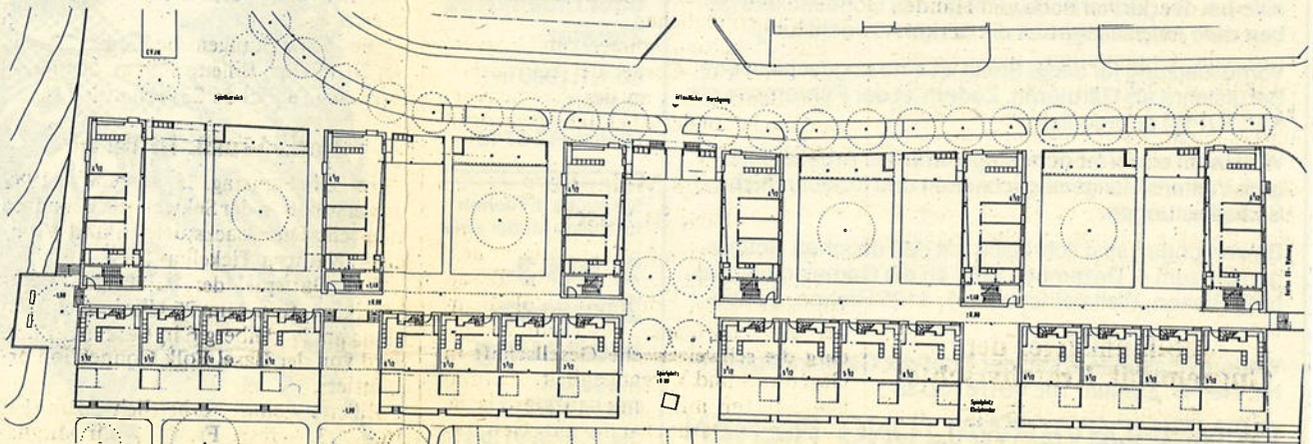
Das Projekt umfasst in der ersten Etappe 34 Wohnungen und vier frei zu teilbare Einzelzimmer. Der Abstand von Fassade zu Fassade ist mit 22 Metern sehr grosszügig bemessen, wenn man bedenkt, dass er sich im Webergässchen auf der Höhe der Migros auf 15 Meter beläuft. Auch die Terrassen nach Süden sind sehr grosszügig und bieten im Sommer sozusagen ein zusätzliches Zimmer. Der Projektverfasser habe an sehr viele Details gedacht, meinte Gemeindepäsident Gerhard Kaufmann. Die Spielwiese

sei auf der Wohnungsrückseite angeordnet, um Störungen zu vermeiden.

Die Autos können, wie es jetzt aussieht, in der Einstellhalle des gleichzeitig auf dem untern Teil des Areals an der Lörcherstrasse projektierten Gewerbehäuses parkiert werden. Mit dem Lift können die Autobesitzer dann in den zweiten Stock fahren und erreichen so die Höhe des Friedhofweges und in wenigen Schritten ebenerdig ihre Wohnung.

Über das weitere Vorgehen sagte Gerhard Kaufmann, dass der Gemeinderat wohl dem Antrag der Expertenkommission zur Ausführung des Projektes Alder folgen dürfte. Dann werden die beiden Genossenschaften angefragt, ob sie dieses Projekt übernehmen wollen. Anschliessend müsste ein Baurechtsvertrag für die Parzelle abgeschlossen werden. Dann muss man die Baueingabe machen und an den Bund und den Kanton die Subventionsbegehren stellen. Die Gemeinde dürfte wohl einen à fonds perdu-Beitrag zur Verfügung stellen, der vom Einwohnerrat zu bewilligen ist. Die Höhe dürfte sich auf etwa Fr. 30000.- pro Wohnung belaufen. Dadurch wird der Mietzins pro Wohnung jährlich um Fr. 1800.- oder monatlich um Fr. 150.- verbilligt. Die Gemeinde zieht sich aus dem Projekt sukzessive zurück, vor allem nach der Bewilligung des à fonds perdu-Beitrages, doch wird sie durch den Abteilungsleiter Hochbau, Georges Tomaschett, weiterhin in der Baukommission vertreten sein.

Die drei Projekte der 2. Wettbewerbsrunde und das Projekt des Gewerbehäuses sind noch bis zum 26. November im Gemeindehaus ausgestellt. **Öffnungszeiten:** Samstag und Sonntag 10.00 bis 17.00 Uhr, Montag bis Freitag 7.30 bis 11.45 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, Mittwochabend bis 18.30 Uhr.



Grundrissplan der Wohnungen. Oben im Bild Friedhofweg, rechts Haselrain. Links unten Kleinwohnungen einer 2. Etappe