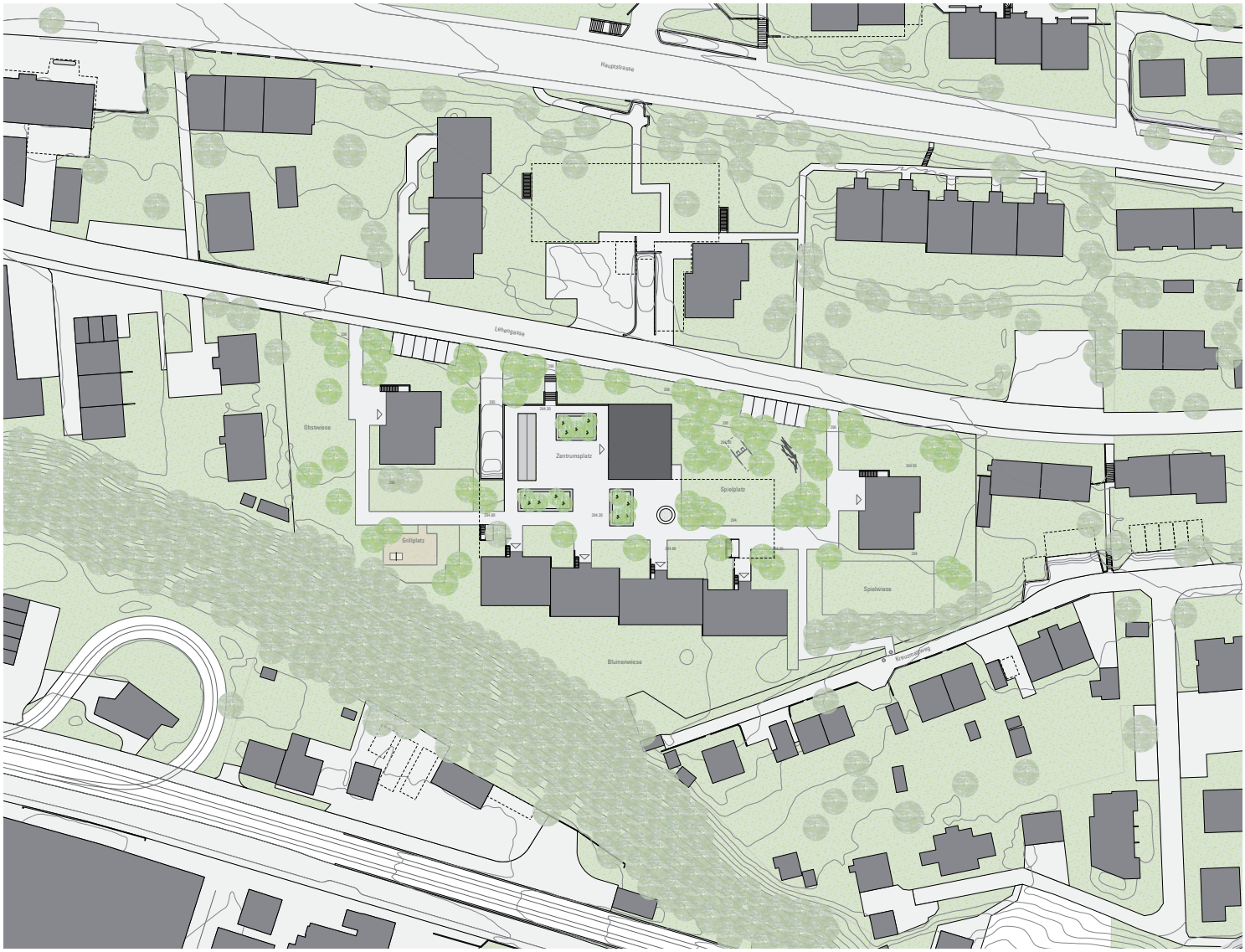


Situation 1:500

0 10 20 30 40 50m

N

Städtebau und räumliche Konzeption

Die fünfzigjährige Wohnsiedlung Bündten-Seyis steht auf der Birsterrasse rund zwanzig Meter über dem Talboden.
Die Zeilenbauten sind westorientiert, während die Punkthochhäuser südorientiert sind.

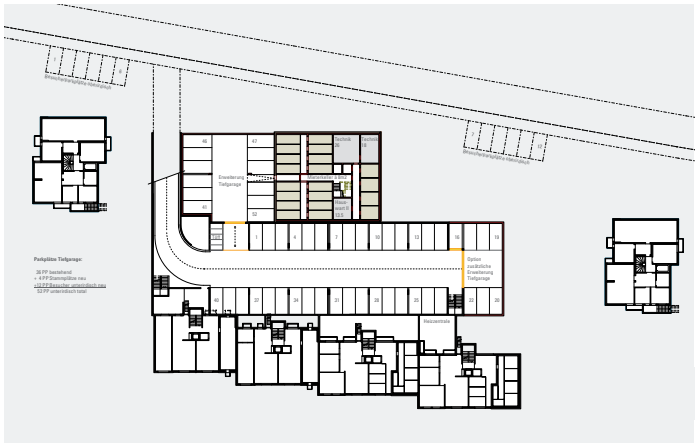
Das bestehende städtebauliche Konzept weist zwei räumliche Konzeptionen aus: Während die Volumen der Hochhäuser Raum ausstrahlen, fassen die Zeilenbauten als umschliessende Hüllen den Raum.
Auch das neue Hochhaus wird zum aktiv ausstrahlenden Körper im Raum.
Die Wechselbeziehung der Volumen und ihre physische Materialpräsenz verleihen der architektonischen Raumkonzeption ihren Klang.

Alberto Giacomettis schlanke Körper sind so geformt und zueinander in Beziehung gesetzt, dass sie den Raum weit über sich selbst hinaus erfüllen.

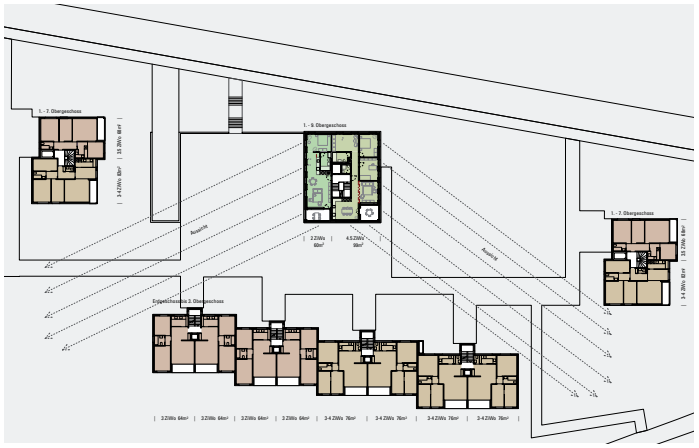
Aussicht in der Diagonale
Das neue Gebäude ist in seiner geometrischen Ausrichtung und Proportion analog zu den bestehenden Punktbauten angeordnet.
Hingegen ist es nicht nach Süden, sondern über die Diagonalen nach Südwesten und Nordwesten orientiert. Die Aussicht auf sämtlichen Geschossen erfolgt in der Diagonalen und ermöglicht den Weitblick über das Birstal hinweg in Richtung Blauen, Eggfluh und über das Bruderholz in Richtung Vogesen.

Footprint
Dank des schlanken Fussabdruckes des neuen Punkthochhauses werden maximale Aussenraumflächen freigespielt. Sämtliche Gebäude werden von einem zusammenhängenden Raumkontinuum umflossen.

neue Mitte
Das Zentrum der Anlage bildet ein Platz. Halböffentliche Gemeinschaftsnutzungen im Erdgeschoss sind auf den Platz ausgerichtet.



Untergeschoss mit Parkierung 1:500



Normalgeschoss 1:500

Erdgeschoss mit Umgebung 1:200

Im lichten Schatten grosser Bäume

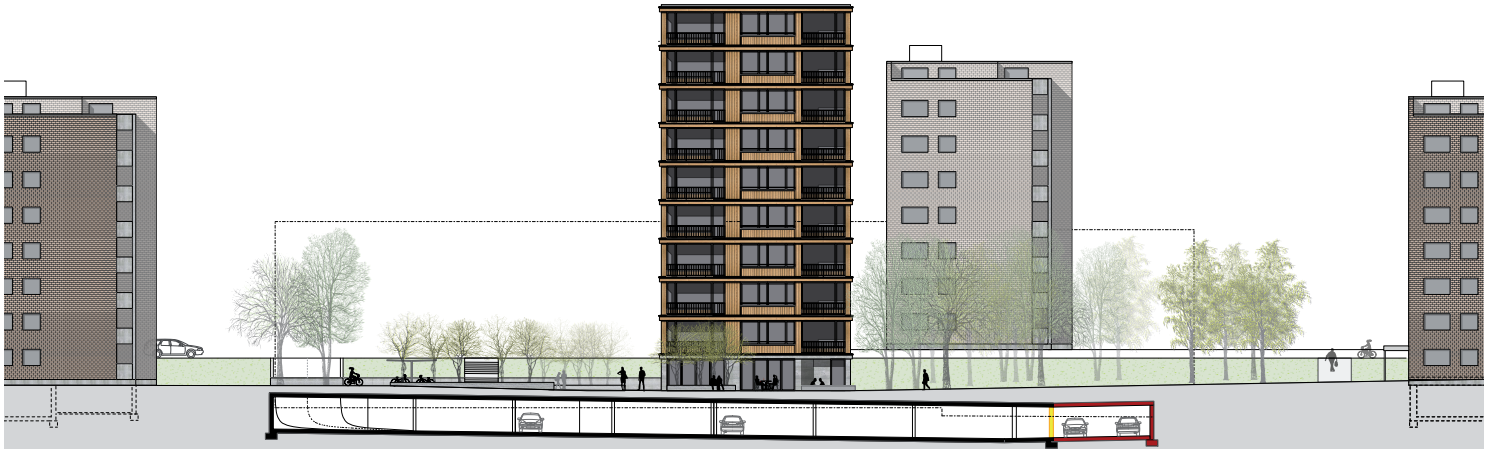
Grosskronige, einheimische Laubbäume durchziehen das Areal und schaffen Orte mit verschiedenen Aussenraumstimmungen. Ihre lockere Anordnung führt die vorstädtische Aussenraumtypologie mit Einzelbäumen und Baumgruppen in das Areal hinein und schafft Transparenz. Die Vielfalt an Baumarten wie Eichen, Ahorne, Hainbuchen, Birken, Waldföhren, Zitterpappeln und Vogelkirschen, trägt zu einer hohen Biodiversität bei und bietet verschiedensten Tierarten wertvolle Lebensräume. Es entsteht eine lichtdurchflutete Parklandschaft.

Grossformatige Ortbetonplatten ersetzen die heutigen Verbundsteine, erschliessen die Gebäudeeingänge und durchqueren die Siedlung. Am Fuss des neuen Wohnturms entwickelt sich der neue Platz und bildet das neue Zentrum. Die Vielfalt der hier stattfindenden Nutzungen – Gebäudezugang, Gemeinschaftsraum, Kinderspiel, Velounterstand – fördert die sozialen Kontakte unter den Anwohnern. 40 cm hohe Sitzmauern aus Stampfbeton fassen kleinkronige Zierbäume, Kornelkirschen, japanische Ahorne und Eisenholzbäume und gewährleisten den notwendigen Substrataufbau von 90-100 cm. Von den oberen Wohngeschossen werden sie zusammen mit dem Velounterstand als vegetative Bildkompositionen wahrgenommen.

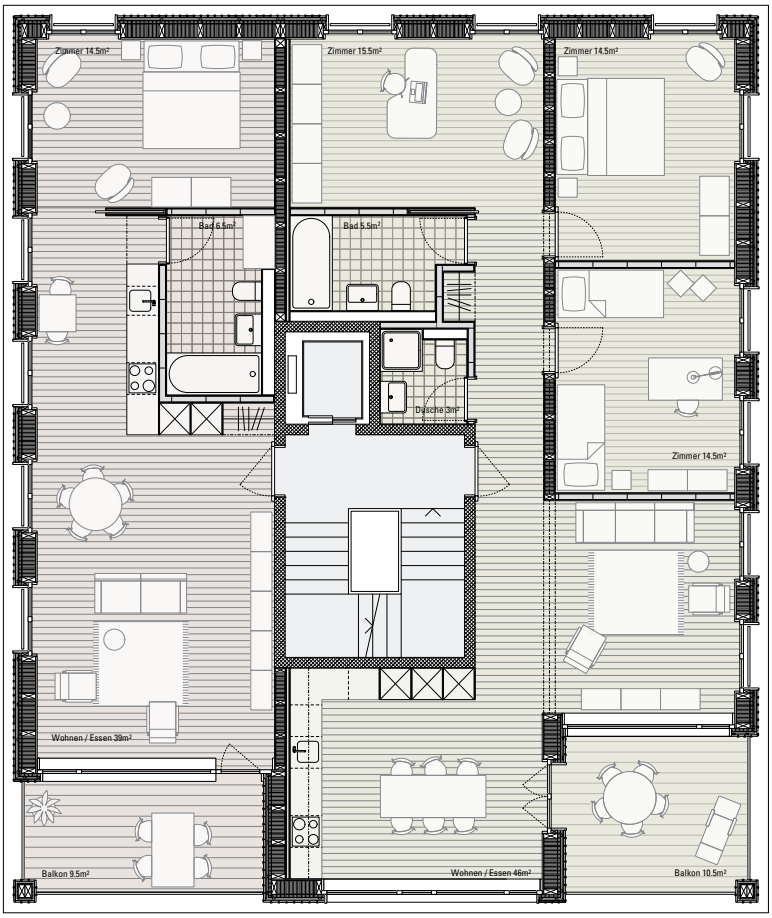
Sie stellen mit Rasen belegte Gartenmöbel dar, grüne ‘Diwane’, die sich im Halbschatten der Zierbäume zum Sitzen und Liegen anbieten. Bewohner und Bewohnerinnen treffen sich hier zu einem Schwatz, reparieren ihr Velo oder lesen auf den Sitzmauern ein Buch. Sie treffen Ihre Nachbarn bei den Waschküchen und hängen die Wäsche zum Trocknen draussen auf. Kinder spielen auf der angrenzenden Wiese Fangen und Verstecken, klettern auf die Bäume und schaukeln und balancieren auf den Spielgeräten. Im Unterholz der Bäume schaffen sie sich neue geheime Spielbereiche, wo sie sich verstecken und im Laub herumkraxeln. Unter der Aufsicht von Müttern und Vätern spielen die Kleineren im Sandkasten, malen auf die Betonplatten und kurven mit Trottinett und Dreirad durch die Siedlung.

Der heutige Spielplatz im Süden weicht einer grosszügigen Ballspielwiese. Im Norden bietet die chaussierte Aufenthaltsfläche Raum für Tischtennis oder gemeinsames Grillieren im Freien.

Die heutige Blumenwiese an der nördlichen Parzellengrenze wird mit zwei Baumgruppen ergänzt und räumlich aufgewertet. Der etwas altersschwache Apfelbaum bleibt als skurrile Gestalt mit hohem ökologischem Wert möglichst lange erhalten und erzählt von früheren Zeiten.



Westfassade 1:200



Normalgeschoss (1.-9. Obergeschoss) 1:50

0 1 2 3 4 5m

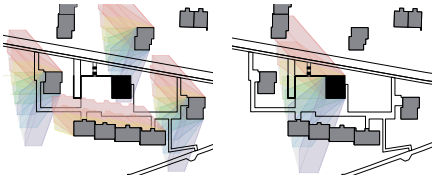
Wohnungen und Gemeinschaftsräume
Die schmale Bandbreite des bestehenden Wohnungsangebotes (z.Z. 100% Dreizimmerwohnungen) wird ergänzt mit je 12% Zwei- und Vierzimmerwohnungen.
Sie entwickeln sich dreiseitig orientiert entlang der Fassaden.
Der Zugang erfolgt jeweils im Zentrum der Wohnung. Dimension und Orientierung können beim Betreten der Wohnung sogleich erfasst werden.

Zweizimmerwohnung
Die 60m2 grosse Zweizimmerwohnung erscheint durch ihre loftartige Raumkonzeption entlang der Fassade enorm grosszügig. Sie ist dreiseitig orientiert und kann in Quer- wie in Längsrichtung räumlich zusammenhängend erlebt werden. Dem Wohnraum ist eine übereck orientierte Loggia angeordnet. Sie öffnet den Ausblick in Richtung Nordwesten über das Bruderholz und die Stadt Basel hinweg in Richtung Sonnenuntergang über den Vogesen.

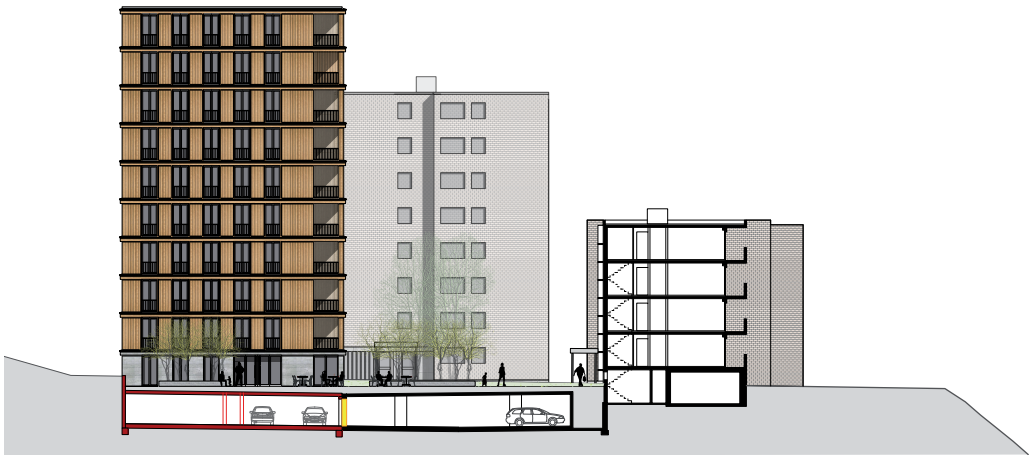
Vierzimmerwohnung
Die 99m2 grosse Vierzimmerwohnung entwickelt sich dreiseitig längs entlang der Fassaden. Der gemeinschaftliche Wohnungsteil mit Kochen, Essen und Wohnen liegt an der nach Süden und Westen vorgelagerten grosszügigen Loggia mit Blick über das Birseck in Richtung Blauen ins Sundgau hinaus.
Bäder und Stauraum gruppieren sich zentral um den Kern herum. Der Individualteil mit drei Zimmern ist in der Südostecke angeordnet. Alle Zimmer verfügen über jeweils zwei französische Fenster. Vom vierten Zimmer im Osten wird über den gemeinschaftlichen Bereich im Westen eine durchgehende Sichtachse in voller Raumtiefe aufgespannt.
Das Panoramafenster mit Sitzbrüstung im Westen bietet einen grandiosen Ausblick aus den Wohnräumen über das Birstal.

Schattenwurf zur Tag- und Nachtgleiche
Einstundenschatten (ein Farbton pro Stunde von 09-16h)

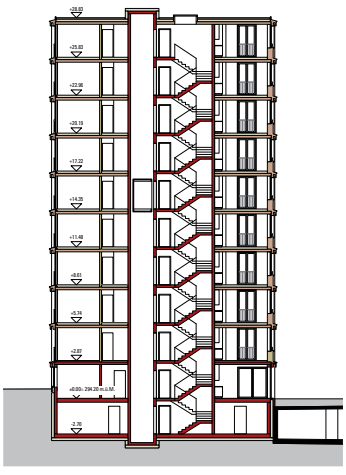
bestehende Gebäude: neues Gebäude:



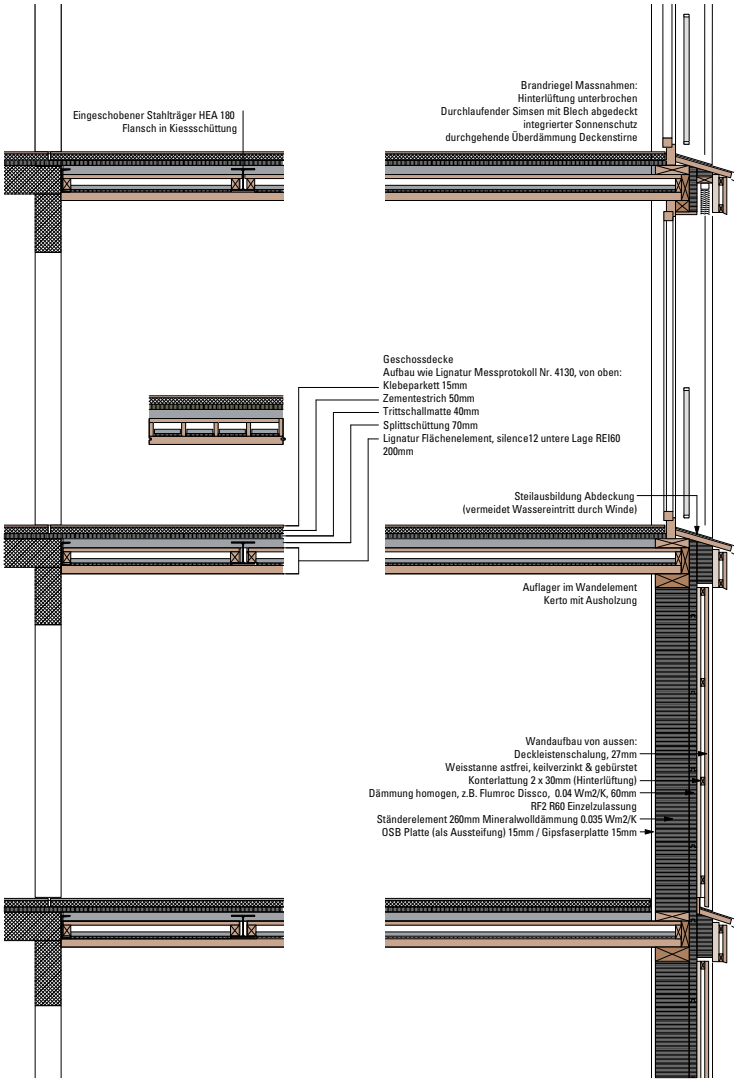
Das kompakte Punkthochhaus minimiert den Schattenwurf auf die benachbarten Gebäude.

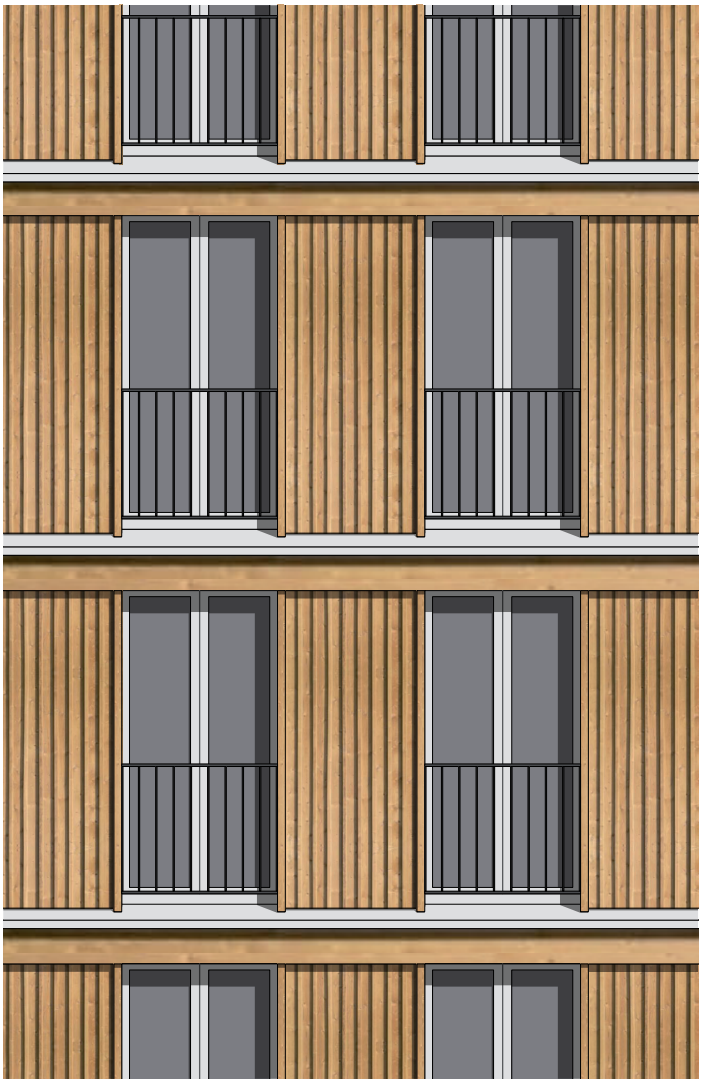


Nordfassade / Schnitt AEH 1:200



Schnitt 1:200





Fassadenschnitt 1:20

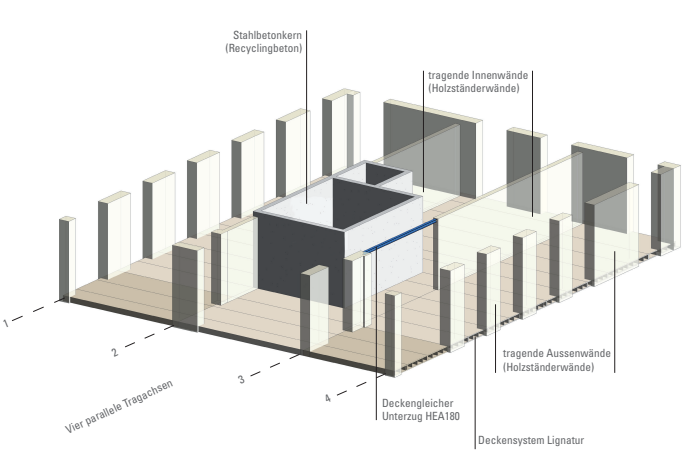
Minergie P-Eco
Für den genossenschaftlichen Wohnungsbau wird eine Lowtec-Strategie gewählt. Die Lüftung der Wohn- und Schlafräume erfolgt natürlich über die Fenster. Bad und WC werden mechanisch belüftet. Nachströmöffnungen in den Fensterrahmen sorgen für den nötigen Druckausgleich. Die Wände und Decken der Obergeschosse werden aus nachwachsenden Rohstoffen konstruiert. Die Wände des kompakten Gebäudevolumens weisen einen Einzelbauteil-U-Wert von 0.12 W/m2K auf. Der Dämmperimeter verläuft einschliesslich Untergeschoss aussen am Gebäude. Der Fensteranteil liegt hier optimal mit rund 40% der Fassadenfläche.
Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage zum Eigenverbrauch installiert.
Lamellenstoren bei allen Fenstern und Stoffmarkisen bei den Loggien gewährleisten den sommerlichen Wärmeschutz.
Der passive Sonnenenergiegewinn wird im Zementunterlagsboden und im Treppenhauskern gespeichert. Für die Wärmeerzeugung wird kurzfristig die bestehende Infrastruktur mit der zentralen Holzschnitzelfeuerung mitbenutzt. Da Erdsondenbohrungen am Standort nicht zulässig sind, ist mittelfristig ein Anschluss an das geplante Fernwärmenetz anzustreben.

Tragwerk
Das Tragwerk des 10-stöckigen Genossenschaftshauses wurde dahingehend entwickelt, dass eine schnelle, wirtschaftliche und ökologische Bauweise ermöglicht wird. Gleichzeitig bietet es der Nutzerschaft maximale Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Das geplante Tragwerk erfüllt diese Anforderungen vollumfassend, dabei werden die Baumaterialen entsprechend ihrer jeweiligen Stärken an den dafür richtigen Orten effektiv eingesetzt.

Recycling: Beton
Der mehrgeschossige Holzbau sitzt auf einem Untergeschoss aus Stahlbeton und wird durch einen Treppenhauskern in Beton ausgesteift. Für alle Betonbauteile kommt Recycling-Beton aus Mischabbruch zum Einsatz. Mit der Verwendung von Beton im unteren Gebäudeteil sowie im Aussteifungskern werden statische sowie Dichtigkeitsanforderungen der erdberührten Bauteile effizient und ökologisch umgesetzt.

Nachwachsender Rohstoff: Holz
Ab dem 1.OG wird das Tragwerk aus regional verfügbarem und nachhaltig angebautem Holz erstellt. Dabei wird bei höheren Lasten Buchenholz verwendet. Der Holzbau wird in Elementbauweise vorgefertigt, auf die Baustelle geliefert und auf das zuvor errichtete Sockelgeschoss abgestellt und kraftschlüssig mit dem Aussteiffungskern verbunden.
Die Tragstruktur für die Geschossdecken verläuft in vier parallelen Achsen von Ost nach West: Die vom Treppenhauskern ausgehende Wohnungstrennwand die Zimmertrennwand der Vierzimmerwohnung und die Nord- und Südfassade dienen als Auflager für die Lignatur-Holzdeckenelemente.
Die Aussen- sowie die tragenden Innenwände werden als vorgefertigte Holzständerwände konzipiert. Durch eine kraftschlüssig aufgenagelte OSB Platte wird eine Scheibenwirkung gewährleistet, gleichzeitig wird durch einen hohen Vorfertigungsgrad eine schnelle und termingerechte Herstellung gewährleistet.

Holzbaukonstruktion Brandschutz / Schallschutz
Mit einer Gesamthöhe von unter dreissig Meter hat der 'Holzturm' die Brandschutzanforderungen an ein Gebäude mittlerer Höhe zu erfüllen.

Deckensystem
Die moderaten und gleichmässigen Deckenspannweiten ermöglichen eine sehr effektive Konstruktion als Hohlkastendecke, die in einer geringen Aufbauhöhe neben der statischen Funktion auch Brandschutz- sowie Schalldämmungsanforderungen übernimmt. Der erforderlichen Brandschutz von REI60 für die Geschossdecken wird erfüllt durch eine 64mm starke untere Holzlamelle, die den Abbrand verzögert. Das 200mm starke Lignatur Flächenelement erreicht die nötige Schallschutzanforderung durch die Beschwerung mit einer Kiesschicht, einer Trittschalldämmung und einem gegossenen Unterlagsboden. Die gesamte Deckenhöhe inkl. Parkettbelag beträgt 37cm. Die Deckenuntersichten aus Holz sind weiss lasiert und verleihen den Wohnungen eine angenehme Atmosphäre und ein gutes Raumklima.

Holzfassade und Wände
Das Gebäude hat ein hölzernes Fassadenkleid aus keilverzinkten und gebürsteten Weisstannenbrettern. Die als vertikale Deckleistenschalung aufgebrachten Bretter sind astfrei und haben damit eine hohe Lebensdauer. Eine silikatische Farbbeschichtung bietet zusätzlichen dauerhaften Witterungschutz. Die teilweise tragenden Holzfassadenelemente sind mineralisch gedämmt. Eine äussere homogene Dämmschicht vermindert die Wärmebrücken der Holzständer und bietet zugleich den erforderlichen Brandwiderstand. Die Hinterlüftungsebene wird geschossweise durch einen Brandriegelvorsprung unterbrochen. An diesem Ort befindet sich auch der Lamellenstoren vor den Holzmetallfenstern. Die Fassadenwände auf der Innenseite und die Zimmerwände sind mit Gipswerkstoffplatten verkleidet.