

## Identitätsstiftender Wohnmäander

Ersatzneubau Alterswohnungen der Stiftung Obesunne, Arlesheim BL, von Mathias E. Frey und muellermueller Architekten

Pläne und Projektdaten siehe werk-material

Die 1963 in Arlesheim BL gegründete Stiftung Obesunne kümmert sich – neben der Förderung des sozialen Wohnbaus in der Gemeinde – in erster Linie um kostengünstigen Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte. Ab Mitte der 1960er Jahre wurden zu diesem Zweck mehrere Bauten auf einem Areal an der südlichen Ortsgrenze der Gemeinde errichtet. Die beiden ältesten Wohnblöcke mit Alterswohnungen von 1965/66 waren bereits längere Zeit sanierungsbedürftig und entsprachen nicht mehr den zeitgemässen Wohnanforderungen älterer Menschen. Die Stiftung entschloss sich daher, diese Bauten zusammen mit einer erst 1982 errichteten Erweiterung des Pflegeheims abzureissen und durch einen Neubau zu ersetzen. Im 2006 ausgeschriebenen Wettbewerb reichten die meisten Teilnehmer Projekte ein, in denen sie die Wohnungen in mehrere Bauvolumen aufgliederten. Der siegreiche Entwurf von Mathias E. Frey und muellermueller Architekten hingegen vermochte durch eine mehrfach geknickte Grossform zu überzeugen. Er wurde 2008–2009 realisiert und konnte ab November 2009 bezogen werden.

### Durchlässige Grossform

Das Areal der Stiftung Obesunne liegt in einer Senke am Südrand von Arlesheim. Es ist ein typisches Wohnquartier mit Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern; Wohnbauten jeglicher Couleur – unter ihnen einige Objekte in gestalterischer Anlehnung an das nahegelegene Goetheanum – mischen sich hier mit viel Grün und einigen (noch) nicht bebauten Grundstücken zu einer heterogenen, kleinteiligen Bebauungsstruktur mit geringer Dichte. Der Abriss der drei bestehenden Bauten

legte ein langrechteckiges Grundstück zwischen Dornachweg und Bromhübelweg frei, und alles schien bei einem Neubau für ein wenig innovatives Weiterführen der bestehenden Strukturen zu sprechen. Stattdessen aber entstand ein Gebäude, das typologisch aus der Reihe fällt – und wohl gerade deshalb umso dringender benötigt wurde. Offenbar vertraten nicht nur Bauherr und Projektanten diese Ansicht, denn der Neubau konnte ohne Gestaltungsplan und bloss in Absprache mit dem Bauinspektorat und den Anwohnern umgesetzt werden.

Der Neubau ist eine längliche, mäanderartig ausgebildete Grossform. Sie scheint quasi organisch aus dem leicht abfallenden Terrain herauszuwachsen, um sich geknickt zwischen die beiden Begrenzungsstrassen einzufügen. Diese rhythmisierte Vielgestaltigkeit bindet das Gebäude in die Topografie ein, aber auch in die kleinteilige Bebauung des Quartiers. Zudem schafft sie einen Bezug zum östlich gelegenen Alters- und Pflegeheim der Stiftung mit Restaurant und Cafeteria; beide grossformatigen Bauten werden zu einer ortsbaulichen Einheit. In der Grossform zusammengefasst sind fünf übersichtliche Einheiten mit je 11–18 Wohnungen auf vier Geschossen, wobei sich auf der Nordseite aufgrund der Hanglage lediglich drei Geschosse abzeichnen. Grosse, langrechteckige Fensteröffnungen betonen die Horizontalität. An vier Stellen ist der Baukörper von doppelgeschossigen Öffnungen durchbrochen. Sie sind in unterschiedlichen Höhen zwischen den einzelnen Untereinheiten platziert, bilden einen Vorplatz zu den Hauseingängen oder sind gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsorte im Aussenraum. Zudem lockern sie das Bauvolumen auf, machen es durchlässig und ermöglichen unterschiedliche Blickbeziehungen in Nord-Süd-Richtung. Die Förderung von Gemeinschaft und Kommunikation dürfte nicht nur beim Entwurf einer verdichteten Grossform als ideelle Leitplanke gedient haben. So führen sanft geneigte Spazierwege um – und im Bereich der grossen Öffnungen – durch das Gebäude. Die neu angelegte Erschliessung im Süden, der vom Dornacherweg abgehende Obesunneweg,

ist zudem als Begegnungszone angelegt und auch für gemeinschaftliche Veranstaltungen vorgesehen. In diesem Punkt bleibt allerdings zu hoffen, dass bei der derzeitigen Gestaltung des Aussenraums noch einige Korrekturen und Ergänzungen (durch den Bauherren) vorgenommen werden. Aber auch die Zunahme der noch spärlich entwickelten Vegetation dürfte hier einen wichtigen Beitrag leisten. Erst dann wird sich der grosszügig bemessene Naturraum um das Gebäude als öffentliche Parkanlage etablieren.

Stand bei der Anlage von Baukörper und Aussenraum die Vielgestaltigkeit der menschlichen Beziehungen im Vordergrund, so ist bei Konstruktion und Gestaltung der Architektur eher eine diskrete Zurückhaltung feststellbar. Aussenwände, Erschliessungszonen sowie Korridor- und Wohnungstrennwände sind als tragende Betonstruktur ausgeführt; sämtliche Unterteilungen innerhalb der Wohnungen sind nichttragende Gipsständerwände. Das gesamte Gebäude ist über einer Mineralwolle-Dämmung mit einem hellgrauen Kratzputz mit Schlackenzuschlag überzogen. Beigemischter Glimmer führt bei Sonneneinstrahlung zu einem subtilen, jedoch umso wirkungsvolleren Effekt. Ebenfalls effektiv wirken die grossen Schiebefenster mit Rahmen aus gelöttem (sibirischem) Lärchenholz und Fallarm-Markisen mit rötlich-beigem Textilbezug. Die längsten von ihnen messen bis zu neun Meter, was bei einem bewussten Verzicht auf Stützen einen Stahlsturz bedingte. Die regelmässige, einem Raster folgende Anordnung der Öffnungen und die einheitliche, zurückhaltende Einfärbung des Verputzes verleihen dem Gebäude Ruhe. Hier wurde absichtlich auf spektakuläre Gesten und Farbtupfer verzichtet – zugunsten einer massstäblich gut austarierten Gesamtanlage, die sich selbstsicher mit diskreter Solidität in ihre Umgebung einfügt.

### Vielfältiges Wohnen in der Obesunne

Auch das Innere des Gebäudes folgt einer einfachen, überlegten Strukturierung. Die beiden hangparallelen Untereinheiten sind an der Nordfassade erschlossen, diejenigen in der Falllinie des

Hangs verfügen über einen zentralen, über das Dach belichteten Erschliessungskern. Sichtbeton an den Gebäudewänden, weiss gestrichene Unterteilungswände, grau gestrichene Türefassungen und Riemenholzböden aus geölter Eiche bestimmen die Vorraum- und Erschliessungszonen. Über die vier Geschosse sind insgesamt 74 grosszügig geschnittene 1- bis 3-Zimmerwohnungen verteilt. Sie sind mehrheitlich entweder gegen Süden oder in zwei Himmelsrichtungen orientiert und nehmen ihrer Attraktivität folgend in der geschossweisen Anzahl gegen oben zu: Während im Erdgeschoss 11 Wohnungen und die Büros der Spitex untergebracht sind, verfügt das oberste Geschoss über 24 Wohnungen. Die Grundstruktur der Wohnungen folgt einem variierbaren Muster. Stets gliedern Nasszelle oder Küche die Einheiten in Eingang, Wohnen und Schlafen, wobei Schiebetüren eine individuelle Verbindung der Räume zu grösseren Einheiten ermöglichen. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen bieten zudem einen Rundgang um Küche oder Nasszelle. Insbesondere aus Kostengründen musste beim realisierten Bau auf die geplanten Loggien verzichtet werden. Die Projektverfasser fanden einen cleveren Kompromiss und ersetzten die Loggia durch ein breites Schiebefenster vor der Küche. Mit dieser «Cuggia» lässt sich nun eine grosszügige Verbindung von Innen- und Aussenraum herstellen. Auch die Materialisierung ist nicht ganz wunschgemäss umgesetzt: Anstelle der versiegelten Jurakalkplatten sollte in

den Wohnungen Eichenparkett verlegt werden – und nicht in den Erschliessungsbereichen. Ebenfalls musste die ursprünglich geplante Raumhöhe von 2,50 auf 2,35 Meter reduziert werden. Für ein angenehmes Klima sorgt hingegen die Verwendung von Öl- und Kalkfarbe; zudem wurde die Decke mit einem 1,5 cm dicken Lehmputz überzogen. Die Kompromisse bei der Materialisierung sind in Kauf zu nehmen. Denn grundsätzlich handelt es sich um gut dimensionierte und grosszügig geöffnete Wohnungen, die genügend Spielraum für die individuelle Nutzung und Aneignung bieten.

Besondere Aufmerksamkeit wurde auch der Tiefgarage gewidmet. Kreisförmige, scheinbar zufällig verteilte Deckenfelder mit eingepassten Leuchtstoffröhren streuen ein gleichförmig helles Licht und verleihen dem grossflächigen Raum etwas Minimalistisches. Einige der runden Felder sind zudem betonierte Röhren, die natürliches Licht einfallen lassen. Ihre metallenen Abdeckungen im südlichen Gartenbereich des Gebäudes wurden leider bepflanzt, womit der sich auf der Fassade abzeichnende Spiegeleffekt verloren ging.

#### Erst auf den zweiten Blick Alterswohnungen

In erster Linie handelt es sich bei dem Neubau um einen Wohnbau. Selbstverständlich sind die bekannten Grundanforderungen einer altersgerechten Ausstattung erfüllt. Dass hier ausschliesslich ältere Menschen wohnen, wird aber erst auf

den zweiten Blick wahrgenommen – etwa durch das Fehlen jeglicher Treppen im Aussenbereich. Vielmehr handelt es sich um Wohnungen, die jenen Grad an Hindernisfreiheit und Flexibilität gewähren, mit dem sich auf individuelle Prozesse des Alterns adäquat eingehen lässt. Damit revidieren sie die Vorstellung von «altersgerecht definierten Wohnungen», «die von stereotypisierten Defizitmodellen des Alterns ausgehen» (François Höpfinger).

Mathias E. Frey und muellermueller Architekten ist es gelungen, einen überzeugenden Akzent an der basellandschaftlichen Kantonsgrenze zu setzen. Dimension und Form des Neubaus kontrastieren bewusst mit der Kleinteiligkeit der baulichen Umgebung, ohne dabei zu gross oder gar fehlplatziert zu wirken. Entstanden ist ein neuer, identitätsstiftender Ort, der durch die Nutzung an Lebendigkeit und Individualität gewinnt. Die Begegnungszonen werden benutzt, die Parkbänke sind besetzt. Und auch die Fassaden zeugen von der Aneignung der Bewohnerinnen und Bewohner: Pflanzen und Gegenstände unterschiedlicher Art personalisieren die Fenster und verwandeln den dezenten Grauton des Verputzes für ein buntes Mosaik in den Hintergrund.

Klaus Spechtenhauser

Doppelgeschossige offene Aufenthaltsorte im Aussenraum



Massstäblich austarierte, solide Grossform im Quartier



Bilder: Ruedi Wälti