

Umbau und Sanierung Wohnsiedlung »Im Zimmerhof«

Luca Selva Architekten
2023



Die genossenschaftliche Siedlung »Im Zimmerhof«, erbaut im Jahre 1927, erstreckt sich auf dem Gelände einer ehemaligen Zimmerei. Mit ihren 36 Wohnungen, die in einer hufeisenförmigen Anordnung angelegt sind, bildet sie einen Wohnhof, der durch Zubringerverkehr und Wendemöglichkeiten geprägt ist. Im Laufe der Zeit hat die Siedlung durch unkoordinierte Umbaumaßnahmen ihre ursprüngliche Identität verloren. Doch dank einer umfassenden Sanierung durch *Luca Selva Architekten*, die in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege durchgeführt wurde, steht die Wohnsiedlung wieder in ihrer originären Architektur.

Diese ist geprägt durch die historisch belassene und detaillierte Fassadengestaltung. Besonders ist hervorzuheben, dass die Dämmung der Fassade mit einem Dämmputz und die Reprofilierung der Fenstergewänder ein genaues Handwerk voraussetzten. Diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, die ursprüngliche Identität der Siedlung zu stärken. Die Materialität, Farbigkeit und der Ausdruck der Siedlung wurden auf den bauzeitlichen Zustand zurückgeführt, wodurch sich die Siedlung nach der Instandsetzung wieder in ihrer ursprünglichen Gestalt zeigt.

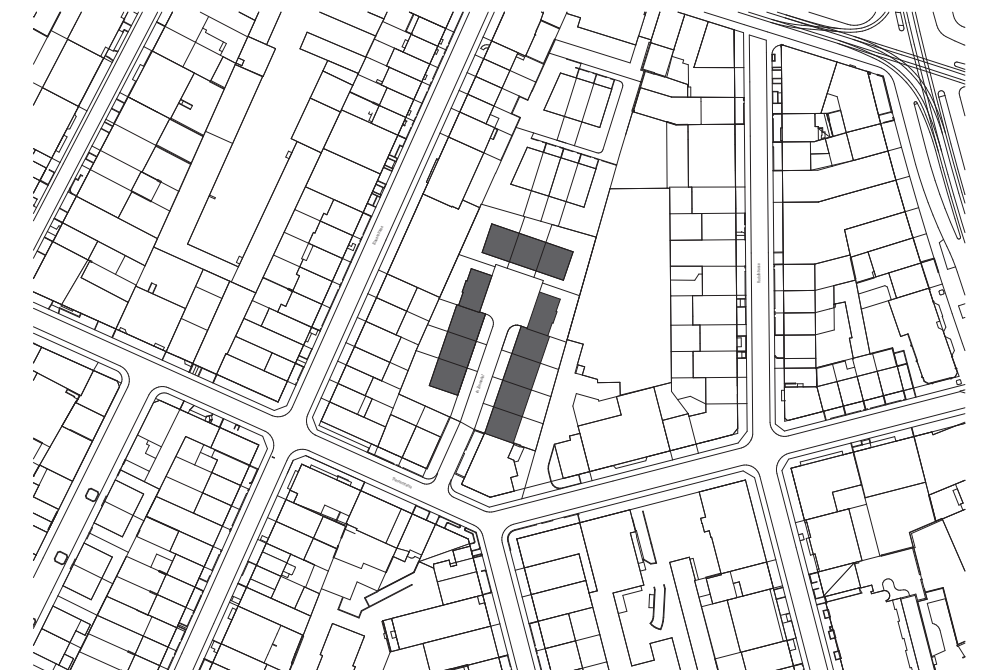
Im Inneren konzentrierten sich die Eingriffe auf die Strangsanierung und Erneuerung von Nasszellen und Küchen. Die originalen Pitch-Pine-Böden wurden belassen und aufgefrischt. Der größte Eingriff erfolgte mit dem Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnraum, wodurch die obersten Wohnungen

in Maisonnetten umgewandelt wurden. Es wurde besonderer Wert auf feine und unaufgeregte Eingriffe in die Originalsubstanz gelegt, um eine größtmögliche Wirkung zu erzielen.

Die konstruktiven Leitdetails des Projekts sind der Erhalt aller originalen Teile mit Ausnahme der Fenster und der reprofilierten Gewänder, die hochwertig in Anlehnung an die Originalen entwickelt wurden. Die Eingriffe sind minimal invasiv und erlauben den vollumfänglichen Erhalt bestehender Bauteile wie der Gebäudestruktur, der Hauseingangstüren und der originalen Bodenbeläge.

Die Sanierungsmaßnahmen wurden mit dem Ziel der Langlebigkeit und Nachhaltigkeit durchgeführt. Dabei wurde besonderer Wert auf die Wiederherstellung der klaren Identität der Siedlung gelegt. Außenräumlich wurde zusammen mit den Landschaftsarchitekten, *August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG*, ein Konzept entwickelt, welches die Siedlung zusammenfügt und eine Durchwegung für die Bewohnerschaft ermöglicht.

Die Siedlung »Im Zimmerhof« ist ein bemerkenswertes Beispiel dafür, wie durch sorgfältige und respektvolle Sanierung die Identität eines Gebäudeensembles wiederhergestellt und gleichzeitig modernen Wohnansprüchen Rechnung getragen werden kann. Sie ist ein architektonisches Zeugnis der Zwischenkriegszeit und ein wertvolles Kulturgut, das durch die Camouflage-Strategie, die das typische Bild einer einfachen, homogenen Siedlung festigt, seine Einzigartigkeit bewahrt hat.



Architektur **Luca Selva Architekten** Baujahr 1927 Sanierung 2018-2023 Fläche 3.805 m² GF Bauherr **Wohnbaugenossenschaft Nordwest, 4052 Basel** Standort **Im Zimmerhof 3-18, 4054 Basel, Schweiz** Landschaftsarchitektur **August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG** Bauingenieur **Schmidt + Partner Bauingenieure AG** Elektrofachplaner **Pro Engineering AG** HLKS-Planer **Böni Gebäudetechnik AG** Auszeichnungen **Gutes Bauen 2023, Basel Stadt; best architects 26** Fotografie **Lukas Schirmann (05, 07-08); Roman Weyeneth (01-02, 04)**



02



03 Fassaden



04

02 Auf den ersten Blick erkennt man die hohe Qualität der Sanierungsarbeiten. Der neu ausgebaute Dachstuhl mit seinen spitzen Gaubenfenstern fügt sich sensibel in den Bestand ein. 04 Die Eingriffe der umfassenden Sanierung sind minimal invasiv und erlauben den vollumfänglichen Erhalt bestehender Bauteile, wie zum Beispiel Gebäudestruktur und Hauseingangstüren. Die ersetzten Teile wie Fenster und Gewänder wurden hochwertig in Anlehnung an die Originale entwickelt.



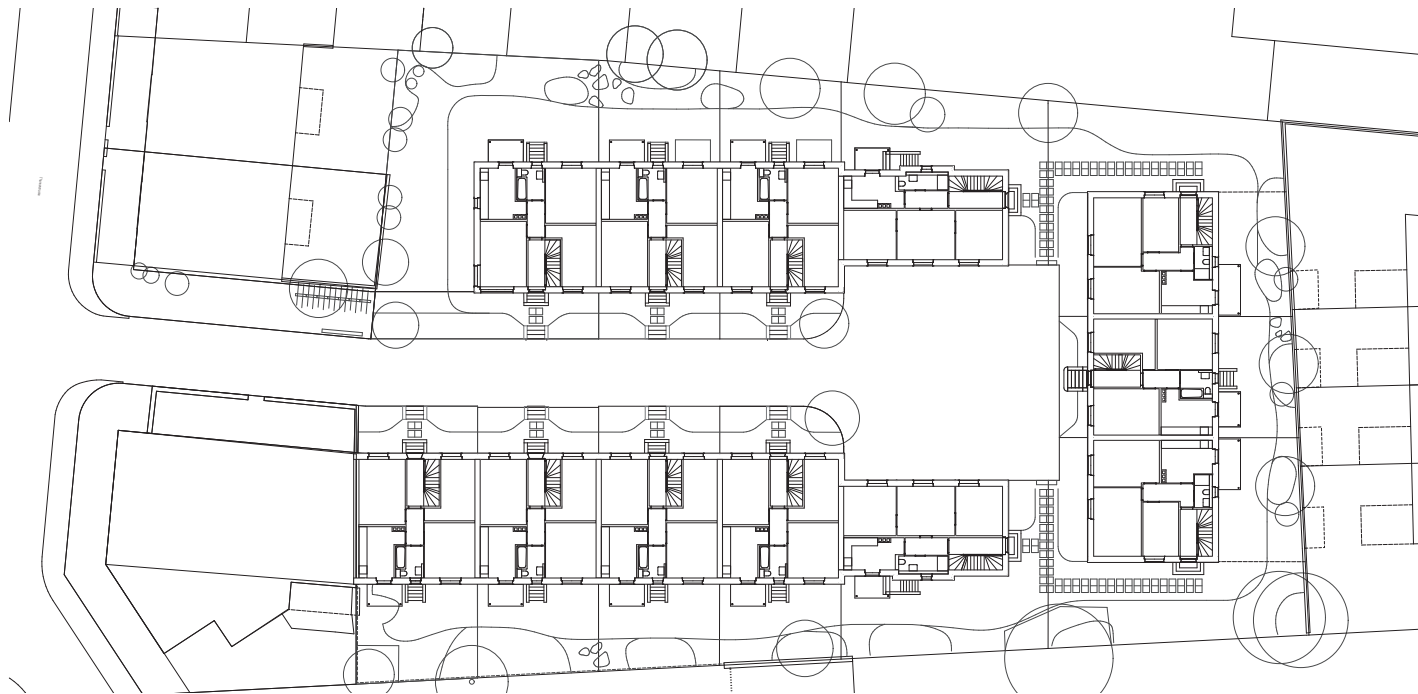
05



07



08



06 Grundriss Erdgeschoss



09 Grundriss 1. Obergeschoss

05 Originale wie Handgriffe, Kippschalter, Leitungen oder die Pitch-Pine-Böden wurden belassen und aufgefrischt. **07** Türschwellen sind in alten Bestandsbauten ein spürbarer Übergang von einem zum nächsten Raum. **08** Der größte Eingriff erfolgte mit dem Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnraum, wodurch die obersten Wohnungen in Maisonnetten umgewandelt wurden.