



Die vier trapezförmigen Giebel des Hinterhofgebäudes von Felippi Wyssen sind augenfällig. Die Holzkonstruktion ist mit Wellleerit eingedeckt und mit einer PV-Anlage bestückt. Bild: Rasmus Norlander



# Suffizient wohnen

Hinterhofverdichtungen  
in Basel





Amrein Giger zeigen im Rendering, wie das Hinterhaus mit seiner blauen Wellblechfassade den vormals geteerten, nun grünen Hinterhof kontrastiert. Im Erdgeschoss ist die Fassade zurückversetzt, um die gesetzliche Auflage des Lichteinfallswinkels einzuhalten. Bild: Archify Group



Für Rahbaran Hürzeler dient die vorgefundene idyllische Hofwelt als Inspiration für die Entwicklung der Neubauten. Kleinteilige Wohnhäuser entlang der Brandmauern erhalten den gemeinschaftlich genutzten Hofgarten. Bild: Rahbaran Hürzeler

**Was bedeutet die Verdichtung nach innen für Blockrandquartiere? Wo früher Remisen oder Garagen standen, kann nun auch gewohnt werden. Der Blick nach Basel zeigt, wie das Wohnen im Hof auf kleiner Grundfläche funktioniert.**

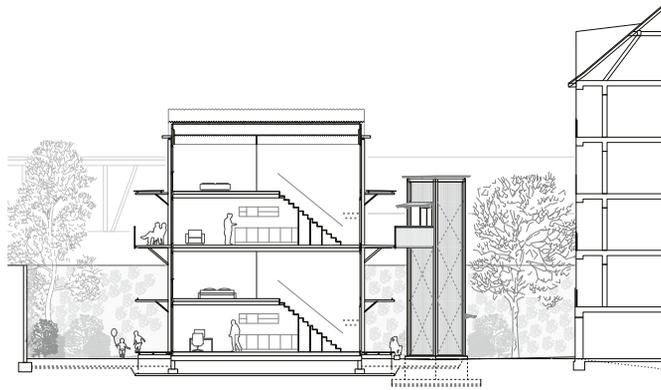
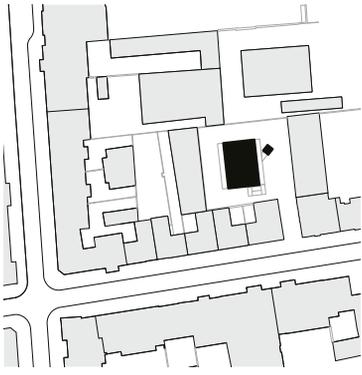
Gerold Kunz

Basel geht eigenständige Wege. Die Stadt scheint gegenwärtig nicht nur für neue Wohnformen ein interessantes Labor zu sein, sondern ebenso für die Entwicklung des dazugehörigen Wohnumfelds. In der vom sommerlichen Hitzestau stark belasteten Stadt bieten insbesondere die Innenhöfe grosses Potenzial für den dringend benötigten Temperaturausgleich. Die städtebauliche Struktur mit Blockrändern und vielfältig genutzten Höfen bietet dazu ideale Voraussetzungen.

Als «Kosmos Hinterhof» bezeichnet Elias Aurel Rüedi diese speziellen Gegebenheiten in seinem gleichnamigen Buch.<sup>1</sup> Ausgehend von geschätzt fünfhundert Hinterhofsituationen, über die Basels Vorstadtquartiere verfügen, entwickeln er und seine Mitautorinnen Perspektiven für einen bewussten Umgang mit dem städtebaulich wichtigen Thema und formulieren klare Ziele: Der Hinterhof soll hochwertig und grün sein, über Nischen und offene Grenzen verfügen, die Privatsphäre schützen oder Rückzugsmöglichkeiten anbieten. Mit dem Buch ruft der Autor zum Diskurs und zur Einzelfallbetrachtung auf. Diesem Wunsch wird in diesem Artikel anhand von drei ausgewählten Beispielen nachgekommen.

### **Klare Belegungsvorgaben**

Die drei hier vorgestellten Projekte sind aber noch einer weiteren Basler Eigenheit verpflichtet: Sie zeichnen sich durch eine für Schweizer Verhältnisse



Schnitt

**Wohnhaus Oetlingerstrasse**  
Oetlingerstrasse 49, 4057 Basel

**Bauherrschaft**

Pensimo Anlagestiftung, Zürich

**Architektur**

Felippi Wyssen Architekten, Basel

Fabio Felippi, Thomas Wyssen, Patrick Cairoli (Projektleiter), Andreas Mordasini (Mitarbeiter)

**Fachplanung**

Landschaft: META Landschaftsarchitektur, Basel

Tragwerk: Konstruktiv, Gränichen

Bauphysik: Ehrsam Bauphysik, Pratteln

HLK: Waldhauser & Hermann, Münchenstein

Sanitärplanung: SwissPlan Gebäude-technik, Basel

Elektro: Ramseyer Elektro, Muttenz

**Planung und Realisation**

Felippi Wyssen Architekten, Basel

**Bausumme total (inkl. MWSt.)**

CHF 4.0 Mio.

**Gebäudevolumen SIA 416**

2 387 m<sup>3</sup>

**Geschossfläche SIA 416**

612 m<sup>2</sup>

**Wärmeerzeugung**

Fernwärme

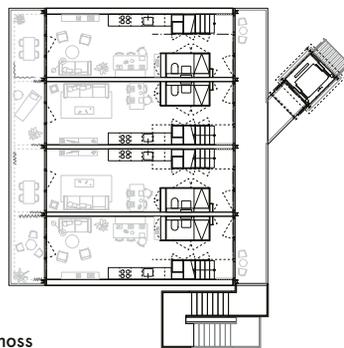
**Nutzungen / Wohnungsschlüssel**

8 × 3.5 Zi.-Wohnungen à 61.5 m<sup>2</sup>

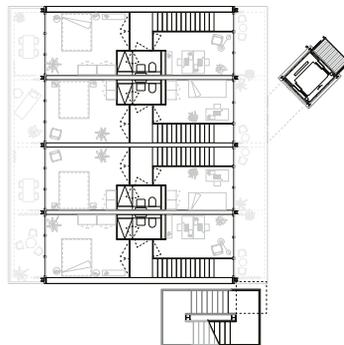
**Chronologie**

Wettbewerb 2019, Planungsbeginn 2020,

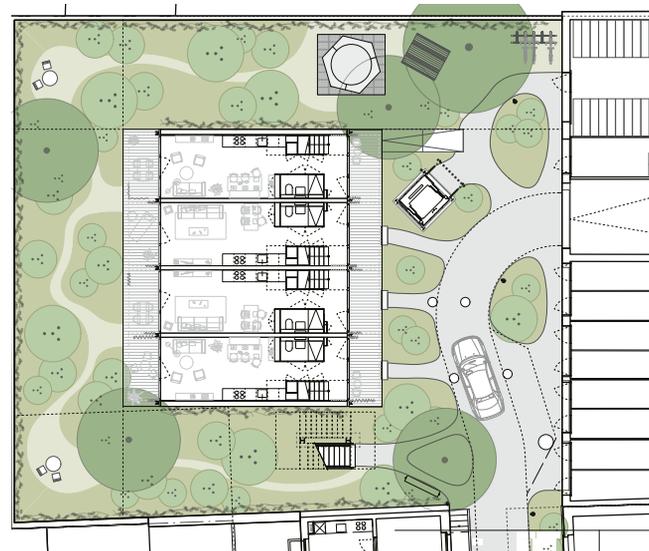
Bezug Juni 2023



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 10





Das seitliche Treppenhaus und der freistehende Lift zonieren den Aussenraum. Sehr schlanke Wände und multifunktionale Erschliessungsflächen führten zu kleinen Maisonette-Wohnungen. Bilder: Rasmus Norlander

1 Elias Aurel Rüedi, *Kosmos Hinterhof – Einblicke und Perspektiven*, Basel 2023.

2 S. beispielsweise [www.stiftung-habitat.ch/blog/was-braucht-eine-lebendige-stadt.html](http://www.stiftung-habitat.ch/blog/was-braucht-eine-lebendige-stadt.html) (abgerufen am 26.10.2023).

3 Berta Rahm, «Wohnmöglichkeiten für Allein-stehende», in: *Das Werk*, 11-1950, S. 325 ff.

4 Martin Steinmann, «Marcus Diener Architekt – Wohnungsbau in Basel nach dem Zweiten Weltkrieg», in: *Diener & Diener Architekten – Wohnungsbau*, Zürich 2020.

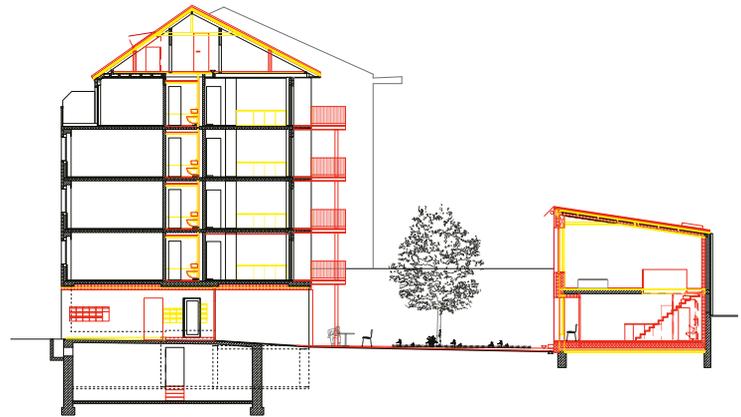
sehr knapp bemessenen Wohnfläche pro Person aus. Um das Verhältnis zwischen Wohn- und Arbeitsflächen innerhalb der Stadt nicht weiter zu verschlechtern und um die Gentrifizierung zu bremsen, geben heute gemeinnützige Wohnbauträgerinnen wie die Stiftung Habitat, die Genossenschaft Wohnen & Mehr, die Christoph Merian Stiftung und viele andere für ihre Neubauwohnungen minimale Belegungszahlen vor.<sup>2</sup> So stellen sie sicher, dass in der Stadt nicht nur mehr Wohnraum entsteht, sondern darin auch mehr Personen leben.

Der optimalen Nutzung geschuldet, aber auch dem Willen, ein Angebot für unterschiedliche Wohnformen bereitzustellen, entstehen neben grossen Familienwohnungen auch viele Kleinwohnungen: in den umgebauten Altbauten an den Strassen genauso wie in den knapp geschnittenen Hofgebäuden. Wie die hier vorgestellten Projekte zeigen, entstehen in der Kombination mit Hinterhöfen erweiterte Wohnräume, die insbesondere bei Kleinwohnungen die Wohnqualität massgeblich steigern.

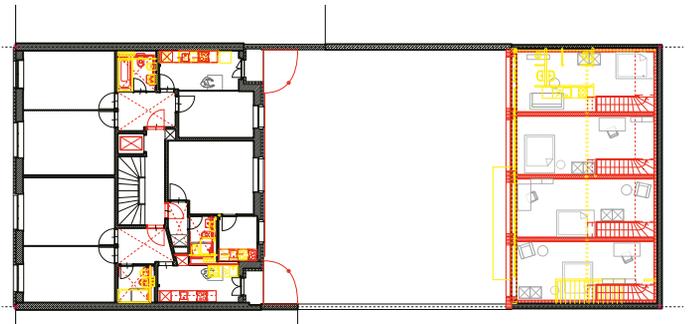
Die drei Projekte stossen damit gewissermassen einen vernachlässigten Diskurs an, denn Kleinwohnungen sind heute oft Teil eines städtischen Problems. Sie stehen für Vereinsamung, Anonymität und Isolation ihrer Bewohnenden. Als eine Errungenschaft der 1950er Jahre hingegen bezeichnet Martin Steinmann die Entwicklung der Apartmenthäuser und der darin organisierten Kleinwohnungen. Mit Bezug auf einen Aufsatz von Berta Rahm, die in *Das Werk* schon 1950 auf den Mangel an passendem Wohnraum für alleinstehende Frauen und Männer in Städten hinwies,<sup>3</sup> untersuchte Steinmann an Beispielen der in Basel von Marcus Diener gebauten Apartmenthäuser die Entwicklung der Typologie der Kleinwohnung,<sup>4</sup> denn Dieners Werkkatalog zeige «eine bemerkenswerte Zahl von Wohnhäusern mit 1- und 2-Zimmer-Wohnungen». Zieht man die aktuelle Statistik für den Kanton Basel Stadt als Beweismittel heran, zeigt sich, dass heute die Hälfte der Bevölkerung allein oder als Paare zu zweit wohnt. Der Bedarf für kleine Wohnungen ist also nach wie vor gross.

### Wohnen im Container

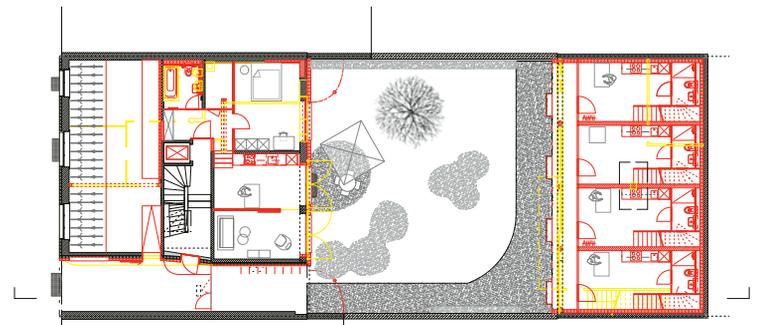
Die gemäss Steinmann wenig erforschte «Geschichte dieser Wohnhausform» wird nun in Basel mit aktuellen Projekten fortgeschrieben. Eines der interessanteren Beispiele wurde im Frühling 2023 in Kleinbasel bezogen. Felippi Wyssen nutzen einen auf



Schnitt



1. Obergeschoss

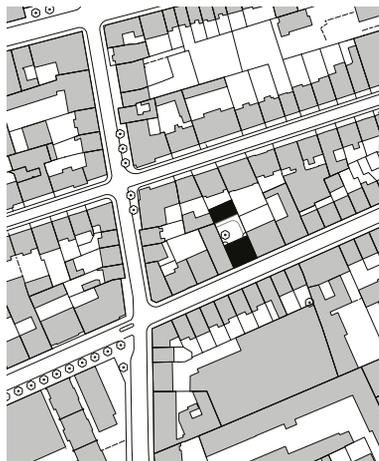


Erdgeschoss

0 10



Das Vorderhaus erhält neue Küchen und Bäder aus Re-use-Materialien. Über vier Geschosse werden hofseitig jeweils Balkone in Stahl vorgestellt. Bilder: Habitat



**Umbau und Sanierung MFH mit Hinterhaus**  
 Sperrstrasse 91+91a, 4057 Basel  
 Bauherrschafft  
 Stiftung Habitat, Basel  
 Architektur  
 Amrein Giger, Basel  
 Ruth Giger (Projektleitung), Tutku Polat (Projektarchitektin), Jörg Hahn (Bauleitung)  
 Fachplanung  
 Bauingenieur: vonAh Tragwerksplanung, Liestal  
 Elektro: Eplan, Reinach  
 HLK: Graf Ingenieure, Basel  
 Sanitär: V+B Sanitärplaner, Basel  
 Bauphysik / Akustik: Bakus Bauphysik & Akustik, Basel  
 Brandschutz: Kasburg Siemon Ingenieure, Riehen  
 Re-use: Zirkular, Basel

**Planung und Realisation**  
 Amrein Giger, Basel  
 Bausumme total (inkl. MWSt.)  
 CHF 4.6 Mio.  
 Gebäudevolumen SIA 416  
 3 989 m<sup>3</sup>  
 Geschossfläche SIA 416  
 1 318 m<sup>2</sup>  
 Wärmeezeugung  
 Fernwärme  
 Vorderhaus: Radiatorenheizung  
 Hinterhaus: Fussbodenheizung  
 Nutzungen / Wohnungsschlüssel  
 Hinterhaus: 4 × 1.5 Zi.-Duplexwohnungen  
 ca. 37 m<sup>2</sup>  
 Chronologie  
 Planungsbeginn Juni 2021  
 Bezug Vorderhaus März 2024,  
 Bezug Hinterhaus Mai 2024

drei Seiten von Brandmauern gefassten Innenhof an der Oetlingerstrasse für ein aussergewöhnliches Wohnbauprojekt. Ein viergeschossiger Holzbau mit acht identischen Dreizimmer-Maisonette-Wohnungen, die eine Grundfläche von jeweils 60 Quadratmetern haben, steht mitten im Hof. Die Ansprüche an minimale Flächenbelegung sind auch für die Konstruktion bestimmend, indem 42 Millimeter dünne Schichtholzplatten im Innenausbau als Trennwände eingesetzt wurden.

Das nicht unterkellerte Gebäude mit dem ost-west-ausgerichteten Grundriss teilt den Hof in einen öffentlichen Ankunfts- und einen rückwärtigen, vor Einsicht geschützten Privatbereich. Die Aussentreppe, der Liftturm und die im Sockel des Nachbargebäudes organisierten Nebennutzungen (Haustechnik-, Keller-, Velo- und Waschräume) unterstützen diese Zonierung. Ein Laubengang erschliesst die oberen vier Wohnungen und wirkt als Estrade, von der aus das Kommen-und-Gehen beobachtet werden kann. Die schmalen Grundrisse weisen im unteren Geschoss die Wohnküche und im oberen, erschlossen von einer einläufigen Treppe, zwei Zimmer und ein Bad auf. Auf knappem Raum bieten sich die Wohnungen für zwei Personen oder eine junge Familie an, die ansonsten vielleicht im Umland ihr Häuschen beziehen würden. Hier sind die Balkone nach Westen ausgerichtet und geben den Blick in den mit Bäumen, Sträuchern und Rasen ausgestatteten intimen Hinterhof mit den allseitig begrünten Hofmauern frei.

Mit der einer industriellen Ästhetik nachempfundenen Farb- und Materialwahl (Stahl, Aluminium, Welleternit) erinnern Felippi Wyssen nicht nur an das ehemalige Gewerbegebäude, sondern verleihen der Fassade des Neubaus einen temporären Charakter. Es scheint, als handle es sich um ein für eine bestimmte Zeit im Hinterhof aufgestelltes Provisorium.

#### Wohnen im Hofatelier

Im Projekt von Amrein Giger an der Sperrstrasse wird das bestehende Wohnhaus saniert und das bisher gewerblich genutzte Hinterhaus zu vier Maisonette-Kleinwohnungen umgebaut. Im Vorderhaus entstehen auf den drei Hauptgeschossen je eine 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnung, im Erdgeschoss eine in den Innenhof orientierte 2-Zimmer-Wohnung und in den Dachgeschossen weitere zwei Wohnungen. Der Hof wird von der Strasse durch eine Durchfahrt erschlossen.

Den Ankommenden zeigen sich die einseitig nach Südosten ausgerichteten, auf Seite der Brandmauer mit einem Dachfenster belichteten Kleinwohneinheiten. Die knapp 40 Quadratmeter messenden Zweizimmerwohnungen im *Tiny House* eignen sich für eine Atelier-Wohnnutzung. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-Essbereich und im Obergeschoss ein Arbeits- und Schlafbereich. Das Baugesetz verlangt einen Rücksprung im Erdgeschoss, der von den Planenden zu einem gedeckten Vorbereich ausformuliert wird und die Privatsphäre schützt. Denn der knapp 200 Quadratmeter grosse Hofraum bleibt allen in den 16 Wohnungen lebenden Personen frei zugänglich.

Im behutsamen Umbauprojekt setzen die Bauherrschaft (Stiftung Habitat) und die Planenden auf Re-use: Küchen und Badeinrichtungen, Radiatoren und auch das Trapezblech im Sockelgeschoss werden von anderen Liegenschaften wiederverwendet.

#### Wohnen im Dorf

Der weit hinten im Hof liegende Pferdestall ist neben einem Weinkeller das einzige Gebäude, das im Projekt von Rahbaran Hürzeler erhalten bleibt. Innerhalb des Konzepts kommt dem Kleinbau als gewerblich genutztes Wohnatelier künftig aber eine tragende Rolle zu. Die Architektinnen nutzen in ihrem Projekt im Grossbasler Iselin-Quartier den tief in die Parzelle greifenden Hof als Gemeinschaftsraum. Der allseitig von Brandmauern umschlossene Hofraum, der wie an der Sperrstrasse über eine Durchfahrt erschlossen wird, wird hier von drei Neubauten, dem bestehenden Pferdestall und einer präzisen Wegführung in verschiedene Zonen gegliedert. Die beiden Neubauten im Hof, ein zweigeschossiges Reihenhause und ein eingeschossiger Pavillon, sind wie der zum Atelier umgenutzte ehemalige Pferdestall an der Brandwand platziert. Vorgärten grenzen die drei nach Südosten ausgerichteten Reihenhäuser (eine 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit 80 respektive 105 Quadratmetern Wohnfläche) vom allgemein zugänglichen Hof ab. Der Pavillon lässt sich mit seinen 40 Quadratmetern als Büro oder zum Wohnen nutzen.

Im neu erstellten Vorderhaus entstehen in den drei Hauptgeschossen je eine 4-Zimmer-Geschosswohnung und in den beiden obersten Geschossen eine 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Im Erdgeschoss gibt es an der Colmarerstrasse einen Laden,



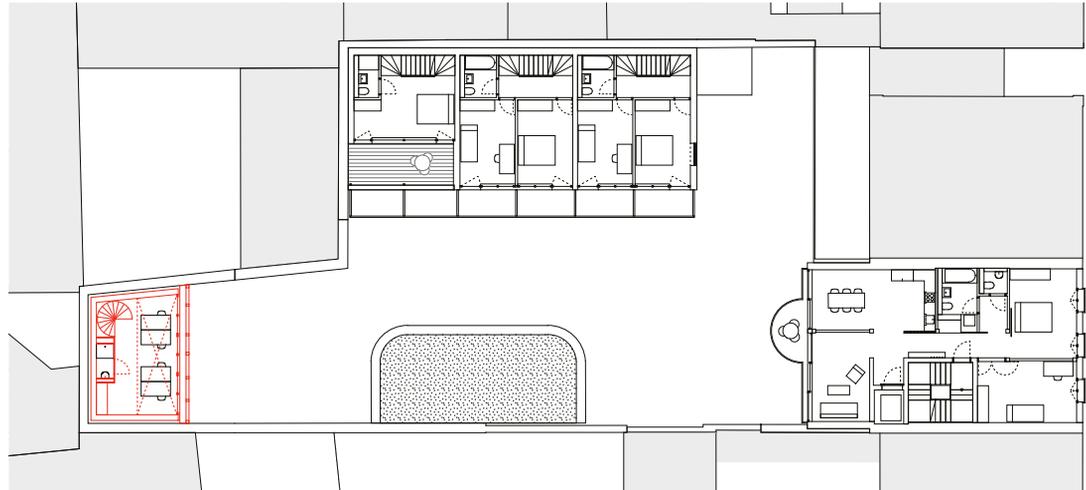
Die vorgehängte Fassade aus Holzbauelementen wird zur Strasse mit einer dünnen Wetterschicht aus Metall und zum Hof mit einer Holzschalung verkleidet.



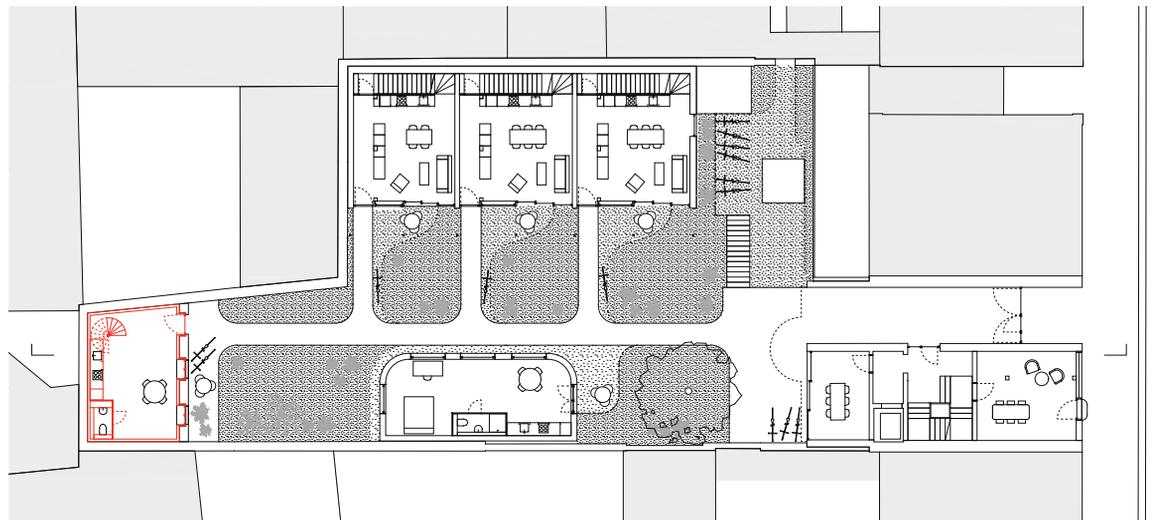
Neues Leben im Hinterhof: Auf dem grossen Bestandskeller, der als Gewerberaum genutzt wird, stehen die drei Reihenhäuser.



**Wohnen am Gemeinschaftshof**  
Colmarerstrasse 14, 4055 Basel  
**Bauherrschaft**  
Renggli Verwaltungen, Basel  
**Architektur**  
Rahbaran Hürzeler Architekten, Basel,  
Shadi Rahbaran, Ursula Hürzeler  
Simon Würzler, Natacha Batista  
**Fachplanung**  
Landschaft: Gohl Landschaftsarchitektur,  
Basel  
Tragwerk: ZPF Ingenieure, Basel  
Bauphysik: ingBP, Kiesen BE  
Sanitärplaner: Swissplan Gebäudetechnik,  
Basel  
Heizung / Lüftung: HeiVi, Basel  
Elektroplaner: Eplan, Reinach BL  
**Bauleitung**  
Fischer Jundt Architekten, Basel  
**Gebäudevolumen SIA 416**  
4630 m<sup>3</sup>  
**Geschossfläche SIA 416**  
1420 m<sup>2</sup>  
**Wärmeerzeugung**  
Erdsonden und Wärmepumpe  
**Nutzungen / Wohnungsschlüssel**  
Ausnutzungsziffer: 1.81  
Vorderhaus:  
2 Gewerberäume (40 m<sup>2</sup>)  
4 × 3.5-Zi.-Wohnungen (105 m<sup>2</sup>)  
Hinterhaus:  
1 Gewerberaum (70 m<sup>2</sup>)  
2 × 3.5-Zi.-Wohnungen (105 m<sup>2</sup>)  
1 × 2.5-Zi.-Wohnung (80 m<sup>2</sup>)  
Wohnatelier (80 m<sup>2</sup>)  
Tiny House (40 m<sup>2</sup>)  
**Chronologie**  
Direktauftrag 2020 - 24



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

0 10



5 Rüedi, S. 128

zum Hof hin ein abschliessbares Zimmer. Die geschickt entlang eines innenliegenden Korridors organisierten Wohnungen mit drei gleich grossen Zimmern verfügen über eine geräumige Wohnküche mit Blick in den Hof.

Der sich in die Tiefe entwickelnde Hinterhof erzeugt dank der mäandrierenden Grundform und der als Vorgärten angelegten Grünbereiche einen nahezu dörflichen Charakter, ein anschauliches Beispiel für das von Rüedi postulierte «Gegengewicht zur alltäglichen Stadt auf der Strassenseite».<sup>5</sup>

### Modelle des Zusammenlebens

Den drei Beispielen gemeinsam ist die Kombination von Kleinwohnungen und die Aufwertung von Innenhöfen. Dabei wird der intime Hofraum zum Gemeinschaftsraum erklärt. Dieses urbane Raumverständnis liest sich als ein Gegenmodell zum Parzellendenken in den Vorstädten. Das Wohnumfeld prägt hier massgebend den Charakter dieser in Städten stark nachgefragten Wohnform. Im Unterschied zu den Apartmenthäusern, deren Anfänge in Basel Martin Steinmann im Werk der Generation von Marcus Diener verortet und deren Ziel im selbstbestimmten Wohnen für Alleinstehende lag, suchen Planende heute, die Kleinwohnungen im Erdgeschoss anzuordnen, mit dem Freiraum zu verknüpfen und in ein gemeinschaftliches Wohnumfeld zu setzen, um so einer Vereinsamung und Isolation der Bewohnenden vorzubeugen. —

---

*Gerold Kunz* (1963) ist selbstständiger Architekt in Ebikon, Fachsekretär der Stadtbildkommission Basel und Mitherausgeber der Architekturzeitschrift *Karton*. Von 2008 bis 2021 war er Kantonaler Denkmalpfleger von Nidwalden.

---

### Résumé

## Habiter de manière sobre Densifications d'arrière-cours à Bâle

Que signifie le développement vers l'intérieur pour des quartiers en îlots? Il est aussi possible d'habiter là où l'on trouvait jadis des remises ou des garages. Un coup d'œil à Bâle nous montre comment fonctionne le fait d'habiter dans une cour sur une petite surface au sol. Selon les statistiques actuelles pour le canton de Bâle-Ville, la moitié de la population vit aujourd'hui seule ou à deux en couple. Le besoin pour de petits logements reste toujours grand et ces trois projets relancent un discours négligé, car les petits appartements font de nos jours souvent partie d'un problème urbain. On associe en effet les réalisations des années 1950 à la solitude, à l'anonymat et à l'isolement de leurs occupants. Dans les projets de Felippi Wyssen, Amrein Giger et Rahbaran Hürzeler par contre, l'espace intime de la cour est déclaré espace communautaire. Cette conception urbaine de l'espace se lit comme un contre-modèle à la pensée en parcelles propre aux banlieues.

---

### Summary

## Sufficiency Living Backyard densifications in Basel

What are the consequences of densification for block edge development districts? Today people can live where there were once garages or sheds. A look at Basel shows how living on a small floor area in a courtyard works. Recent statistics for the Canton Basel-Stadt show that today half of the population lives alone or as two-person couples. There is a great need for small apartments and these three projects initiate a discussion that has been neglected, as today small apartments are often part of an urban problem. The achievements of the 1950s stand for the loneliness, anonymity and isolation of the people who live in them. In contrast, in the projects by Felippi Wyssen, Amrein Giger and Rahbaran Hürzeler the intimate courtyard is declared a communal space. This urban understanding of space can be read as an alternative model to the plot-based way of thinking in the suburbs.