

Claratum, Basel

Wohnen mit Weitsicht

Trotz Pandemie und Lockdowns konnte der Claratum bei der Messe Basel Anfang März termingerecht seine Aufrichte feiern. Per 1. November 2021 sollen alle Räume bezugsbereit sein. Das Gebäude dient fast ausschliesslich dem Wohnen und leistet einen Beitrag zur innerstädtischen Verdichtung – inklusive Swimming Pool in luftiger Höhe.

Von Manuel Pestalozzi



Bilder: Manuel Pestalozzi

Am Riehenring steht der Claratum den Messehallen gegenüber.

Ende März hatte der Claraturm am Basler Messeplatz seine volle Höhe von 96 Metern erreicht. Die Fassade aus Glas und dunkelbraun eloxiertem Aluminiumblech war fast vollständig montiert. Sie stammt aus China. «Den Windschutz in den obersten Geschossen werden wir demnächst entfernen», versichert Roger Seiler, Gesamtprojektleiter der Totalunternehmung Halter AG, die gemeinsam mit der Bauherrschaft UBS Asset Management zur Führung durch den Claraturm eingeladen hatten. So nähert sich das einst politisch nicht unumstrittene, mit Beschwerden bekämpfte Projekt seiner Vollendung.

Dynamik im Quartier

Das Quartier rund um die Anlagen der Messe Basel hat sich in der Vergangenheit stets dynamisch entwickelt, erinnert Thomas Aegerter, Regionaldirektor Basel der UBS Switzerland AG. In den letzten Jahren haben sich die Perspektiven für das Messengeschäft deutlich verändert – die Anpassungsfähigkeit von Immobilien ist unter diesen Umständen ein wichtiges Qualitätsmerkmal.

Beim Claraturm wurde sie bereits in der Planungsphase auf die Probe gestellt: Neben Wohnungen war auch eine Büronutzung vorgesehen. 2010 fand ein Eigentümerwechsel von der Warteck Invest AG zur



Vom Claraplatz her gesehen ergänzt der Claraturm die Bauten der Messe.

Balintra AG statt. Die UBS Asset Management betreut das Projekt für die Balintra AG, eine Immobiliengesellschaft des Immobilienfonds UBS «Sima».

Fortan war bis auf die Gewerbeflächen im Erdgeschoss und das gemäss behörd-

lichen Vorgaben öffentlich zugängliche oberste Turmgeschoss ausschliesslich eine Wohnnutzung vorgesehen. Das Projekt von Morger Partner Architekten aus Basel erwies sich für diesen Nutzungswandel als flexibel genug. Dass bei Hochhäusern tragende und trennende Elemente in der Regel nicht zusammenfallen, mag dieser erwünschten Flexibilität zuträglich sein.

Der Grundriss des Erdgeschosses ist L-förmig. Der Turm in der Ecke Clarastrasse / Riehenring geht nahtlos in einen fünfgeschossigen Annxbau über, der sich dem Riehenring entlangzieht und anschliessend um die Ecke einige Meter in die Drahtzugstrasse hineingeführt wird. Der Neubau bildet den nordöstlichen Abschluss eines geschlossenen Blockrands.

An der Clarastrasse öffnet sich nun neu ein schmaler, halböffentlicher Durchgang in den Hof. Dieser wird zu einem kleinen begrüneten Park mit geschwungenen Sitzbänken, einem Kinderspielplatz und einem Veloparking umgestaltet. Am Hofraum sind auch die beiden Nachbarliegenschaften beteiligt, die der selben Eigentümerin gehören. Die Eingangszonen des Turms am Riehenring und des Annxbaus an der Drahtzugstrasse reichen quer durch das Volumen bis zu diesem rückwärtigen Aussenbereich. Die Anbindungen an die Umgebung sind somit vielseitig und ermöglichen verschiedene Wegvarianten ins Quartier.

FORTSETZUNG AUF SEITE 40



Auf dem Dach des Trakts an der Drahtzugstrasse steht den Mieterinnen und Mietern ein Pool mit einer Liegefläche zur Verfügung.

Bilder: Manuel Pechalozzi



Durch einen Prägeschliff erhielten die dunkel eingefärbten Aluminiumpaneele der Fassade ein spezielles, auf die Tageslichtverhältnisse reagierendes Oberflächen-Finish. Ein eigener Schrifttyp charakterisiert die Signaletik.

«Ein tolles Produkt»

Der Claraturm wirbt um ein urbanes, anspruchsvolles Publikum. «Wir haben ein tolles Produkt gestaltet», freut sich Christoph Grether, der zuständige Projektmanager bei UBS Asset Management. Von den insgesamt 225 Eineinhalb- bis Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen und Lofts sind im Annexbau alle 60 vermietet und teilweise auch schon bezogen. «Im Turm haben wir innert drei Wochen Mietverträge für 105 Wohnungen abschliessen können», ergänzt Grether. Man will neben dem Komfort auch eine eigenständige Identität bieten, welche den Claraturm zur Heimat werden lässt.

Neben der prägnanten Form des Turms, dessen Geschosse am Riechenring und in den obersten Geschossen am Hof zurückgestuft sind, sowie der einheitlichen dunklen Fassade dient auch die Signaletik mit einer speziell entwickelten Typografie der «Adressbildung». Sie führt durch das Gebäude, erinnert daran, in welchem Geschoss man sich befindet, und wo der Ausgang ist.

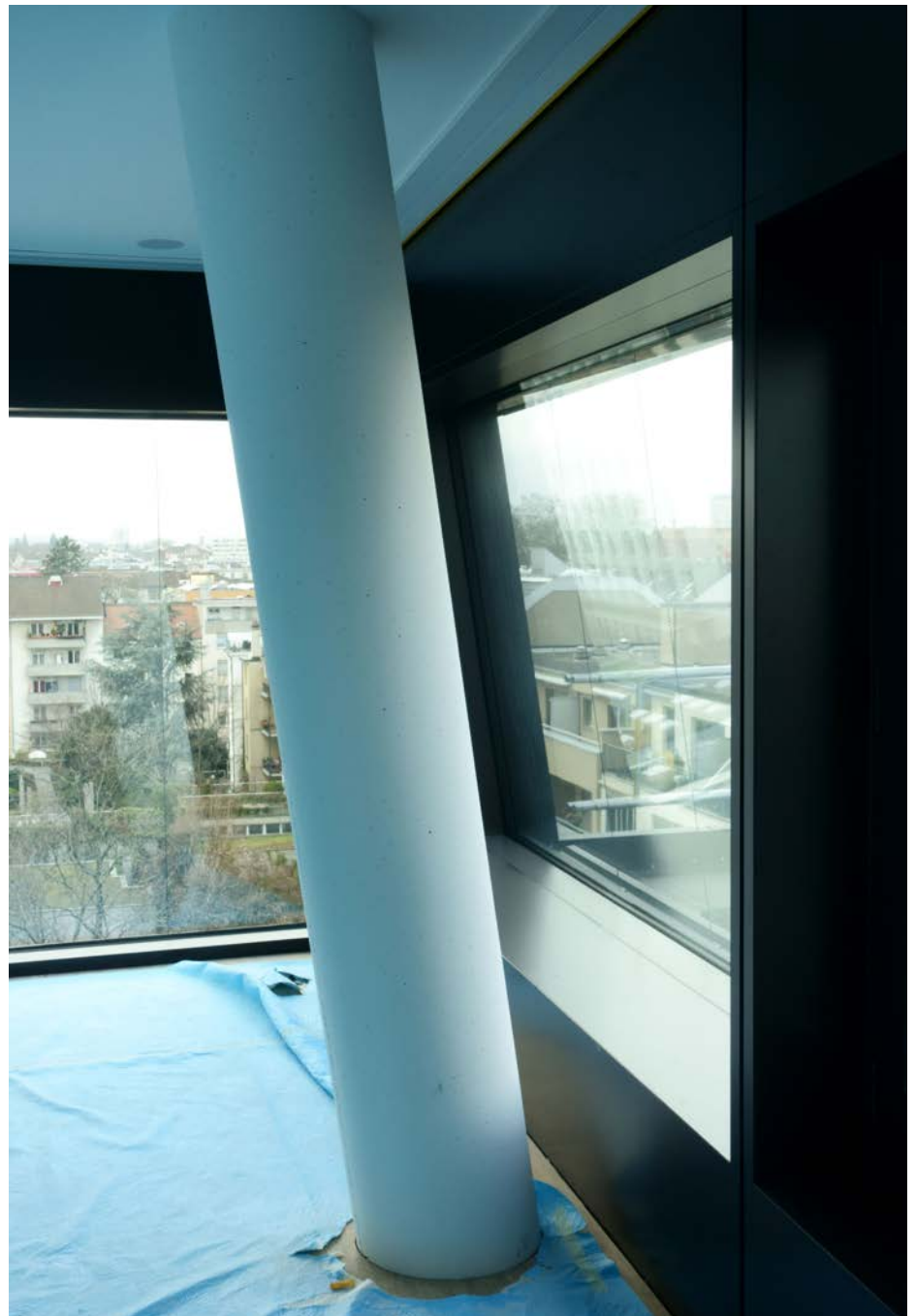
Die Gemeinschaftsbereiche im Innern des Gebäudes bestehen aus internen Erschliessungskorridoren in Sichtbeton. Beim Annexbau verbindet ein Luftraum

bei der Treppe die Geschosse. Auf dem Dach des Annexbaus befindet sich entlang der Drahtzugstrasse ein Swimmingpool mit einem Sonnendeck. Seine Masse betragen 12 mal 4,5 Meter. Er ist 1,3 Meter tief und steht den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Ein Pool als Extra für Mietwohnungen – die Beteiligten sagen, dies sei hierzulande einmalig.

Zum Wohnangebot zählen auch 35 sogenannte «MOVEment»-Wohnungen im Annexbau. Sie sind mit verschiebbaren Möbelmodulen ausgestattet. Die Idee dazu

stammt vom österreichischen Architekten Angelo Roventa und wurde von der Halter AG schon im Umnutzungsprojekt «The Jay» in Adliswil bei Zürich umgesetzt.

Auf dem Medienrundgang war eine dieser «dynamischen» Einheiten zu besichtigen. Es handelte sich um eine Kleinwohnung, die im Grundriss einem typischen Hotelzimmer ähnelt: Nach dem Entree mit Wandschrank und Waschmaschinenturm auf der einen und dem Bad auf der anderen Seite sind hinter der Sanitäreinheit die beweglichen Möbel aufgereiht: eine Bett-



Schräge Stützen und raumhaltige Fensterelemente mit trapezförmigen Querschnitten gehören zu den Charaktermerkmalen des Turms.

statt mit zwei Lattenrosten und eine ebenso lange Schrankeinheit. An der geschosshohen und über die ganze Raumbreite verglasten Fassade sind anschliessend Herd, Arbeitsplatte und Spüle fest installiert.

Die Schrankeinheit lässt sich von beiden Seiten öffnen, dient also sowohl der «Küche» als auch dem «Schlafzimmer». Per Knopfdruck lassen sich nun diese wie auch das Bett seitlich verschieben. Ein in die Wand integrierter Motor lässt sie gemächlich, fast geräuschlos auf weichen Rollen über den Parkett gleiten. So haben die Bewohnerinnen und Bewohner die Wahl von Freiräumen um das Bett oder einer Arbeitszone zwischen Spüle und Schrank.

Die gegenüber liegende Hälfte des Zimmers lässt sich frei möblieren. Das Bett ist ein Vierpfoster und trägt einen Rahmen; die Schlafstätte liesse sich somit mit einem Baldachin zum Himmelbett ausbauen. Die Pfostenkanten sind beweglich und mit Sensoren versehen, welche den Einklemmschutz sicherstellen. Ins Fussende der Bettstatt ist ein Gestell integriert, inklusive Werkzeugklappe mit Instrumenten, mit deren Hilfe sich die Module auch bei Stromausfall in Bewegung setzen lassen.

Wie gut sich in den «MOVEment»-Wohnungen das Mechanische mit dem Gemütlichen verträgt, hängt nicht zuletzt vom Organisations- und Gestaltungswillen der künftigen Mieterinnen und Mieter ab.

Wohnen in der Stadt

Der Claraturm verspricht, einen interessanten Beitrag zum Thema verdichtetes Wohnen in der Stadt zu leisten. Die gute Passantenlage wird mit Ladenflächen auf Strassenniveau genutzt. Bei der öffentlichen Nutzung des 30. Stockwerks denken die Verantwortlichen an ein Kaffee oder einen Coworking-Space. Was es wird, ist noch nicht entschieden.

Wer wird in den dazwischen liegenden Etagen heimisch? Bei der Besichtigungstour im vergangenen März fiel es nicht leicht, sich die typische Mieterin oder den typischen Mieter vorzustellen. Spontan geht man davon aus, dass sich das Angebot an ein eher jüngeres, ungebundenes Publikum richtet, möglicherweise ist das aber zu eng gedacht. Es liegt im Rahmen des Möglichen, dass in diesem Hochhaus veritable Kleinbaslerinnen und -basler eine enge Verbindung zu ihrem abwechslungsreichen Quartier suchen und das Gebäude ins lokale Leben mit einbeziehen. ■



In den «MOVEment»-Wohneinheiten lassen sich hinter der fest installierten Küche ein Schrank und das Bett auf Knopfdruck verschieben.



Das 23. Geschoss wartet noch darauf, in Wohnungen unterteilt zu werden.



Gegen Norden reicht der Blick aus den oberen Geschossen weit über das Dreiländereck hinaus.