

# Zusammen und doch getrennt

Vier Wohnungen in Binningen bilden in einer gemeinsamen Anlage je für sich eine ganz eigene Welt

Bei der Planung von vier grosszügigen Eigentumswohnungen in einem Villenquartier in Binningen ging es nicht darum, das Zusammensein mit architektonischen Mitteln zu fördern. Vielmehr galt es, den einzelnen Parteien möglichst viel Unabhängigkeit zu ermöglichen. Auf gemeinsame Räume wurde weitgehend verzichtet – zwar teilen sich drei der vier Wohnungen einen Lift, doch weil die Haupteingänge separat sind, erübrigte sich ein gemeinsames Treppenhaus; einzig die Tiefgarage steht allen zur Verfügung. In mancherlei Hinsicht weisen die Wohnungen den Charakter freistehender Einfamilienhäuser auf.

Dies wird einerseits durch die Verteilung der Wohnungen auf zwei Häuser, andererseits durch die Hanglage ermöglicht. Während die Umgebung vor allem durch Villen inmitten grosser Gärten geprägt ist, haben sich die Architekten Froelich & Hsu für eine andere Lösung entschieden: Sie placierten zwei längliche, parallel zum Hang verlaufende Baukörper an den unteren beziehungsweise oberen Rand der Parzelle, deren Mitte somit als ruhiger, hofartiger Aussenraum erhalten bleibt. Auf diesen Hof hin orientieren sich die drei Geschosswohnungen im oberen

Gebäude. Den talseitigen Abschluss des Hofes bildet die Rückwand des unteren Gebäudes, das ganz von einer Maisonnetwohnung eingenommen wird. Die beiden Häuser werden direkt von den Quartierstrassen aus erschlossen, die ober- und unterhalb des Grundstücks verlaufen. Auf der Hangseite führt ein kleiner Platz zu zwei Eingängen: Die mittlere Geschosswohnung betritt man ebenerdig, bei der oberen jedoch gelangt man zunächst in einen Vorraum und steigt dann in die Wohnräume hinauf. Der Eingang zur unteren Geschosswohnung liegt eine Ebene tiefer, an einem Weg, der seitlich am Grundstück entlang verläuft.

«Ein einziges, kompaktes Volumen hätte ein Projekt mit mehr Nutzfläche ermöglicht», erklärt Martin Hsu. «Zugunsten einer höheren Wohnqualität ist jedoch eine Lösung mit zwei statt nur einem Volumen favorisiert worden.» Tatsächlich war es dank dieser Anordnung möglich, die Wohnungen mehrseitig zu orientieren und mit hochwertigen Aussenräumen zu versehen. Die oberste Geschosswohnung verfügt über eine grosse Terrasse, welche die ganze Breite des Gebäudes einnimmt und alle Räume der Etage verbindet; ebenso die Maisonnette-



Die Distanz zu den Nachbarn bleibt trotz räumlicher Nähe gewahrt. (Beat Bühler)

## Distanz und Nähe

<b>Standort:</b> Binningen (BL)
<b>Bauzeit:</b> Mai 2004–Oktober 2005
<b>Architektur:</b> Froelich & Hsu, Zürich
<b>Bauherrschaft:</b> Elisabeth Kelly, Sonora, USA/Kalifornien
<b>Grundstücksfläche:</b> 1302 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudegrundfläche:</b> 450 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohnungen:</b> 4
<b>Maisonnette:</b> 317 m <sup>2</sup> inkl. Keller / 205 m <sup>2</sup>
<b>Untere Wohnung:</b> 270 m <sup>2</sup> / 207 m <sup>2</sup>
<b>Mittlere Wohnung:</b> 195 m <sup>2</sup> / 195 m <sup>2</sup>
<b>Obere Wohnung:</b> 206 m <sup>2</sup> / 140 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudekosten:</b> 3,6 Mio. Fr.
<b>Wohnungskosten:</b> keine Angabe

wohnung, bei der noch Eingangshof und Vorgarten hinzukommen. Zur mittleren Wohnung gehört ein geschütztes Atrium; der grosse Hof in der Mitte des Gartens wurde ganz der Parterrewohnung zugewiesen.

Auch die Distanz zu den Nachbarn bleibt trotz räumlicher Nähe gewahrt. Vom unteren Volumen aus ahnt man nichts von der Existenz des oberen, und auch umgekehrt ist keine Einsicht möglich. Alle Wohnungen sind so ausgerichtet, dass der Blick vor allem in die Ferne schweift; aber auch innerhalb der Wohnungen ergeben sich immer wieder interessante Durchblicke. Dies ist nicht nur den ausgefeilten

Grundrissen zu verdanken, welche die längliche Form der Bauten optimal nutzen, sondern auch der Gestaltung der Westfassade. Diese ist vollständig verglast und mehrfach geknickt.

Dadurch entstehen in den sonst rechtwinklig angelegten Wohnungen und Terrassen differenzierte Raumabschnitte – breitere und schmalere, offene und intime Bereiche, die fließend ineinander übergehen. Und nicht zuletzt ermöglichen es die Knickpunkte in der Fassade, je nach Standpunkt nach aussen und dann wieder in die Wohnung zurück zu blicken: Wie die gesamte Anlage bildet auch jede einzelne Wohnung eine Welt für sich. (jso.)