

RE-USE CIBA

**EIN ÖFFENTLICHER  
MÖGLICHKEITSRAUM**

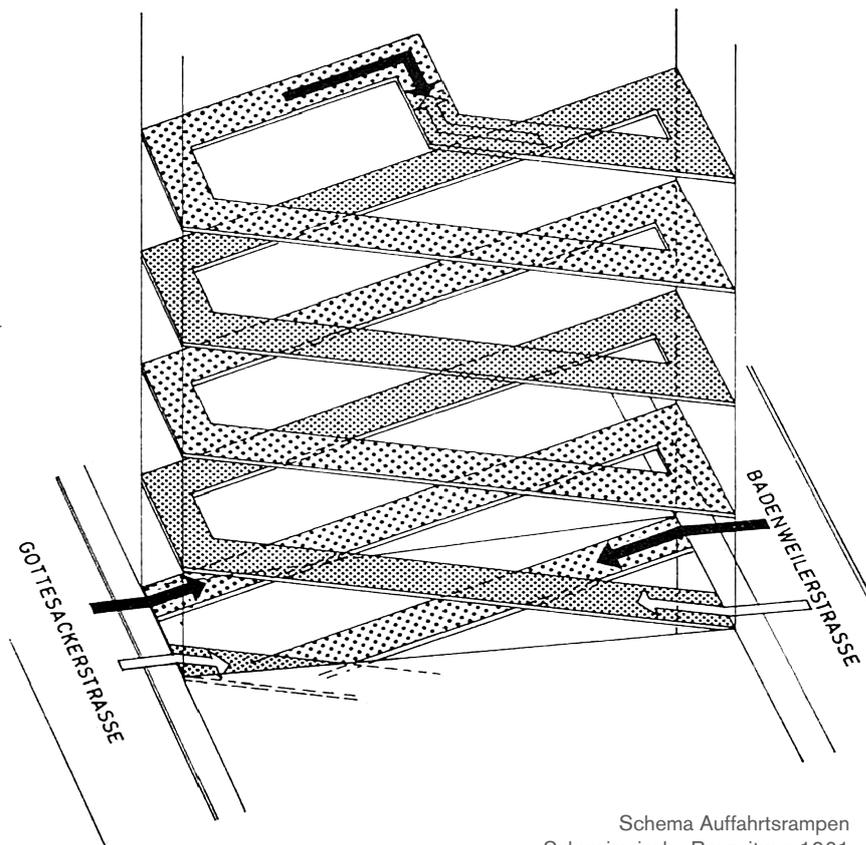
Umnutzung des ehemaligen CIBA Parkhauses zum Klybecker Volkshaus

Entwurf: Mona Fögler,

Lehrstuhl: Prof. Adam Caruso,

Assistenten: Benjamin Groothuijse, Claudio Schneider

Begleitfach Soziologie: Prof. Dr. Christian Schmid, Assistentin: Caroline Ting



Schema Auffahrtsrampen  
Schweizerische Bauzeitung 1961

RE-USE CIBA

**EIN ÖFFENTLICHER  
MÖGLICHKEITSRAUM**

Inhalt

Abstract

**Kontext:**

Karten der öffentlichen Statistik  
Akteure (Zitate Quartierbewohner)  
Soziale und kulturelle Einrichtungen

**Research:**

Gentrifizierung  
Eigentumsfrage  
Baurecht

**Strategie:**

Soziale Nachhaltigkeit  
Framework (Pierre Huyghe)  
Prozesshaftigkeit (Zeitlicher Faktor)  
Anpassbarkeit (Interview Freek Persyn)

Quellenangaben, Anhang

## Abstract

Der Entwurf schlägt die Umnutzung des ehemaligen Parkhauses der CIBA (Chemische Industrie Basel) vor. Heute ist das Gebäude im Besitz von Novartis und ist ausschliesslich für seine Mitarbeiter nutzbar. Das Gebäude steht als einziges der zur Auswahl stehenden Gebäude auf öffentlichem Grund. Nach dem bevorstehenden Wegzug von Novartis ist mit dem sogenannten «Heimfall» zu rechnen, wobei das Gebäude in den Besitz der Stadt fällt.

Der Kontext wird durch eine hohe Rate an Ausländern, Jugendlichen und Geringverdienern geprägt. Die bestehenden Nachbarschaften organisieren sich trotz schwieriger Voraussetzungen überraschend gut. Es findet sich eine starke Lebendigkeit, welche sich in zahlreichen sozialen und kulturellen Einrichtungen und deren hoher Frequentierung ablesen lässt.

Mit der geplanten Neuorganisation des ehemaligen CIBA Areals sind grossmassstäbliche Veränderungen und Gentrifizierungsprozesse zu erwarten, welche zu Überteuerung, Verdrängungen und Wegzügen führen werden. Um den Menschen vor Ort einen öffentlichen Möglichkeitsraum zur Verfügung zu stellen, soll ein Volkshaus für Klybeck initiiert werden als Schnittstelle vom Bestehenden zu neuen Entwicklungen. Im Sinne der Volkshäuser der emanzipatorisch motivierten Arbeiterbewegung um 1900 organisiert sich das Projekt in eigener Initiative in Form eines neu gegründeten Vereins.

Um Aneignungsprozesse der Nutzer zu stützen, wird ein zeitlicher Faktor im Projekt miteinbezogen, zu keinem Zeitpunkt soll es ein Ende des Entwurfsprozesses geben. Nutzungen und Eingriffe beeinflussen sich gegenseitig, das Projekt ist ständig in Bewegung. Dies entspricht auch der baulichen Logik des bestehenden Gebäudes. Das Rampensystem der Doppelhelix betont einen kontinuierlichen Raum, welcher als Ort der Gemeinschaft auftritt. Vor der regelhaften Struktur des Gebauten werden konkrete Situationen im menschlichen Massstab möglich. Der monumentale Baukörper steht selbstbewusst am der Längsseite des Horburgparks und nutzt seine vorhandene Repräsentationskraft für das neue Klybecker Volkshaus.



**Analyse des Kontexts:**

Karten der öffentlichen Statistik  
Akteure (Zitate Quartierbewohner)  
Soziale und kulturelle Einrichtungen



**Ausländeranteil**

- < 20 %
- 20 % - 30 %
- 30 % - 40 %
- 40 % - 50 %
- >= 50%
- Nicht sichtbar aus datenschutzgründen



Durchschnittliches Netto Einkommen

- < 40.000 CHF
- 40.000 - 60.000 CHF
- 60.000 - 80.000 CHF
- 80.000 - 100.000 CHF
- $\geq 100.000$  CHF
- Nicht sichtbar aus datenschutzgründen



„Die lebhafte Vielfalt in Klybeck bietet eine Grundlage für spannende und neue Begegnungen, die jedoch noch mehr stattfinden könnten.“

*Nives Quartierbewohnerin*

„Der schlechte Ruf passt nicht zum Klybeck. In meinen 10 Jahren hier, hatte ich nie Probleme.“

*Mentor, Migros Partner Inselstrasse*

„We're neighbourhood family and that's the most important thing. It's like a village.“

*William, Vybez Studio Basel*

„Im Klybeck wohnen heisst für mich: Offenheit, Vielfältigkeit, sowie Gegensätzen und Widersprüchen zu begegnen.“

*Joel, Quartierbewohner*

„Hier ist es lebendig und freundlich. Damit sich das Quartier fortbewegt wünsche ich mir, dass sich die Menschen noch mehr helfen.“

*Arti, Restaurant Itra 38*

„Ich bin schon seit 25 Jahren hier und es gibt eigentlich keine Probleme mit den Leuten. Aber der Abfall ist ein Problem.“

*Manuel, Brockenstube*

„Der schlechte Ruf wird dem Klybeck nicht gerecht. Ich erlebe hier Zivilcourage und Zusammenhalt.“

*Charlotte, Platenhof / Humbug, Quartierbewohnerin*

„Mir gefällt das multikulturelle Leben hier in Klybeck.“

*Allma, Migranten helfen Migranten*

„Die Zukunft Basels liegt im Klybeck.“

*Christoph, Christian, Zukunft. Klybeck*

„Ich verbringe hier gerne Zeit mit der Familie im Grünen. Für Jugendliche gibt es aber zu wenig.“

*Sinem, Quartierbewohnerin*

„Ich schätze, dass es hier nicht so helvetisch steril ist. Ich wünsche mir eine Brücke über die Gleise zur Uferstrasse.“

*Robin, Quartierbewohnerin*

„Wir haben den schönsten Innenhof und die beste Nachbarschaft. Doch es dürfte noch lauter und lebhafter sein.“

*Judith, Quartierbewohnerin*

„Orte wie der Quartiertreffpunkt bieten den Menschen Kontaktmöglichkeiten. An Abenden und Wochenenden fehlt es aber an Begegnungsorten an denen man ganz einfach sein kann.“

*Nina, Quartierbewohnerin*

„Für mich ist das Klybeck eine Pirateninsel. Es gibt Platz für Alle – das soll auch so bleiben.“

*Caroline, Marina Bar*

„Hier läuft jede Nation an dir vorbei. Spannend, wer so alles im Quartier ist.“

*Yeudi, Gast Barber Shop*

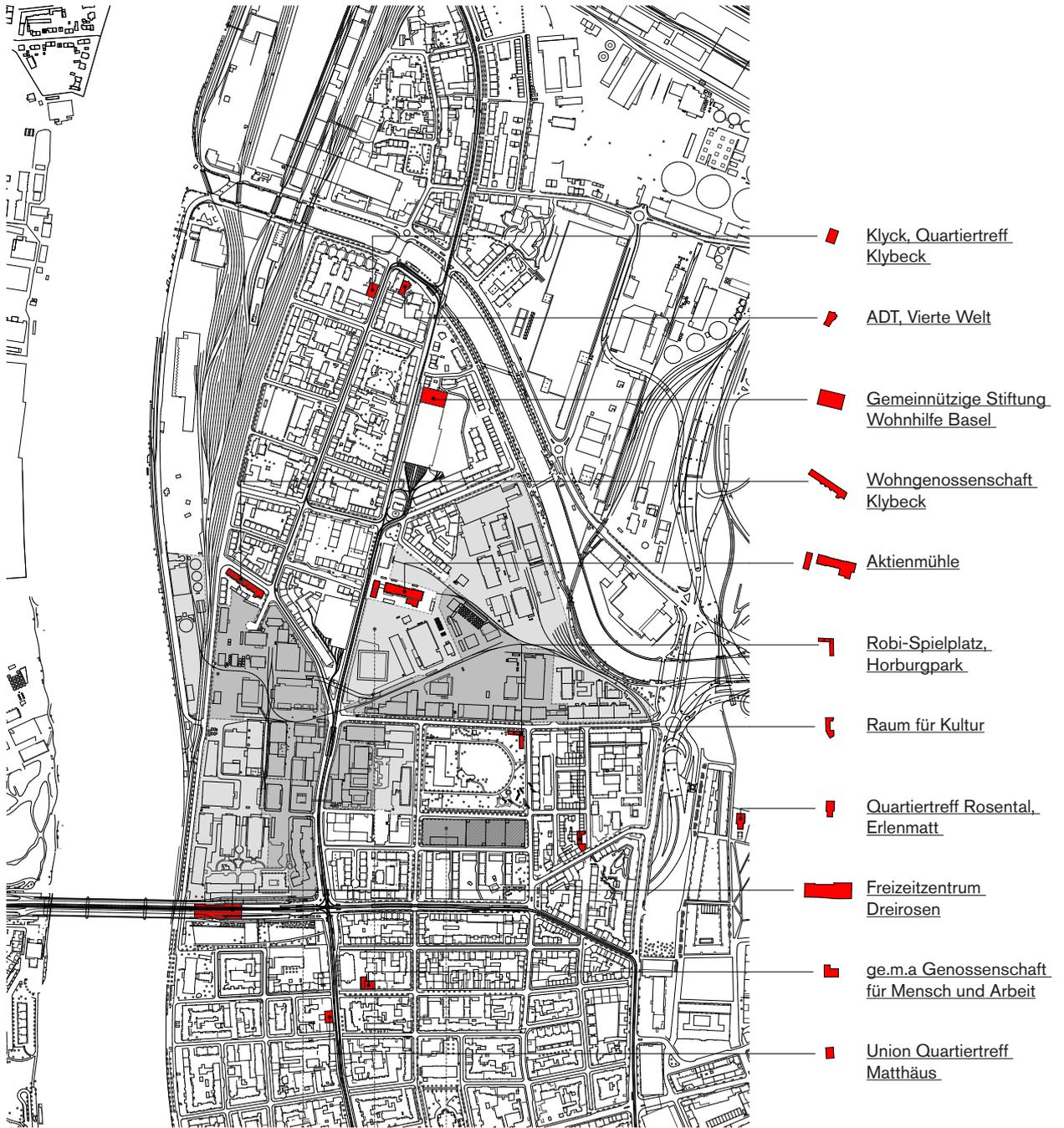
„Ich bin schon seit 15 Jahren hier hinten. Ich kenne alle, das Quartier lebt.“

*Thony, Barber Shop Thony Style*

„Das Klybeck hat für alle Platz.“

*David, Musikproduzent*

Kulturelle und Soziale Einrichtungen



Grundeigentum:

Swiss Life

Central Real Estate Basel AG  
(CREB AG)

Kanton Basel

*Klyck, Quartiertreff Klybeck*  
Feste, Konzerte, Aufführungen,  
Vorträge, Kino, Theater, Markt,  
Flohmarkt, Workshops, Leseförderung,  
Nähtreff, Eltern-Kind-Treff,  
Generationentreff, Männergruppe,  
Tanztherapie, Hausaufgabenhilfe,  
Elternberatung, Fachvorträge,  
Gesundheitsberatung, Mittagstisch

*ADT, Vierte Welt*  
Sommer- und Weihnachtsfest und  
Hobbymittage, Lesungen,  
Dokumentarfilme, Kreativtage,  
Wanderausstellungen

*Gemeinnützige Stiftung Wohnhilfe Basel*  
Wohnhilfe, Sozialbegleitung für  
Jugendliche, Suche nach einer  
beruflichen Tätigkeit

*Wohngenossenschaft Klybeck*  
Genossenschaftliches Wohnen,  
Sattlerei, Kino, Musikpalast:  
Bandräume, Tanz und Gesang Kurse,  
Konzerte, Yoga, Fahrradwerkstatt,  
Restaurant

*Aktienmühle*  
Wohnen, Werkstätten: Holz, Metall,  
Leder, Papier, Druck, Kafferösterei,  
Bäckerei, Schnapsbrennerei,  
Kinderbetreuung, Restaurant

*Robi-Spielplatz*  
Horbουργpark Abenteuerspielplatz,  
Mittagstisch, Werkstätten,  
Abenteuerspielplatz, Mittagstisch,  
Kinderbetreuung, Aussenaktivitäten.

*Raum für Kultur*  
Konzerte, Tanz, Design Markt, Vorträge,  
Workshops, Malkurs, Tanzkurse, Bed  
and Breakfast

*Quartiertreff Rosental, Erlenmatt*  
Café, Mittagstisch, Yoga, Eltern-Kind-  
Treff, Strickberatung, Kinderbetreuung,  
Deutsch Konversion, Outdoor  
Krafttraining, Jugendtreff

*Freizeitzentrum Dreirosen*  
Freizeitraum, Computerraum, Tanz,  
Fitnessraum, Gymnastik, Seilpark,  
Kleinkinderzone, Kino, niederschwellige  
Pädagogikarbeit

*ge.m.a Genossenschaft für Mensch und  
Arbeit*

Vermittlung Arbeitskompetenzen,  
Backstube, Café, Bäckerei,  
Kinder Catering, nachhaltige  
Einkaufsmöglichkeit, Kinderbetreuung

*Union Quartiertreff Matthäus*  
Flohmarkt, Café Schach und  
Denkspiele, Deutsch lernen,  
Kunstwerkstatt, Frauentreff,  
Diskussionsrunde, Kreativ Atelier,  
Zusammen Kochen, Singen, Theater,  
Tanz, Frauensport mit Kinderbetreuung,  
Bewegung für Senioren



Streamside Day Follies, Pierre Huyghe

#### Kontext

Die Ergebnisse der öffentlichen Statistik zeigen das Wohnviertel Klybeck verzeichnet den höchsten Anteil an Sozialhilfeempfängern in Basel und einen hohen Ausländeranteil. Altersquotient und Anteil der Personen ohne Religionszugehörigkeit sind dagegen niedrig. Die Arbeitslosenquote ist die höchste im Kanton.

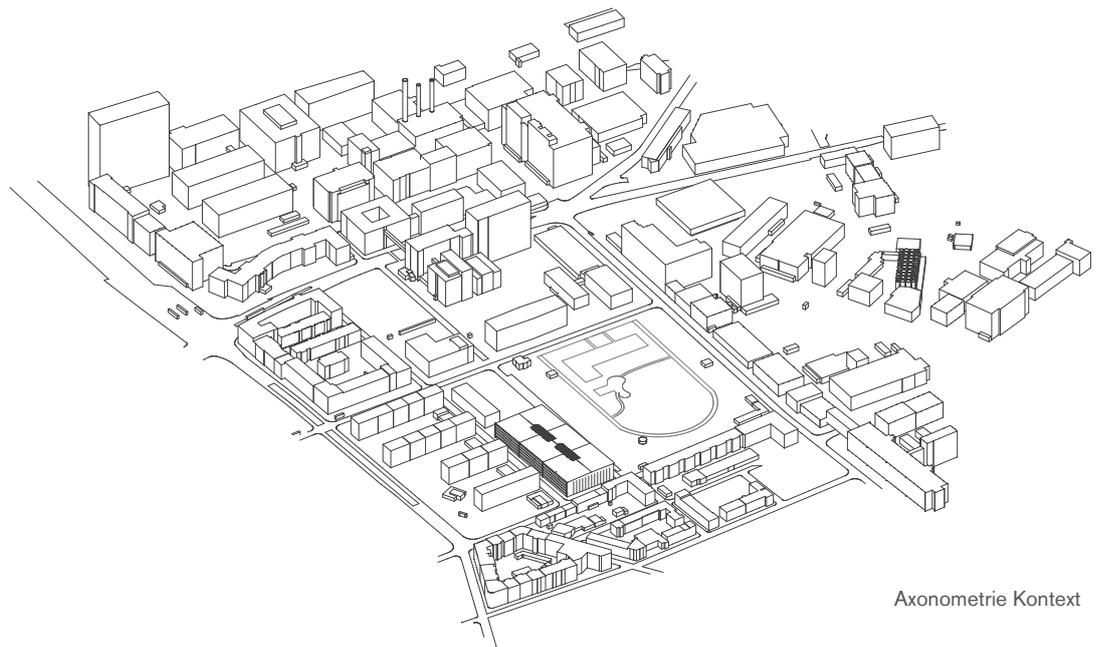
#### Kulturelle und soziale Einrichtungen

Diese Zusammensetzung unterstützte das hohe Aufkommen an kulturellen und sozialen Einrichtungen. Gleichmässig verteilt finden sich vergleichsweise stark frequentierte Quartierzentren, Jugendzentren und kleinere Orte für Kultur. Die öffentlichen Einrichtungen organisieren sich als non-profit Organisationen in Form von Vereinen, und werden zu grossen Teilen aus öffentlichen Geldern des Kantons getragen. Zudem helfen Spenden und Erträge aus eigenen Veranstaltungen.

#### Frequentierung

Die meisten der Einrichtungen bieten an sechs Tagen pro Woche Programm an. Die Kinderbetreuung wächst, Sprach- und Tanzkurse sind ausgebucht und der tägliche Mittagstisch gut besucht.

Die Zitate der Quartierbewohner Klybecks entstanden bei einem Rundgang durch das Quartier, sie geben Aufschluss über die Wahrnehmung der Nachbarschaft. Unter dem Titel [#wirsindklybeck](#) organisierte der Quartiertreffpunkt Klybeck, Kleinhüningen 2019 diesen Rundgang mit kurzen Interviews.



Axonometrie Kontext

**Research – entwurfsbezogene Themen:**

Gentrifizierung  
Eigentumsfrage  
Baurecht

## Gentrifizierung

Bei der zukünftigen sogenannten Aufwertung des ehemaligen CIBA Areals durch dessen Umbau ist damit zu rechnen, dass die dort ansässige Bevölkerung durch wohlhabendere Bevölkerungsschichten verdrängt wird. Die amerikanische Photo-, Performance- und Video-Künstlerin Martha Rosler beschäftigt sich neben dem Umgang mit öffentlichen Raum mit politischen Themen und auch dem gebauten Raum. In ihrem *Text The Artistic Mode of Revolution: From Gentrification to Occupation* beschreibt sie diesen Konflikt wie folgt.

“Liberals are happy to celebrate artists, or even better, creatives – that amorphous group of brewers, bakers, urban farmers, and baristas—as long as their festivals and celebrations can be sponsored by banks, corporations, and foundations, and their efforts civically branded. Architectural institutes hold meetings and publish newsletters touting “livable” cities. Arts institutions benefit from the attention of governmental agencies and foundations, but the costs are also worth considering.

(...)

Real-estate concessions have long been extended to artists and small nonprofits in the hopes of improving the attractiveness of “up and coming” neighborhoods and bringing them back onto the high-end rent rolls. The prominence of art and “artiness” allows museums and architecture groups, as well as artists’ groups, artists, and arts administrators of small nonprofits, to insert themselves into the conversation on civic trendiness.”

Ein Anliegen des Entwurfes ist es diese Aspekte der Aufwertung nicht auszublenden, sondern ihnen Beachtung zu schenken diese Entwicklungen mitzudenken.

## Eigentumsfrage

Wer Zugang zu Grund und Boden hat, steuert die Raumproduktion und übt damit Kontrolle über die gesellschaftliche Ordnung aus, somit ist eine der wichtigsten Voraussetzungen des Projekts, der Öffentlichkeit einen Zugang zu gewähren. Das Parkhaus stellt einen letzten freien urbanen Möglichkeitsraum dar, einen übrig gebliebenen Ort als öffentlicher Entwicklungsraum für die Stadt.

Heute ist das Parkhaus im Besitz von Novartis und ist ausschliesslich für dessen Mitarbeiter nutzbar. Es steht jedoch als einziges der zur Auswahl stehenden Gebäude auf öffentlichem Grund. Nach dem bevorstehenden Wegzug von Novartis, der das Parken für seine Mitarbeiter obsolet macht, ist mit dem sogenannten «Heimfall» zu rechnen, wobei das Gebäude in den Besitz der Stadt fällt.

## Baurecht

Das Baurecht ist das Recht, ein Grundstück gegen die Bezahlung eines Zinses für eine bestimmte Dauer zu nutzen und hat für den Grundbesitzer (die Gemeinde Basel) den Vorteil, dass er Eigentümer des Bodens bleibt. Auch die Wertsteigerung des Bodens kommt dem Grundbesitzer zu Gute, das Kostenrisiko für die Erstellung, Betrieb und Unterhalt sowie allfällige Leerstände hingegen bleiben auf Seite des Baurechtnehmers, also der CIBA bzw. Novartis.

Ende der 1950er Jahre wurde das Baurecht an dem städtischen Grundstück für das geplante Parkhaus, ähnlich dem heutigen Basler Modell, an die CIBA vergeben. Einer der Hauptgründe war die Sicherstellung des Zivilschutzes, hierfür wurde ein Schutzbunker für 1200 Personen geplant und umgesetzt. Die Eigentümerin des Bodens ist bis heute die Gemeinde Basel, das gebaute Parkhaus ging nach der CIBA in den Besitz von Novartis über.

Die Stadt als Baurechtgeber erhält einen Baurechtszins vom Baurechtnnehmer, dieser wird alle zehn Jahre angepasst werden (nächster Termin im Jahr 2021). Das Baurecht ist im Normalfall zeitlich befristetes und orientiert sich zweckmässigerweise an der mutmasslichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer der geplanten Bebauung. Ein weiterer Vorteil für den Baurechtgeber ist die gegenläufige Wertentwicklung von Bauten (Altersentwertung) und Land (unaufhaltsam steigende Bodenpreise über Jahrzehnte).

Zu diesen Faktoren wird nach dem Wegzug von Novartis das Parken der Angestellten obsolet, und es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass das Gebäude durch den sogenannten *Heimfall* an die Stadt zurück geht.

Der Ablauf eines Baurechtsvertrags fällt oftmals zusammen mit dem Abbruch der Liegenschaft, sodass der Baurechtsgeber wieder ein unbebautes Grundstück zurückerhält und über dessen Nutzung neu disponieren kann. In diesem Fall ist eine Erhaltung des Gebäudes wünschenswert und eine Umnutzung das Ziel.

### Neue Bodeninitiative 2016

Im Jahr 2016 wurde die Neue Bodeninitiative mit einer sehr hohen Stimmbeteiligung (durch die nationalen Vorlagen) und einem Ja-Anteil von 2/3 der Stimmenden beschlossen. Die Neue Bodeninitiative 2016 bestimmt, dass der Kanton Basel-Stadt seit dem Zeitpunkt der Initiative im Jahr 2016 sein Land nicht mehr verkaufen darf, der Boden darf fast nur noch im Baurecht abgegeben werden. Damit kann der Kanton seine Verantwortung für das Gestalten des Lebensraums der Gesellschaft über seinen eigenen Boden auch weiter wahrnehmen. Der Kantonsboden bleibt auch für künftige Generationen gesichert und kann und soll im Interesse aller genutzt werden.

<http://neue-bodeninitiative.ch>

<https://www.baurechte.ch>



**Strategie des Entwurfs:**

- Soziale Nachhaltigkeit
- Framework (Pierre Huyghe)
- Prozesshaftigkeit (Zeitlicher Faktor)
- Adaptierbarkeit (Interview Freek Persyn)



Dogville, Lars von Trier

### Soziale Nachhaltigkeit

Nach dem Prinzip der soziale Nachhaltigkeit, ist das Ziel der Umnutzung des ehemaligen CIBA Parkhauses, die vorhandene Lebhaftigkeit zu bewahren, ein Florieren zu ermöglichen und den Akteuren eine langfristige Nutzung zu gewähren.

### Framework Entwurf

Um den Menschen vor Ort einen öffentlichen Möglichkeitsraum zur Verfügung zu stellen, soll ein «Volkshaus» für Klybeck initiiert werden, als Schnittstelle vom Bestehenden zu neuen Entwicklungen. Ein aneignungsoffener Ort, in Form eines Frameworks, welches einen Handlungsrahmen für verschiedene Akteure schafft, inspiriert von dem Künstler Pierre Huyghe, der seine Arbeit wie folgt beschreibt:

*"[...] I never script something in a totalizing way. I provide a framework, and then I let the framework go and things happen within the framework that are subject to chance, to interaction. These things are beyond my control."*

|   |  |
|---|--|
| <p><b>VEREIN<br/>PARKHAUS CIBA</b></p> <p><b>LEITFADEN DES VEREINS PARKHAUS CIBA</b></p> <p>Ein Verein bietet folgende Vorteile:</p> <p>Für Schulden haftet ausschliesslich das Vereinsvermögen. Die Zuständigkeiten innerhalb des Vereins sind geregelt. Mitglieder die selber etwas organisieren sind willkommen. Dank dem Mitgliederverzeichnis ist klar wer dabei ist. Die Mitgliederbeiträge sorgen dafür, dass jeder seine Interessen wahrnehmen kann.</p> <p>Statuten für die Vereinsgründung:</p> <p>Vor der Gründungsversammlung erarbeiten die angehenden Mitglieder für ihren Verein, eine kurze Anleitung für die eigene Gründung. Eintrag „Statuten für deinen Verein“. Zusätzlich zu den Statuten wird eine Gründungsversammlung einberufen.</p> <p>Vereinsmitglieder:</p> <p>Es werden 2 oder mehr Personen benötigt um einen Verein zu gründen. Es müssen genügend Personen sein um alle Ämter in einem Verein, das heisst der Vorstand sowie andere Positionen die gemäss Statuten erforderlich sind, zu besetzen. Eine maximale Mitgliederzahl gibt es nicht.</p> | <p><b>VEREIN<br/>PARKHAUS CIBA</b></p> <p>Die Gründungsversammlung:</p> <p>An der Gründungsversammlung nehmen die Leute teil, die sich in einem Verein organisieren wollen. Sie genehmigen den vorher ausgearbeiteten Statutenentwurf und wählen die Organe, das heisst den Vorstand und alle Organe die in den Statuten bezeichnet sind. Anschliessend unterzeichnet der Präsident oder die Präsidentin den Statutenentwurf. Ab diesem Moment sind die Teilnehmer der Gründungsversammlung stolze Mitglieder ihres eigenen Vereins.</p> <hr/> <p>Nicht wirtschaftliche Aufgabe (Ideeller Zweck)</p> <hr/> <p>Ein Verein ist eine juristische Person, Körperschaft</p> <hr/> <p>Wille zur Existenz muss aus der Satzung ersichtlich sein</p> <hr/> <p>mindestens 2 Mitglieder</p> <hr/> <p>Keine Auflagen zum erforderlichen Kapital</p> <hr/> <p>Organisation/Organe: Vereinsversammlung, Vorstand</p> <hr/> <p>Beizug von Investoren/Fremdkapital möglich</p> <hr/> <p>Buchführungspflicht</p> <hr/> <p>Besteuerung: Gesellschaft für Gewinn und Kapital</p> <hr/> <p>Gründungskosten ab CHF 0.-</p> <hr/> <p><small>verein-ciba.ch<br/>contact@verein-ciba.com</small>      <small>Verein Parkhaus CIBA<br/>Mauerstraße 1   4057   Basel</small>      <small>T. +41 76 365 72 2<br/>F. +41 76 365 62 1</small>      <small>Seite<br/>2/11</small></p> |
| <p><small>verein-ciba.ch<br/>contact@verein-ciba.com</small>      <small>Verein Parkhaus CIBA<br/>Mauerstraße 1   4057   Basel</small>      <small>T. +41 76 365 72 2<br/>F. +41 76 365 62 1</small>      <small>Seite<br/>1/11</small></p>   |  |

## Juristisches Framework

Im Sinne der Volkshäuser der emanzipatorisch motivierten Arbeiterbewegung um 1900 organisiert sich das Projekt in eigener Initiative in Form eines neu gegründeten Vereins als Instrument der Selbstverwaltung. Mitglieder sind Menschen vieler Nationen und Altersgruppen, ehemalige Nachbarn und Interessierte.

### Adaptierbarkeit: Freek Persyn

Freek Persyn ist Professor für Architektur und Urbane Transformation an der ETHZ, er gehört einer «neuen Generation von Architekten und Städtebauern an, die federführend für eine alternative und experimentelle Praxis stehen. Nicht das «Grand Projet» oder der Masterplan, sondern die vielschichtigen Prozesse der Stadt stehen im Vordergrund seiner Forschung.» (NSL, Netzwerk Stadt und Landschaft, ETHZ)

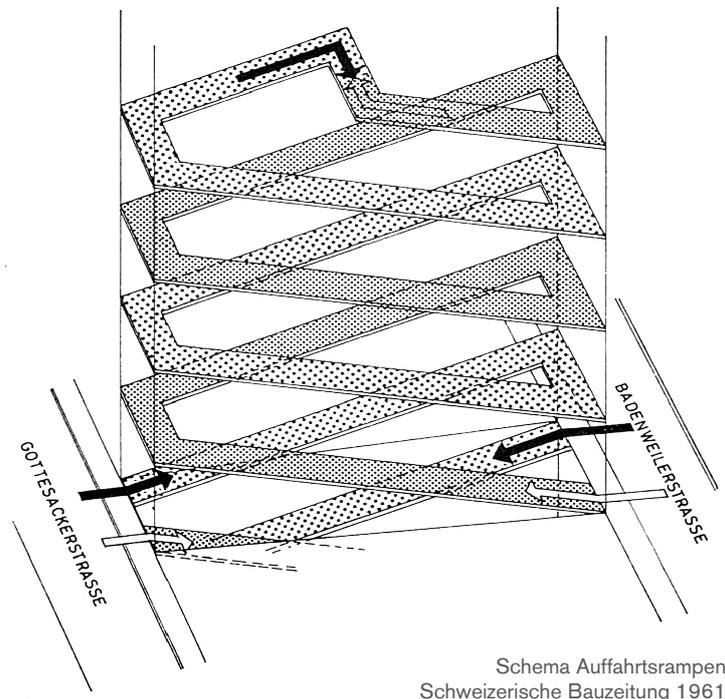
Freek Persyn gründete zusammen mit Johan Anrys 1998 in Brüssel das Büro 51N4E. Das international tätige Büro entwickelt architektonische Konzepte und strategische Raumtransformationen, die durch gezielte Ansätze soziale und urbane Umgestaltungsprozesse initiiert werden sollen.

Die Schwerpunkte des durchgeführten Experteninterviews lagen auf der Transformation und Adaptierbarkeit.

“Buildings with industrial heritage often have sizes, which are un-adapted so they are often too big and this surplus space allows you to have a margin to do different things. The un-adapted quality of industrial heritage is often the thing that makes it interesting for new uses. So the building is not tailor-made for a specific function and in that sense it has a huge opportunity to be used in a different way.”

“If one designs for adaptability, the question is, how can one use excess space? And the other main question is, how is the circulation structured? Because the circulation can be a way to activate a building, which allows you to organise privacy and collectivity. So the circulation scheme in a building is always a key-issue, it is the thing that allows you to structure a building over a long period of time. It is almost like seeing it as a small part of a city, where the streets wouldn't necessarily change, but the uses of the building which are attached to the street can change.”

“I think it helps to use the metaphor of the city and for this designing more the contact surfaces between things and seeing the potential of connecting or disconnecting. I think that's a good way to design an adaptable structure, so you would almost design it as an electrical scheme where you can switch on or off certain connections. I think the notion of shared space and collective space is highly important, because that's something that creates an identity and a certain looseness in the way how it's used can be actually enriching and accepted and this is not the case for the private spaces. So when I talk about circulation, I think it's interesting to see the circulation as a shared space, not just as a circulation per se, not just as a functional thing but also a place to meet. The private spaces of your project could almost become a generic bulk but you could really try to define the circulation as a shared space which has lasting qualities where spacial and atmospheric properties play a role.“



Schema Auffahrtsrampen  
Schweizerische Bauzeitung 1961

### Prozesshaftigkeit

Um Aneignungsprozesse der Nutzer zu stützen, wird ein zeitlicher Faktor im Projekt miteinbezogen, zu keinem Zeitpunkt soll es ein Ende des Entwurfsprozesses geben. Nutzungen und Eingriffe beeinflussen sich gegenseitig, das Projekt ist ständig in Bewegung.

### Konzeptuelle Logik des Gebäudes – der fließende Raum

Dies entspricht auch der baulichen Logik des bestehenden Parkhauses. Die Rampen führen in doppelten, gegenläufigen Windungen über drei Stockwerke zu einem gemeinsamen Kulminationspunkt. Somit wird eine kontinuierliche Zirkulation ermöglicht, welche im Entwurfsprozess weiter genutzt werden soll.

Der Entwurf deutet die vorhandene Monumentalität der Architektur auf subversive Weise um. Die bestehende Präsenz des 100 Meter langen Baus wird für das Entstehen eines neuen Volkshauses genutzt. Ein öffentlicher und ergebnisoffener Ort, welcher kontinuierliche Transformationen unterstützt.

Zeithorizont, Prozesshaftigkeit

Das Projekt entwickelt sich entlang eines Zeitstrahls mit Unterbrechungen, Irrwegen und Alltäglichkeit, gegliedert in drei Phasen

Projekt in 3 Phasen

1

Juristisches Framework - Gründung Verein

Interventionen - Aufmerksamkeit Umgebung

Infoveranstaltungen

Einfache Mittel, minimale Eingriffe, Zwischennutzungen im Bestand

Öffnung des Parkhauses - öffentliches Parken, Strassenraum wird umgenutzt

2

Infrastruktur wird bereitgestellt (WCs, Küchen, technische Infrastruktur)

Erschliessung für Dach

Nutzungen mit schiefer Boden, gerader Boden kann mit einfachen Mitteln

Günstige, schnelle Eingriffe

Partizipation wird etabliert

3

Langfristiges Ziel

Grössere Eingriffe in Struktur

Doppelte Raumhöhe durch Entfernen einer Helix

Längsverbinding der Gebäudeteile durch Durchbrüche an den Schotten

Potentiale aus früheren Phasen können mit aufgenommen werden

*"Because there is no projected end, the project can develop – it allows for hesitation, for research, for coming back to propositions in order to verify or prove them. It is a work in progress which can accept changes."* – Pierre Huyghe Freed Time Association

## Fazit

Schon zu Beginn des Semesters mit dem Schwerpunkt Soziologie und einer analytischen Auseinandersetzung mit dem Kontext ergab sich eine klare Richtung des Projekts. Neben einer architektonischen Herangehensweise war es mir wichtig, sowohl einen künstlerischen als auch einen soziologisch-wissenschaftlichen Zugang zum Projekt zu finden. Hierfür setzte ich mich mit einer breiten Auswahl an Texten auseinander, die in einem gesonderten Reader zur Verfügung stehen.

Von grossem Interesse war für mich das Entwickeln eines «Frameworks», eine Struktur, die frei für Adaption bleibt. Genau hier liegt jedoch auch die grösste Schwierigkeit des Projekts. Früh stellte sich die Frage, wie man als Architekt einen Ort schaffen kann, welcher nach dem Bottom-Up Prinzip funktioniert, ohne zu institutionalisieren? Um dieser Fragestellung nachzugehen und im Entwurfsprozess einen Schritt weiter zu kommen, ergab sich die Möglichkeit ein Interview mit Freek Persyn zu führen. In einem Text der Arch+ aus dem Jahr 2016 mit dem Titel: Kann Gestaltung Gesellschaft verändern? thematisierte Persyn genau diese Punkte. Sätze wie: Strategische Punkte definieren, Balance von Öffnung und Steuerung, Zeitliche und inhaltliche Spielräume und Ähnliches waren von grosser Bedeutung. Im Gespräch mit ihm konnte ich einige Ansätze entwickeln, die bis jetzt einen wichtigen Bestandteil des Projekts ausmachen. Die Zeitlichkeit und Offenheit spielt hierbei eine entscheidende Rolle. Das Projekt ist ständig in Bewegung.

## Quellenangaben und Anhang

Alle Texte sind in gesondertem Reader zu finden  
Interview Freek Persyn  
Entwurfsprojekt als Zeitstrahl

Interview: Freek Persyn, ONA 10.03.2020

Looking at the building, the first question that comes into my mind is: couldn't you use that building to liberate other public space, in sense of cars? So if for instance the streets around have a lot of parking, you could concentrate the parking in this building and you could reactivate these parking spaces, because the building becomes available, right? I mean, on first sight, it looks extremely tailored for cars.

What do you understand by adaptability in a project?

Buildings with industrial heritage often have sizes, which are un-adapted so they are often too big and this surplus space allows you to have a margin to do different things. The un-adapted quality of industrial heritage is often the thing that makes it interesting for new uses. So the building is not tailor-made for a specific function and in that sense it has a huge opportunity to be used in a different way.

This potential is also something we used for a project of two towers in Brussels. These towers had standard office heights, which was actually a bit too low for current standards, so we connected them at every second floor, so the heights were up to 5.60 metres. There were two towers which we then connected with a new structure and the new structure has a double-height, which means that it is a 100x22 metres and suddenly it becomes a totally different scale. It also has this margin to the appropriate, one can find the adaptability in it's excess. But your building obviously has the opposite of this excess but it has a lot of floors..

Do you have a strategy which spaces/usages should be designed more open and which need to be planned more thoroughly?

If one designs for adaptability, the question is, how can one use excess space? And the other main question is, how is the circulation structured? Because the circulation can be a way to activate a building, which allows you to organise privacy and collectivity. So the circulation scheme in a building is always a key-issue, it is the thing that allows you to structure a building over a long period of time. It is almost like seeing it as a small part of a city, where the streets wouldn't necessarily change, but the uses of the building which are attached to the street can change.

We have done a project that fits this well, it is called the BUDA factory in Belgium. Here the central space is a hole in the building and all of the circulation is around that hole, so it allows to use the building in a public way if you open up all the doors but also in a more privatised setting but the central circulation is always there in the middle as a non-negotiable space that is always accessible.

How do you design an adaptable structure where many things should remain open? In your opinion, can there be too much usable space for this (parking garage 5000 m2)?

I think it helps to use the metaphor of the city and for this designing more the contact surfaces between things and seeing the potential of connecting or disconnecting. I think that's a good way to design an adaptable structure, so you would almost design it as an

electrical scheme where you can switch on or off certain connections. I think the notion of shared space and collective space is highly important, because that's something that creates an identity and a certain looseness in the way how it's used can be actually enriching and accepted and this is not the case for the private spaces. So when I talk about circulation, I think it's interesting to see the circulation as a shared space, not just as a circulation per se, not just as a functional thing but also a place to meet. The private spaces of your project could almost become a generic bulk but you could really try to define the circulation as a shared space which has lasting qualities where spacial and atmospheric properties play a role.

Here I would like to refer to the BUDA factory again, one can read the project from this angle I talked about.

Also the C-mine project is interesting in that way. Here we used the main space as a connector space, here one can easily demolish a part and rebuild it but the main structure keeps it's lasting value.

How do you design something that should remain open?

In the projects we do, we always exaggerate the parts of the projects that put an imprint on them, this also gives the liberty to other places which can be much more informal and changeable. The Skanderbeg square is an example of that. Here the central space is clearly totally designed but the gardens around have changed over time. The contrast between the two gives a quality to both, the messiness around becomes more clear by the emptiness of the centre. So here we really emphasised the tension between two things which have almost imposing identities. Here we used two ways of design, the central square is designed as a form and the area around more as a system.

I think the value of designing the collective space is that you explicitly give it a longer time frame. The property of the space allow to be used informally. In the BUDA factory for instance, you see the whole building in a different way, only because the entrance pentagon produces a certain atmosphere.

So if you would want to strengthen the ramp of the quality in the car park, what could you do, that people immediately perceive it as a quality and not as a problem? The continuous ramps could be great for shared spaces.

Do you see advantages in having architects involved in the organisation of the framework?

Do you know the people from Denkstatt in Basel? They use buildings as such and set up organisations, they organise user groups, in form of user communities for certain places and they started this with their own building in Basel, an old machine factory. Their concept is based on three aspects: the maker, an idea and the place. They try to understand the place very well, then try to come up with an idea and then they would build the community of people around it. They used to be architects but they decided not to produce architecture anymore but to reactivate existing buildings.

So if you would not demolish the building at all, you could also win a lot because it already exists. You could also use the building as such, as a ground to build on.

Lacaton Vassal made a competition project like this somewhere in Switzerland, they proposed a ring of dense rooms and in the centre there was a huge shared space.

Coming back to the question of the framework, we often use scenarios of user-constellations so that you design the possibilities that the people see what is possible and they have the chance to react to it. With this strategy we use design to trigger reactions, then it becomes almost more interesting to not think about the perfect project, but showing the difference between not demolishing and demolishing half for instance and then have people understand the consequences. That means that you as architect could try to trigger a response and this could shape your project. With this strategy you're not trying to convince anyone from the best, you just try to make people understand what things mean and what values they can trade of.

We also work with value frameworks, starting with the financial equation, to the allowed use or the ecological dimension and the question is always what one values most.

How can existing qualities of a neighbourhood (well functioning community, highly frequented) be maintained despite external changes (gentrification, relocation...)?

I think affordability is a huge issue. But the question is also if the conditions change a lot for the people (for instance, can they still make a lot of noise..). Did you ask yourself the question, what will happen next? That the proposal is not just about keeping what is there but seeing it as a resource to build upon, because obviously the situation will change there and so will the uses and what is that change that you could imagine. It is interesting to think about the direction if the transformations taking place. Maybe it could also be a chance to create something new that connects the existing with the new developments around, in order to create a common goal. The building seems very bulky, maybe through its new use the bulkyness could get a new meaning?



