



© Ruedi Walti

Jenseits des St. Alban Tors entstanden nach der Schleifung der Stadtmauer im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert große Anwesen mit großzügigen Parkanlagen, die in Teilen heute noch erhalten sind. Aus der späteren Verdichtung durch Gewerbebauten entstand der einzigartige Charakter des Quartiers Gellert mit einer Mischung aus Wohnhäusern und Gewerbe in durchgrünter Umgebung. Die neue Wohnbebauung auf dem Grundstück Hardstraße 43 führt diese Bebauungsgeschichte fort und schafft weitere Dichte. Vorne an der Straße bilden das ehemalige Haus des Pförtners und eine Baumgruppe als Relikt der ehemaligen Gartenanlage die Adresse.

In der Grundstückstiefe liegen zwei Bestandsgebäude der ehemals auf dem Areal ansässigen Allgemeinen Plakatgesellschaft. Ihre flachen Volumen wurden auf ihre ursprünglichen Ausmaße zurückgeschnitten, saniert und, wo nötig, ergänzt – etwa durch Betonfassaden oder Einbauten in Holz. Dabei entstand Raum für drei neue Wohngebäude, freistehende, nahezu identische Volumina, die über ihre einfache Form die Anlehnung an die gewerbliche Geschichte des Areals suchen. Ihre steilen Satteldächer zeigen jeweils eine Abstufung, die entfernt an die Sheds des Bestands erinnern, auch die serielle Anordnung der Fenster und die Metallbekleidung lassen Assoziationen an industrielle Nutzungen aufkommen. Die leicht reflektierenden Oberflächen der Aluminium-Welle nehmen die Wetterstimmungen auf und verändern sich in der Wahrnehmung ständig, zumal das naturbelassene Metall patinieren und sich weiter wandeln wird. Die feine Wellung des Materials, präzise Detaillösungen sowie die akkurate Verarbeitung verweisen auf die Wohnnutzung.



© Ruedi Walti



© Ruedi Walti



© Ruedi Walti

## Wohnungen Hardstrasse, Basel

Hardstrasse 43  
4001 Basel, Schweiz

ARCHITEKTUR  
**Miller & Maranta**

BAUHERRSCHAFT  
**ECOREAL Schweizerische  
Immobilien Anlagestiftung**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Büro Thomas Boyle + Partner AG**

6RTLICHE BAUAUFSICHT  
**B+P Baurealisation**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**August + Margrith Künzel  
Landschaftsarchitekten AG**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**30. April 2026**



## Wohnungen Hardstrasse, Basel

Im Innern dominieren die ungleichmäßigen Oberflächen roh geschalteten Sichtbetons; Abplatzungen kontrastieren mit der hochwertigen Verarbeitung der Aluminiumfenster, dunklen Parkettböden und jeweils einem sorgfältig ausgeführten Einbaumöbel in der Wohnungsmitte, das fast alle nötigen Funktionen – Einbauschränk, Küche, ein Teil des Badezimmers – aufnimmt. Der multifunktionale Quader strukturiert den Grundriss effizient zu einem Rundgang mit unterschiedlichen Nutzungszonen und räumlicher Vielfalt.

Entsprechend dem architektonischen Gestaltungsansatz ist auch die Außenraumgestaltung als Zusammenspiel von Gartenanlage und Gewerbehof konzipiert. Ein Weg aus großformatigen Platten führt durch eine Gasse auf verschiedene Plätze, die von den Bewohnern genutzt und mitgestaltet werden können. Die offenen Grünbereiche sind entsprechend ihrer Lage im Areal in unterschiedlicher Materialität ausgestaltet und als Mergeflächen (offene Grünbereiche in unterschiedlicher Materialität, die unterschiedliche Nutzungen verbinden) oder Kiesrasen mit versickerungsfähiger Oberfläche ausgeführt. Dichtere Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen nehmen Bezug auf die Baumgruppen inner- und außerhalb des Areals. (Autor: Achim Geissinger, u.a. nach Texten der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Miller & Maranta (Quintus Miller, Paola Maranta, Jean-Luc von Aarburg)

Mitarbeit Architektur: Quintus Miller, Paola Maranta, Jean-Luc von Aarburg

Projektteam: Nicole Winteler (Projektleitung), Roman Hauser, Tobias Vögtli, Marina Nuth, Heinrich Töws, Beverly Engelbrecht, Sarah Hummel, Walter Hjaltested, Alcide Bähler

Bauherrschaft: ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

Tragwerksplanung: Büro Thomas Boyle + Partner AG

Mitarbeit Tragwerksplanung: Thomas Boyle

Landschaftsarchitektur: August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG

Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Margrith Künzel, Lorenz Siegenthaler

örtliche Bauaufsicht: B+P Baurealisation

Mitarbeit ÖBA: Aeschenvorstadt 48 4051 Basel

Fotografie: Ruedi Walti

Fassadenbauer und Planer: Rytz AG Hauptstrasse 1 4455 Zunzgen

Maßnahme: Erweiterung, Neubau, Umbau

Funktion: Wohnbauten



© Ruedi Walti



© Ruedi Walti



© Ruedi Walti

## Wohnungen Hardstrasse, Basel

Wettbewerb: 2016  
 Planung: 2017 - 2022  
 Ausführung: 09/2019 - 10/2022

Bruttogeschossfläche: 10.271 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 5.000 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 34.000 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 26,0 Mio CHF  
 BGF: 10'271 m<sup>2</sup> inkl. Pförtnerhaus / 9'700 m<sup>2</sup> exkl. Pförtnerhaus inkl. UG  
 NF: 5'000 m<sup>2</sup> (vermietbare Fläche)  
 Baukosten inkl. MwSt. (BKP 1-9)

### NACHHALTIGKEIT

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Wohnen, Arbeiten/Gewerbe  
 6 (inkl. Pförtnerhaus)  
 62 Wohnungen / 5 Wohnateliers (exkl. Pförtnerhaus)  
 1-6 (inkl. 2. Dachgeschoss)  
 1 1?2 -, 2 1?2 -, 3 1?2 Zimmerwohnungen und Atelierwohnungen 36,3 m<sup>2</sup> bis 148,6 m<sup>2</sup>  
 Neubauten  
 Außen: selbsttragende Betonfassade mit vorgehängter Metallfassade Innen:  
 Massivbau aus Beton/Backstein  
 Umbauten  
 Außen: Massivbau Stahlbeton  
 Innen: Skelettbau Stahl bestehend, Einbauten in Holz

### PUBLIKATIONEN

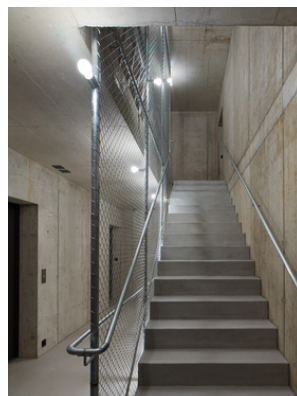
AMAG 33 Miller & Maranta??AMAG Publishers??Gesamtwerk 2023

### AUSZEICHNUNGEN

Auszeichnung Gutes Bauen Basel-Stadt 2023



© Ruedi Walti

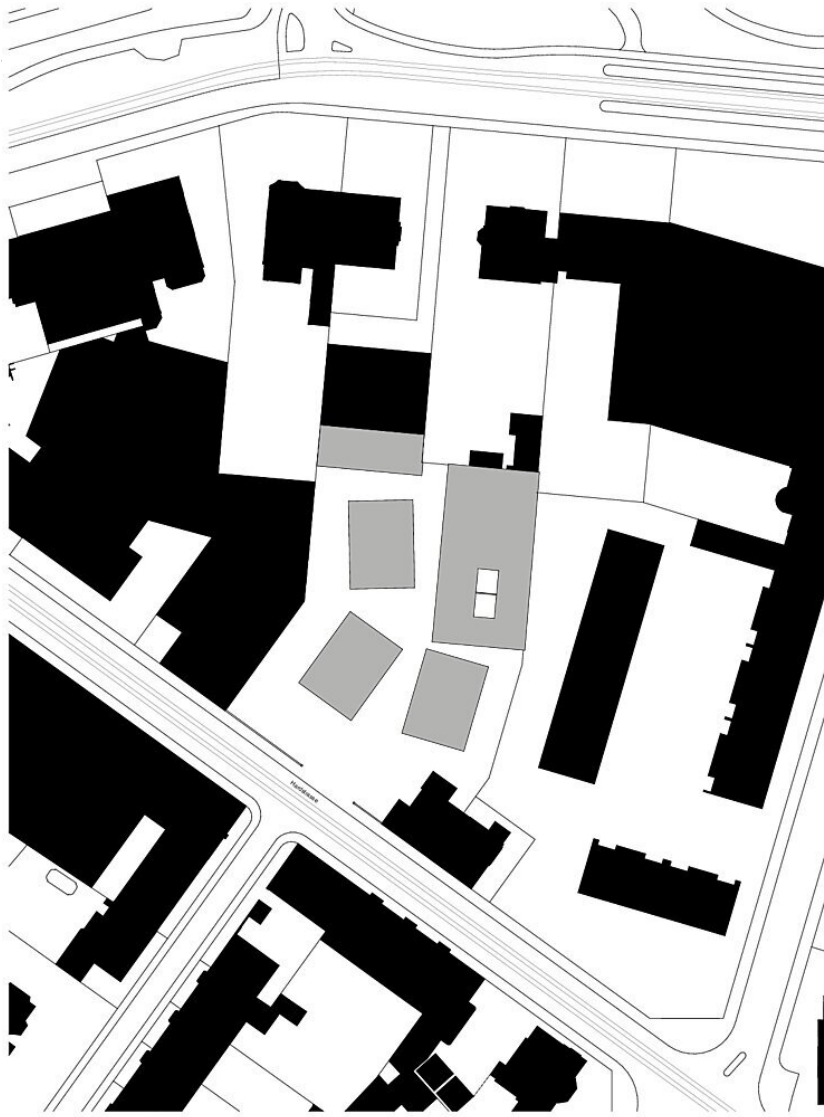


© Ruedi Walti



© Ruedi Walti

Wohnungen Hardstrasse, Basel



Schwarzplan

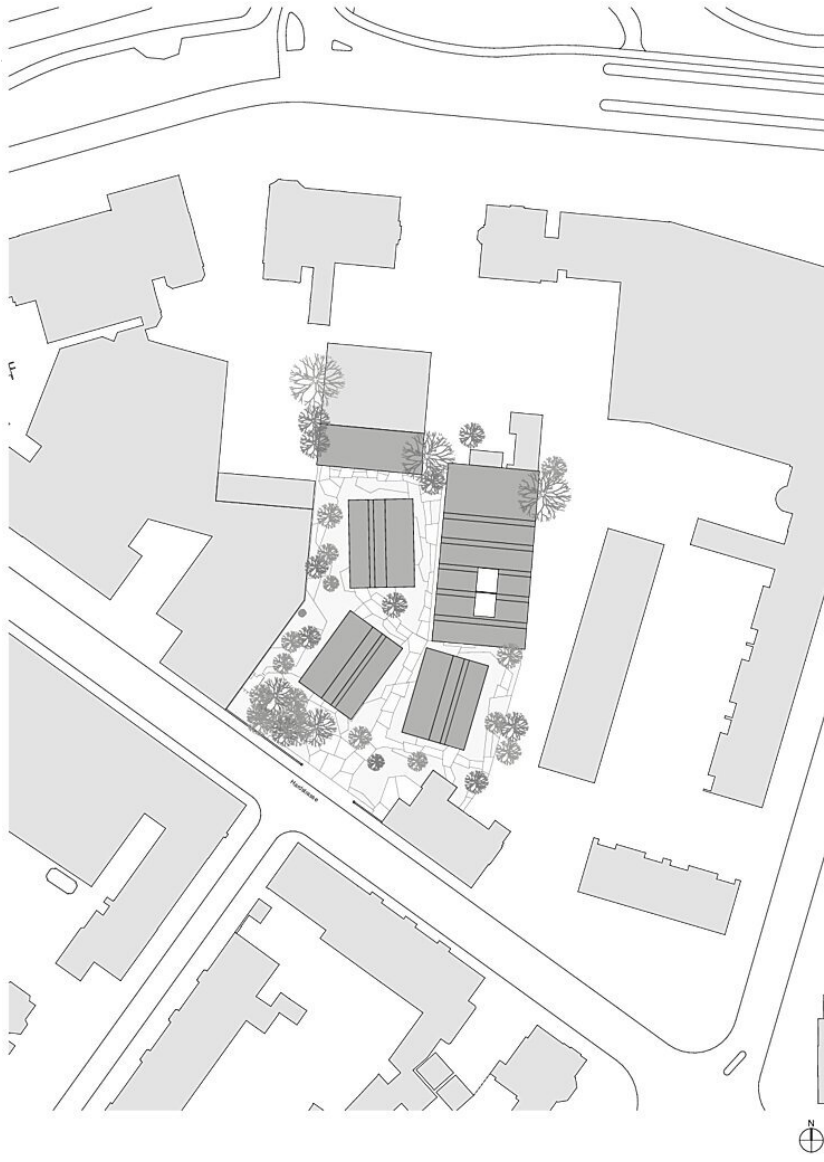
Miller & Maranta AG

Wohnüberbauung Living Frames | Hardstrasse 23-43 | 4052 Basel

0 10 25 50 Mst. 1:1000, Plandatum: 26.09.22

Schwarzplan

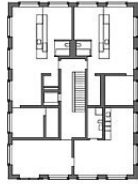
Wohnungen Hardstrasse, Basel



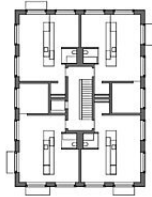
Situation Dachaufsicht  
Wohnüberbauung Living Frames | Hardstrasse 23-43 | 4052 Basel  
Miller & Maranta AG  
Mst. 1:1000, Plandatum: 26.09.22

Dachaufsicht

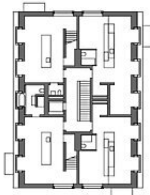
Wohnungen Hardstrasse, Basel



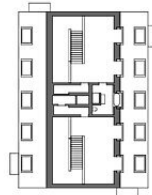
Grundriss Edgeschoss, Haus C



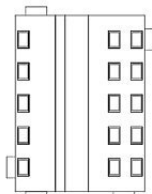
Regelgeschoss, Haus C



1. Dachgeschoss, Haus C



2. Dachgeschoss, Haus C



Dachaufsicht, Haus C

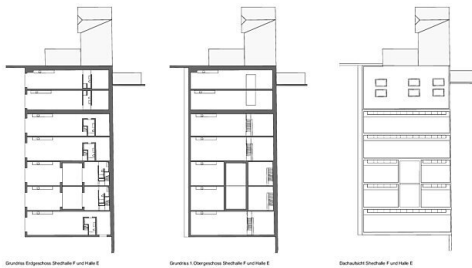
Grundrisse, Haus C

Miller & Maranta AG

Wohnüberbauung Living Frames | Hardstrasse 23-43 | 4052 Basel

0 10 25 Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

Grundriss Haus C



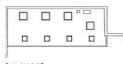
Grundriss Edgeschoss, Shed/Shed F, Halle E

Grundriss 1. Dachgeschoss, Shed/Shed F, Halle E

Dachaufsicht, Shed/Shed F, Halle E



Grundriss Edgeschoss, Shed F, Halle E, Loft D



Dachaufsicht, Shed F, Halle E, Loft D

Grundrisse, Shed F, Halle E, Loft D

Miller & Maranta AG

Wohnüberbauung Living Frames | Hardstrasse 23-43 | 4052 Basel

0 10 25 Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

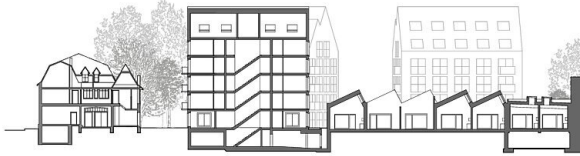
Grundriss Shed F, Halle E, Loft D



Wohnungen Hardstrasse, Basel

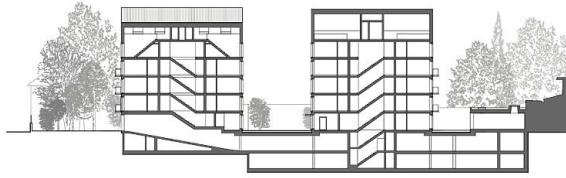
Südfassade Haus A und B  
Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
Mitar & Marotta AG  
Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

Haus A+B, Südfassade



Längsschnitt Pförtnerhaus und Haus A, Querschnitt Shedhälfte F und Halle E  
Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
Mitar & Marotta AG  
Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

Längsschnitt Haus A, Shed F, Halle E



Längsschnitt Haus B, C und Loft D  
Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
Mitar & Marotta AG  
Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

Längsschnitt Haus B+C, Loft D



Querschnitt Haus C mit Längsschnitt Shedhälfte F  
Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
Mitar & Marotta AG  
Mst. 1:500, Plandatum: 26.09.22

Längsschnitt Haus C, Shed F

Wohnungen Hardstrasse, Basel



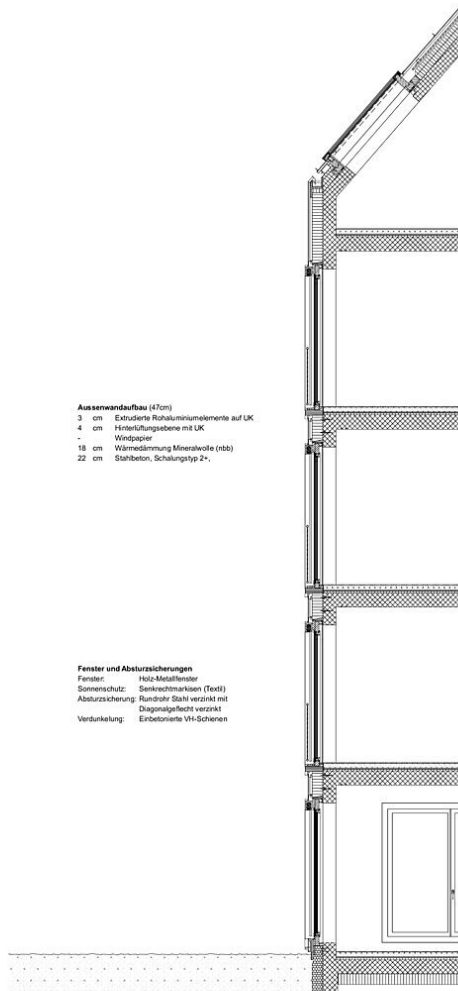
Südfassade Haus C, Längsschnitt Shedhalle F mit Hof  
 Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
 Mitter & Morantz AG  
 Maß: 1:500, Plandatum: 26.09.22

Südfassade Haus C, Schnitt Shed F Durch Hof



Westfassade Halle E, Shedhalle F und Haus A mit Pfostenhaus  
 Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
 Mitter & Morantz AG  
 Maß: 1:500, Plandatum: 26.09.22

Westfassade Haus A, Shed F, Halle E



**Außenwandaufbau (47cm)**  
 3 cm Extrudierter Rohaluminiumelemente auf UK  
 4 cm Hohlkammerplatte mit UK  
 - Windpapier  
 18 cm Wärmedämmung Mineralwolle (nb)  
 22 cm Stahlbeton, Schalungstyp 2+

**Fenster und Absturzsicherungen**  
 Fenster: Holz-Metallfenster  
 Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen (Textil)  
 Absturzsicherung: Randstreifen Stahl verzinkt mit Diagonalflecht verzinkt  
 Verdunkelung: Einbetonierte V4-Scheiben

Detaillschnitt Westfassade, Haus C  
 Wohnüberbauung Living Frames I Hardstrasse 23-43 I 4052 Basel  
 Mitter & Morantz AG  
 Maß: 1:50, Plandatum: 26.09.22

Fassadenschnitt, Haus C