

Swiss  
Architecture  
Yearbook  
2023

Schweizer  
Architektur-  
jahrbuch  
2023

Annuaire  
de l'architecture  
suisse  
2023

Annuario  
dell'architettura  
svizzera  
2023

S 2 A Y  
3

# Riehenring Courtyard Development

The architectural firm jessenvollenweider built a polygonal structure for the Wohnstadt Cooperative in Basel containing thirty-six apartments. It represents a significant increase in housing density, for this is not a new building on an open greenfield site, but the development of a courtyard surrounded by rows of buildings on all four sides in the centrally located Wettstein quarter. Irregularly shaped, with deep incisions and sprawling tentacles, the new building occupies the scarce space in the courtyard. No two angles are alike, which serves two functions. First, it means that the residents are not directly exposed to their neighbors opposite, with the curved design creating indented loggias that partially block the view. Second, the multitude of corners make the volume of the structure appear smaller than it actually is. With its four continuous floors, the new building remains well below the height of the eaves of the surrounding buildings, thus preserving the hierarchy between them. In addition, jessenvollenweider chose a lightweight wooden facade with a glossy green finish as a contrast to the brick buildings in the surrounding area. To complement this, the window frames and blinds are painted red.

The apartments, ranging from two-and-a-half to four-and-a-half rooms in size, are arranged radially around two staircases. Each floor plan is based on the same design: a dining and living area unfurls around a recessed loggia, with the rooms positioned on the periphery. The interior materials have a simple, unobtrusive, and solid appearance. – er

Address:  
3 Riehenring, Basel

Client:  
WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Architect:  
jessenvollenweider, Basel

Structural engineering:  
ZPF Ingenieure, Basel

Landscape architecture:  
August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen

Construction management:  
Omlin Architekten, Bern

Use:  
36 cooperative-owned apartments

Floor space:  
1,050 m<sup>2</sup>

Floor space ratio:  
1.34

Construction costs:  
CHF 13.9 million

Timeline:  
Competition 2013; construction begun in March 2018; completed in March 2020

Images:  
jessenvollenweider (p. 102/105 top, bottom) Wohnstadt Basel (p. 100/105 middle)

102  
103

Increasing Density  
Dichter wohnen

Bruno  
Marchand

Inhabiting the "Interior  
World" of the Dense City

Habiter le « monde  
intérieur » de la ville dense

In Switzerland over the last few decades, we have witnessed a marked increase in projects located within or just outside the city limits.<sup>1</sup> "Building the city on top of the city": this tendency is certainly advantageous, as it tends to limit urban sprawl and responds to concerns about the need for sustainable development, even if doubts still remain about how increases in building size and height cause a real increase in population density.<sup>2</sup>

In other respects, it is also clear that this strategy fundamentally modifies the urban landscape without necessarily leading to a higher degree of urbanization. We can see this for example in German-speaking Switzerland, where a series of operations to demolish and rebuild the garden cities from the 1940s wiped whole swathes of the history of working-class housing off the map, replaced by new neighborhoods that are more dense, but also destined to be inhabited by households from a completely different socioeconomic background.<sup>3</sup>

Finally, we have to admit that urban densification (or "inward urban development") strongly contributes to the exponential complexity of urban planning and architecture projects. Indeed, architects today are faced with a multitude of challenges and constraints posed by (built and natural) heritage, property rights, building in already highly urbanized areas, the multiplication of regulations and norms, and finally, more recently, by environmental demands and the urgent need for a climate transition.

And yet: faced with current (and future) demographic growth, we are virtually condemned to persist in this approach, by adopting a point of view that inverts the constraints

En Suisse, on a assisté au cours des dernières décennies à la multiplication de projets situés à l'intérieur même ou juste en marge des limites urbaines<sup>1</sup>. « Construire la ville sur la ville » : cette tendance est certes salutaire car elle tend à freiner l'étalement urbain et fait écho aux préoccupations d'un développement qui se veut durable, même si des doutes subsistent toujours sur l'augmentation réelle de la densité humaine en rapport à l'accroissement de la densité bâtie<sup>2</sup>.

Sous d'autres aspects, on peut aussi constater que cette stratégie modifie de façon radicale le paysage urbain sans y apporter forcément une plus grande urbanité. On l'observe notamment en Suisse alémanique, où une série d'opérations de démolition-reconstruction de cités-jardins des années 1940 a effacé de la carte des pans entiers de l'histoire de l'habitation ouvrière, remplacés par de nouveaux quartiers certes plus denses mais destinés à des ménages ayant un tout autre profil socio-économique<sup>3</sup>.

Il faut enfin relever que le « développement urbain vers l'intérieur » contribue fortement à la complexité exponentielle des projets d'urbanisme et d'architecture. En effet, les architectes font de nos jours face à une multitude d'enjeux et de contraintes posés par le patrimoine (bâti et végétal), le foncier, la construction dans des terrains déjà fortement urbanisés, la multiplication des règlements et normes, enfin, plus récemment, par les exigences environnementales et l'urgence de la transition climatique.

Et pourtant, face à la croissance démographique actuelle (et à venir), on est à vrai dire « condamnés » à persister dans cette voie, en adoptant un point de vue renversé où les contraintes évoquées deviendraient la source d'une énergie nouvelle menant

# Hofbebauung Riehenring

36 Wohnungen finden in der polygonalen Figur Platz, welche das Architekturbüro jessenvollenweider für die Genossenschaft Wohnstadt in Basel errichtet hat. Eine wirkungsvolle Nachverdichtung, denn es handelt sich nicht um einen Neubau auf grüner Wiese, sondern um eine Hofbebauung im zentral gelegenen Wettsteinquartier, im Inneren einer geschlossenen Blockrandbebauung. Unregelmässig geformt, mit tiefen Einschnitten und ausgreifenden Tentakeln besetzt das neue Gebäude den knappen Raum im Hof; kein Winkel gleicht dem anderen. Die Architekten vermeiden dadurch zum einen das direkte Gegenüber zu den Nachbarn; die geknickte Abwicklung generiert eingezogene Loggien, die eine Filterschicht bilden. Zum anderen lassen die vielen Ecken das Volumen kleiner erscheinen. Mit den vier durchgehenden Geschossen bleibt der Neubau deutlich unter den Trauflinien des umgebenden Blockrands, wodurch die Hierarchie gewahrt bleibt. Ausserdem wählten jessenvollenweider im Kontrast zu den gemauerten Häusern der Umgebung eine leichte, grün lasierte Holzfassade. Komplementär dazu sind die Fenster und Sonnenstoren rot gestrichen.

Die 2.5 bis 4.5 Zimmer grossen Wohnungen legen sich radial um zwei Treppenhäuser. Jedem Grundriss liegt die gleiche Typologie zugrunde: Um eine eingezogene Loggia entwickelt sich jeweils ein Ess- und Wohnbereich, die Zimmer sind peripher angeordnet. Innen ist die Materialisierung aufgeregt schlicht und solide. – er

Adresse:  
Riehenring 3, Basel

Bauherrschaft:  
WOHNSTADT, Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Basel

Architektur:  
jessenvollenweider, Basel

Tragwerk:  
ZPF Ingenieure, Basel

Landschaft:  
August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten, Binningen

Bauleitung:  
Omlin Architekten, Bern

Nutzung:  
36 Genossenschaftswohnungen

Geschossfläche:  
1050m<sup>2</sup>

Ausnutzungsziffer:  
1.34

Bausumme total:  
CHF 13.9 Mio.

Chronologie:  
2013 Wettbewerb; März 2018 Baubeginn; März 2020 Fertigstellung

Fotos:  
jessenvollenweider (S. 102/105 oben, unten) Wohnstadt Basel (S. 100/105 Mitte)

102  
103

Increasing Density  
Dichter wohnen

Bruno  
Marchand

Inhabiting the "Interior  
World" of the Dense City

Habiter le « monde  
intérieur » de la ville dense

In Switzerland over the last few decades, we have witnessed a marked increase in projects located within or just outside the city limits.<sup>1</sup> "Building the city on top of the city": this tendency is certainly advantageous, as it tends to limit urban sprawl and responds to concerns about the need for sustainable development, even if doubts still remain about how increases in building size and height cause a real increase in population density.<sup>2</sup>

In other respects, it is also clear that this strategy fundamentally modifies the urban landscape without necessarily leading to a higher degree of urbanization. We can see this for example in German-speaking Switzerland, where a series of operations to demolish and rebuild the garden cities from the 1940s wiped whole swathes of the history of working-class housing off the map, replaced by new neighborhoods that are more dense, but also destined to be inhabited by households from a completely different socioeconomic background.<sup>3</sup>

Finally, we have to admit that urban densification (or "inward urban development") strongly contributes to the exponential complexity of urban planning and architecture projects. Indeed, architects today are faced with a multitude of challenges and constraints posed by (built and natural) heritage, property rights, building in already highly urbanized areas, the multiplication of regulations and norms, and finally, more recently, by environmental demands and the urgent need for a climate transition.

And yet: faced with current (and future) demographic growth, we are virtually condemned to persist in this approach, by adopting a point of view that inverts the constraints

En Suisse, on a assisté au cours des dernières décennies à la multiplication de projets situés à l'intérieur même ou juste en marge des limites urbaines<sup>1</sup>. « Construire la ville sur la ville » : cette tendance est certes salutaire car elle tend à freiner l'étalement urbain et fait écho aux préoccupations d'un développement qui se veut durable, même si des doutes subsistent toujours sur l'augmentation réelle de la densité humaine en rapport à l'accroissement de la densité bâtie<sup>2</sup>.

Sous d'autres aspects, on peut aussi constater que cette stratégie modifie de façon radicale le paysage urbain sans y apporter forcément une plus grande urbanité. On l'observe notamment en Suisse alémanique, où une série d'opérations de démolition-reconstruction de cités-jardins des années 1940 a effacé de la carte des pans entiers de l'histoire de l'habitation ouvrière, remplacés par de nouveaux quartiers certes plus denses mais destinés à des ménages ayant un tout autre profil socio-économique<sup>3</sup>.

Il faut enfin relever que le « développement urbain vers l'intérieur » contribue fortement à la complexité exponentielle des projets d'urbanisme et d'architecture. En effet, les architectes font de nos jours face à une multitude d'enjeux et de contraintes posés par le patrimoine (bâti et végétal), le foncier, la construction dans des terrains déjà fortement urbanisés, la multiplication des règlements et normes, enfin, plus récemment, par les exigences environnementales et l'urgence de la transition climatique.

Et pourtant, face à la croissance démographique actuelle (et à venir), on est à vrai dire « condamnés » à persister dans cette voie, en adoptant un point de vue renversé où les contraintes évoquées deviendraient la source d'une énergie nouvelle menant

1st floor  
1. Obergeschoss

Riehenring Courtyard Development  
Hofbebauung Riehenring

104  
105

Increasing Density  
Dichter wohnen

Bruno  
Marchand

Inhabiting the "Interior  
World" of the Dense City

Habiter le « monde  
intérieur » de la ville dense

mentioned and turns them into a source of new energy leading to innovative conceptions of spatial and functional mechanisms. To achieve this, we must confront the complex reality of urban contexts just mentioned, and invest with imagination and sensitivity in all sites that could be used for development projects: the gaps and interstices that remain, vacant land of all kinds, marginal terrain, and so on.

*Peace and Quiet in the Heart of the Perimeter Block*

In this sense, building in the heart of a perimeter block is an opportunity to live in quiet and often very calm areas, even if there may be a palpable lack of sunlight or even privacy in enclosed courtyards.<sup>4</sup> With its traditional urban fabric structured by large perimeter blocks,<sup>5</sup> Basel lends itself particularly well to the development of these kinds of projects, where spatial organization, and consequently architectural form, are decisive.

The form of the four-story apartment block built by Jessenvollenweider architektur in an interior courtyard on the Riehenring (2013–2020, see p. 100–105) is marked by proliferating forms and recesses. The “organic” impression that it makes is not due to a possible “natural growth” of the spaces from a central node (in the manner of Hugo Häring) but rather from the complex outline of the building’s perimeter, resulting from the irregular geometries of the apartments. The latter are indeed all different and it is not easy to grasp the logic of their composition. In plan view, the new building’s image is that of a mosaic

à la conception de dispositifs spatiaux et fonctionnels innovants. Pour ce faire, on doit se confronter à la réalité complexe des contextes urbains qu’on vient d’évoquer et investir, avec imagination et sensibilité, tous les sites de projet possibles, les vides et les interstices qui subsistent encore, les friches de toutes sortes, les terrains en marge, entre autres.

*La quiétude des cœurs d’îlots*

Construire dans un cœur d’îlot est dans ce sens une opportunité pour habiter des lieux calmes et aux ambiances souvent apaisantes, même si un manque d’ensoleillement ou d’intimité peut se faire sentir dans les cours fermées<sup>4</sup>. Avec son tissu urbain traditionnel structuré en grands îlots<sup>5</sup>, Bâle se prête pourtant particulièrement bien au développement de ce genre de projets où l’organisation spatiale (et, par conséquent, le traitement de la forme architecturale) est déterminante.

La morphologie de l’immeuble d’habitation de 4 niveaux construit par Jessenvollenweider Architektur dans une cour intérieure au Riehenring (2013–2020 ; voir p. 100–105) s’affiche proliférante et creusée à plusieurs endroits. L’impression d’« organique » qu’elle suscite ne provient pas d’une éventuelle « croissance naturelle » des espaces à partir d’un noyau central (à la manière de Hugo Häring) mais plutôt de la découpe complexe du pourtour bâti, issue des géométries irrégulières des logements. Ceux-ci sont en effet tous différents et la logique de leur composition n’est pas facile à saisir. L’image du plan est celle d’une mosaïque de pièces, sans ordre apparent, à l’exception d’une règle



Enfilades and loggias create a sense of space in density. Raumfluchten und Loggien vermitteln Weite in der Dichte.

The irregular shape of the building prevents direct visual exposure from the surrounding rows of apartment buildings. The elongated floor plans stretch outwards. Die unregelmässige Grundrissform vermeidet das direkte Gegenüber mit dem nahen Blockrand. Die lang gezogenen Grundrisse streben nach aussen.

L: Location  
Adresse  
Indirizzo

A: Architects  
Architekten  
Architectes  
Architetti

C: Client  
Bauherrschaft  
Maître d'ouvrage  
Committenza

D: Date of completion  
Fertigstellung  
Achèvement  
Completamento dei lavori

I: Image  
Foto  
Photo  
Foto



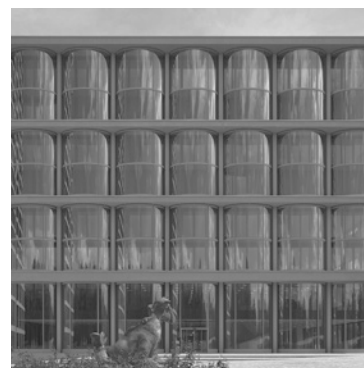
Umbau Mehrfamilienhaus von Lux Guyer, Zürich

L: Zollikerstrasse 257, Zürich  
A: Schürmann + Witry, Zürich/Stuttgart/  
Theres Hollenstein Architektur, Zürich  
C: Privat  
D: Dezember 2020  
I: Linda Suter



Umbau Bachlettenstrasse, Basel

L: Bachlettenstrasse 7, Basel  
A: Brandenberger Kloter Architekten, Basel  
C: Privat  
D: Januar 2021  
I: Basile Bornand



Baloise Hauptsitz, Basel

L: Aeschengraben 33, Basel  
A: Diener & Diener, Basel  
C: Basler Leben  
D: September 2020  
I: Walter Mair



AUE Amt für Umwelt und Energie, Basel

L: Spiegelgasse 15, Basel  
A: jessenvollenweider, Basel  
C: Kanton Basel-Stadt, Hochbauamt  
D: November 2021  
I: Philip Heckhausen



Obwaldner Kantonalbank Hauptsitz, Sarnen

L: Im Feld 2, Sarnen OW  
A: Seiler Linhart, Luzern/Sarnen  
C: Obwaldner Kantonalbank, Sarnen  
D: September 2021  
I: Rasmus Norlander



Universität Basel Biozentrum, Basel

L: Spitalstrasse 41, Basel  
A: Ilg Santer, Zürich  
C: Kanton Basel Stadt/  
Kanton Basel-Landschaft  
D: Januar 2021  
I: Daisuke Hirabayashi



Swiss Tropical and Public Health Institute, Allschwil

L: Kreuzstrasse 2, Allschwil BL  
A: Kunz und Mösch Architekten, Basel  
C: Swiss Tropical and Public Health Institute  
D: April 2022  
I: Mark Niedermann



Filter House, Genève

L: confidential  
A: Comte/Meuwly, Zürich/Genève  
C: privé  
D: janvier 2022  
I: Comte/Meuwly



Haus in Richterswil

L: Säntisstrasse 29, Richterswil ZH  
A: Stefan Wülser Architektur, Zürich  
C: privat  
D: Oktober 2021  
I: Stefan Wülser

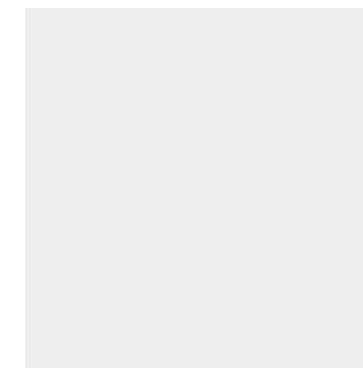
L: Location  
Adresse  
Indirizzo

A: Architects  
Architekten  
Architectes  
Architetti

C: Client  
Bauherrschaft  
Maître d'ouvrage  
Committenza

D: Date of completion  
Fertigstellung  
Achèvement  
Completamento dei lavori

I: Image  
Foto  
Photo  
Foto



House with a large roof, Salzburg

L: Ferenc-Fricsay-Strasse 8, Salzburg A  
A: Christian Kerez, Zürich  
C: privat  
D: September 2022



Wohnhaus Fegetzallee, Solothurn

L: Fegetzallee 6a, Solothurn  
A: Dual Architekten, Solothurn  
C: privat  
D: März 2022  
I: Michael Fink



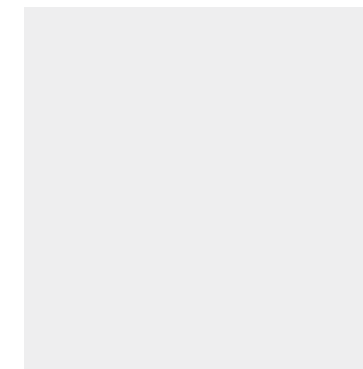
Service de la Circulation et de la Navigation, Sion

L: Rue des Casernes 85C, Sion  
A: R2A architectes, Sion  
C: État du Valais  
D: décembre 2021  
I: Michel Bonvin



Mobility Hub Zug Nord, Zug

L: Industriestrasse 61, Zug  
A: Hosoya Schäfer Architects, Zürich  
C: Urban Assets, Zug  
D: Juni 2022  
I: Valentin Jeck



Four Multi-Storey Car Park Structures, Muharraq, Bahrain

A: Christian Kerez, Zürich  
C: Bahrain Authority of Culture and Antiquities  
D: Juli 2022



Wohnungen Hardstrasse, Basel

L: Hardstrasse 43, Basel  
A: Miller&Maranta, Basel  
C: Ecoreal Anlagestiftung, Zürich  
D: Oktober 2022  
I: Ruedi Walti



Margencel, Aigle

L: Place de la Gare, Aigle VD  
A: Bakker & Blanc architectes, Lausanne  
C: NEXT immobilier, Lausanne  
D: mai 2020  
I: Marco Bakker



Energetische Sanierung Telli, Aarau

L: Delfterstrasse 21-44, Aarau  
A: Meili, Peter & Partner Architekten, Zürich  
C: AXA Anlagestiftung/Immobilien, Winterthur  
D: Frühjahr 2023  
I: Karin Gauch/Fabien Schwartz



Tour Opale, Chêne-Bourg

L: Chemin de la Gravière 5, Chêne-Bourg GE  
A: Lacaton & Vassal, Paris  
C: CFF immobilier  
D: avril 2022  
I: Philippe Ruault