Bauten und Projekte : das Potenzial der Bahnbrache

Autor(en): **Theus, Heinz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **17 (2004)**

Heft [12]: **Perspektiven für Kleinbasel**

PDF erstellt am: **27.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-122456

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Das Potenzial der Bahnbrache

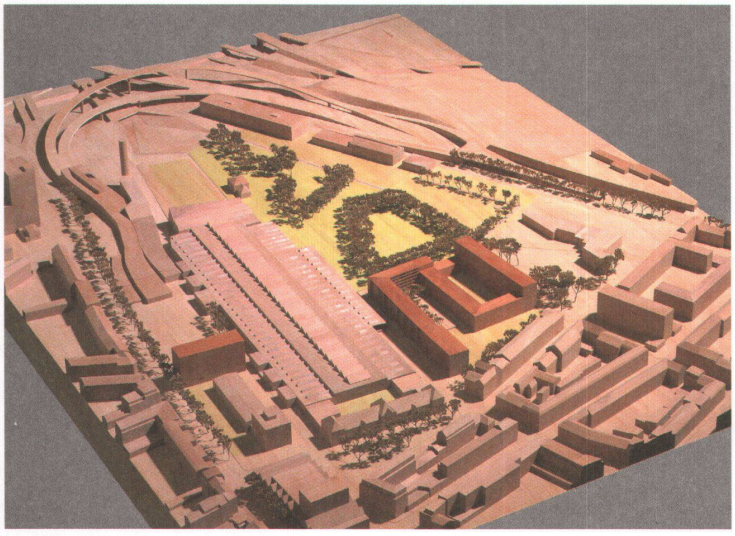
Text: Heinz Theus

Das Areal des einstigen Güterbahnhofs der Deutschen Bahn ist das Schlüsselgrundstück im Kleinbasel. Dank seiner Dimension und Lage hat es das grösste Potenzial für eine Aufwertung dieses Stadtteils. Ein mehrstufiges Entwicklungsverfahren zeigt die Möglichkeiten.

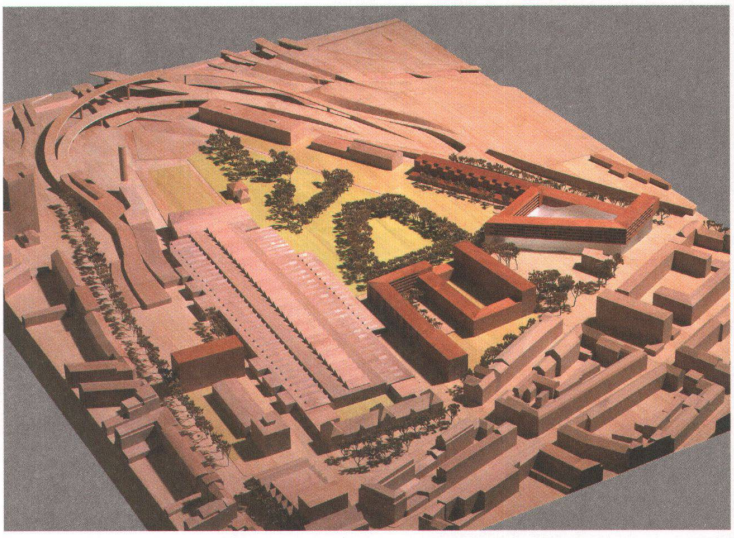
: Die wirtschaftlichen und technischen Entwicklungsprozesse haben auch zentral gelegene Nutzflächen innerhalb der Kernstädte verändert. Nach einer ersten Phase des Renditenzusammenbruchs werden sie zu Chancen für eine neue, den aktuellen Bedürfnissen angepasste Stadtentwicklung. Meistens handelt es sich bei diesen Flächen um Industrie- und Bahnareale. Ihre bisherige Nutzung schrumpft oder wird eingestellt. Oft folgt darauf eine inoffizielle Zwischennutzungsphase, bevor mit formellen Planungsabläufen die politischen Rahmenbedingungen für die neue Nutzung festgelegt werden. Es gilt, das entstandene städtebauliche Potenzial zu nutzen.

Entwicklungsziel: ein Stück neue Stadt

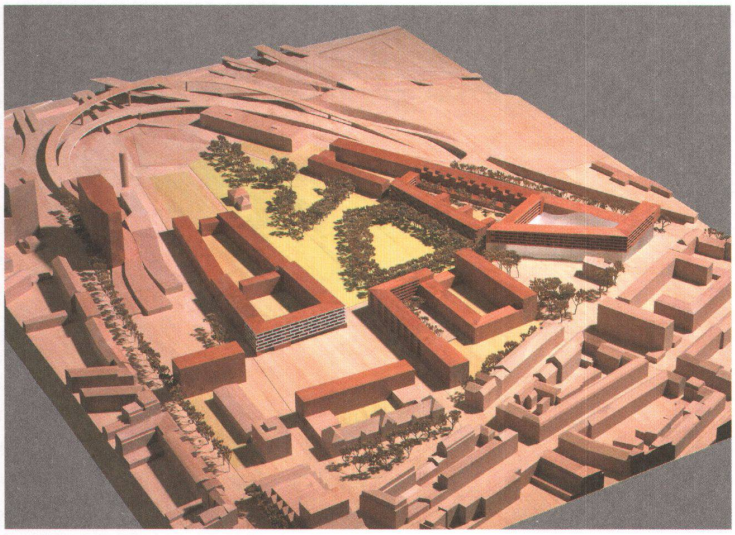
Ein aktuelles Beispiel ist das Projekt Erlenmatt im Kleinbasel (Übersicht Seite 20). Mit dem Neubau des modernen Container-Umschlagbahnhofs der Deutschen Bahn (DB) auf der Landesgrenze zwischen der Schweiz und Deutschland wurde das aus dem 19. Jahrhundert stammende Güterbahnhofareal im Kleinbasel nicht mehr benötigt. Die Container hatten das Stückgut verdrängt. Aus dem ehemaligen Güterbahnhof soll ein gemischt genutztes Stadtquartier entwickelt werden. Diese zentral gelegene Bahnbrache ist das Schlüsselgrundstück für die Aufwertung Kleinbasels. Damit bietet sich für das untere Kleinbasel die Chance, die verschiedenen Defizite, die sich im Laufe der jüngeren



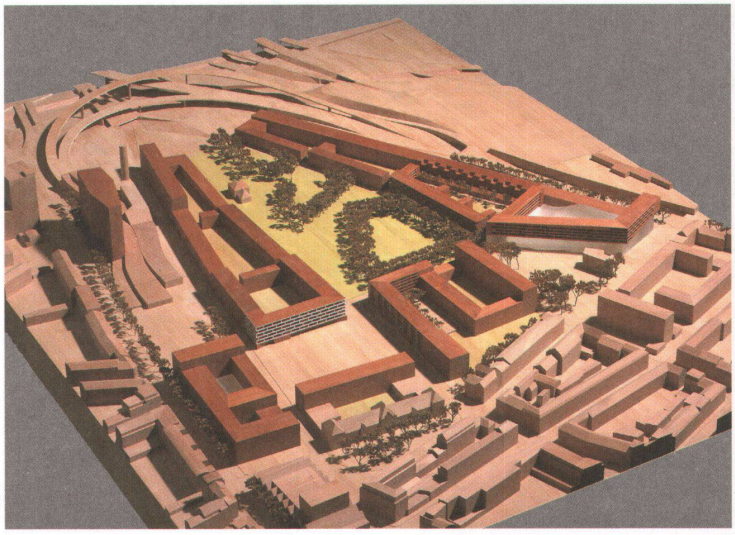
1



2



3



4

Vergangenheit entwickelt hatten, zu vermindern. Die Stichworte sind bekannt: hohe Baudichte mit zugebauten Hinterhöfen, niedriger Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen pro Einwohner, Überhang an Kleinwohnungen, hoher Ausländeranteil und noch vieles mehr.
Daraus lassen sich die Entwicklungsziele des Güterbahnhofareals direkt ableiten. Die neue Nutzung muss einen wesentlichen Anteil an Grosswohnungen und ein gut gestaltetes Umfeld haben. Für die neue Wohnbevölkerung muss die Schulraumplanung eine Fläche für ein angemessenes Schulhaus ausscheiden. Für die auszugswilligen Betriebe aus den Hinterhöfen der angrenzenden Quartiere muss genügend hochwertige Gewerbefläche festgelegt werden. Ein mit Wohn-, Arbeits- und öffentlichen Nutzungen durchmischtes, neues Quartier ist also das Ziel. Darüber hinaus muss zur Kompensation des geringen Grün- und Freiflächenanteils im Kleinbasel ein bedeutender Bereich des Areals zu Plätzen und Grünräumen umgestaltet werden. Ansprüche an die Nutzung stellen auch Veränderungen im Quartier: Ein neuer Zirkusstandort ist erforderlich, da der bisherige in der Rosentalanlage in der Nähe des Messeplatzes aufgegeben werden muss. Die Rosentalanlage wird heute zu stark beansprucht.

Stadträumliche Vorgaben

Im Westen begrenzt der Riehenring das Areal des Güterbahnhofs, dann folgt bis zum Rheinufer das Matthäusquartier. Der Riehenring ist ein baumbestandener Boulevard mit einer konsequent geschlossenen, vier bis fünfgeschossigen Blockrandbebauung. Im Süden stösst das Güterbahnhofareal an das Wohngebiet des Rosentalquartiers, das wie das Matthäusquartier ebenfalls aus einer dichten Blockrandbebauung besteht. Doch die Bauten der Messe und der chemischen Industrie auf dem Syngenta-Areal bilden eine Barriere zwischen dem nördlichen Rosentalquartier und dem übrigen Kleinbasel. Soll dieses Rumpfquartier nicht eine Insel bleiben, muss es quer über den Güterbahnhof hinweg besser an das Matthäusquartier angebunden werden. Im Südosten, in Fussgängerdistanz, befindet sich auch die S-Bahn-Station Badischer Bahnhof.
Im Norden wird die Spitze des dreieckigen Grundstücks vom grossen Bogen der Nordtangente eingefasst. Die Autobahn taucht aus dem Tunnel unter der Schwarzwaldallee auf, macht auf Stützen eine Wendung um 180 Grad, senkt sich wieder und verschwindet in den Tunnel unter der Horburgstrasse. Das Entwicklungsgebiet verfügt über zwei Anschlüsse, die hervorragende Hochleistungsstrassenverbindungen in alle Richtungen (Deutschland, Frankreich, Schweiz) ermöglichen. Ist das Gelände damit optimal erschlossen, so ist es doch auch durch die Autobahn und die Eisenbahnlinien nebenan erheblich belastet.
Die Gleisanlagen des Badischen Bahnhofs trennen das weiter östlich gelegene Hirzbrunnenquartier vom der Stadt zugewandten Kleinbasel. Eine wichtige ökologische Verbindungsachse führt von Nord nach Süd über das ganze Gelände und weiter durch das Rosental- und Wettsteinquartier von der Wiese bis zum Rhein. Quer zu dieser Achse ist auch die Fussgänger- und Veloverbindung vom Badischen Bahnhof zur Mittleren Brücke ins Grossbasel. Im Norden, jenseits des Flusses Wiese, liegen die Langen Erlen, das neben dem Rheinufer wichtigste Naherholungsgebiet Kleinbasels. Letzte Forderung: Die Langen Erlen müssen für die Bewohner Kleinbasels leichter erreicht werden können.

1-4 Die Modelle zeigen eine mögliche Etappierung der Überbauung Erlenmatt auf dem ehemaligen Güterbahnhof. In der Mitte des Areals entsteht ein grosser Park von acht Hektaren.

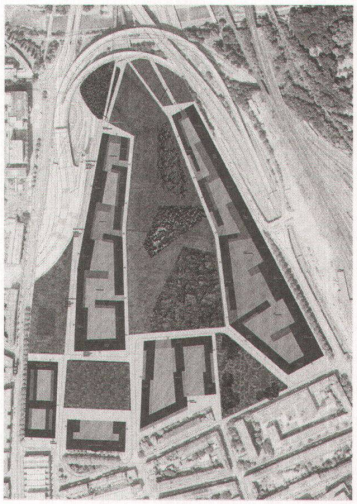
Das Wettbewerbsprogramm

Diese städtebaulichen Vorgaben wurden durch mehrere Untersuchungen des aktuellen Liegenschaftsmarkts ergänzt. Daraus entstand anschliessend das Programm des städtebaulichen Wettbewerbs. Als Ergebnis eines Mitwirkungsprozesses mit der betroffenen Bevölkerung wurden von den rund 19 Hektaren des Gesamtareals acht für Grün- und Freiflächen ausgeschieden. Die heutigen Gleisfelder auf dem Areal bestimmten im Wesentlichen die Gestaltung der zukünftigen Grünflächen. Denn durch die jahrelange extensive Nutzung entwickelte sich auf diesem Bahnareal eine wertvolle Lebensgemeinschaft von Flora und Fauna. Als ökologischer Ausgleich sind deshalb innerhalb dieser acht Hektaren dreieinhalb Hektaren für Naturschutz- und Naturschonflächen vorzusehen.
Es blieben rund elf Hektaren Baugebiet, worauf insgesamt 212 000 Quadratmeter oberirdische Bruttogeschossfläche (BGF) möglich sind. Die Parkplatzverordnung erlaubt 1800 Parkplätze. Von der Bruttogeschossfläche wurde rund die Hälfte, 115 000 Quadratmeter fürs Wohnen reserviert. Das Wettbewerbsprogramm sah eine Reihe von Sonderwohnungen wie ‹Wohnateliers› (Einheit für Wohnen und Arbeiten), ‹E-Homes› (Wohnungen für Internet-Leute), ‹Wohnungen für aktive Senioren› (Rückwanderer aus dem periurbanen Umland) in unterschiedlichen Grössen (von einer Person bis zu Wohngemeinschaften) vor. Daneben selbstverständlich auch grössere Familienwohnungen, die mit Krippen, kinderfreundlichem Wohnumfeld und sicheren Schulwegenzu kombinieren waren. Rund 64 000 Quadratmeter waren für Büro- und hochwertige Gewerbenutzung bestimmt.
Schliesslich wurden noch 30 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche dem Kapitel ‹Erleben› zugeteilt, genauer: Ein Einkaufszentrum, das Einkaufen und Freizeitbereich verbindet und auf Neudeutsch UEC (Urban Entertainment Center) heisst, war mitzuplanen. Für die künftige Schule wurden 3000 Quadratmeter BGF verlangt.
Zwei Bedingungen bestimmten die Anordnung der Gebäudevolumen: Erstens, kein Gebäude durfte den kühlen Luftstrom aus dem Wiese-Tal abriegeln, den die Klimaanalyse festgestellt hatte. Zweitens musste ein Lärmschutzriegel mit Büro- und Gewerbenutzungen das Wohnen vor dem Autobahnlärm schützen. Die verkehrsintensiven Nutzungen, namentlich das Parking für das Einkaufs- und Freizeitzentrum, mussten direkt mit den Autobahnanschlüssen verbunden werden. Das Einkaufs- und Freizeitzentrum und der Zirkusplatz mussten mit dem öffentlichen Verkehr ausreichend erschlossen werden, die Notzufahrten waren zu gewährleisten und dem Langsamverkehr besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

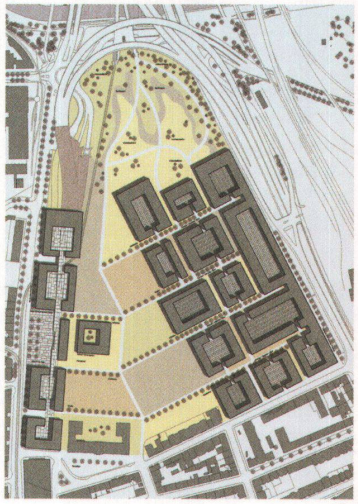
In fünf Stufen zur Realisierung

Eine enge Kooperation zwischen Vertretern der Grundeigentümerin (Deutsche Bahn AG, heute die deutsche Bundestochter Vivico AG) und dem Baudepartement Basel-Stadt bestimmte die mehrstufige Entwicklungsplanung, die bis zur Baureife führen soll.
— Erste Stufe Jahreswechsel 1996/97: Ein öffentlicher, anonymer Ideenwettbewerb sollte die Stadtentwicklungspotenziale des Areals aufzeigen. Das Preisgericht zeich- →

5-6 In der dritten Wettbewerbsrunde stehen sich zwei grundsätzlich verschiedene Projekte gegenüber: die ‹Gebäudeschollen› von Ernst Niklaus Fausch (oben) **und die Blockrandbebauung des Ateliers Krischanitz.**



5



6

→ nete damals von den insgesamt 276 abgegebenen Arbeiten 19 Projekte aus, die den breiten Fächer der Möglichkeiten ausloteten. Die anschliessende intensive öffentliche Diskussion der verschiedenen Projekte und stadtplanerischen Vorstellungen mündete in die erwähnte Hauptforderung, den Grün- und Freiflächenanteil deutlich zu erhöhen: Von rund 20 Prozent auf 42 oder von 3,8 Hektaren auf 8. Die Bruttogeschossfläche hingegen war zu verringern: von 276 000 Quadratmeter auf 212 000 Quadratmeter oder 24 Prozent weniger. Grundeigentümer und Kanton haben diese neuen Richtwerte akzeptiert.

— Zweite Stufe Frühling 2002: Mit einem entsprechend überarbeiteten Programm wurden die 19 prämierten Teams der ersten Stufe sowie 6 zusätzliche, international tätige Planungsbüros zum zweiten anonymen Ideenwettbewerb eingeladen. Das Preisgericht tagte im April 2002 und prämierte 7 von den 22 abgegebenen Arbeiten. Beim ersten Preis (Ernst Niklaus Fausch, Aarau) sah die Jury neben grossen Potenzialen auch gewisse Risiken voraus. Wie lang konnte die vorgeschlagene Grossform (Schollen) als Konzept durchgehalten werden? Dieses Risiko erschien dem Preisgericht bei den Projekten mit Blockrandbebauungen geringer, da diese Struktur robustere Voraussetzungen gerade bei langfristigen Entwicklungshorizonten bietet und von unterschiedlichsten Architekten etappenweise bearbeitet werden kann. Aus diesem Grund wurde von den Vorschlägen mit Blockrandstruktur der rigideste für den zweiten Rang ausgewählt (Atelier Krischanitz, Wien).

— Dritte Stufe, Juli 2002: Die beiden Projekte stellten zwei grundsätzlich gegenseitige Haltungen dar. Sie wurden noch einmal überarbeitet und vom gleichen Preisgericht beurteilt. Gewonnen haben Bertram Ernst, Erich Niklaus und Ursina Fausch. Das Ergebnis der dritten Stufe bestätigte das der zweiten. Das Projekt des Teams um Ernst Niklaus Fausch bietet das zukunftsweisendere Konzept für die Arealentwicklung und die besseren Voraussetzungen für ein komplementäres Wohnungsangebot als das mit der Blockrandtypologie arbeitende Konzept des Teams Atelier Krischanitz. Besonders die Zutrittsmöglichkeiten zum neuen Quartier über die vorgeschlagenen Freiräume überzeugten, da damit für die angrenzenden Quartiere bereits in der ersten Etappe die dringend benötigten Freiflächen verfügbar werden.

— Vierte Stufe, Sommer 2004: Das Siegerprojekt wurde weiter bearbeitet. Der Regierungsrat verabschiedete Ende 2003 eine Parlamentsvorlage, die am 9. Juni 2004 vom Grossen Rat beschlossen wurde. Dagegen wurde von der SVP das Referendum ergriffen. Die Abstimmung findet voraussichtlich im Februar 2005 statt.

— Fünfte Stufe: Mit der Realisierung in Etappen hätte Ende August 2004 begonnen werden können. Das Referendum hat den Baubeginn verschoben. Da noch einzelne Verträge zwischen der Vivico AG und verschiedenen Baurechtsnehmern bestehen, wird der Realisierungsprozess voraussichtlich bis 2041 dauern. Doch schon vorher werden die beträchtlichen öffentlichen und privaten Investitionen in den neuen Quartiersteil ihre Wirkung entfalten. •

Heinz Theus arbeitet im Hochbau- und Planungsamt Basel-Stadt

Überbauung Erlenmatt (DB-Areal)

--› Grundeigentümer: Vivico Real Estate GmbH, D-Frankfurt Main

--› Architektur Bebauungsplan: Ernst Niklaus Fausch, Aarau

--› Auftragsart: Dreistufiger städtebaulicher Wettbewerb

--› Investitionssumme: CHF 650–800 Mio.

Das Schlüsselgrundstück

Was früher DB-Areal oder Güterbahnhof der Deutschen Bahn hiess, trägt nun den Flurnamen Erlenmatt. Man hört die Bäume rauschen. Beim Besuch an Ort und Stelle macht man heute aber mit einem Gleisfeld Bekanntschaft, an dessen Rändern Lagerhäuser stehen und wo das wilhelminische Verwaltungsgebäude den architektonischen Schwerpunkt setzt. Es herrscht das Prinzip Leere. Aber es gibt Leben in der Leere. Nach dem Rückzug der Bahn setzte eine ungeordnete Zwischennutzung der Flächen und Bauten ein. Um die Meldepflicht von Nutzungsänderungen kümmerte sich kaum jemand. Es nisteten sich zonenwidrige Büro-, Galerie-, Lager-, Logistikbetriebe ein, kurz Nutzungen, die nichts mehr mit der Bahn zu tun hatten. Ab 1998 verlangte der Kanton für nicht bahnbetriebskonforme Nutzungen Baueingaben. Sie wurden provisorisch und befristet bewilligt, der rechtsfreie Raum durch staatliche Ordnung ersetzt. Diese Duldung wird auch für die künftigen Zwischennutzungen gelten, die dem neuen Bebauungsplan nicht entsprechen. Denn während der etappenweisen Verwirklichung der neuen Überbauung werden die noch bestehenden Altbauten und der Freiraum weiterhin zwischengenutzt.

Die Erlenmatt liegt nicht am Weg. Bis vor kurzem war das Gelände nicht zugänglich und kaum jemand wusste, was hinter dem Zaun geschah. Andersherum: Heute noch ist die Erlenmatt noch lange nicht auf dem psychischen Stadtplan der Bevölkerung eingetragen, sie ist noch kein Stück ihres gelebten Raums.

Doch wer ein solches Areal entwickeln will, muss es erst bekannt machen. Die beste Methode ist es, die Leute zum Besuch zu bewegen und ihnen dort positive Erlebnisse zu vermitteln.

In Frankfurt aber denkt man anders. Die Vivico AG, als Besitzerin des DB-Areals, hat den grössten Teil der Lagerhallen an die Messe Basel vermietet, die sie für rund 42 Millionen Franken zur ‹Hall of Universe› ausbaut. Die asiatischen Aussteller der Uhren- und Schmuckmesse, die man mit der diletantischen Sars-Überreaktion letztes Jahr gründlich vertäubt hat, sollen wieder zurückgewonnen werden. Man begreift das, wenn man die Zahlen sieht. Im Jahr macht die Messe rund 180 Millionen Umsatz, allein 60 davon bringt die Uhren- und Schuckmesse. Allerdings wird für nur acht Tage im Jahr investiert, die andern 357 ist die Hall of Universe geschlossen und leistet an der Entwicklung der Erlenmatt keinen Beitrag.

Die Vivico erzielt zwar höhere Mieteinnahmen, verpasst aber ein wichtiges Stück Arealentwicklung. Die Lagerhallen wären der richtige Ort gewesen, mit einem bunten Strauss an Zwischennutzungen Leute anzulocken und das Image des Areals zu verbessern.

Trotzdem wird etwas dafür getan. Mitten im Gleisfeld kann die Fahrenheit GmbH in einem Altbau das Restaurant ‹Erlkönig› betreiben, das sich zu einem Trendlokal entwickelt hat. Der Verein ‹keim› sorgt für kulturelle Bewegung und in der Wagenmeisterei, dem Nachbargebäude des ‹Erlkönigs›, wurde ein Labor für Musik, Kunst und Multimedia eingerichtet. Was von den Güterhallen noch frei bleibt, soll mit Zwischennutzungen für das angrenzende Quartier belegt werden. Allerdings hat der Kanton dafür nur wenig Geld.

Später wird der neue Zirkusplatz diese Zwischennutzungen verdrängen.

Für die Nordtangente wurde ein Abluftkamin samt Lüftungszentrale am Rand des Areals, doch auf Staatsland gebaut. Die Katalisatoren führten zu geringeren Schadstoffwerten und die Lüftung im Tunnel erübrigte sich, eine Fehlinvestition. Der Kamin steht still und schweigt und in der Zentrale soll ein Ort für kulturelle Experimente werden. Ein rollstuhlgängiger Weg durchquert seit Juni 2004 das Areal und durch das Verkehrsgewirr der Nordtangente und der Gleisanlagen bis zu den Langen Erlen. Der künftige Landschaftspark Wiese soll mit dem Freiraum der Erlenmatt verbunden werden.

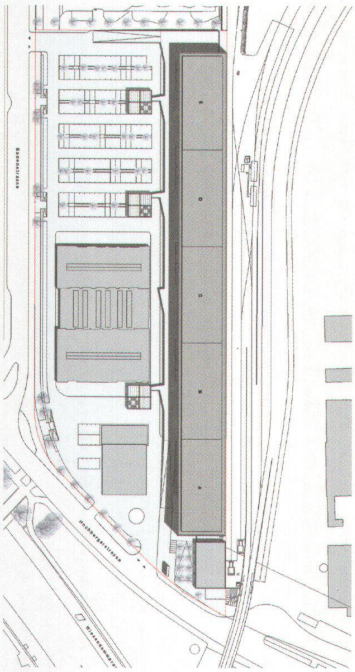
Fest steht auch, dass die Swiss International School, eine englischsprachige Privatschule, ins Verwaltungsgebäude einziehen wird. Der Bebauungsplan legt die städtebaulichen Grundsätze und die Nutzungen fest. Wie die Architektur am Schluss aussieht, ist noch offen. Entscheidend wird sein, ob Vivico und die nachfolgenden Bauherrschaften ihre Verantwortung wahrnehmen. Ein durchmischtes, lebendiges Quartier entsteht nur, wenn die Bauherren die Qualität auch wollen. LR

PS: Anfangs Juli haben die SVP und ihre Verbündeten ein Referendum gegen das Projekt angekündigt. Plattenbauten würden entstehen und ein Ausländerghetto. Besser wäre es doch, einen See zu bauen oder einen Fun-Park. Falls das Referendum zustande kommt, könnte die Volksabtimmung erst im Februar 2005 stattfinden und würde das Projekt um sieben bis acht Monate verzögern. Lehnt das Volk den Bebauungsplan ab, wird Vivico nichts tun. Eine ungenutzte Brache würde auf einen neuen Anlauf warten.

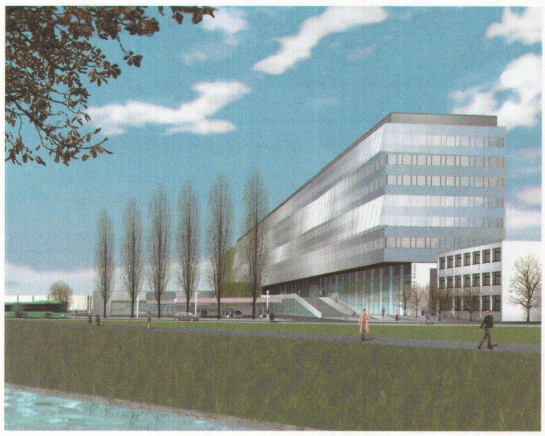
2 Science Park (Übersicht Seite 20)

Wo früher ein denkmalverdächtiges Lagerhaus stand und dessen Keller und Erdgeschoss weiterverwendet werden, soll der Science Park entstehen. Das Stichwort heisst Biovalley Basel: Das Projekt versteht sich als Bestandteil eines Clusters nach amerikanischem Vorbild. In Basel soll die Biotechnologie ausgebaut werden. «Ein Ort mit idealer Infrastruktur für Forschung, Wissenschaft, Ingenieurwesen und Business», steht im Prospekt. Es handelt sich um einen Skelettbau mit massiven Erschliessungskernen und einer zweischichtigen Fassade. Über die konventionelle Aussenwand wird als Blendschutz und Aussenhaut ein Glasfasergewebe gespannt. Im erhöhten Erdgeschoss erfolgt die Zufahrt über die frühere Rampe. Selbstverständlich ist das Gebäude mit allen nötigen technischen Installationen ausgerüstet und die künftigen Mieter können ihre Ausbauwünsche einbringen. Im Grundriss handelt es sich um einen Dreibünder mit einer Gebäudetiefe von rund 23 Metern. Büronutzungen sind möglich, aber auch Labors können eingebaut werden. Der Konstruktionsraster beträgt 5,8 x 7,8 Meter und die lichte Raumhöhe von 3,5 Meter und mehr erlaubt viel Installationsspielraum.

Science Park, in Planung
Hochbergerstrasse, Basel
--› Projektentwickler: Tivona Promotion AG, Basel
--› Architektur: Blaserarchitekten, Basel
--› Mietfläche: 33 700 m²
--› Baubeginn: Herbst 2004
--› Investitionssumme: CHF 120 Mio.



1



2

3

1 Science Park, Situationsplan. Die Gebäudeform stammt vom früheren Lagerhaus.

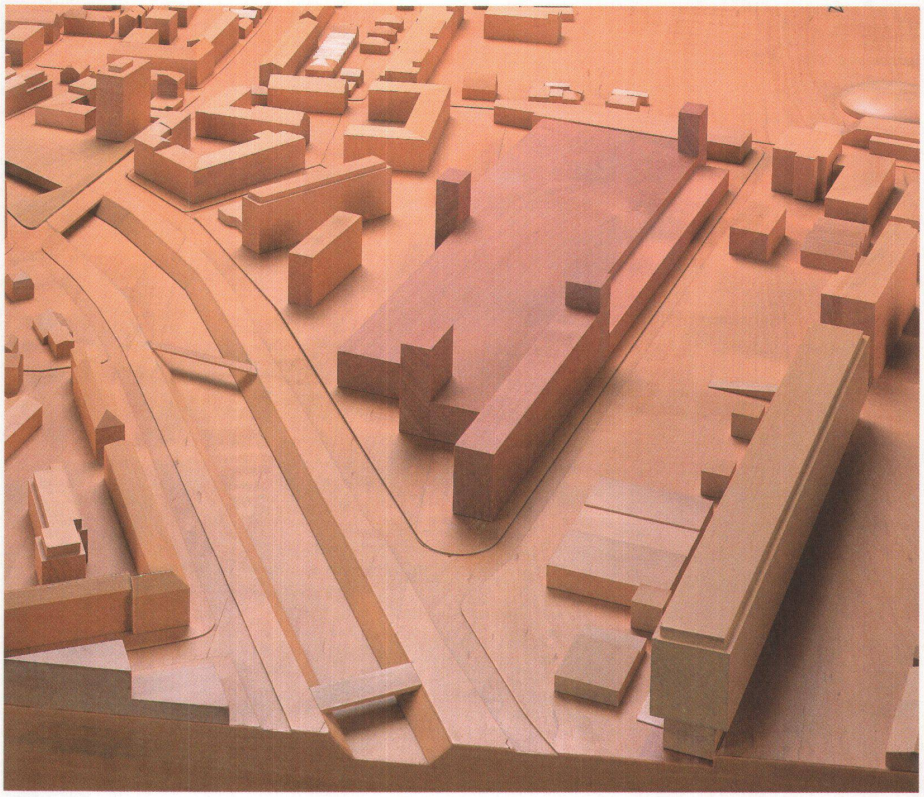
2 Ansicht von der Hochbergerstrasse aus. Die Dimensionen sind beachtlich.

3 Die Zufahrt nützt die frühere Anlieferungsrampe des bis auf dieses Niveau abgerissenen Lagerhauses.

3 Ein Dreiländerprojekt (Übersicht Seite 20)

Das Einkaufszentrum Stücki ist ein Dreiländerprojekt. Es ist nicht für Basel und die Nordwestschweiz allein gedacht, sondern soll auch Leute aus dem benachbarten Baden und dem Elsass anziehen. Es ist ein Teil der neuen Stadtmitte und steht nahe am Landschaftspark Wiese, dem künftigen Centralpark der trinationalen Stadt. Es ist auch ein Einkaufszentrum der neuen Art, denn das Einkaufen wird mit Freizeit verbunden. Neben den rund 30 000 Quadratmetern Verkaufsflächen gibt es 2000 Quadratmeter für Restaurants und erstaunliche 5600 Quadratmeter für Freizeit und Wellness, das entspricht über einem Sechstel der Verkaufsfläche. Daneben soll auch ein Dreisternhotel mit 150 Zimmern entstehen. Das Bild einer kleinen Stadt taucht auf, in der die Leute auch abends ihre Freizeit verbringen sollen. Die Planungsgeschichte ist schon fünfzehn Jahre alt, doch nun wird im Dezember 2004 der Grosse Rat über den Bebauungsplan entscheiden, der die Nutzungen festlegt. Die Baueingabe erfolgt im Oktober 2004. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist gemacht. Von den 916 Parkplätzen, die sie erlaubte, werden nur 825 gebaut. In Diskussion ist neuerdings ein Fahrtenmodell, dass der Kanton verlangte. Man hofft auf einen Baubeginn im Juni 2005 und eine Eröffnung im November 2007.

Einkaufszentrum Stücki
Hochbergerstrasse, Basel
--› Investor, Projektentwickler: Tivona Group, Basel
--› Architektur: Diener & Diener, Basel
--› Investitionssumme: CHF 183 Millionen



Modell des Einkaufszentrums Stücki, das mehr sein will als ein Shopping Center. Es wird ein Freizeitpark mit Hotel.

4 Ein Gartenhof (Übersicht Seite 20)

Es gibt in Basel wenige freie Grundstücke grösser als 6000 Quadratmeter. Dieses Ausnahmegrundstück befand sich im Besitz einer Novartis-Tochter und war als Erweiterungsfläche für das Werk vorgesehen. Jahrzehntelang diente es als Parkplatz. Vor dem Bau des Horburgtunnels für die Nordtangente war die Verkehrsbelastung riesig, heute ist diese Strasse zum attraktiven Boulevard geworden. Der Horburgerhof ist der gebaute Beweis dafür, dass die Nordtangente nur zu rechtfertigen ist, wenn sie auch zum Inkubator der Stadtentwicklung wird. Dass nun die alten Häuser in der Nachbarschaft eines nach dem anderen renoviert werden, ist ein Zeichen für die Aufwärtsentwicklung.

Mit dem städtebaulichen Typ der Blockrandbebauung wählten die Architekten ein im Quartier bewährtes Muster. Die Siedlung besteht aus zehn fünfstöckigen Mehrfamilienhäusern mit Attikageschoss. Im Innenhof kommt noch ein frei stehendes fünfgeschossiges Hofgebäude dazu. In der unterirdischen Einstellhalle haben 78 Autos Platz, doch nur rund 70 Prozent der Wohnungen haben einen eigenen Parkplatz. Ein grosser Teil des Innenhofs ist damit nicht unterkellert, wodurch drei alte Bäume erhalten werden konnten. Dieser Innenhof ist als kommunikativer Erschliessungs-, Aufenthalts- und Erholungsraum das Herzstück der Anlage. Zu ihm sind alle Terrassen und auch die Balkone orientiert. Die Anlage hat einen einprägsamen Namen, ihre versetzten Erker sind von weitem sichtbar und die Farben heben sich im Quartier deutlich ab. Die Bewohner sollen sich mit ihrem Wohnort identifizieren können.

Die Bauherrschaften wussten: Es sind die Frauen, die entscheiden, ob eine Wohnung gemietet wird oder nicht. Darum wurden mit Bedacht auch Architektinnen in das Planungsteam integriert. Die neue Überbauung ist auf einem Rastermass von 3,6 Meter aufgebaut, was eine breite Vielfalt an Grundrissen von grossen 2- bis 5-Zimmerwohnungen ermöglicht. Die Zimmer sind alle über 14 m² gross, sind damit nutzungsneutral und bieten Variationsmöglichkeiten für unterschiedliche Haushaltsformen. Es sollen hier grosse, attraktive und auch für Familien erschwingliche Wohnungen entstehen, aber sie müssen ebenso für Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften tauglich sein. Die soweit wie möglich auskragenden Erker an den Strassenfassaden erlauben Seitenblicke ins Quartier, aber auch einen grösseren und anderen Lichteinfall. Die Hoffassaden haben grosszügige Aussenräume. Die Waschmaschinen und die Abstellräume sind wo immer möglich in den Wohnungen und nicht im Keller angeordnet.

Im Baulos der Helvetia Patria sind die Räume der Vereinigung Cerebral Basel integriert. Rund ein Dutzend Schwerbehinderte leben damit in einem normalen Mietshaus. Ihr Aussenbereich liegt nicht im gemeinsamen Innenhof, sondern an der Aussenseite. Die Stiftung Weizenkorn, die für Behinderte geschützte Werkstätten betreibt, führt ein Bistro und einen Laden für Backwaren, die allerdings nicht an Ort und Stelle gebacken, sondern angeliefert werden.

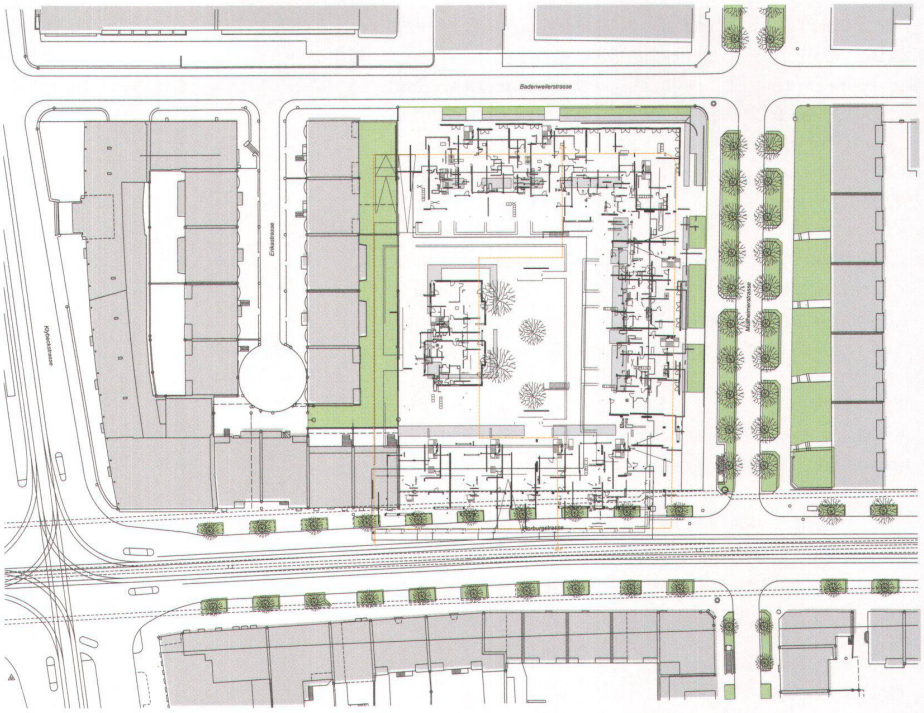
Überbauung Im Horburgerhof

--› Bauherrschaft: Bauherrengemeinschaft Helvetia Patria Versicherungen und Basler Versicherungen

--› Architektur: Zophoniasson + Partner, Basel, mit Ursula Willenegger und Helen de Hartog

--› Rund 120 Wohnungen

--› Anlagekosten: CHF 38 Millionen



1

2

1 **Situationsplan mit Erdgeschossgrundriss: Der Innenhof als Erschliessungs-, Aufenthalts- und Erholungsraum ist das Herz des Horburgerhofs.**

2 **Gegen die Strasse sind die Fassaden eher geschlossen, haben aber Erker, die Seitenblicke ins Quartier erlauben.**

3 **Zum Hof sind die Fassaden offen und haben grosszügige private Aussenräume.**

3

5 Über dem Tunnel (Übersicht Seite 20)

Der Bau der Nordtangente hat das Kleinbasel umgepflügt. Die Untertunnelung war ein schmerzhafter Eingriff, doch das Ergebnis ein städtischer Boulevard: die Horburgstrasse. Auch bei diesem Mehrfamilienhaus gab diese Grossbaustelle den Anstoss. Der Tunnel liegt direkt unter dem Grundstück. Der Neubau schliesst eine Baulücke im Blockrand und respektiert mit seiner flächigen Strassenfassade den Strassenraum des Riehenrings, eines typischen baumbestandenen Boulevards. Die grosszügigen Balkone auf der Hofseite reagieren auf den parkähnlichen Grünraum. Der erste Minenergie-Neubau Basels hat 16 grosszügige Wohnungen mit erhöhtem Standard und kontrollierter Lüftung. Das Haus hat keinen Keller, da ein Meter unter den Fundamenten die Decke des Tunnels beginnt. Unter dem Hof allerdings liegt eine Tiefgarage mit 26 Plätzen. Im Erdgeschoss und im ersten Stock befindet sich ein Kindergarten und ein Kindertagesheim. Die Wohnungsgrundrisse erlauben es, die Wohn- oder Schlafräume wahlweise gegen den Hof oder die Strasse zu orientieren. Das Thema der Durchlässigkeit von Fassade zu Fassade wird durch die grosse Lichtfülle der geschosshohen Fenster unterstrichen.

Neubau Mehrfamilienhaus, 2004
Riehenring 199/201, Basel
--> Bauherrschaft: Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr (ZLV)
--> Architektur: Trinkler Engler Ferrara, Basel
--> Auftragsart: Eingeladener Wettbewerb 2001
--> Gebäudekosten (BKP 2–9): CHF 11,2 Mio.

1

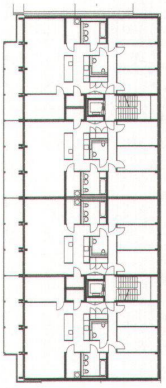
2

1 Über dem Autobahntunnel schliesst der Block eine Baulücke: Stadtreparatur.

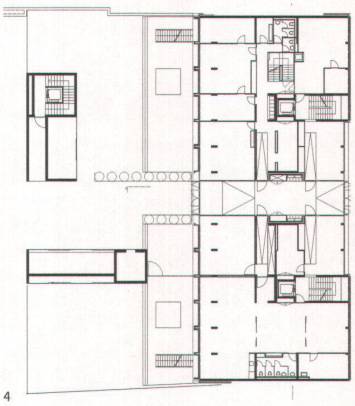
2 Hoffassade mit durchgehenden Balkonen, die eine nutzbare Tiefe haben.

3 Normalgeschoss mit der Möglichkeit der Durchlässigkeit von Fassade zu Fassade

4 Grundriss des Erdgeschosses mit Garageabgang und Pavillon im Hof.



3

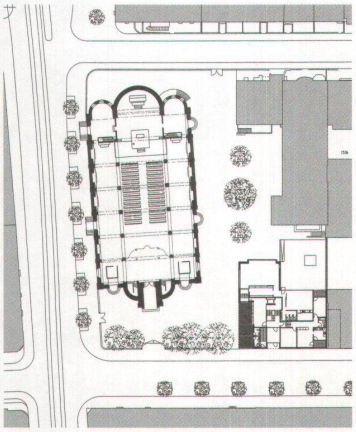


4

6 Heutiges Pfarrhaus (Übersicht Seite 20)

Der Neubau ist das Resultat eines zweistufigen Studienauftrags. Das neue multifunktionale Gebäude ersetzt das ehemalige Pfarrhaus der Pfarrei St. Joseph. Ihre 1902 eingeweihte neubarocke Kirche ist ein Werk des Architekten Nikolaus Hardegger. Der abgewinkelte Neubau schliesst die Strassenfront der Blockrandbebauung gegen das Kirchenareal ab. Dabei steht das fünfgeschossige Wohnhaus in der Strassenflucht, während sich der viergeschossige Winkelanbau aber zur Kirche richtet. Der neue Baukörper definiert zwei Stadträume: den Kirchenvorplatz und den Pfarrhof. Die Dominanz der Kirche wird anerkannt, da der Neubau in der Gebäudehöhe unter der Traufe der Kirche bleibt und sich mit seinen verputzten Fassaden ins Quartier einfügt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Kindergarten, der den geschützten Hof als Spielwiese zur Verfügung hat. Die Jugendräume im ersten Untergeschoss sind direkt zugänglich, die Wohnungen werden über einen Laubengang erschlossen. Das alte Pfarrhaus von 1913 orientierte sich am Modell einer herrschaftlichen Villa, das neue ist ein nüchternes Büro- und Wohngebäude. Der hochwürdige Herr ist von einem Laientheologen abgelöst worden.

Mehrfamilienhaus mit Büros und Kindergarten, 2001/2002
Ammerbachstrasse 9/11, Basel
--> Bauherrschaft: Römisch katholische Kirche Basel
--> Architekten: Baader Architekten, Basel; Mitarbeit: Tatiana Lori, Guido Herzog, Patrick Obrist
--> Auftragsart: Studienauftrag 1998
--> Anlagekosten (BKP 1–9): 4,9 Millionen



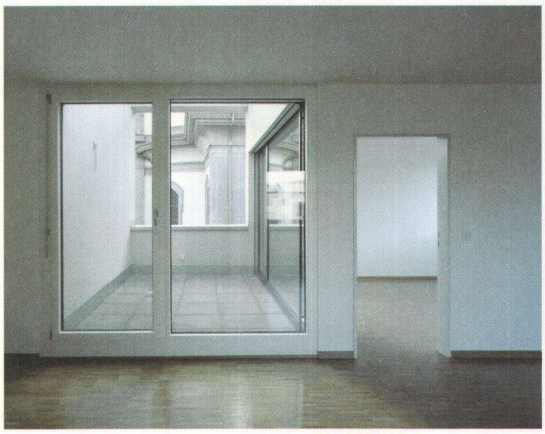
1

2

1 Die Stellung des Neubaus schafft einen Platz vor und neben der Kirche.

2 Das zeitgemässe Pfarrhaus schliesst mit einem Kopfbau die Strassenzeile.

3 Ein Blick in eine Wohnung mit Terrasse.

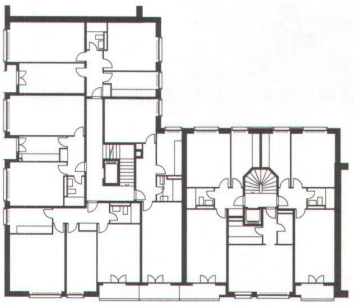


3

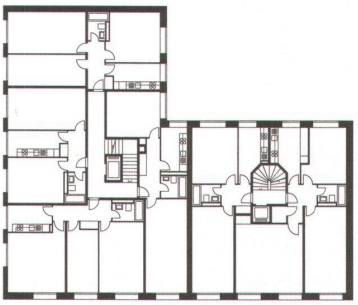
7 Der gezielte Eingriff (Übersicht Seite 20)

Das Eckhaus stammt aus den Sechzigerjahren. Seine Wohnungen waren knapp und die Balkone winzig, die Haustechnik und die Fenster am Ende ihrer Lebensdauer. Morger Degelo arbeiteten Sanierungsvarianten aus, Wüest und Partner beurteilten die ökonomischen Auswirkungen. Gewählt wurde ein Mittelweg zwischen Minimalrenovation und Auskernung. Die Normalgrundrisse wurden saniert, aber nur wenig umgestaltet. Aus den sieben Kleinwohnungen pro Stockwerk wurden noch sechs. Das Attikageschoss wurde völlig umgebaut. Auch die Fassaden wurden gründlich verändert. Die kleinen, eingezogenen Balkone fielen weg, neue wurden durch die Baulinien verunmöglicht. Die grossen Fenster sind der Ersatz für die Balkone. Die waagrechte Drehachse der Schwingflügler liegt über der Augenhöhe. Sie können ohne Anstrengung geöffnet werden. Man sitzt vor dem geöffneten Fenster wie auf einem Balkon. Von aussen sieht man dem Haus die Sechzigerjahre nicht mehr an. Die grossen Fenster und die Aussendämmung haben sein Gesicht gründlich verändert. Im Innern allerdings erinnern die Bodenbeläge und die Beschläge an die Entstehungszeit. Umbauen heisst abwägen. Wo ist das Geld am intelligentesten eingesetzt? Dort, wo man eine gesunde Bausubstanz nicht anrührt.

Umbau Wohnhaus, 2001
Müllheimerstrasse 144, Basel
--> Bauherrschaft: Swissinvest Immobilien AG, Zürich
--> Architektur: Morger & Degelo, Basel
--> Anlagekosten (BKP 2–9): CHF 4,74 Mio.



1



2

3

4

1-2 Der Regelgrundriss vor und nach dem Umbau: ein bescheidener Eingriff.

3 Die Strassenfassade mit den übergrossen innen liegenden Fenstern ...

4 ... und die Hofseite mit den bündigen. Die Aussenhaut wurde gründlich saniert.

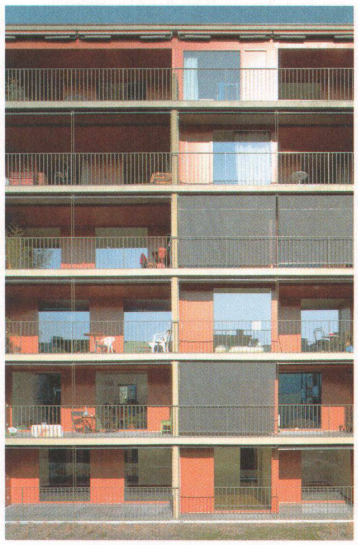
Fotos: Ruedi Walti

8 Wegweisender Umbau (Übersicht Seite 20)

Im Internet entdeckten die Architekten das zum Verkauf stehende Haus und arbeiteten aus eigenem Antrieb ein Vorprojekt aus. Damit fanden sie den Investor, die Stadt Basel. Das Gebäude war in den Sechzigerjahren für Saisonniers erstellt worden, was die Reihung der Kleinwohnungen erklärt. Gegen die Strasse lag ein Laubengang, gegen den Hof gab es durchgehende Balkone. Das Haus wurde bis auf den Rohbau ausgeweidet. Die Schottenwände im Abstand von sieben Metern setzten das Schrittmass für die neue Wohnungsaufteilung. Die Nottreppe am Gebäudeende wurde durch ein Treppenhaus mit Lift ersetzt, was zusammen mit der vorhandenen Haupttreppe den Laubengang verkürzte und in zwei Abschnitte teilte. Die Wohnungen sind grosszügig (77 bis 148 m²) und hell, da die Betonbrüstungen durch Gitter ersetzt wurden und die Fenster raumhoch sind. Zum Hof hin entstanden tiefe Balkone, da die Fassade vor den Wohnräumen teilweise zurückgesetzt wurde. Anstelle der Saisonniers wohnen nun Familien am Bläsiring, ein Schritt zur Aufwertung Kleinbasels und ein Beitrag zum Steuersubstrat.

Umbau Wohngebäude Bläsiring, 2002
Bläsiring 40, Basel
--> Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Basel, Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr (ZLV)
--> Architektur: Steinmann & Schmid, Basel
--> Auftragsart: Direktauftrag
--> Vorher 50, heute 29 Wohnungen
--> Gebäudekosten (BKP 2–9): CHF 6,7 Mio.

1

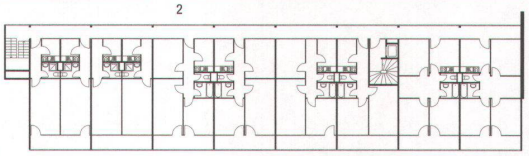


2

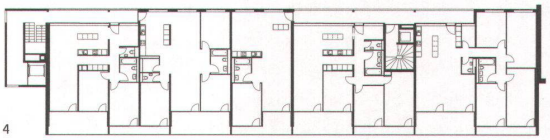
1 Die Strassenseite übernimmt die waagrechte Teilung der Sechzigerjahre.

2 Die Hoffassade hingegen setzt eine neue, raumhaltige Schicht vors Gebäude.

3-4 Der Regelgrundriss vor und nach dem Umbau. Das Gebäude wurde bis auf den Rohbau ausgeweidet.



3



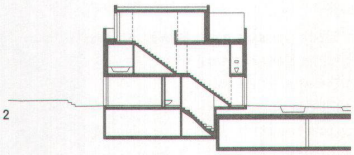
4

9 Unter einem Dach (Übersicht Seite 20)

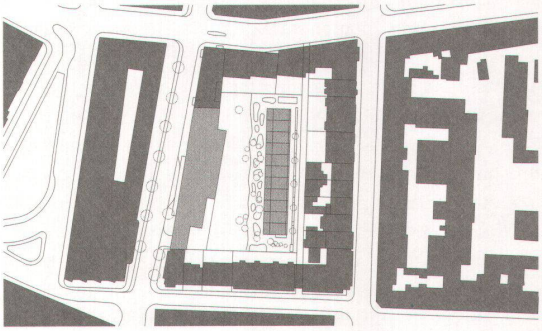
Wie zuvor an der Hammerstrasse 1 von 1981 ging es für Diener & Diener darum, in den Hof eines grossen Strassengevierts eine Häuserzeile zu setzen. Die bestehende Erschliessungsachse auf der Längsseite des Innenhofs wird damit zur schmalen Gasse. In jedem der elf Reihenhäuser soll gleichzeitig Wohnen und Arbeiten möglich werden. Die dreigeschossigen Häuser bilden ein zusammenhängendes Gebäude, sie werden nicht als eine Aneinanderreihung von Einzelgebäuden wahrgenommen. Die Versetzung der Fenster verunklärt den Hausbaustein und bindet die Zeile zusammen. Jedes Haus besitzt auf beiden Seiten einen Eingang, der auf der Gassenseite zum Atelier im Erdgeschoss oder auf der Hofseite zu den beiden oberen Geschossen führt. Damit kann das Atelier als unabhängiger Raum benutzt oder mit den oberen Geschossen räumlich verbunden werden. Im mittleren Geschoss liegen die Schlaf- und Sanitärräume, im Obergeschoss ein Wohnraum mit einer grosszügigen Dachterrasse gegen den Hof und einem Balkon zur Gasse. Die Ateliers und die Wohneinheiten werden einzeln oder als Einheit vermietet oder verkauft. Der Hofeinbau geschah gleichzeitig mit dem Bau des Hotels Dorint das sich im gleichen Häuserblock befindet.

Atelierhäuser Isteinerstrasse, 2002
Isteinerstrasse 90–96A, Basel
--> Bauherrschaft: Baukonsortium Stücki, Basel
--> Architektur: Diener & Diener Architekten, Basel
--> Auftragsart: Direktauftrag
--> Anlagekosten: CHF 6,2 Mio.

1



2



3

1 Die Reihenhauszeile wirkt als ein Gebäude, nicht als Addition von Hauseinheiten.

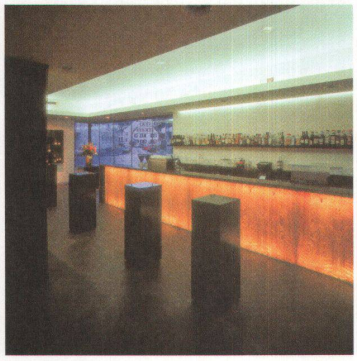
2 Querschnitt: Das Atelier liegt im Erdgeschoss, die Wohnräume darüber.

3 Situationsplan: in Grau das Hotel Dorint.

10 Korrigierter Fehler (Übersicht Seite 20)

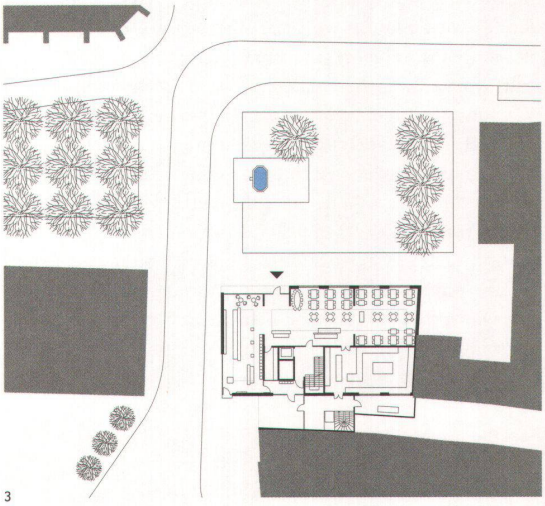
Wie man entwicklungspolitische Fehler begeht und was man tun muss um sie zu korrigieren, illustriert das Kammradmühle-Areal. 1972 brannte die Mühle ab und die Eigentümer bauten sie wider besseres Wissen wieder auf. Mitten in der Stadt stand ein Industriebetrieb, der Verkehr und Lärm verursachte. Das neue Silo verkleidete man mit gütiger Hilfe des Denkmalschutzes als Altstadtbau. Wenige Jahre später stellte die Mühle ihren Betrieb ein. Die Spekulation bemächtigte sich des Areals, doch ihre Rechnung ging nicht auf. Rund 25 Jahre stand der Komplex leer, genauer: Er war ein Parkhaus für sechs Autos. Larghi Architekten entwickelten ein Projekt, das einen Beitrag zur Gesundung Kleinbasels zum Ziel hatte. Nach über drei Jahren Verhandlungen mit den Behörden und mit möglichen Nutzern lag eine Baubewilligung vor und die Investoren waren gefunden. Eine Korrektur der Strassenführung erlaubte die Vergrösserung und Neugestaltung des Platzes vor dem Neubau. Das Gebäude enthält im Erdgeschoss ein Restaurant mit einem Saal im Untergeschoss, darüber drei Stockwerke mit 24 Hotelzimmern und schliesslich im Dachgeschoss fünf Wohnungen für ‹eingefleischte Kleinbasler›, wie die Architekten schreiben.

Kamradmühle Klingental, 2001
Klingental 8, Basel
--> Bauherrschaft: Konsortium Klingental, Basel
--> Architektur: Larghi & Stula, Basel
--> Auftragsart: Direktauftrag
--> Anlagekosten (BKP 1–9): CHF 8,03 Mio.



1

2



3

1 In der Bar des Restaurants setzt farbiges Licht Akzente. Fotos: Theo Scherrer

2 Im Erdgeschoss das Restaurant, darüber die Hotelgeschosse und die Attikawohnungen für ‹eingefleischte Stadtmenschen›.

3 Situation und Erdgeschoss: Der Baukörper schliesst den umgestalteten Platz.

11 Multikulti (Übersicht Seite 20)

Ende 1966 wurde der Waffenplatz Basel aufgehoben. Das rund zwei Hektaren grosse Areal übernahm die Stadt. Sie richtete im Hauptgebäude ein Schulprovisorium ein und überliess den Rest verschiedenen Privaten zur provisorischen Nutzung. Doch in der Zukunft? Die städtebaulich exponierte Lage am Rhein und in unmittelbarer Nähe des Kleinbasler Geschäftszentrums führte rasch zu einer öffentlichen Auseinandersetzung. Bereits wenige Monate nach dem Auszug der Armee verlangte ein erstes Initiativbegehren einen Park mit einem unterirdischen Parkhaus.

Der öffentliche Ideenwettbewerb von 1972 sah einen Stadtpark mit Tiefgarage vor. Bald darauf forderte eine Petition für frei werdende Gebäude- und Arealteile eine soziokulturelle Zwischennutzung. Sie stützte sich auf den angekauften Wettbewerbsvorschlag ‹Ent-stoh-lo›. Die Petition ist der Ursprung der heutigen Nutzung mit Spiel- und Teffpunkteinrichtungen für Jung und Alt, mit Moschee und Beratungsstellen, mit Restaurants, Veranstaltungsräumen für Musik, Tanz und Theater, mit Künstlerateliers und Ausstellungsraum. Die Kaserne ist zu einem Ort der freien Tanz-, Theater- und Musikszene mit grosser Ausstrahlung geworden. Hier wird Multikultur gelebt.

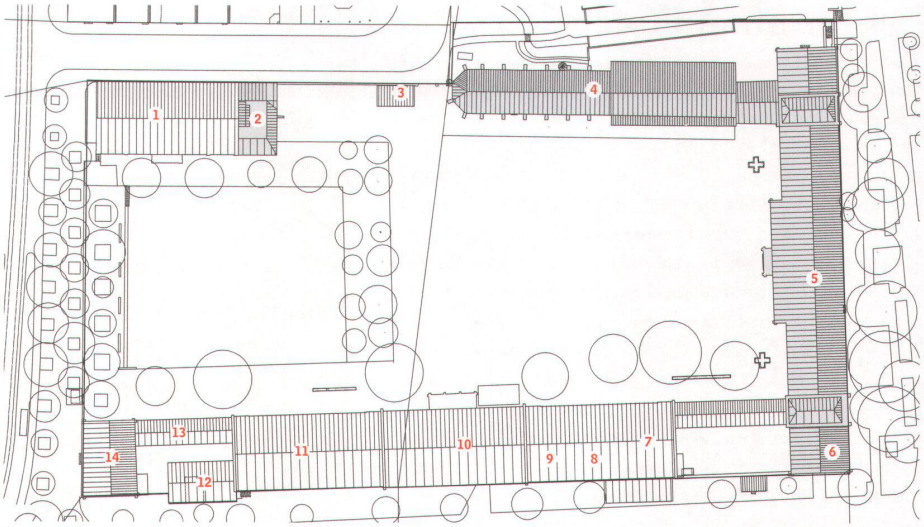
Zwei weitere Initiativen kamen 1978 zustande, womit sich drei Initiativen mit widersprüchlichen Forderungen gegenüberstanden. Eine breit abgestützte Projektgruppe erarbeitete darauf ein Gesamtkonzept, das die Initianten aber nicht zum Rückzug bewegen konnte. Der Regierungsrat beantragte deshalb 1983 dem Kantonsparlament, alle drei Initiativen dem Volk vorzulegen und die Ablehnung zu empfehlen. Das Parlament bestimmte hingegen eine Kommission, welche 1986 beantragte, das Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Zudem sollten spezielle Bauvorschriften einerseits eine Grünanlage zwischen den bestehenden Bauten sicherstellen, andererseits trotzdem ein unterirdisches Parkhaus ermöglichen. Das Parkhaus scheiterte 1987 an der Urne. Jetzt erst wurden die drei Initiativen zurückgezogen und 1988 ein Projektwettbewerb zur Gestaltung des Aussenraumes ausgeschrieben. Das Siegerprojekt wurde 1991 aus Geldmangel aufgegeben.

Die Werkstadt Basel gab einen neuen Anstoss für die Umgestaltung und Öffnung des Areals. Die Kaserne wurde ins Aktionsprogramm Stadtentwicklung von 1999 aufgenommen. Da aber der Kanton kein Geld hat und das Hauptgebäude weiterhin als Schulprovisorium benötigt wird, ist die Neugestaltung bis nach 2008 hinausgeschoben worden. Bevor 2006 ein weiterer Wettbewerb durchgeführt werden kann, müssen die Festlegungen von 1986 überprüft werden. In einem partizipativen Prozess werden die Wünsche der Arealnutzer, die Anliegen der Anwohner und die Ansprüche der Quartierbevölkerung zusammengetragen. Die verschiedenen Interessen sollen sich in einem Konsens finden. Ohne Konsens kein Wettbewerb, aber auch keine Weiterentwicklung des Kasernenareals. Doch das genügt nicht. Es muss auch ein politischer Wille da sein, der das künftige Projekt umsetzt. Was kommt, ist noch unklar, was hingegen ist, kann besichtigt werden: ein lebendiger multikultureller Bienenstock.

Ernest Voyame arbeitet im Hochbau- und Planungsamt Basel-Stadt

---

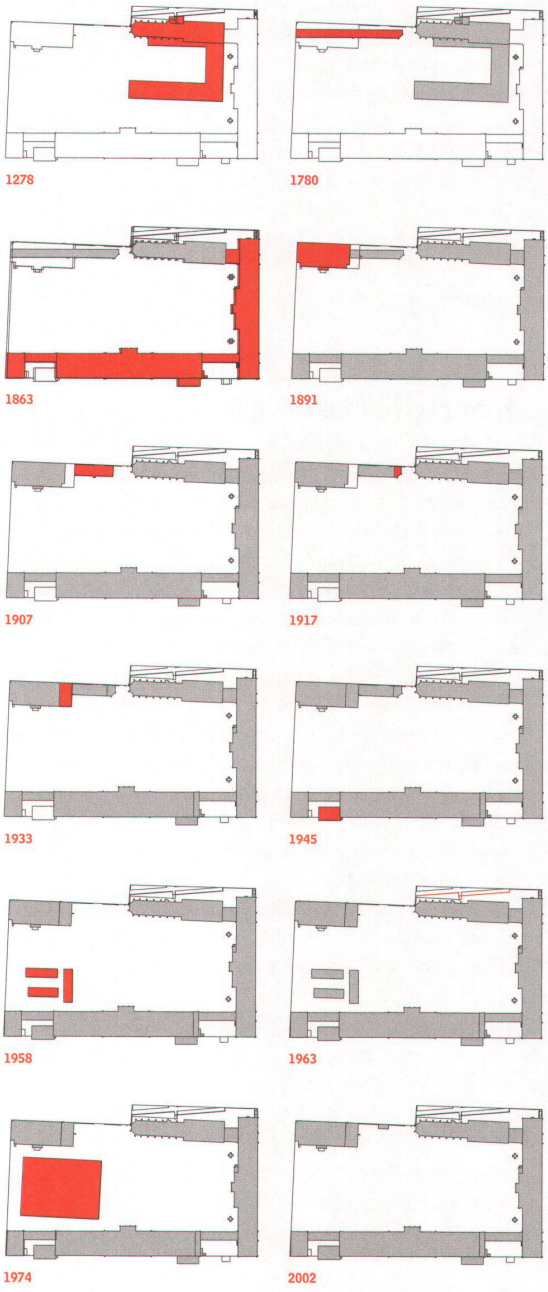
Kaserne Klingental, 1287–2004
--› Bauherrschaft: Kanton Basel Stadt
--› Architektur: durch Wettbewerb zu bestimmen



1

1 Situationsplan mit den heutigen Nutzungen im Kasernenareal
1 Turnhalle, Boxclub
2 Kindergarten
3 Quartiertreff
4 Ausstellungsraum, Ateliers
5 Schule für Gestaltung, 10. Schuljahr
6 Frauenzimmer
7 Seniorentreff
8 Spiel-Estrich
9 Junges Theater
10 Reithalle (Tanz, Musik, Theater)
11 Rossstall, Foyer (Veranstaltungsraum, Administration, Moschee)
12 Kinderkrippe
13 Restaurant Kaserne
14 Restaurant Parterre und Lesesaal

2 Das heutige Kasernenareal ist nur die Jetztform eines jahrhundertealten Umbauprozesses. Er ist noch lange nicht abgeschlossen.
1278 Kloster
1780 Salzmagazin
1863 Kasernenhauptbau und Stallungen
1891 Turnhalle
1907 Umbau Magazin
1917 Umbau Magazin
1933 Turnhallenanbau / Umbau
1945 Schmiedeanbau
1958 Militärbaracken
1963 Stützmauer
1974 Interio-Provisorium
2002 Jetztform



2

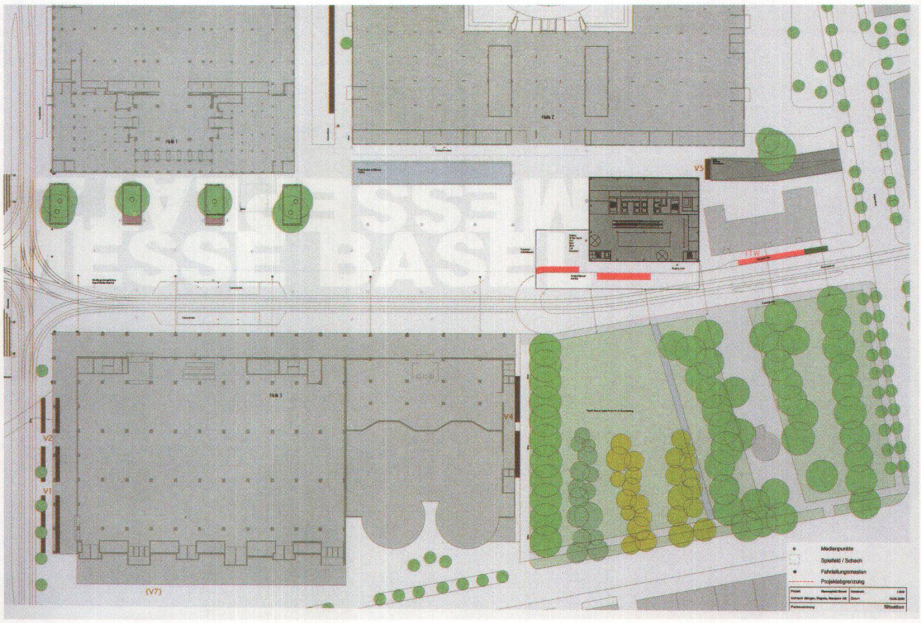
12 Messe im Zentrum (Übersicht Seite 20)

Nach gründlicher Abklärung mehrerer Standorte, auch im Elsass und in Weil am Rhein, fiel 1995 der Entscheid, die Messe Basel an ihrem heutigen Standort zu belassen. Doch wie die Konkurrenzfähigkeit sicherstellen? Durch das Konzept ‹Messe Basel Plus›. Als ersten Schritt baute Theo Hotz aus Zürich 1999 in nur zehn Monaten die neue Halle 1 mit 36 000 Quadratmeter Ausstellungsfläche. Rekordzeit, da für den Neubau nur das Zeitfenster zwischen zwei Messen für Uhren und Schmuck offen blieb.

Für den Neubau am Messeplatz (Ersatz Hotel Admiral) führten das Baudepartement und die Messe Basel gemeinsam einen zweistufigen Ideenwettbewerb durch. Die Kernaufgabe war ein Hotel mit 200 Betten, daneben ein Service Center und weitere Dienstleistungsflächen. Ebenfalls war die Neugestaltung des Messeplatzes verlangt. Das Preisgericht beurteilte die erste Stufe des Wettbewerbs im März 1998 und die zweite im Januar 1999. Schon in der ersten herrschten die Hochhaus-Lösungen vor, obwohl dies das Programm nicht zwingend verlangte. Am Schluss gewann der Messeturm des Teams Morger Degelo aus Basel zusammen mit Daniele Marques aus Luzern. Die Landschaftsarchitekten Kienast Vogt & Partner aus Zürich gewannen die Neugestaltung der Rosentalanlage. Am Anfang von der Messe Basel entwickelt, übernahm die Swiss Prime Site AG das Projekt des Messeturms als Investorin. Jede Woche ein Geschoss war beim Bau die Bedingung, damit im Frühling 2003 das Service Center der Messe und das Hotel bezogen werden konnten. Auch hier musste sich das Bautempo nach der Messe für Uhren und Schmuck richten. Der Turm ist 105 Meter hoch und hat 31 Stockwerke. Im Erdgeschoss und den untersten drei Stockwerken sind der Empfang, Restaurant und Konferenzräume des Hotel Ramada Plaza und das Service Center der Messe untergebracht, im vierten die Hotelverwaltung, in den Stockwerken 5 bis 14 das Hotel Ramada Plaza, im 16. bis 30. Büros und im 31. eine Aussichtsbar. Die neu entwickelte ‹2+2/Energie-Fassade› setzt neue Massstäbe für den Wärmeschutz und übertrifft die geforderten Isolationswerte bei weitem. Die nach dem Kastenfensterprinzip konstruierte Vorhängefassade hat aussen eine feste zweifache und innen eine einfache Verglasung. Zum Putzen kann die innere geöffnet werden. Der Messeturm ist das neue Wahrzeichen Kleinbasels. Der Messeplatz wurde Ende 2003 fertig gestellt. Die Neugestaltung der Rosentalanlage hingegen kann erst nach dem Entscheid über den neuen Standort für den Zirkus in Angriff genommen werden. Mit Investitionen von über einer halben Milliarde Franken bekannten sich die Messe, die Swiss Prime Site AG und der Kanton zum Standort in der Innenstadt und zu ihrem Glauben an die Zukunft Kleinbasels. Der Messeturm – das zur Zeit höchste Geschäftsgebäude in der Schweiz – strahlt diesen Zukunftsglauben weithin sichtbar aus. Heinz Theus

---

Messe Basel
Halle 1, 1999:
--› Bauherrschaft: Messe Basel
--› Architektur: Theo Hotz, Zürich
--› Investitionssumme: CHF 188 Mio.
Messeturm, 2003:
--› Bauherrschaft: Swiss Prime Site AG, Olten
--› Architektur: Morger & Degelo Basel; Daniele Marques, Luzern
--› Investitionssumme: CHF 166,5 Mio.



1

2

1 Das Zentrum der Messe Basel ist der neu gestaltete Messeplatz.

2 Die Halle 1 ist neben dem Messeturm der zweite Grossbau, der den Glauben an die Messe und an den Standort Kleinbasel verkörpert.

3 Der Messeturm setzt einen weit wirkenden, neuen Merkpunkt für Kleinbasel. Er sagt laut und deutlich: hier.

3

13 Der Wohnpark (Übersicht Seite 20)

Der Landhof ist allseitig von einer Blockrandbebauung eingefasst. Seine grosse, geschlossene, dreieckige Form hebt ihn deutlich vom übrigen Stadtgefüge ab. Die Hinterlandparzelle bietet ideale Voraussetzungen für hochwertiges Wohnen und eine öffentliche Grünanlage, da sie durch die Randbebauung von äusseren Einflüssen geschützt ist. Das Areal umfasst rund zwei Hektaren und ist durch vier Zugänge erschlossen. Ursprünglich gehörte es zum Gutsbetrieb ‹Landhof›, doch seit der Gründung des Fussball Club Basel (FCB) im Jahre 1893 wurde auf dieser ‹Wiese› gespielt. Auf dem Landhof fand 1908 das erste Länderspiel zwischen der Schweiz und Deutschland statt, weitere Länderspiele folgten bis in die Sechzigerjahre. In der Zwischenzeit baute man von 1929 bis 1950 die Wohnhäuser um den Sportplatz herum. Die Zuschauertribüne stammt aus dem Jahr 1951. Im Frühjahr 2001 war das Fussball-Stadion ‹St. Jakob-Park› fertig und der FC Basel trennte sich definitiv von seiner Urstätte. Politische Vorstösse versuchten, den ‹Landhof› in einen Park umzuwandeln, doch wurden sie an der Urne verworfen. Heute steht das Areal für den Wohnungsbau zur Verfügung. Es sollen Wohnungen entstehen die in einem grosszügigen Grünraum eingebettet sind.

Im Jahr 2003 schrieb der Kanton Basel-Stadt einen Ideenwettbewerb für eine Wohnüberbauung, eine Grünanlage und ein Quartierparkhaus aus. Erwartet wurde ein massstabgerechtes städtebauliches Konzept. Das Programm definierte folgende Eckwerte: Ausnützungsziffer 1, was eine Bruttogeschossfläche von rund 20 000 Quadratmetern ergibt. Davon waren etwa 80 Prozent für Mehrpersonenhaushalte auszuscheiden. Es blieben also 10 bis 15 Prozent für Alterswohnungen und 5 bis 10 Prozent für gemeinsame Infrastrukturen wie Cafeteria, Gemeinschaftsraum, Kindertagesstätte, Kleinläden, Ateliers, Arztpraxis, Spitex und vieles mehr. Das unterirdische Parkhaus sollte 100 bis 150 Publikumsparkplätze und einen Autoabstellplatz pro Wohnung enthalten, maximal aber 300 Parkplätze.

Das Siegerprojekt ‹Libero› des Planerteams Rüdisühli, Ibach und Tremp, überzeugte im Juni 2003 das Preisgericht, das in seinem Jurybericht Folgendes festhielt: «Die Qualität der Arbeit besteht in der präzisen Setzung der vier Baukörper auf dem Grundstück und der sorgfältigen Konzeption der Freiflächen. Die häufige städtebauliche Beliebigkeit vieleckiger Punkthäuser führt hier zum respektvollen Nebeneinander der bestehenden Blockrandbebauung mit der neuen Gebäudetypologie.»

Doch die Anwohner waren wenig begeistert. Sie gründeten eine Interessengemeinschaft, die eine Überbauung ablehnte. Die Behörden entschlossen sich zum Dialog. Strittig sind die Themen Bebauung, Freiraum, soziokulturelle Nutzung und Verkehrserschliessung. Die Ergebnisse des Dialogs sollen in die Vorlage ans Parlament einfliessen, die bis Ende 2004 erarbeitet wird. Gelingt dieser Abstimmungsprozess, ist die erste Hürde auf dem Weg überwunden, der zu einer weiteren, wichtigen Investition zur Aufwertung Kleinbasels führt. Heinz Theus

---

Wohnüberbauung Landhof
--› Eigentümer: Kanton Basel-Stadt
--› Architektur: Alban Rüdisühli, Christoph Ibach, Basel
--› Landschaftsarchitektur: Andreas Tremp, Zürich
--› Investitionssumme: 50–70 Mio. Franken
--› Auftragsart: Wettbewerb 2003

1

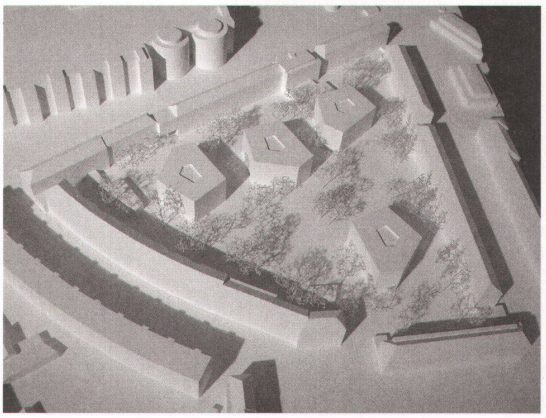
2

1 Der Landhof heute: Ein aufgegebener Fussballplatz mit einer leeren Tribüne.

2 Der Landhof in Zukunft: Ein Wohnpark mit Bäumen und Fussball spielenden Kindern.

3-4 Situationsplan und Modell des Siegerprojekts von Alban Rüdisühli und Christoph Ibach aus Basel.

3

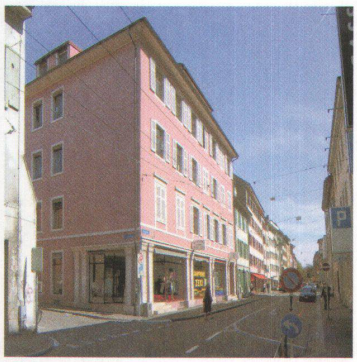


4

14 Ein Normalfall (Übersicht Seite 20)

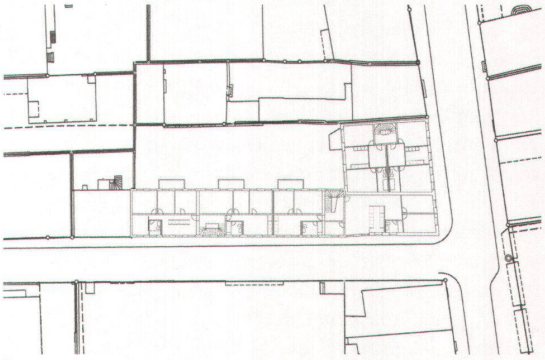
Das Haus mit nebenflügel stammt aus dem Jahre 1870 und ist bisher zweimal gründlich umgebaut worden. Daneben wurde saniert und renoviert, kurz: ein städtisches Wohnhaus wie viele andere im Quartier. Was tun mit dem 134-jährigen Haus? Nach einer Bestandesaufnahme und der Abklärung der baurechtlichen Bestimmungen stellen sich grundsätzliche Fragen: Abbrechen und Neubau? Nein, sagen die Architekten, die massive Bauweise und die leicht veränderbare Struktur erlauben einen vernünftigen Umbau. Auch der Wohnungsmarkt spricht gegen einen Abbruch. Auskernen? Ebenfalls nein, denn das bedingt die Räumung des ganzen Hauses, was zu Einnahmenausfall und im Streitfall zu Verzögerungen führt. Ein schrittweises Vorgehen ist angebracht. Die Architekten definieren die einzelnen Bausteine eines Gesamtprojekts: Die Sanierung der Fassaden, der Balkone, des Hofraums, der unveränderten Wohnungen bei Mieterwechsel, neue Küchen. Darüber hinaus sind aber auch die Zusammenlegung von Wohnungen und Lifteinbauten vorgesehen. Es ist ein gewöhnliches Haus, das mit gewöhnlichen Massnahmen schrittweise saniert wird. Kein spektakulärer Eingriff, nur ein Baustein zur Erneuerung des Quartiers.

Umbau Mehrfamilienhaus, im Bau
Rebgasse 17, Basel
--› Bauherrschaft: Pensimo Management AG, Zürich
--› Architekten: Steinmann & Schmid, Basel
--› Auftragsart: Direktauftrag
--› Kosten: Wohnungen CHF 700/m²; Hülle CHF 1,6 Mio



1

2



3

1 Rebgasse 17 vor dem Umbau: ein gewöhnliches, 134-jähriges Haus.

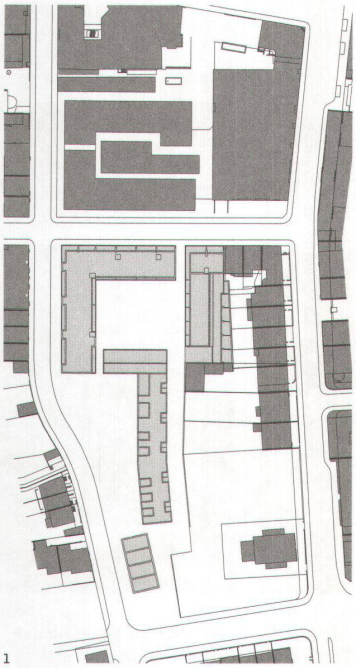
2 Nach dem Umbau: ein gewöhliches, frisch renoviertes Haus. Die nächste Sanierung kommt bestimmt.

3 Grundriss im Stadtgefüge: Eckbau und Winkel um einen Innenhof.

15 Stadtwohnen (Übersicht Seite 20)

Den privaten Studienauftrag unter sechs Architekten gewannen Burckhardt + Partner in Frühling 2000. Das architektonische Thema hiess: einfügen. Das Grundstück liegt am Übergang von der dichten Blockrandbebauung des Wettsteinquartiers zu einem Überrest der lockeren Villenvorstadt. Der Entwurf nimmt diesen Übergang auf. Der Innenhof führt das Muster des 19. Jahrhunderts in heutigen Formen weiter, der Riegel parallel zur Alemannengasse öffnet sich zum Rhein und zu den privaten Vorgärten. Zur Stadt und zum Warteckhof hin setzt die geschlossene Strassenfront und der begrünte Innenhof den traditionellen Stadtraum der Gründerzeit fort. Das Angebot an verschiedenen Wohnungstypen und -grössen ist reichhaltig: Maisonette-, Atrium- Geschosswohnungen. Städtische und vorstädtische Wohnformen folgen sich auf kurzer Distanz. Nur eine Blocktiefe trennt die Überbauung vom Rhein, der Flussraum liegt vor der Haustür, was eines der wichtigsten Miet- oder Kaufargumente ist. Von den oberen Geschossen hat man zudem Einsicht in das Grün der benachbarten Gärten, kurz: ein Standort für das obere Käufersegment. Das Stichwort lautet: Stadtwohnen.

Überbauung Stadtwohnen Alemannengasse
Alemannengasse 57–97/Fischerweg 7–11, Basel
--› Bauherrschaft: Warteck Invest AG
--› Architektur: Burckhardt + Partner, Basel
--› 76 Wohnungen
--› Gesamtkosten: CHF 43 Mio.
--› Auftragsart: Wettbewerb 2000



1

2

3

1 Situationsplan: Der Übergang vom Blockrand- zum Villenmuster wird deutlich.

2 Die Ecke befestigt den Blockrand. Das Grünbeet ist ein Ausläufer der Gärten.

3 Die Häuserzeilen an der Alemannengasse haben einen vorstädtischen Charakter.

16 Wohn-Privileg (Übersicht Seite 20)

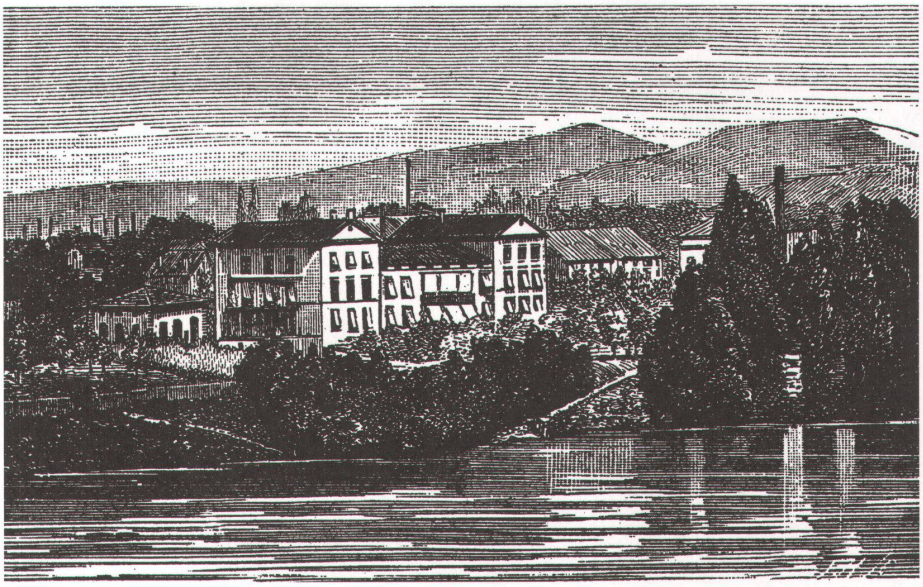
Das Mitte 19. Jahrhundert erbaute Kinderspital lag damals auf freiem Feld vor der Stadt. Heute steht es auf einem der begehrtesten Grundstücke mitten im Kleinbasel. Ab 2009 wird es frei, das Spital wird abgebrochen und macht dem Wohnen Platz. Heute noch Übungsfeld für studentische Entwurfsaufgaben an vielen Architekturschulen, weckt das Areal bereits das Interesse von Investoren und Projektentwicklern. Im Rahmen des Projektes ‹5000 Wohnungen für Basel› ist es der meistgenannte Standort für ein hochwertiges, urbanes Wohnangebot. Doch zuerst müssen auf der politischen Ebene zu anderen Projekten wichtige Grundsatzentscheide gefällt werden. Im Frühjahr 2005 entscheiden die Parlamente der Kantone Basel-Stadt und Baselland über den Baukredit für ein neues, gemeinsames Universitäts-Kinderspital. Es soll auf dem Areal des ehemaligen Frauenspitals in Grossbasel gebaut werden. Dieser Beschluss wird das Startsignal für eine aktive Planung auf dem Areal des heutigen Kinderspitals geben.

Doch werfen wir noch einen Blick zurück in die Mitte des 19. Jahrhunderts. In jene Zeit, als das Basler Bürgertum erfüllt vom Geist der ‹noblesse oblige› private Sozialwerke gründete. Diese Leute taten dies als Dienst an der Gemeinschaft und, wie Christoph Merian in seinem Testament schrieb, «aus Dankbarkeit für die Wohltaten Gottes». Die 1852 errichtete Stiftung ‹Kinderspital in Basel› baute 1862 ausserhalb des Theodorgrabens das vom Architekten Daniel Burckhardt im spätklassizistischen Stil entworfene Krankenhaus. Ausserhalb der Stadt, im noch offenen Feld stehend, glich dieses Gebäude eher einem grossen Landgut als einer öffentlichen Anstalt. Von der landschaftlich reizenden Lage am Rhein profitiert auch das heutige Spitalgebäude, das bis 1938 als Neubau errichtet wurde. Seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts wurde das Wettsteinquartier mit seinen Wohnbauten und den Anlagen der Brauerei Warteck gebaut. Die hinauswachsende Stadt schloss das ursprünglich frei stehende Kinderspital ein. Mit dem Bau des Schaffhauser-Rheinwegs verlor das Spitalgrundstück seinen direkten Rheinanstoss, doch die städtische Promenade am Wasser entlang verkörpert immer noch den Bürgersinn des vergangenen Jahrhunderts.

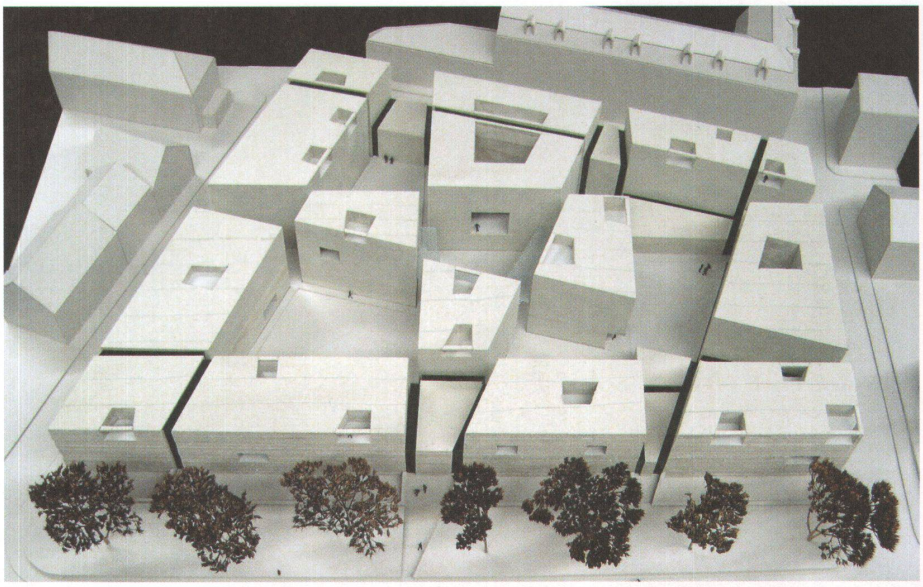
Das knapp 7000 m² grosse Areal mit seiner privilegierten Rheinlage am besonnten Ufer und dem Blick auf das sanierte St. Alban-Tal hat alle Eigenschaften für die erfolgversprechende Entwicklung einer begehrten Wohnadresse. Die Stadt Basel als Grundeigentümerin ist gut beraten, wenn bei der Auswahl der Investoren und der Projekte Kriterien gelten, die dieser Lage in jeder Hinsicht gerecht werden. Die Dichte dürfte darüber entscheiden, ob sich hier Wohnen mit langfristigen Qualitäten behaupten kann. Ohne Zweifel ist der Architekturwettbewerb das geeignete Instrument, um die Qualität sicherzustellen und dem öffentlichen Interesse an einer weiteren architektonischen Aufwertung der Rheinfront Rechnung zu tragen. Doch bis die 60 bis 80 neuen Wohnungen bezogen werden, wird noch viel Wasser den Rhein hinunterfliessen. Das Warten lohnt sich auf jeden Fall: Kleinbasel wird neue Bewohner und Bewohnerinnen bekommen und die Rheinfront einen architektonisch gehaltvollen Baustein. Fritz Schumacher

---

Kinderspital, 1862/1938/2004
--› Bauherrschaft: Kanton Basel-Stadt
--› Wettbewerb vorgesehen



1



2

3

1 **Das Basler Kinderspital am Rhein vor den Toren Kleinbasels.** Stich: 19. Jahrhundert

2 **Studentische Arbeit (von Marcel Göckeritz) des Fachbereichs Architektur, Fachhochschule Konstanz, Professur Karl Schneider.**
Fotos: Theo Scherrer

3 **Der Ersatz fürs Kinderspital: Das Siegerprojekt von Stump & Schibli für das neue Kinderspital, das auf der Grossbasler Seite gebaut wird.**