

**Zeitschrift:** Regio Basiliensis : Basler Zeitschrift für Geographie  
**Herausgeber:** Geographisch-Ethnologische Gesellschaft Basel ; Geographisches Institut der Universität Basel  
**Band:** 57 (2016)  
**Heft:** 1-2

**Artikel:** Dreispitz im Wandel : vom Lagerareal zu einer urbanen Wohn-, Kultur-, Verkaufs- und Arbeitszone  
**Autor:** Opferkuch, Dieter M.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1088216>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Dreispitz im Wandel – Vom Lagerareal zu einer urbanen Wohn-, Kultur-, Verkaufs- und Arbeitszone

Dieter M. Opferkuch

## Zusammenfassung

*Das Dreispitzareal liegt am Fuss des Bruderholzes auf Basler (BS) und Münchensteiner (BL) Boden und gehört seit 1886 der Christoph Merian Stiftung (CMS). Diese unterstützt u. a. Projekte mit Pilotcharakter. So erklären sich zahlreiche Veränderungen von landwirtschaftlicher Nutzung zu öffentlichen Lagerplätzen (1901), die Erstellung des Basler Zollfreilagers (1922), die vermehrte Ansiedlung von Gewerbe seit Mitte des letzten Jahrhunderts sowie die Zunahme des Detailhandels seit 1990. Im Jahr 2002 empfahl eine städtebauliche Studie den Anschluss des Dreispitzareals an das urbane baselstädtische Gundeldingerquartier. Seit 2008 steigt die Zahl von Kultureinrichtungen und neuerdings von Wohnangeboten auf dem Gebiet. Ende 2015 veröffentlichte die CMS ihre überarbeiteten Entwicklungsgrundsätze für den Dreispitz. Die vorliegende Exkursion stellt eines der stadtplanerisch momentan interessantesten Quartiere Basels vor. Sie richtet sich an Studierende, Gymnasiasten und an alle städtebaulich Interessierte.*

## 1 Einleitung

Viele Bewohner von Basel und Umgebung kennen den Dreispitz als grösstes zusammenhängendes Gewerbegebiet der Region nur vom Namen her. Das 50 ha grosse Dreispitzareal wurde zu verschiedenen Zeiten unterschiedlich genutzt und untersteht bis heute stetem Wandel.

### 1.1 Geschichte des Dreispitzareals

Christoph Merian-Burckhardt (1800–1858), Sohn sehr reicher Eltern, genoss eine agronomische und kaufmännische Ausbildung. Zur Hochzeit erhielt er 1824 die Villa Merian sowie das Hofgut Brüglingen. Mit dem Erbe seiner Mutter erwarb er in der Region 325 ha Land. Nach seinem Tod 1858 fiel der ganze Besitz an seine Witwe, nach deren Ableben 1886 gemäss Testament an die Stadt Basel zwecks “Linderung der Not”, “Förderung der Menschen” und für Einrichtungen, die

---

Adresse des Autors: Dr. Dieter Opferkuch, Prof. em. Pädagogische Hochschule der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW), Dorenbachstrasse 49, CH-4102 Binningen; E-Mail: d.opferkuch@yahoo.de



Abb. 1 Grenzstein BL/BS an der Wienstrasse 2, Passerelle. Das Dreispitzareal der CMS liegt je zur Hälfte auf basellandschaftlichem resp. basel-städtischem Boden.

*Foto: D. Opferkuch*

wie Office World, Denner sowie Athleticum (Sportartikel) oder Lipo (Möbel) u. a. m. Nach idealer Neuausrichtung siedelten sich seit 2008 mehr und mehr Kulturinstitutionen an, seit 2015 wird im Sinne einer Belebung vermehrt auch Wohnraum auf dem Dreispitzareal angeboten.

Lange Zeit galt der Dreispitz als geschlossene Anlage ohne direkten Bezug zur Stadtentwicklung. Als Grundlage für eine Neuausrichtung von Gestaltung und Nutzung beauftragten die CMS, die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft sowie die Gemeinde Münchenstein das Architekturbüro Herzog & de Meuron, ein Konzept für eine künftige Gestaltung des Areals zu entwerfen. Die 2002/3 vorgelegte Studie empfahl zwecks Aufwertung des Dreispitzareals zu einem urbanen Stadtteil die generelle Öffnung, für den Nordspitz verdichtete Bauweise sowie für den westlichen

dem “städtischen Gemeinwesen obliegen” (Globe 1). Verwaltet wird das Erbe – damals im Wert von 12.5 Mio. Franken – durch die eigens geschaffene Christoph Merian Stiftung (CMS) (Globe 2). Zum Stiftungsgut zählt u. a. das nach seiner Parzellenform benannte, 50 ha grosse Dreispitzareal am Fuss des Bruderholzes. Dieses liegt je zur Hälfte auf baselstädtischem resp. Münchensteiner Boden. Auf Grund des Stiftungscharakters stellt die CMS Boden ausschliesslich im Baurecht zur Verfügung (*Schürmann o.J.*; a).

Im Laufe der Zeit wandelten sich die Nutzungsarten: Nach 1899 entstand ein 8 ha grosses öffentliches Rohmaterialiendepot, 1901 erfolgte der Anschluss ans schweizerische Eisenbahnnetz (Globe 3). Hinzu kamen öffentliche städtische Lagerplätze, nach 1918 der städtische Werkhof, 1922 entstand das Basler Zollfreilager. Das Angebot von Bahnanschluss und Lagerraum war gefragt: 1930 zählte man auf einer Fläche von 32 ha bereits 100 Betriebe – viele davon aus dem Logistikbereich. Entsprechend dem Wachstum wurde das dreispitzinterne Gleisnetz auf über 18 km erweitert. Nach dem 2. Weltkrieg wuchs die Zahl der Gewerbebetriebe – seit der 1990 erfolgten Liberalisierung der Nutzung konnten sich zusätzlich Dienstleistungsunternehmen ansiedeln wie etwa die Grossverteiler Migros (M-Park) und OBI, aber auch zahlreiche kleinere Betriebe

Mittelteil eine Durchmischung von Arbeiten, Wohnen, Dienstleistungen und Kultur. Für den östlichen Mittelteil beim einstigen Zollfreilager empfahl sie eine Neuausrichtung und Umnutzung im Sinn eines Campus des Bildes mit einem Übergang zu den Merian-Gärten (*Herzog & de Meuron* 2003). Eine hierauf basierende Richtplanung von 2006 bezweckte, das Dreispitzareal zu einem Entwicklungsgebiet der Region mit stark urbanem Charakter umzugestalten (*Schürmann o.J.; b*). Dabei sollte die gewerblich-industrielle Nutzung fortgeführt werden, allerdings erweitert durch Bildungs- und Kultureinrichtungen (⊕<sub>4</sub>). Letztere Ideen wurden bis 2016 durch die Schaffung eines Zentrums für kultur-, kunst- und bildungsorientierte Einrichtungen realisiert. Die “Vision Dreispitz” gab viele Impulse, jedoch befürchtete die CMS, dass die Umsetzung dieses Vorschlags als ein Gesamtprojekt die bestehenden Möglichkeiten der Gesellschaft übersteigen würden. Deshalb wurde der Rahmenvertrag von 2008 zu einer umfassenden Gesamtplanung im Jahr 2015 gekündigt. Zugleich wurde beschlossen, die Entwicklung des Dreispitzareals in beiden Kantonen weiterzuführen, jedoch sollten in Zukunft jeweils lediglich Teilprojekte geplant und realisiert werden (*Schuppli* 2015).

## 1.2 Die sektorielles Entwicklung des Dreispitzareals

Die Tatsache, dass auf Münchensteiner Dreispitz-Boden zwei grossflächige Industriebetriebe der Metallbranche – das Röhrenwerk Arfa resp. die Firma Acifer – wegziehen bzw. den Betrieb einstellen, mehrere Logistikunternehmen ihre Aktivitäten an auswärtige Standorte verlegen und der Güterbahnverkehr auf dem Areal im Jahr 2016 eingestellt wird, erforderte eine planerische Neuorientierung. Nach einer einjährigen Studienphase bezüglich des weiteren Vorgehens und gemäss dem Motto, dass im Dreispitz die einzige Konstante der Wandel (*Weis o. J., a; ⊕<sub>5</sub>*) ist, stellten die Verantwortlichen im Dezember 2015 das neue Konzept für die Gestaltung des Dreispitzareals in nächster Zukunft vor. Das Haupt-Motto lautet “Transformation durch Kooperation”. Ausserdem werden in Zukunft lediglich planungsnotwendige Teilstücke bearbeitet (*Christoph Merian Stiftung* 2015; *Tageswoche* 2015a).

Nachfolgend sind die generellen Grundsätze aufgeführt:

1. Transformieren und erneuern
2. Etappieren und kooperieren
3. Verdichten und konzentrieren
4. Öffnen und zusammenführen
5. Arbeitsplätze und Wohnraum schaffen
6. Mobilität ermöglichen
7. Freiräume schaffen
8. Durchmischung fördern in den Bereichen Kultur, Freizeit, Gastronomie

Es ergeben sich folgende drei Sektoren:

### A. “Gundeli-Ost”

Die “Nordspitze” – heute weitgehend von M-Park und OBI sowie 17 Firmen genutzt – soll als “Gundeldingen Ost” das Gundeldingerquartier im Bereich Münchensteinerstrasse–Reinacherstrasse–Leimgrubenweg durch ein Angebot an Wohnungen, Dienstleistungen und diversen Freizeitmöglichkeiten städtischen Charakter erhalten. Ferner soll auf Münchensteiner Boden vom östlich gelegenen Freilager bis zum Schaulager an der Südspitze des Dreispitz ein lebendiges Wohnquartier entstehen (⊕<sub>6</sub>).

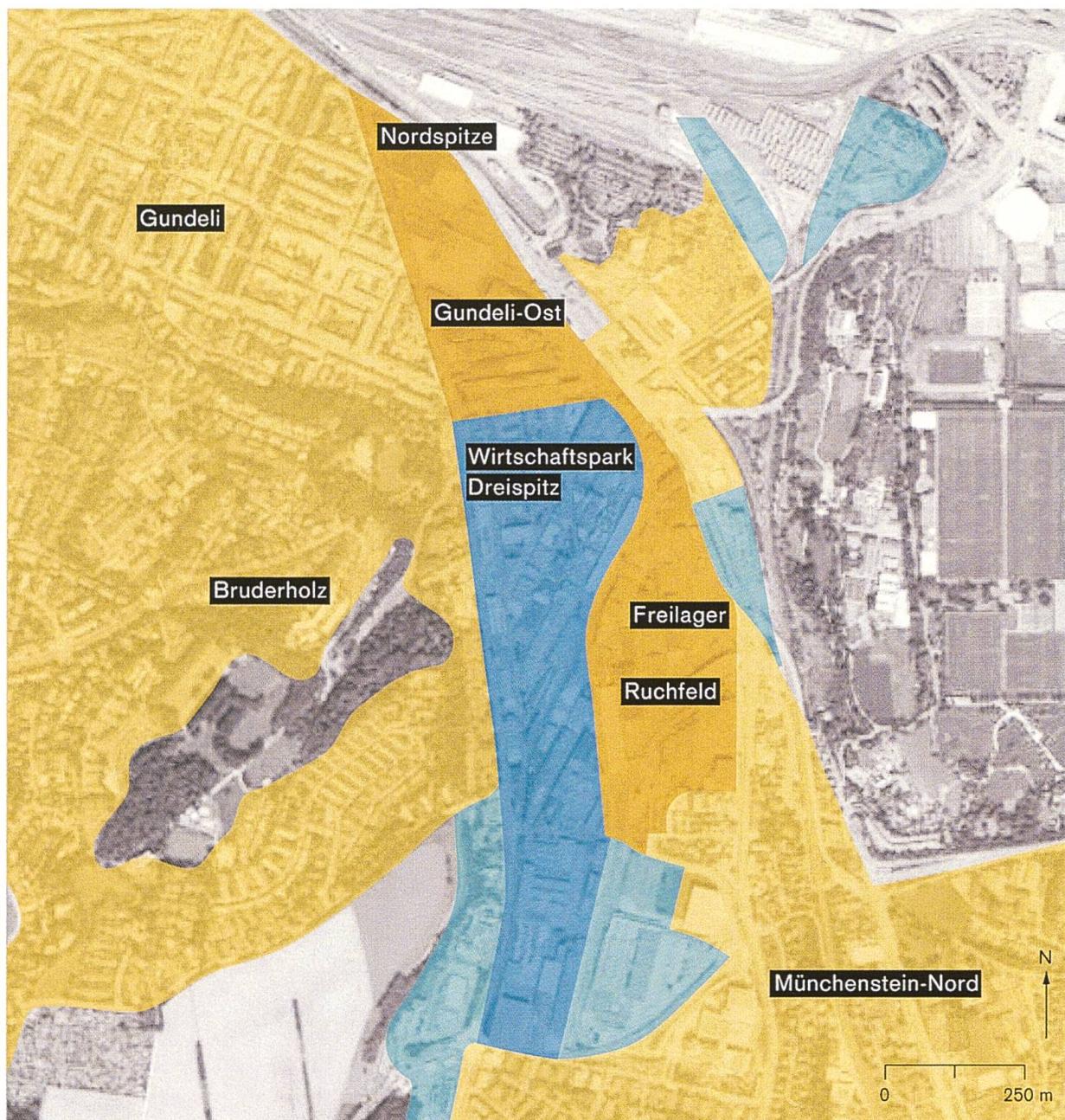


Abb. 2 Drei Entwicklungsgebiete – eine Stadtlandschaft. Nach intensiven Planungsarbeiten wurde im Dezember 2015 das neue Konzept der künftigen Nutzung des Dreispitzareals vorgestellt, nämlich “Gundeli-Ost” als Wohn- und Geschäftszone – “Wirtschaftspark Dreispitz” als Gewerbezone – “Ruchfeld” als Kultur- und Wohnzone.  
Bild: CMS 2015

### B. "Wirtschaftspark Dreispitz"

Das Gebiet von “Gundeldingen Ost” resp. vom Leimgrubenweg bis zur Südspitze des Dreispitz’ auf Münchensteiner Boden gilt als Herzstück des Dreispitz’ (*Weis o. J., b*) und soll als “Wirtschaftspark Dreispitz” voll und ganz Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zur Verfügung stehen. Gegenwärtig bieten auf dem Dreispitz 380 Firmen 4'000 Arbeitsplätze an; diese Zahlen sollen sich durch Verdichtung verdoppeln (*BaZ online 2015*). Durch den bevorstehenden Wegzug

von Logistikunternehmen in der besagten Wirtschaftszone bietet sich bei Neuvergabe von Land im Baurecht und entsprechenden Neubauten die Gelegenheit zu höherer Verdichtung als bisher und damit einer Verdoppelung der Zahl von Arbeitsplätzen. – Der nördliche Südteil des “Wirtschaftsparks” auf Münchensteiner Boden soll nach Aufgabe resp. Wegzug der Metall verarbeitenden Firmen neu genutzt werden; die anschliessende Südspitze soll gewerblicher Mischnutzung zur Verfügung stehen. Entgegen früheren Vorstellungen und zur Vermeidung von emissionsbedingten Konflikten werden im Raum des Wirtschaftsparks keine Wohnungen angeboten. Jedoch sollen nach dem etappenweisen Rückbau der Gleisanlagen am Rand des Wirtschaftsparks Fussgänger- und Velowele sowie Grünstreifen angelegt werden.

#### C. “Ruchfeld”

Im Areal “Freilager” östlich des “Wirtschaftsparks” finden sich bereits erwähnte kulturelle Institutionen sowie ab 2016 Einrichtungen für Verkauf, künstlerisches Schaffen, Gewerbe, Gastronomie, Büros und 103 Wohnungen, z. T. Loftwohnungen (Abb. 7). Als Folge der weitgehenden Aufgabe des Güterverkehrs per 2016 werden 70'000 m<sup>2</sup> Gleisflächen für neue Nutzung frei (Tageswoche 2015b). Voraussichtlich wird das Gebiet vom Transitlager bis zum Schaulager im Süden und am Rand von Münchenstein zu einer gemischten Wohnzone umgestaltet.

### 1.3 Ziele der Exkursion

Im Verlauf der Exkursion lernen die Teilnehmenden die unterschiedlichen Sektoren der Dreispitzplanung kennen. Durch bewusstes Hinschauen erfassen sie deren einstige und heutige Bedeutung. Am Beispiel von Zonen, die gegenwärtig im Umbruch stehen, lassen sich künftige Entwicklungen erahnen und beurteilen.

Bei den Aktivierungsfragen und Aufträgen (Kap. 4) beobachten und benennen sie an ausgewählten Haltepunkten, was der Dreispitz bietet; sie erkennen Zonen ähnlichen Charakters, beurteilen die aktuellen Gegebenheiten und deren Potenzial und äussern sich zur Ästhetik von Um- und Neubauten. Zudem können die im Dezember 2015 vorgestellten Neuerungen der Planungsgrundsätze diskutiert und beurteilt werden.

## 2 Exkursionsroute

Besammlung und Start befinden sich beim M-Park/OBI Areal (Tramlinie 10/11 – Tramhaltestelle “M-Park”; Bus 36 “Dreispitz”). Die Exkursion folgt einem Rundgang durch das Quartier entlang den beschriebenen Haltepunkten (Abb. 3). Endpunkt und Abschlussbesprechung der Exkursion befindet sich in unmittelbarer Umgebung der Tramhaltestelle “Freilager” oder nach einer südlichen Erweiterung bei der Haltestelle “Schaulager” (Tramlinie 11). Die Exkursion wird zu Fuss durchgeführt und dauert etwa zwei Stunden.

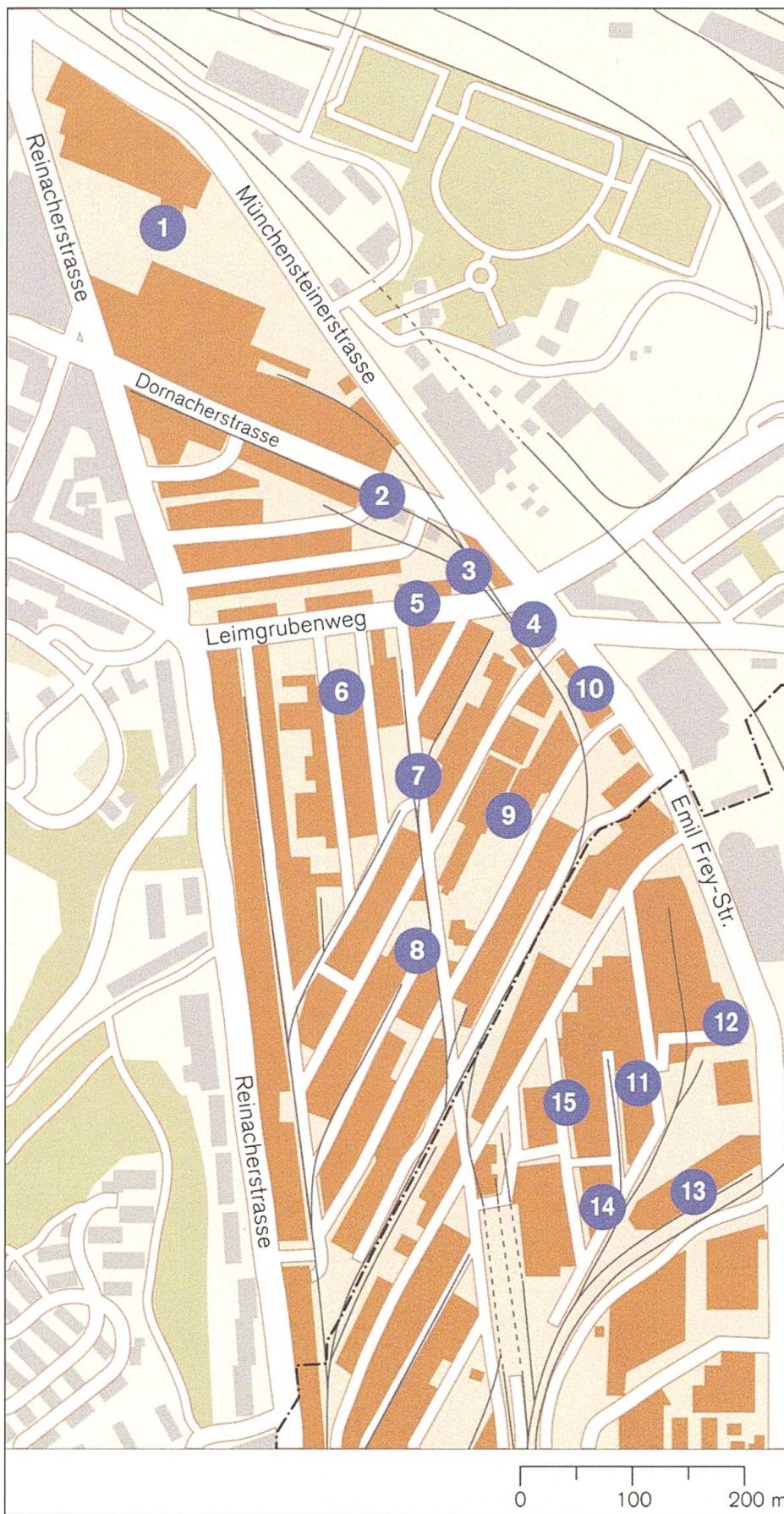


Abb. 3 Exkursionsroute und Haltepunkte der beschriebenen Exkursion auf dem Dreisitzareal.

*Kartographie:  
Leena Baumann 2016*

### 3 Haltepunkte der Exkursion

#### 3.1 MParc / OBI

Der MParc beherbergt ausser der Migros zahlreiche Geschäfte, welche zusammengenommen ein beinahe komplettes Warenangebot für die meist per Auto anfahrenden Kunden anbieten. Auffallend ist die grosse Parkplatzfläche für diesen stadtnahen Standort.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Die Nordspitze des Dreispitz soll sich in Zukunft zu einer Erweiterung des Gundeldingerquartiers entwickeln. Demzufolge ist angedacht, dass das heutige Migros-, OBI- und Parkplatzareal sich dereinst in ein Wohn-, Dienstleistungs-, Geschäfts- resp. Ladenareal wandelt und als neue Einheit des Gundeldingerquartiers genutzt wird.*



Abb. 4 MParc/OBI Eingangsbereich. In Zukunft soll der Nordabschnitt des Dreispitzareals im Sinn einer Erweiterung des Gundeldingerquartiers multifunktional genutzt werden.  
Foto: D. Opferkuch

#### 3.2 Dornacherstrasse – Regent

Die Firma “Regent Beleuchtungkörper AG” mit Sitz in Basel entwickelt als Marktführer innovative Beleuchtungssysteme, ist in sechs Ländern vertreten und beschäftigt 600 Mitarbeitende. Sie beansprucht eine Fläche von 22'000 m<sup>2</sup> für Büros, Lager, Warenannahme, Spedition.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Für das Dreieck Dornacherstrasse–Reinacherstrasse–Leimgrabenweg, kurz “Gundeli-Ost”, ist verdichtetes Bauen mit gemischter Nutzung durch Wohnen und ruhiges Gewerbe vorgesehen. Verkehrs- und lärmintensive Betriebe liessen sich allenfalls in den südlich angrenzenden “Wirtschaftspark Dreispitz” umsiedeln (s. Kap. 3.6).*

### 3.3 Bordeaux-Strasse 5: Jobfactory – eine soziale Einrichtung

Die Firma ist ein Produktions-, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen. Sie bildet arbeitslose Jugendliche qualifiziert aus und erhöht damit deren Chancen auf dem Arbeitsmarkt (Globe-Symbol). Die Förderung dieser jungen Menschen entspricht voll und ganz dem Geist der CMS.

### 3.4 Leimgrubenweg 9: Vielfältige Nutzung

Auswahl von Firmen resp. Organisationen (Jan. 2016): Heilsarmee Brocki, Fitness Center, Informatikberatung, Kunsttherapie, Kampfsport, Kosmetikberatung, Liegenschaftsverwaltung, Gewerbeliegenschaften Dreispitz, Reinigungsunternehmen, Computergeschäft, Bowling Center, Nagelstudio, Ballettschule, Basler Muslimkommission, Fitnesscenter, Asia-Shop, Tanzschule, Klaviere und Flügel, Schlagzeugschule, Werbung.

### 3.5 Leimgrubenweg 6: Vielfältige Nutzung und Moschee

Hier befinden sich neun Unternehmen, darunter die Islamische Kulturstiftung sowie eine Moschee.



Abb. 5 Hinweis auf Moschee am Leimgrubenweg 6. Der Dreispitz bietet nicht nur für Lagerplätze und Gewerbe Raum, sondern auch für religiöse Einrichtungen.  
Foto: D. Opferkuch

### 3.6 Leimgrubenweg 27: Athletikum (Sport), Lipo (Möbel)

Die Lage der beiden Geschäfte eignet sich dank leichter Erreichbarkeit und einem guten Park-Angebot für Kunden aus Nah und Fern.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Gemäss der Neuausrichtung des Dreispitz liegen die Flächen südlich des Leimgrubenwegs im sog. "Wirtschaftspark Dreispitz". Dieser reicht vom Leimgrubenweg bis zur Südspitze des Dreispitz (s. Abb. 2) und ist für emissionsintensives Gewerbe und verdichtete Nutzung vorgesehen.*

### 3.7 Frankfurt-Strasse – Begegnungszone für Fussgänger und Velofahrer?

Die Frankfurt-Strasse war durch Güterbahngleise erschlossen. Nach dem 2. Weltkrieg nahm die Gewerbetätigkeit auf dem Dreispitzareal stark zu. Entsprechend stieg bei vielen Firmen der Bedarf an Zulieferungs- resp. Abtransport-Möglichkeiten. Viele Güter wurden damals mit der Bahn transportiert, das Gleisnetz wurde auf 18 km ausgebaut – deshalb finden sich auf dem Dreispitz-areal heute noch viele Gleisabschnitte.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: 2016 wird auf dem ganzen Areal – mit Ausnahme der Zubringerstrecke zum Migros-Verteilzentrum im Süden – der lokale Güterbahnverkehr eingestellt. Entsprechend werden die Gleise demontiert. Entlang der Wien-Strasse und von ihrem Ende Richtung Nordwesten entsteht eine Längsachse der Begegnung für Fussgänger und Velofahrer, also für den Langsamverkehr. Angelegtes und frei wachsendes Grün sowie kleinere Plätze sollen den Menschen – Arbeitskräften und Bewohnern von Wohnungen und Lofts – als Zone der Begegnung dienen.*

### 3.8 Mailand-Strasse 30 – Hindu-Tempel

Als Folge des Bürgerkriegs in Sri Lanka kamen 1983 erste Flüchtlinge in die Region. Durch Familiennachzug und Heirat junger Tamilen entwickelte sich eine wachsende Gemeinde. 1985 entstand der erste Tempel der Schweiz im Keller eines Basler Wohnhauses, 1994 bezog die gewachsene Gemeinde ein Haus im Dreispitz an der Mailand-Str. 20. Nach dessen Verkauf bezog die Gemeinde die Mailand-Str. 30, wo 2014 der neue Tempel eingeweiht wurde (Abb. 6).



Abb. 6 Hindu-Tempel. Flüchtlinge des 1983 ausgebrochenen Bürgerkriegs in Sri Lanka fanden in Basel Asyl und schufen nach mehreren Zwischenstufen 2014 diesen sehenswerten Tempel.

Foto: D. Opferkuch

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Trotz oder wegen der Idee einer Konzentration und Verdichtung sollen Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebote den Transformationsprozess unterstützen und beschleunigen. Ein solcher Tempel am Rand des "Wirtschaftsparks Dreispitz" hat auf dem Dreispitz weiterhin Platz!*

### 3.9 Mailand-Str. 4 bis 37: Gewerbe und Lager

Im südwestlichen Teil der Mailand-Strasse finden sich zahlreiche Gewerbebetriebe mit Büros, Werkstätten und Lagerräumen. Besonders typisch ist das Container-Lagerfeld der Firma Leimgruber auf dem Areal der Mailand-Strasse 8. 1962 gründete Paul Leimgruber das Speditionsunternehmen, 1968 fanden die ersten Containertransporte statt, 1975 errichtete die Firma ein Container-Depot auf dem Dreispitz, 1993 beschäftigte sie 100 Mitarbeitende, weitere Standort und Niederlassungen entstanden in Kaiseraugst, Basel, Pratteln (Hauptsitz), Embrach. Täglich werden auf dem Areal im Zentrum des Dreispitz mittels eines Grosskrans um die 120 Lastwagen mit leeren Containern be- resp. entladen. Diese Arbeit erzeugt Lärm, ebenso die Hin- und Wegfahrten der schweren Lastwagen. Seit der Dreispitz für Privatpersonen und demzufolge für Personenwagen geöffnet ist, müssen sich die Verkehrsteilnehmer "arrangieren" (Jäggi & Schulthess 2013). Letztlich verkörpert das Leimgruber-Areal den Typus der ursprünglichen Nutzung des Dreispitzgebiets: Die einstmals weiträumige, verkehrstechnisch gut erschlossene Fläche war bestens geeignet zur Nutzung als Lagerfläche.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Logistikbetriebe werden in Zukunft näher an Autobahnzufahrten dislozieren, wodurch auf dem Dreispitzareal Freiflächen entstehen. Diese sollen verdichtet genutzt werden. Grundsätzlich ist jedoch eine solche angestammte Nutzung mittels eines Baurechts bis zu dessen Auslaufen gesichert.*



Abb. 7 Container-Depot. Das Depot erinnert an die ursprüngliche Nutzung des Dreispitzareals als grossflächiger Lagerraum für die öffentliche Hand und viele Gewerbebetriebe.  
Foto: D. Opferkuch

### 3.10 Münchensteinerstr. 274 – “Rakete”

Das Container-Gebäude “Rakete” (⊕<sub>10</sub>) wirkt wie ein Solitär. Im Laufe der Zeit änderten sich auf dem Dreispitz immer wieder die Bedürfnisse – dies gilt auch für die Gegenwart und äussert sich darin, dass sich neue Technologien entwickelten. Das “Rakete”-Gebäude mit 32 mietbaren Containern von je 90 m<sup>3</sup> Volumen steht für Wandel und Erneuerung. Es soll als Startrampe für den erhofften Höhenflug (Meneghetti 2013) und Erfolg von Jungunternehmern dienen. Nicht zuletzt bietet ein 20 Meter hoher Turm einen ausgezeichneten Blick über das Dreispitzareal.



Abb. 8 Rakete. Der Containerbüroturm bietet Jungunternehmern eine Startplattform zu günstigen Bedingungen.  
Foto: D. Opferkuch

### 3.11 Haus der elektronischen Künste (HeK)

Das am Freilager-Platz 9 gelegene HeK gilt als nationales Kompetenzzentrum für Umgang und Auswirkung von Kunstformen neuer Technologien. Das Haus und dessen Ausstellungen können vom Publikum besichtigt werden (⊕<sub>11</sub>).

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Das “Areal Freilager” liegt dort, wo in den 1920er Jahren das “Basler Zollfreilager” erstellt wurde. Das Gelände war lange Zeit nur Berechtigten zugänglich. Als Folge der Veröffentlichung der “Vision” (2002/03) und der Empfehlung, das Dreispitzareal physisch und geistig zu öffnen, wurden bestehende Gebäude umgebaut und im Gebiet des einstigen Freilagers für Künstler und kreativ Wirkende geöffnet.*



Abb. 9 Vordergrund: Haus der elektronischen Künste (HeK); Hintergrund: Helsinkidreispitz. Beispiel für die Umnutzung eines einstigen Lagergebäudes in eine kulturelle Institution (HeK) sowie Neunutzung im Hochhaus für Geschäftszwecke sowie Wohnen.

*Foto: D. Opferkuch*

### 3.12 Freilager-Platz 1 – “Hochschule für Gestaltung und Kunst” (HGK)

Ganz im Sinn einer Transformation wurden die einstigen Zollfrei-Lagergebäude mit vorgelagerten Rampen entlang der Oslo-Strasse radikal umgenutzt. Der östliche Teil des Dreispitzareals zwischen Wien- und Helsinki-Strasse wurde grundlegend umgestaltet und dem Sektor Kreativität, Kunst, Kultur und Wohnen geöffnet – kurz: Es entstand ein Campus der Künste. So wurde 2014 der “Campus Dreispitz” bezogen. Im neu erstellten achtstöckigen Hochhaus befindet sich die Direktion der HGK der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW). Im selben Gebäude sowie in Räumen des umgebauten ehemaligen Zollfreilagers finden sich zehn Institute der HGK. Das einst wenig belebte Areal wird nun täglich von ca. 1'000 Studierenden, Dozierenden und Mitarbeitenden belebt. Deshalb gewinnt der angrenzende “Freilager-Platz” an Bedeutung und Leben, nicht nur für die Mitglieder der HGK, sondern auch für die zukünftigen Bewohner des bis 2016 umgebauten und erweiterten “Transitlagers” sowie für das Personal und die Besucher des “Hauses der elektronischen Künste” (HeK; vgl. Abb. 9, 12).

### 3.13 Freilager-Platz – “Transitlager”

Die Architektur des “Transitlagers Dreispitz” – konzipiert von einem dänischen Büro – erinnert an das vormals hier domizilierte Freilager. Auf über 22'000 m<sup>2</sup> entstehen 103 Mietwohnungen unterschiedlicher Grösse. Als weitere Nutzungsmöglichkeiten werden angegeben: Gewerbe, Büros, Gastronomie, Läden, Ateliers. Die Architekten streben eine multifunktionale Nutzung an durch Kunst, Kommerz, Leben und Arbeiten. Einheiten der oberen Geschosse sind so ausgerichtet, dass sie maximale Sonnenexposition haben. Die Dachflächen sind begrünt und ermöglichen Urban-Farming. Das Motto für den 2016 fertigzustellenden Bau lautet: “Innovativ wohnen – kreativ arbeiten” (7).



Abb. 10 Freilager-Platz mit HGK-Hochhaus. Im Hintergrund Baustelle des Transitlagers. Funktionswandel vom Lagerhaus- in Bildungsareal.  
*Foto: D. Opferkuch*



Abb. 11 Bautafel für die Neugestaltung des einstigen Transitlagers am Freilager-Platz.  
*Foto: D. Opferkuch*

### 3.14 Helsinki-Strasse – “Helsinkidreispitz”

Die Bedeutung des 40 m hohen Gebäudes von Herzog & de Meuron liegt darin, dass es auf dem Dreispitzareal der erste Bau war, der betont modernen Wohnraum anbot. Diese Möglichkeit entspricht der Absicht der CMS, durch das Wohnangebot die Nutzung des Dreispitzareals zu erweitern. – Interessant ist die Doppelnutzung: Die unteren Stockwerke dienen Büro- und Archivzwecken, die oberen bieten loft-ähnlichen Wohnraum mit bester Aussicht. Zusammen mit den künftigen Bewohnern des “Transitlagers”, dem “Haus der elektronischen Künste”, den Studierenden und Dozierenden der HGK, die alle um den Freilager-Platz gruppiert sind, soll ein für die Schweiz einmaliges Quartier mit einem “kunterbunten Nebeneinander” entstehen (Globe 13) – ein Quartier, das auch in der Nacht belebt ist.

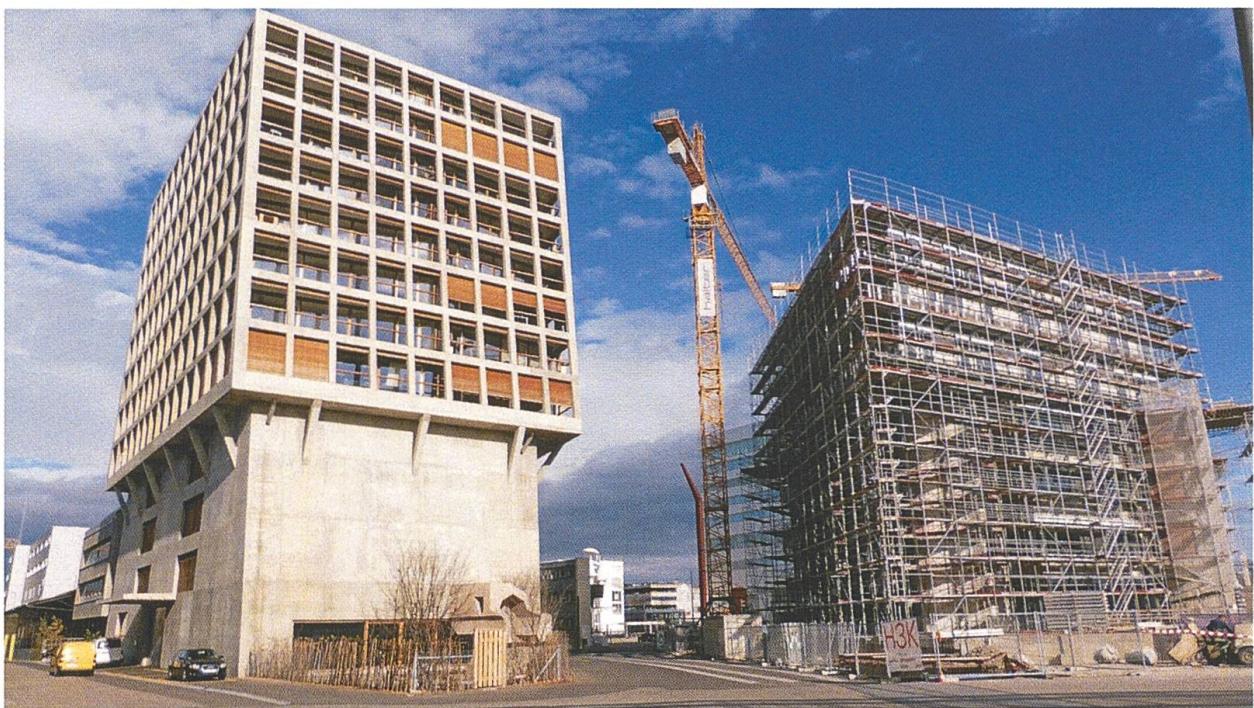


Abb. 12 Helsinkidreispitz. Keine Umnutzung, sondern Neubau des ersten Hochhauses mit Wohnteil auf dem Dreispitzareal (rechts: Baustelle Transitlager).  
Foto: D. Opferkuch

### 3.15 “Dreispitzhalle” – Helsinki-Strasse 5:

Bis 2008 diente das Objekt als 62 m x 25 m grosse Halle der Lagerung von unverzollten Waren. Seit dem Wandel zu neuer Nutzung finden hier immer wieder hochwertige zeitgenössische Kunst- und Kulturveranstaltungen statt. Somit lässt sich die Dreispitzhalle gewissermassen als Vorreiterin des Nutzungswandels in Richtung Kunst und Kultur auf dem einstigen Freilagerraum verstehen.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Wesentlich ist für die Gebäude zwischen der “Rakete”, dem “Freilager-Platz” und der “Dreispitzhalle” die Tatsache, dass hier sehr viele Menschen tätig sind. Wichtig ist weiter, dass die hier Wohnenden und Arbeitenden mit dem öffentlichen Verkehrsmittel in kurzer Zeit zum Bahnhof oder in die Stadt fahren können. Deshalb wurde die Tramstation “Ruchfeld” so verlegt, dass sie in unmittelbarer Nähe der erwähnten Gebäude liegt. Entsprechend heisst die Station seit Dezember 2015 “Freilager”.*



Abb. 13 Dreispitzhalle. 2008 wurde erstmals aus einem bis dahin genutzten Lagerschuppen ein transformierter Raum für Mischnutzungen kultureller Art eröffnet.

Foto: D. Opferkuch

### 3.16 “Ruchfeld”

Im Anschluss an das Gebiet “Freilager” Richtung Süden liegt das Gebiet “Ruchfeld”. Dieses befindet sich – wie das gesamte Areal des Kunstfreilagers – auf Münchensteiner Boden und reicht bis hin zum Schaulager. 2015 war es noch dominiert von Parkhäusern und zahlreichen Eisenbahngleisen.

*Info Dreispitz CMS Dez. 2015: Die Verwaltung des Dreispitz’ hat die Einstellung des Güterverkehrs – mit Ausnahme der Zulieferung zum Migros-Betriebszentrum in Münchenstein – und den Rückbau der Gleise beschlossen. Aus diesem Grund wird das Gebiet “Ruchfeld” in wenigen Jahren einen grossen Wandel erleben hin zu einem Wohngebiet, das dann als südlicher Zugang zum Dreispitz mit dessen vielseitigen Angeboten dienen wird.*

## 4 Einstiegsfragen, Aktivierungsfragen, Kurzaufträge und Beobachtungsbogen

### 4.1 Einstiegs- und Schätzfragen

Wer hat sich schon einmal auf dem Dreispitzareal umgesehen? Auf wessen Boden liegt der Dreispitz? Welche Dimensionen hat das Dreispitzareal? Welche Art von Firmen finden wir auf dem Dreispitz? Macht Kultur auf dem Dreispitz Sinn? Ist der Dreispitz ein interessantes Wohngebiet?

Was würde eine Öffnung hin zum Gundeldingerquartier und später im Süden Richtung Münchenstein für Vorteile bringen? Wie viele Firmen sind hier tätig? Wie viele Arbeitsplätze bietet der Dreispitz 2016? Welche Art von Firmen findet man gegenwärtig auf dem Dreispitz? Zur Steigerung des Interesses empfiehlt sich, weitere Fragen durch die Exkursionsteilnehmenden formulieren zu lassen. Wichtig erscheint, dass viele dieser Fragen am Ende der Exkursion beantwortet sind.

## 4.2 Aktivierungsfragen

Schon auf einer kurzen Überblicksexkursion empfiehlt es sich, bei den einzelnen Standorten durch gezielte Fragen ein Mitdenken und Ideenentwickeln der Beteiligten zu initiieren. Tab. 1 präsentiert eine Auswahl für solche Fragen, welche je nach Situation und Fokus der Exkursion natürlich auch abgewandelt und thematisch verlagert werden können.

Tab. 1 Aktivierungsfragen zu den einzelnen Haltepunkten.

Kapitelbezug	Beschreibung	Mögliche Fragen/Aufgaben
3.1	MParc	Welche Geschäfte befinden sich im MParc? Warum? Wie beurteilen Sie die Arealnutzung von MParc und OBI angesichts der Tatsache, dass Basel-Stadt kaum mehr über freies Bauland verfügt? (⑩ <sub>14</sub> )
3.2	Regent	Könnte man solche Flächen in Basel anderswo anbieten? Welche Folgen hätten eine Abwanderung der Firma? (⑩ <sub>15</sub> )
3.3	Jobfactory	Sehen Sie einen Zusammenhang mit den Zielen der CMS?
3.4	Leimgrubenweg 9: Vielfältige Nutzung	Welche Bedürfnisse decken diese Firmen ab? Beurteilen Sie die Erreichbarkeit dieser Betriebe!
3.5	Leimgrubenweg 6: Vielfältige Nutzung und Moschee	Vergleichen Sie den Standort dieser Religionsstätte mit der Lage von Kirchen in der Stadt. Was ist Ihre Meinung?
3.6	Athletikum, Lipo	Welche Art Nutzung treffen wir an? Was macht für die erwähnten Geschäfte die Lage hier attraktiv?
3.7	Frankfurt-Strasse – Begegnungszone für Fussgänger und Velofahrer	Was bedeuten vermooste Bahngleise und der Verlauf der Frankfurt-Strasse? Wie deuten Sie Ihre Befunde?
3.8	Hindu-Tempel	Was sagt die Anwesenheit eines solchen Tempels auf dem Dreispitzareal aus?
3.9	Speditionsunternehmen Paul Leimgruber	Warum ist die Firma typisch für den Dreispitz?
3.14	HelsinkiDreispitz	Was sind die Vor- aber auch Nachteile eines solchen Nebeneinanders von Nutzungen?

## 4.3 Kurzaufträge und Beobachtungsbogen

Die Exkursionsleitung bildet Kleingruppen von zwei bis max. vier Personen und übergibt jedem Team eine Karte mit den eingezeichneten Haltepunkten und einen Fragebogen im Format A4 quer, z. B. nach folgendem Muster:

Standort/ Gebiet Nr.	Was sehen wir? (Fakten)	Unsere Meinung hierzu	Könnte man den Boden auch anders nutzen? Wie? Folgen?
1 MParc / OBI	Sehr grosses EKZ, div. Läden, OBI, grosses Parkplatzfeld		
2 Dornacherstr.			
etc.			

# Literatur

- BaZ online 2015. Ende für die Dreispitz-Bahn – Umbau soll etappenweise erfolgen. *Basler Zeitung* vom 7.12.2015. Online verfügbar unter: <http://bazonline.ch/basel/endefuerdie-dreispitzbahn-in-zukunft-mehr-gewerbe/story/15613219/print.html> [Eingesehen 22.1.2016]
- Christoph Merian Stiftung 2015. *Entwicklungsperspektiven für den Dreispitz Basel-Münchenstein*. Dreispitz-Info. Nr. 1, Dezember 2015, 1–2. Faltbroschüre online verfügbar unter: [http://www.cms-basel.ch/de/medien/medienmitteilungen-2015/medienmitteilung\\_7.12.2015/content/0/contentRowArea/0/contentColumnArea/0/download\\_website/151124\\_faltbroschueredreispitz\\_klein-def..pdf](http://www.cms-basel.ch/de/medien/medienmitteilungen-2015/medienmitteilung_7.12.2015/content/0/contentRowArea/0/contentColumnArea/0/download_website/151124_faltbroschueredreispitz_klein-def..pdf) [Eingesehen 22.1.2016]
- Herzog J. & de Meuron P. 2003. *Vision Dreispitz. Eine städtebauliche Studie*. Basel, 1–118.
- Jäggi S. & Schulthess K. 2013. Wo die Zukunft wächst. *Tageswoche* vom 21.3.2013. Online verfügbar unter: [http://www.tageswoche.ch/de/2013\\_12/basel/524360/wo-die-zukunft-waechst.htm](http://www.tageswoche.ch/de/2013_12/basel/524360/wo-die-zukunft-waechst.htm) [Eingesehen 21.3.2013]
- Meneghetti Ch. 2013. *Rakete*. In: Shortcuts 1. Das Kulturnmagazin der Christoph Merian Stiftung, Juni 2013, Basel. Online verfügbar unter: <http://www.rakete-dreispitz.ch> [Eingesehen 22.1.2016]
- Schuppli St. 2015. Dreispitzplanung: Zurück auf Feld 1. *Basellandschaftliche Zeitung* (bz) Basel vom 8.7.2015. Online verfügbar unter: <http://www.bzbasel.ch/basel/basel-stadt/dreispitz-planung-zurueck-auf-feld-eins-129323057> [Eingesehen 22.1.2016]
- Schürmann T. (o.J.; a). *Wer wir sind. Die Stiftung in Kurzform*. Basel. Online verfügbar unter: <http://www.cms-basel.ch/de/wer-wir-sind.html> [Eingesehen 22.1.2016]
- Schürmann T. (o.J.; b). *Entwicklungsperspektiven für den Dreispitz Basel-Münchenstein*. Online verfügbar unter: <http://www.dreispitz.ch/de/entwicklung.html> [Eingesehen 22.1.2016]
- Tageswoche 2015a. Der Dreispitz ist nun dreigeteilt – und es wird weiter geplant von K.N. Gerig in *Tageswoche online* vom 7.12.2015. Online verfügbar unter: [http://www.tageswoche.ch/de/2015\\_50/basel/705739/](http://www.tageswoche.ch/de/2015_50/basel/705739/) [Eingesehen 22.1.2016]
- Tageswoche 2015b. Dreispitz bekommt mehr Wohnungen und Wirtschaftspark – ohne Bahn. sda in *Tageswoche online* vom 7.12.2016; Online verfügbar unter: [http://www.tageswoche.ch/de/2015\\_50/basel/705757/](http://www.tageswoche.ch/de/2015_50/basel/705757/) [Eingesehen 22.1.2016]
- Weis M. (o.J. a). *Entwicklung. Die einzige Konstante ist der Wandel*. Online verfügbar unter: <http://www.dreispitz.ch/de/entwicklung.html> [Eingesehen 22.1.2016]
- Weis M. (o.J. b) *Wirtschaftspark. Gewerbe und Dienstleistungen*. Online verfügbar unter: [www.dreispitz.ch/de/wirtschaftspark.html](http://www.dreispitz.ch/de/wirtschaftspark.html) [Eingesehen 22.1.2016]

## Internetquellen

- ① [https://de.wikipedia.org/wiki/Christoph\\_Merian](https://de.wikipedia.org/wiki/Christoph_Merian) [Eingesehen am 22.1.2016]
- ② <http://www.hls-dhs-dss.ch/texte/d/D41194.php> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ③ <http://www.altbasel.ch/fragen/dreispitz-basel.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ④ [https://de.wikipedia.org/wiki/Dreispitz\\_Basel\\_und\\_M%C3%BCnchenstein](https://de.wikipedia.org/wiki/Dreispitz_Basel_und_M%C3%BCnchenstein) [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑤ <http://www.dreispitz.ch/de/entwicklung.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑥ <http://www.dreispitz.ch/de/wirtschaftspark.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑦ <http://www.homegate.ch/mieten/104619359> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑧ <http://www.jobfactory.ch> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑨ <http://www.inforel.ch/i1342.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑩ <http://www.rakete-dreispitz.ch/de/dreispitz.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑪ <http://www.museenbasel.ch/de/institution/?id=8491> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑫ <http://www.fhnw.ch/hgk/Campus%20Dreispitz> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑬ <http://www.helsinkidreispitz.ch/de/areal-und-region-basel.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑭ <http://www.migros.ch/de/ueber-die-migros/basel/filialen-sortiment/mparc-dreispitz-center.html> [Eingesehen am 22.1.2016]
- ⑮ <http://www.regent.ch/de.html> [Eingesehen am 22.1.2016]

