

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 105 (2018)  
**Heft:** 4: Entwurf und Referenz : Analogie und Zitat in der Architektur  
  
**Rubrik:** Wettbewerb

### **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:** 14.01.2026

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



Das Projekt von Herzog & de Meuron soll als Grundlage für den Bebauungsplan weiterentwickelt werden. Es lockt mit einem öffentlichen Park hoch über dem Baumarkt und mit den höchsten Wohnhochhäusern der Schweiz.

#### Verfahren

Eingeladener städtebaulicher Studienauftrag mit Zwischenbesprechung

#### Auslober

Christian Merian Stiftung und Genossenschaft Migros Basel

#### Durchführung

Planpartner, Zürich

#### Preisgericht, Fachpreisrichter

Adrian Meyer, Baden; Hans-Peter Wessels, Vorsteher Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt; Beat Aeberhard, Kantonsbaumeister Basel-Stadt; Jürg Degen, Basel (Ersatz); Massimo Fontana, Zürich; Luca Selva, Basel; Markus Stöcklin, Muttenz

#### Teilnehmende

Baukontor Architekten, Zürich

Christ & Gantenbein, Basel

Diener & Diener Architekten, Basel

Herzog & de Meuron, Basel (Weiterentwicklung als Richtprojekt)

Hosoya Schaefer Architects, Zürich

Morger Partner Architekten AG, Basel

## Projektgetriebene Logik des Städtebaus

### Studienauftrag Nordspitze/ Dreispitz, Basel

In den Medienberichten zum jüngst entschiedenen Studienauftrag für die Nordspitze des Basler Dreispitzareals herrschte Einigkeit: Das Siegerprojekt von Herzog & de Meuron verspricht einen grossen Sprung nach vorn in der Basler Stadtentwicklung. In der Tat balanciert dieser Vorschlag sehr gekonnt auf dem schmalen Grat zwischen städtebaulicher Kontinuität und Erneuerung. Doch das Projekt wirft auch Fragen auf.

Das Programm dieses Verfahrens spiegelt das Ergebnis eines langjährigen Prozesses zur Neugestaltung einer Logistikzone am südlichen Stadtrand, der mit einer Studie von Herzog & de Meuron im Jahr 2002 seinen Anfang nahm. Die damals vorgeschlagene Strategie für die Transformation des gesamten Areals hat sich inzwischen als unrealistisch erwiesen, es blieb beim Einfügen eines Kulturquartiers rund um die neue Kunsthochschule (vgl. wbw 1/2–2015 und 9–2016). Zu gross waren die Komplikationen bei diesem Vorhaben, das nicht nur über eine Kantons- und Gemeindegrenze hinweg, sondern auch mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Akteuren geplant werden musste.

Einfacher liegen die Dinge bei der so genannten Nordspitze, dem nördlichsten Teilgebiet des Dreispitzareals. Auf dem trapezförmig verzogenen, an zwei Enden spitz zulaufenden Areal von rund 5 ha betreibt die Migros seit langer Zeit mit dem MParc ein Shopping-Center, dessen Erscheinung heute geprägt ist von einem Billboard und dem Aussenbereich eines Baumarktes. War für



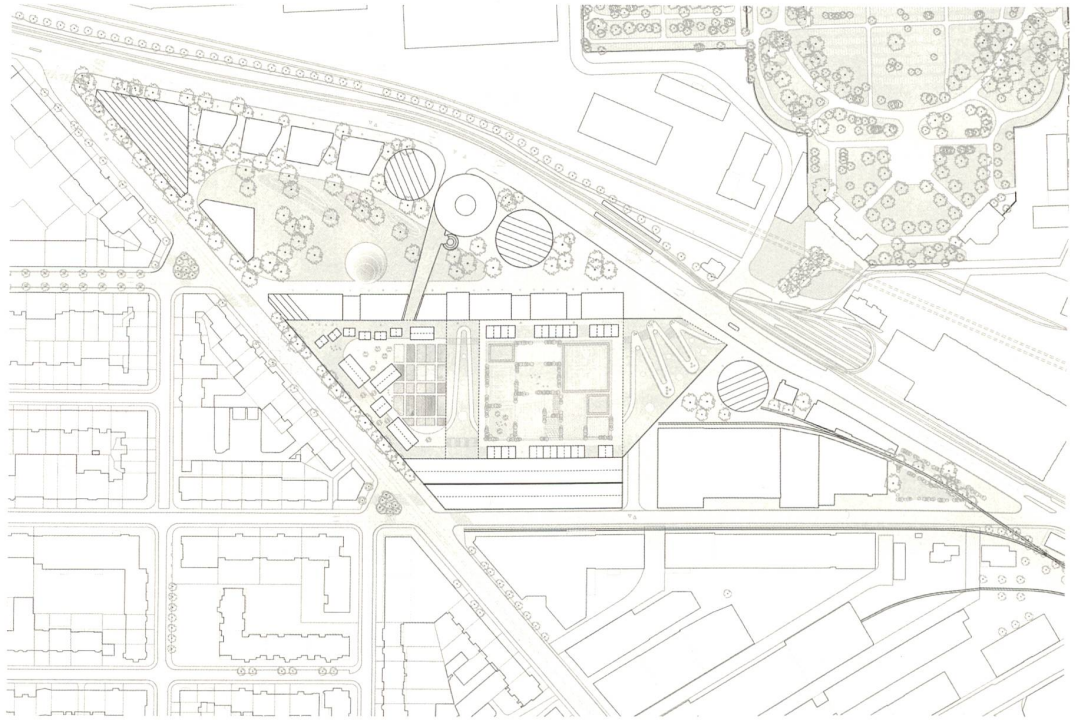
diesen Ort in der Studie von 2002 ein kristalliner Hochhauskomplex als Scharnier zwischen der gründerzeitlichen Bebauung des Gundeldingerquartiers und dem von Eisenbahnschienen schräg durchschnittenen Logistikareal angedeutet, so sollten die aktuellen Perspektiven nun mehr aus dem Bestand heraus entwickelt werden.

#### Gemeinsame Interessen

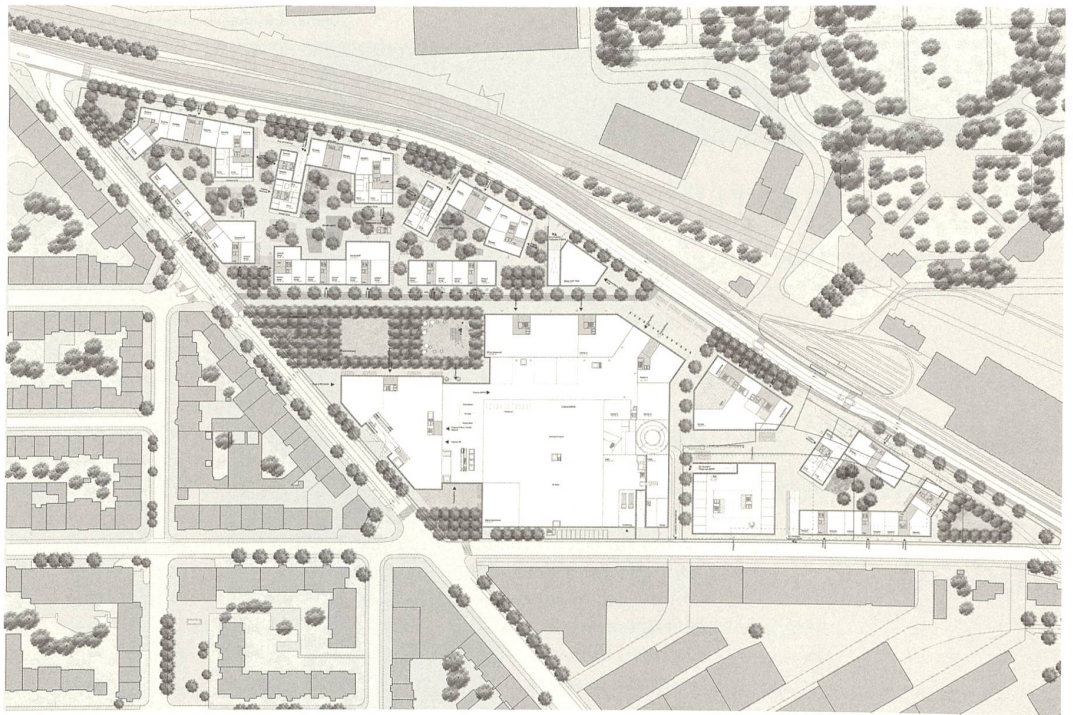
Ihre gemeinsame Interessenlage brachten die an der Planung beteiligten Akteure im Sommer 2017 mit einer Entwicklungsvereinbarung zum Ausdruck: Der Stadtkanton Basel möchte an der gut erschlossenen Lage neue Arbeitsplätze und Wohnungen ermöglichen, die Christoph Merian Stiftung als Landeigentümerin rechnet mit einer substantiellen Erhöhung ihrer Rendite, und die Genossenschaft Migros Basel als Baurechnerin für nahezu das ganze Nordspitze-Areal will sich am bestehenden Ort – und möglichst bei laufendem Betrieb – wirtschaftlich weiterentwickeln, also neue langfristige Investitionen tätigen. In einem privaten Studienauftrag, der von März bis Oktober vergangenen Jahres mit einer Zwischenpräsentation durchgeführt wurde, galt es demnach auszuloten, in welchem Mass und in welcher Form eine ökonomisch sowie politisch tragfähige Verdichtung zu realisieren wäre. Dazu waren sechs Planungsteams unter der Federführung von einschlägig qualifizierten Architekturbüros aus der Schweiz eingeladen.

#### Ohne Hochhaus geht es nicht

Ganz ohne Wachstum in die Höhe ist die angestrebte Verdichtung nicht zu erreichen. In Bezug auf die Ausgestaltung der künftigen Skyline sind in diesem Studienauftrag jedoch zwei unterschiedliche Ansätze erkennbar. In Anlehnung an eine herkömmliche städtebauliche Typologie definieren die Teams Baukontor und Diener & Diener den Stadtraum vorrangig mit einer etwas überhöhten Blockrandbebauung, die durch eine punktuelle Setzung von einem einzelnen Turm respektive einem eng zusammengedrängten, rund 100 Meter hohen Hochhauspaar akzentuiert wird. Die anderen Teams schlagen hingegen eine Durchmischung von Bautypen vor, die zu einem je unterschiedlichen Ensemble aus mehreren Hochhäusern führt.



Der Situationsplan von Herzog & de Meuron suggeriert einen kontinuierlichen Grünraum vom Wolfgottesacker zum neuen Park auf der Dachfläche des Baumarkts. Ob Urban Gardening, Fussball und Gemeinschaftlichkeit hier funktionieren, muss sich weisen.

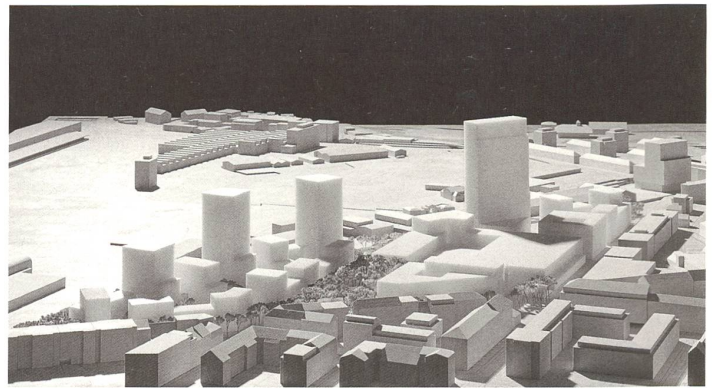


Das Projekt von Hosoya Schaefer sucht mit hybriden Baukörpern nach Möglichkeiten, die gewaltige Baumasse zu bewältigen; auf Stadtebene gelingen so massstäblich gut gefasste Räume, die verschieden programmiert werden können.

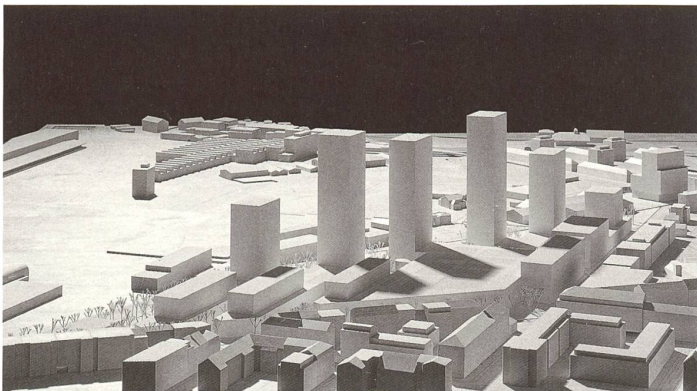




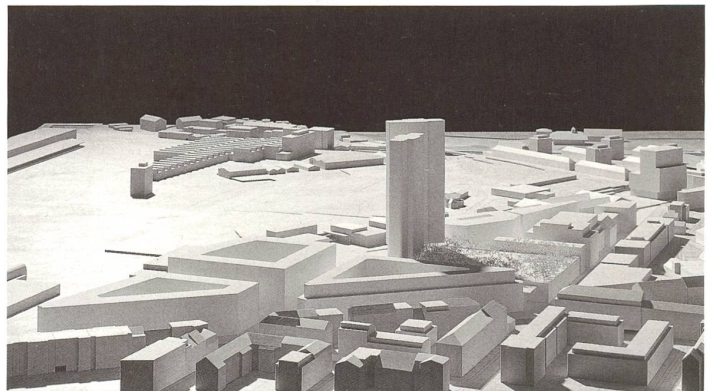
Zur Weiterbearbeitung empfohlen: Herzog &amp; de Meuron, Basel



Hosoya Schaefer Architects, Zürich



Christ &amp; Gantenbein, Basel



Diener &amp; Diener Architekten, Basel

Bei Morger Partner sind dies drei fünfeckige Türme, die zusammen mit ein paar weniger hohen Gebäuden lose auf dem als durchlässiges «Forum» gedachten nördlichen Gelände platziert sind. Demgegenüber suchen Christ & Gantenbein sowie Hosoya Schaefer nach Möglichkeiten, wie sich vertikale und horizontale Gebäudetypen zu hybriden Bauformen verschmelzen lassen und wie diese zu einer Skyline zusammengefügt werden können.

Herzog & de Meuron lösen die Hochhausfrage schliesslich elegant mit einem ikonischen Dreiergespann aus eigentlich kreuzförmigen, jedoch kreisrund eingehausten Büro- und Wohntürmen mit abgeschragten Spitzen. Mit einer angepeilten Höhe von 135 m beziehungsweise 160 m setzen sich diese luftig-weiss temperierten Bauten weit über den bestehenden Kontext hinweg und sind somit klar an jenem Massstab ausgerichtet, den Herzog & de Meuron bereits mit dem Roche-Turm auf der Kleinbasler Rheinseite in das Stadtbild eingeführt haben.

Ebenso wie das Gebot der baulichen Nachverdichtung gehört zum gegenwärtigen Kanon der nachhalti-

gen Stadtentwicklung auch der Ruf nach grosszügig dimensionierten Frei- und Grünräumen. In der Logik des projektgetriebenen Städtebaus, in dem sich die Rolle der Planungsämter im Wesentlichen fast darauf beschränkt, Arealtransformationen gesetzlich und politisch abzusichern, stehen hier in zunehmendem Mass die Landeigentümer und Investoren in der Pflicht. Im Tausch gegen möglichst ungehinderte ökonomische Entfaltungsmöglichkeiten bieten sie Hand dafür, dass in ihre Planung auch die Anliegen aus den umliegenden Quartieren und anderen engagierten Kreisen einfließen können.

#### Freiraum als politisches Feigenblatt?

So muss im Rahmen eines jeden Entwicklungsprojekts stets eine Vielzahl von Anspruchsgruppen bedient werden. Doch der Preis für diesen politischen Opportunismus ist oftmals ein Verlust von städtebaulicher Ordnung sowie ein krampfhaftes Bemühen, nebst der gebauten Nutzfläche auch das Angebot an öffentlichen Räumen zu maximieren. Konkret heisst das: Je höher der Grünanteil auf den Projektplänen,

desto besser die Chancen für einen glatten Durchgang im nachfolgenden politischen Prozess.

#### Suggestives Grünkonzept mit einem Park in luftiger Höhe

Beispielhaft zeigt das Ergebnis des Studienauftrags auch die Fallstricke dieser Entwicklung auf. Am wenigsten Grün findet man im dichten Blockrandkonzept von Baukontor. Während dieser Vorschlag zudem konsequent auf höher gelegte Freiflächen und Gärten verzichtet – die grosse Dachfläche der MParc-Infrastruktur soll als Photovoltaik-Anlage genutzt werden –, zeigen die weiteren Projekte ein grösseres Interesse an vielfältigen, öffentlich zugänglichen und nutzbaren Freiflächen auf der Stadtebene wie auch auf diversen Dächern. Sorgfältig durchgearbeitete, selbstverständliche Stadträume finden sich insbesondere im Vorschlag von Hosoya Schaefer.

Wiederum schwingt aber der Vorschlag von Herzog & de Meuron obenaus, indem hier ein weit über den Planungsperimeter hinausreichendes Grünkonzept suggeriert, dass das neue Quartier eigentlich ein grosser Park sei, in dem ganz neben-



bei auch gewohnt, gearbeitet und eingekauft wird. Zu diesem landschaftlichen Kontinuum gehört – so wollen es uns die Pläne glaubhaft machen – auch der Wolfgottesacker, der stadträumlich isolierte Friedhof des Basler Bürgertums, der im Nordosten an das Planungsgebiet anschliesst und von jenem doch getrennt ist durch die viel befahrene Münchensteinerstrasse mit parallel geführter Tramtrasse.

Das Herzstück dieses Freiraumkonzepts, das im Team mit dem Pariser Landschaftsarchitekten Michel Desvigne gezeichnet wurde, ist das so genannte Gottlieb-Duttweiler-Feld, ein ausgedehnter Dachgarten, der in luftiger Höhe von zehn bis fünfzehn Metern den bestehenden MParc überformt. Hier soll dereinst neben dem teilweise mit Gewächshäusern aufgestockten Bau- und Gartencenter gespielt, urban gegärtnert oder auch gemeinsam gekocht werden – ein Nutzungsprogramm, das etwas zu weit her geholt aus den landwirtschaftlichen Wurzeln der Christoph Merian Stiftung abgeleitet wird.


Geradezu spektakulär ist eine schräg zugeschnittene Rampe mit einem breit ausschwingenden Serpentineweg, die im Osten zwischen dem begrünten Plateau und dem Strassenübergang zum Wolfgottesacker vermittelt. Den östlichen Rand des aufgeständerten Parks markiert eine lineare Häuserzeile, die ebenso wie eine Reihe von weiteren Bauten entlang der Münchensteinerstrasse von kleineren Investoren oder gemeinnützigen Bauträgern entwickelt werden soll. Insgesamt können so auf dem Areal rund 800 neue Wohnungen für unterschiedliche Lebensstile entstehen.

#### Fragen zum Gebrauch

Man darf wohl annehmen, dass der einstimmige Juryentscheid nebst der einnehmenden Gesamtwirkung vor allem der Architektur der drei Turmbauten und dem grossen Grünflächenanteil im Vorschlag von Herzog & de Meuron geschuldet ist. Aus der Vogelperspektive konsequent gedacht, aber durch die erhöhte Lage und einseitige Erschliessung mit

einem erheblichen Handicap für den künftigen Gebrauch behaftet, dürfte jedoch vor allem das Gottlieb-Duttweiler-Feld zu einer grossen Herausforderung bei der Überarbeitung und Umsetzung werden. Jedenfalls vermerkt schon der Jurybericht, dass der Bau- und Gartenmarktbetreiber – der eigentliche Treiber für die Belebung dieser Freifläche – seine Verkaufsflächen lieber im Erdgeschoss als auf einem Dach plant.

Wie gross die Sorge um die alles entscheidende politische Akzeptanz dieses Projektes ist, zeigt ein Detail in der Kommunikation über das Verfahren: In der Ausstellung der Ergebnisse wie auch im Jurybericht wurde das Siegerprojekt statt mit dem üblichen Gipsmodell mit einem feingliedrigen Modell aus Plexiglas präsentiert. Während dies für die Ausstellung noch durchgehen mag, stösst diese subtile Abwertung aller anderen Beiträge im Jurybericht sauer auf. — *Martin Josephy*



## INSTITUT ARCHITEKTUR

Gründenstrasse 40, CH-4132 Muttenz  
T +41 61 228 66 00, [architektur.habg@fhnw.ch](mailto:architektur.habg@fhnw.ch)  
[www.iarch.ch](http://www.iarch.ch)

### INFOANLASS BACHELOR UND MASTER IN ARCHITEKTUR

**21.03.2018 | 02.05.2018**

Studieninformation und Apéro

**Infos zum Bachelor-Studiengang:** 16:00 – ca.18:00 Uhr  
Ort: Institut Architektur FHNW, Gründenstr. 40, Muttenz

**Infos zum Master-Studiengang:** 18:30 – ca. 20:00 Uhr  
Ort: Institut Architektur FHNW, Spitalstrasse 8, Basel

**n | w** Fachhochschule Nordwestschweiz  
Hochschule für Architektur, Bau und Geomatik