Transformation Nordspitze Gundeli-Ost

Dreispitz-Info Nr. 3

Juni 2018

Der Dreispitz nimmt Gestalt an! Seit Ende des letzten Jahres ist klar, wie die Nordspitze dereinst aussehen kann, und auch ins Dreieck Dornacherstrasse, Reinacherstrasse, Leimgrubenweg kommt mit dem Neubau der Hochschule für Wirtschaft FHNW Bewegung. Die beiden Projekte sind ganz im Sinne der Entwicklungsziele, die sich die Christoph Merian Stiftung (CMS) 2015 für die Transformation des Dreispitz gesetzt hat. Mit der vorliegenden Dreispitz-Info Nr. 3 möchten wir aufzeigen, wie die CMS ihre Entwicklungsziele konkret umsetzen will.

Zusammen mit der Genossenschaft Migros Basel und dem Kanton Basel-Stadt konnte im Dezember 2017 das Resultat des städtebaulichen Studienauftrags für die Nordspitze vorgestellt werden. Das ausgewählte Projekt von Herzog & de Meuron stiess in den Medien und in der Öffentlichkeit auf ein grosses und ausgesprochen positives Echo. Es soll im Detail hier vorgestellt werden.

Bereits im November 2017 präsentierte Immobilien Basel-Stadt das aus einem Gesamtleistungswettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt der Allreal Generalunternehmung AG mit E2A Architekten Zürich für den Neubau der Hochschule für Wirtschaft FHNW. Über dieses Projekt und die von der CMS geplante angrenzende Freiraumgestaltung wollen wir ebenfalls berichten.

Transformation Dreispitz Basel-Münchenstein

cms Christoph Merian Stiftung

Ab 2020 im Dreispitz: Die Hochschule für Wirtschaft HSW FHNW

Blick von der Reinacherstrasse: Vor dem Eingang wird ein neuer Platz als Begegnungszone geschaffen.

Nachdem bereits die Hochschule für Gestaltung und Kunst HGK FHNW im Jahr 2014 im Freilagerquartier einen Neubau bezogen hat, baut Immobilien Basel-Stadt auf dem Dreispitz auch ein neues Domizil für die Hochschule für Wirtschaft FHNW – nun allerdings auf baselstädtischem Boden, auf dem Areal der Firma Thüring zwischen Prag-Strasse und Bordeaux-Strasse. Und dies in Rekordzeit: Bereits im Herbst 2020 soll die Hochschule ihren Neubau beziehen. Dies bedingt eine zeitlich sportliche Planung, die erleichtert wird durch einen schnellen Umzug der Firma Thüring. Sie kann durch Vermittlung der CMS an der Mailand-Strasse einen neuen Standort beziehen, der ihren Bedürfnissen noch besser entspricht. Das Traditionsunternehmen, gegründet 1898 und seit dem Jahr 1901 auf dem Dreispitz angesiedelt, kann sich so im Wirtschaftspark Dreispitz weiterentwickeln.

Das bisherige Firmenareal ging im Baurecht an den Kanton Basel-Stadt über. In Vertretung der Bauherrschaft schrieb Immobilien Basel-Stadt einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren aus und konnte Anfang November 2017 den Sieger aus fünf eingereichten Projekten vorstellen: die Allreal Generalunternehmung AG mit E2A Piet Eckert + Wim Eckert Architekten AG.

Ein Auszug aus der Würdigung der Jury:

Mit dem Charme einer riesigen, gestapelten Kiste sucht sich das Schulgebäude seinen Platz in den engen Gassen des ehemaligen Industriequartiers Dreispitz. An den strukturell vorgegebenen Zugangsorten werden zwei Plätze geschaffen. Besonders fällt die Seite zur Reinacherstrasse auf, wo mit dem Teilerhalt der alten Bebauung eine lokale Identität mit Vergangenheitsbezug gesichert wird.

Die im kleinen Altbau vorgeschlagene Nutzung mit Startup Cluster mag etwas ironisch gemeint sein, atmosphärisch ist das immerhin ein guter Vorsatz. Die beiden Haupteingänge der Schule öffnen sich grosszügig und einladend zu studentischen Arbeitsräumen im Osten und einem Gästeraum mit dem gastronomischen Angebot im Westen. Dazwischen erstreckt sich über die ganze Südseite ein Foyer mit Empfang und den Vorbereichen zur Aula und zwei Vorlesungssälen. […]

Das mit Ideenwerkstatt benannte Projekt zeigt neben der Härte der kühlen Grossform eine Sinnlichkeit, die räumlich in der Vertikalerschliessung zum Ausdruck kommt. Auch in den oberen Geschossen werden die langen Gänge mit grossen Terrassenräumen sehr sinnvoll und erfrischend ergänzt. Unterstrichen wird die Idee der grossen Kiste mit einer Holzfassade und durchgehenden Fensterbändern. […] Richtig lebendig wird die Schule an diesem Ort erst mit den Menschen.

Auf 7500 m² wird künftig anwendungorientierte Wirtschaftswissenschaft gelehrt.

Das lichtdurchflutete Foyer der Hochschule für Wirtschaft FHNW.

Für einen lebendigen Ort werden knapp 1200 Studierende der Studiengänge Betriebsökonomie, Business Information Technology und International Business Management besorgt sein. Sie sollen zusammen mit rund 150 Mitarbeitenden im Herbst 2020 im neuen Haus einen Arbeits- oder Studienplatz finden.

Mit dem Neubau stellte sich natürlich auch die Frage, wie der Freiraum im Norden und die stillgelegten Gleisanlagen einen Ausgleich zur Verdichtung bilden können. Die bisher für Parkplätze genutzte Fläche sowie der Gleisbogen und die Gleishöfe sollen als begrünter städtischer Platz ausgebildet werden, die Autos nach Möglichkeit in der unterirdischen Parkgarage des FHNW-Schulgebäudes Platz finden. Die Einfahrt wird durch das ehemalige Feuerwehrdepot führen. Der Sitz der ehemaligen Dreispitzverwaltung wird zurzeit in eine Kindertagesstätte umgebaut. Ab Herbst 2018 werden hier Kinder aus dem Gundeldingerquartier sowie der Nachwuchs der Mitarbeitenden der ansässigen Unternehmungen betreut, dazu kommen ab Herbst 2020 die Kinder von HSW-Angehörigen.

Mit der Ansiedlung der Hochschule für Wirtschaft bietet sich die Gelegenheit, das Dreieck Dornacherstrasse, Reinacherstrasse, Leimgrubenweg weiterzuentwickeln und stärker mit dem angrenzenden Quartier zu vernetzen. Dazu werden zurzeit Gespräche mit den Baurechtsnehmern und dem Kanton geführt.

Eier, Wolle, Milch und ein ‹saumässig› gutes Projekt
Was die Transformation der Nordspitze alles leistet

Die Nordspitze, drei Tramstationen vom Bahnhof SBB entfernt, ist das prominenteste, weil zentrumsnächste Teilgebiet des Dreispitz. Dieses Areal muss besonders viel leisten, auf unterschiedlichste Bedürfnisse reagieren, mannigfache Anforderungen erfüllen. Die Genossenschaft Migros Basel ist darauf angewiesen, dass der MParc Dreispitz während der Bauphasen in Betrieb bleibt, das Gundeli wünscht sich Grünflächen und keinen Mehrverkehr, der Kanton möchte neuen Wohnraum, das Gewerbe zusätzliche Flächen, die CMS einen Return on Investment … Nur wenn es gelingt, möglichst verträgliche, sinnvolle und intelligente Lösungen für die hoch komplexen Fragestellungen zu Wachstum und Verdichtung zu erarbeiten, kann die Transformation der Nordspitze gelingen.

Die Jury, in der auch Quartiervertreterinnen und -vertreter Einsitz hatten, wählte einstimmig das Projekt von Herzog & de Meuron, weil es in beeindruckender Weise einen ganzheitlichen Ansatz verfolgt und mögliche Antworten auf die genannten komplexen Fragestellungen gibt. Migros Basel und CMS werden nun die wenigen betriebsnotwendigen Anpassungen für den MParc Dreispitz mit den Architekten bereinigen und gleichzeitig mit dem Kanton die Umweltverträglichkeitsprüfung und den Bebauungsplan in Angriff nehmen. Die CMS ist überzeugt, dass das städtebauliche Projekt von Herzog & de Meuron das grosse Potenzial der Nordspitze geschickt und zukunftsweisend zu nutzen versteht und zugleich im Einklang steht mit den Entwicklungszielen der CMS von 2015.

Die Grundeigentümerin und die Baurechtsnehmer haben sich für ein gemeinsames, diskursives Verfahren entschieden, das für den zukünftigen Zuschnitt des Quartiers die planerischen Grundlagen aufzeigen soll. Das sorgfältig zusammengestellte Beurteilungsgremium entschied sich, nach Abwägung unter den verschiedenen, eigenständigen Beiträgen, einhellig für das Konzept von Herzog & de Meuron. Es steht in seiner städtebaulichen Haltung als etwas Drittes – zwischen der gründerzeitlichen Blockrandstruktur des Gundeldingerquartiers und dem postindustriellen Charakter des angrenzenden Dreispitz. Ein mäandrierender, domestizierter Landschaftsraum überformt den bestehenden MParc und versammelt eine ganze Familie von unterschiedlich zugeschnittenen Bauten, die teilweise in ihrer vertikalen Dimension die Silhouette weit über den unmittelbaren Ort hinaustragen. Es handelt sich bei diesem Vorschlag nicht um ein abgeschlossenes Projekt, sondern um ein mutiges Konzept, auf dessen Basis sich alle beteiligten Parteien in Bezug auf die zukünftige Entwicklung dieser wichtigen, städtebaulichen Nahtstelle verständigen wollen.

Prof. Adrian Meyer, Jurypräsident

Die IG Dreispitz vertritt bekanntlich die Interessen der ortsgebundenen Baurechtsnehmer auf dem Dreispitzareal. In diesem Sinne hat der Verein jahrelang an der partnerschaftlichen Wahrnehmung der eigentlichen Nutzer des Areals gearbeitet – mit dem Hinfall der Nutzungsplanung und mit der gleichzeitigen Neuorientierung der Christoph Merian Stiftung in Richtung gelebte Partnerschaft zwischen Stiftung/Kanton/Gemeinde/Nutzern hat der Verein ein angestrebtes Zwischenziel erreicht. Die Entwicklungsvision für die Nordspitze mit den markanten Türmen ist begrüssenswert und führt zu einer Aufwertung des Areals, wobei auch hier im Randbereich die Wahrung der Interessen der ursprünglichen gewerblichen Nutzer immer im Auge zu behalten ist.

Dr. Beat Rauss, IG Dreispitz

Urbaner Stadtgarten mit eigener Identität: Die eingebundene Margaretha Merian-Anlage ermöglicht Begegnungen.

Blick vom neuen Stadtplatz Am Gottesacker auf die Nordspitze.

Das Quartier aus einzelnen Häusern wird entlang den Rändern zu einer lockeren Blockstruktur zusammengefasst. Hier könnte das neue Quartierzentrum domiziliert sein.

Schwebende Gärten: Das Adele Duttweiler-Feld verweist auf die agrarische Vergangenheit des Ortes.

Entwicklungsziel:
TRANSFORMIEREN UND ERNEUERN

Die Nordspitze präsentiert sich als grosses Einkaufszentrum. Sie ist aber Teil der Kernstadt. Der Boden ist deshalb äusserst wertvoll. Hier setzt das Projekt Nordspitze an, indem es intelligent mit der Ressource Land umgeht und durch die vertikale Verdichtung neue und deutlich intensivere Nutzungen ermöglicht. Die Nordspitze kann so zu einem lebendigen und bewohnten städtischen Quartier mit eigener Identität werden.

Entwicklungsziel:
ETAPPIEREN UND KOOPERIEREN

Die Entwicklung der beiden Projektgebiete – des Dreiecks Dornacherstrasse, Reinacherstrasse, Leimgrubenweg und der Nordspitze – soll zeitgleich und doch separat verlaufen. Damit sollen die komplexen Vorhaben entflochten und gleichzeitig der Freiraum geschaffen werden, um auf die verschiedenen offenen Fragen eingehen zu können. Trotz der unabhängigen Planung werden die übergeordneten Fragestellungen – etwa die Quartier- und die Verkehrsanbindung, die Langsamverkehrsachse und die Vernetzung mit den übrigen Teilgebieten – in den beiden Projekten aufeinander abgestimmt.

Die Transformation Dreispitz kann nur gelingen, wenn die Baurechtsnehmer, die CMS und die öffentliche Hand kooperieren. Dafür muss jede Partei ihre Interessen, Wünsche und Zukunftspläne kennen, um einen optimalen Ausgleich zu finden. Sowohl mit der Firma Thüring, der FHNW, der Migros Basel und dem Kanton Basel-Stadt als auch mit zahlreichen anderen Baurechtsnehmern konnte diese Abstimmung erfolgreich durchgeführt werden.

Entwicklungsziel:
ÖFFNEN UND ZUSAMMENFÜHREN

Noch vor wenigen Jahren war der ganze Dreispitz ein geschlossenes Wirtschaftsgebiet – heute ist er ein offenes Stadtquartier. Aber natürlich reicht es nicht, mit der blossen Entfernung der Tore und Zäune zu erwarten, dass sich ein lebendiges Quartier herausbildet, das Gundeli in den Dreispitz hineinwächst und Münchenstein und Basel verbunden sind. Das Projekt von Herzog & de Meuron sieht vier Plätze vor, die als Scharniere zu den angrenzenden Quartieren dienen sollen: Der Güterplatz verbindet mit der Güterstrasse, der Dornacherplatz mit der Dornacherstrasse, der Bernoulliplatz mit dem Dreispitzknoten und der Platz Am Gottesacker mit dem Tram und dem Wolfgottesacker. Dazu soll der ehemalige Gleisbogen für den Langsamverkehr geöffnet werden und die übrigen Teilgebiete des Dreispitz mit der Nordspitze verbinden. Das Einkaufszentrum MParc, weitere Detailhandelsgeschäfte, Freizeit- und Bildungsnutzungen, aber auch die Grünanlagen werden für das Quartier einen bedeutenden Mehrwert darstellen.

Ich durfte in der Jury die Interessen des Quartiers vertreten. Und da war es für mich eindeutig: das Projekt von Herzog & de Meuron bringt dem Quartier mit der Margaretha Merian-Anlage und dem Adele Duttweiler-Feld am meisten Freifläche. Wobei der Zugang zum Feld allerdings von der Gundeldinger Seite her noch verbessert werden muss.
Der Spitzkehrenweg hinunter zum Wolfgottesacker bildet einen wunderbaren Anschluss an den Friedhof, der ja auch zum Gundeli gehört. Ich freue mich, das Projekt wachsen zu sehen!

Barbara Buser, Quartiervertreterin in der Jury

Entwicklungsziel:
VERDICHTEN, WOHNRAUM SCHAFFEN

Wo, wenn nicht hier, wo der Boden versiegelt und unternutzt ist, muss im übergeordneten Interesse Basels verdichtet werden? Die substanzielle, aber qualitativ hochwertige Verdichtung schafft Platz für viel neuen Wohnraum – wohlgemerkt nicht nur der uniformen, hochpreisigen Art, sondern eine breite Palette von Grössen, Ausstattung und Trägerschaften. Insgesamt können 800 Wohnungen für 1600 Menschen gebaut werden.

Der Wohnungsmix will auf gesellschaftliche Bedürfnisse reagieren, so wie das Projekt zeigen will, dass Verdichtung auch Grosszügigkeit, Offenheit und Weitsicht bedeuten kann. Gerade die Wohnungen in den Hochhäusern bieten mit ihrem Blick in Richtung Schwarzwald, Jura und Vogesen eine fantastische Wohnqualität.

Das Projekt liefert darüber hinaus eine Antwort auf die drängende städtebauliche Frage, wie Verdichtung unter Wahrung hoher Freiraumqualitäten möglich ist.

Der Strukturwandel im Dreispitz ist eine Chance zur Weiterentwicklung der Stadt, die ganz neue Perspektiven für Basel verspricht. Herzog & de Meuron zeigen bei der Nordspitze auf, wie dank einer gut durchdachten urbanen Verdichtung eine hohe Wohnqualität erzeugt und grosszügige Freiflächen für das neue Quartier gewonnen werden. Zusätzlich zur bestehenden Verkaufsnutzung schafft die Dreispitz-Entwicklung neue Wirtschaftsflächen mit weiteren Arbeitsplätzen in Zentrumsnähe. Überdies entsteht viel Wohnraum für vielfältige Wohnformen mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen und Preiskategorien. Neuer Wohnraum in Zentrumsnähe ist in Basel heiss begehrt.

Regierungsrat Dr. Hans-Peter Wessels, Kanton Basel-Stadt

Entwicklungsziel:
FREIRÄUME ENTWICKELN

Die Jury bezeichnete die beiden von Herzog & de Meuron vorgeschlagenen Grünräume als «Herzstücke» des visionären Projekts. In ihrem Urteil entsprechen sie in jeweils unterschiedlicher Ausbildung – als erdgebundener Stadtpark oder als schwebende Gärten – den quartierspezifischen Bedürfnissen nach hochwertigem Grünraum und zeugen von Grosszügigkeit.

Trotz der beachtlichen Gebäudevolumina entsteht ein Maximum an Freifläche. So können auf der Margaretha Merian-Anlage Bäume wachsen, weil der Boden nicht unterkellert ist, und die Dachlandschaft des Adele Duttweiler-Feldes wird ganz neue Aufenthaltsqualitäten schaffen, mit einem hohen Potenzial für verschiedenste Nutzungen. Insgesamt können rund 70% der Nordspitze-Fläche als Freiflächen genutzt werden.

Das Projekt schlägt neben dem bekannten Bild des Gundeldingerquartiers mit seinen Blockrändern und demjenigen des postindustriellen Dreispitz ein Quartier vor, das sich aus einer domestizierten Landschaft nährt. Der Grünraum hat einen mindestens ebenso grossen Stellenwert wie der bebaute Raum. Ein heute vollständig versiegeltes, von Konsum und Parkplätzen besetztes Areal entwickelt sich in ein attraktives, zeitgemässes Quartier, das Raum für Arbeits-, Wohn- und Freiflächen bietet. Alles Mögliche wird gestapelt, lediglich 50% der Bodenfläche wird effektiv bebaut. Damit kann ein maximales Grünraumangebot geschaffen werden. Beeindruckend ist weiter, wie die Projektverfasser die drohende Verdrängung kultureller Einrichtungen oder den preisgünstigen Wohnungsbau thematisieren. Nicht zuletzt steht der Entwurf von Herzog & de Meuron auch für einen Quantensprung im Basler Wohnungsbau. Insgesamt wird das Bild eines dichten Quartiers gezeichnet, das sich mit unerwarteter Leichtigkeit als vollwertige Stadterweiterung des Gundelis anerbietet.

Beat Aeberhard, Leiter Städtebau und Architektur, Kanton Basel-Stadt

Entwicklungsziel:
DURCHMISCHUNG FÖRDERN, ARBEITSPLÄTZE SCHAFFEN, VOR ORT EINKAUFEN UND PRODUZIEREN

Das Projekt von Herzog & de Meuron sieht in der Nordspitze eine breite Nutzungspalette vor: Neben dem MParc Dreispitz sowie dem OBI Dreispitz sollen an einer Ladenstrasse weitere Detailhandelsgeschäfte angesiedelt werden. Dazu kommen Flächen für Bildungseinrichtungen sowie für ein Fitness- und Gesundheitsstudio. Diese Infrastruktur wird neue Arbeitsplätze im Dreispitz schaffen. Überdies ist an der Schnittstelle zum Gundeldingerquartier ein Quartierzentrum angedacht, das als weiteres Scharnier wirken soll, zwischen den Zuzügern der Nordspitze und den alteingesessenen Quartierbewohnern.

Der Vorschlag von Herzog & de Meuron stellt angesichts sich verändernder Marktverhältnisse und sich wandelnder Kundenbedürfnisse die Weiterentwicklung eines unserer wichtigsten Verkaufspunkte sicher. Während der Realisierung ist der weitgehend störungsfreie Betrieb des MParc Dreispitz sichergestellt.

Stefano Patrignani, Geschäftsleiter der Genossenschaft Migros Basel

Entwicklungsziel:
MOBILITÄT ERMÖGLICHEN

Das Gundeli hat – weil es zum Teil als Transitquartier dient – verständlicherweise Bedenken gegenüber neuem Verkehr. Das neue Nordspitze-Quartier wird deshalb nur wenige zusätzliche Parkplätze anbieten. Über 60% der Wohnungen werden keinen Parkplatz haben, die Anzahl der Parkplätze für den Detailhandel bleibt auf dem heutigen Stand. Die Erfahrungen des Freilagerquartiers im Dreispitz haben gezeigt, dass eine Verdichtung nicht zu Mehrverkehr, sondern im Gegenteil auch zu weniger Verkehr führen kann.

Die Nordspitze und das Gundeli-Quartier

Es ist das erklärte Ziel, die Nordspitze mit dem Gundeli zu verbinden. Deshalb waren auch Quartierbewohnerinnen und -bewohner in der Jury vertreten. Im Nachgang zur Präsentation des Projekts, das im Quartier auf ein sehr wohlwollendes Echo gestossen ist, hat der Verein Wohnliches Gundeli Ost den drei Projektpartnern – der Migros Basel, dem Kanton Basel-Stadt und der CMS – eine Liste von Fragen zugestellt. Diese beschäftigen die Quartierbevölkerung, sind aber auch für die Öffentlichkeit von Interesse. Die drei Projektpartner haben sie gemeinsam beantwortet:

Wie gross sind die Flächen? (Planungsperimeter, Ausnutzungsziffer, Geschossfläche, Freifläche, davon welcher Anteil auf gewachsenem Boden?)
Das gesamte Geviert Nordspitze (Parzelle 4/695) umfasst eine Fläche von 57 462 m². Diese Fläche beherbergt fünf Baurechtsparzellen. Wobei die Baurechtsparzelle der Migros mehr als 80% davon einnimmt.

Die Pläne von Herzog & de Meuron sehen bei einem Ausbau der Baurechtsparzelle der Migros (Regent Beleuchtungskörper AG und Fressnapf Schweiz bleiben unverändert bestehen) eine Ausnutzungsziffer von 3,49 vor. Das entspricht einer Bruttogeschossfläche von rund 200 000 m². Für Verkauf und Gastronomie sollen 39 000 m², für Fitness, Freizeit, Bildung 13 000 m², für Büro und Dienstleistungen 27 000 m² und für Wohnen 80 000 m² zur Verfügung stehen. Das Parkhaus wird 15 000 m² beanspruchen, 25 500 m² werden durch bestehende Baurechte genutzt.

Die bodenbezogene Freifläche auf der Baurechtsparzelle der Migros Basel (also ohne Regent und Fressnapf) beträgt 28 000 m² bzw. knapp 60%. Davon sind rund 7000 m² als öffentliche Grünflächen vorgesehen. Darüber hinaus sieht der Entwurf von Herzog & de Meuron eine Grünanlage auf dem Dach des MParc Dreispitz mit einer Fläche von 15 000 m² vor.

Bei diesen Zahlen ist zu beachten, dass sie den Vorschlag von Herzog & de Meuron abbilden. Ob und in welchem Umfang die Nutzungen in der weiteren Planung bestehen bleiben, müssen unter anderem die Umweltverträglichkeitsprüfung und die konkreten Bedürfnisse von Migros Basel und CMS zuerst zeigen.

Welche Nutzungen sind in welchem Ausmass vorgesehen? (Wie viele Arbeitsplätze, wie gross wird die Verkaufsfläche, wie viele Wohnungen, welche Wohnungsgrössen, wie viele Bewohnende, welche Eigentumsformen, welche Mietzinshöhen?)
Die Verkaufsfläche des MParc Dreispitz (inkl. OBI) bleibt in ihrer Grösse in etwa bestehen. Es sind nur wenige weitere Verkaufsflächen geplant. Der grosse Zuwachs bezieht sich auf das Wohnraumangebot im Umfang von rund 800 000 m². Bei den Wohnflächen sieht der Entwurf von Herzog & de Meuron rund 200 Wohnungen in den Stadthäusern und rund 580 Wohnungen in den Hochhäusern vor. Herzog & de Meuron haben keine weiteren Angaben zu den Grössen und Zimmerzahlen gemacht. Dies war bei der Bearbeitungstiefe und Flughöhe des Verfahrens auch nicht zu erwarten.

Vorgabe im Studienauftrag war, ein breites Wohnraumangebot für verschiedene Zielgruppen anzubieten. Die unterschiedlichen Gebäudeformen des Vorschlags von Herzog & de Meuron ermöglichen nun das gewünschte breite Spektrum. Von genossenschaftlichem Wohnungsbau bis Mietwohnungen in verschiedenen Marktsegmenten ist alles möglich und denkbar.

Wie funktioniert der Verkehr? (Verkehrswege innerhalb und durch das Areal, Abstellflächen, Anzahl Parkplätze für alle Nutzungs- und Fahrzeugtypen, erwartete Fahrtenzahl, ÖV-Erschliessung, Mobilitätsmanagement, Verkehrsauswirkungen auf die Umgebung)
Die Anlieferung des MParc Dreispitz erfolgt über die Dornacherstrasse, die Zufahrt zu den Parkings (auf dem Dach des MParc Dreispitz und teilweise unter den Wohnbauten entlang der Münchensteinerstrasse) erfolgt von der Münchensteinerstrasse her. Nach aktuellem Stand sind rund 1200 Parkplätze (inkl. der bestehenden 500 des MParc) geplant. Weitere Informationen zu den Fahrten etc. werden im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung erarbeitet und ausführlich dargestellt.

Welche öffentlichen Nutzungen sollen auf dem Areal ermöglicht werden? (Schulen, Freizeitanlagen, Amtsstellen, Treffpunkte, Versammlungslokale etc.)
Der vorliegende Entwurf sieht Flächen für Freizeit/Fitness-Nutzungen (7000 m²) und Bildung (6500 m²) vor. Ob auf der Nordspitze eine neue Schule gebaut wird, ist noch nicht geklärt. Amtsstellen sind auf der Nordspitze keine vorgesehen. Die öffentlichen Frei- und Grünflächen dienen auch als Treff- und Versammlungsorte. Ob und wo weitere Flächen als Treff- und Versammlungsorte genutzt werden, kann im Moment noch nicht gesagt werden.

Wie kann die Quartierbevölkerung bei der Planung mitwirken?
Viele Anliegen sind über die verschiedenen Mitwirkungsverfahren (Mobilitätskonzept, Grün- und Freiraumkonzept, Gundeli Plus, Stadtteilrichtplan Gundeldingen, Dreispitz-Planung) bereits bekannt und wo zweckmässig auch in das Programm des Studienauftrags eingeflossen. Die Wahl des Entwurfs von Herzog & de Meuron zeigt dies exemplarisch. Im weiteren Planungsverfahren soll die Quartierbevölkerung nebst regelmässigen Informationen über noch zu definierende Formen bei der Definition der Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan mitwirken können. Dies soll in enger Abstimmung mit der Quartierkoordination Gundeldingen geschehen.

Christoph Merian Stiftung
St. Alban-Vorstadt 12
CH-4052 Basel
www.cms-basel.ch

www.dreispitz.ch

Gestaltung: Beat Keuch Visuelle Kommunikation, Basel
Visualisierungen: Herzog & de Meuron, «de:enwerkstatt» von Allreal Generalunternehmung AG mit EGA Piet Eckert + Wim Eckert Architekten AG
Druck und Bildbearbeitung: Offsetdruckerei Grammlich