

# Stadtentwicklung - Dreispitz : sehr hoch hinaus

Autor(en): **Sutter, Markus / Giger, Claude**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Akzent : Magazin für Kultur und Gesellschaft**

Band (Jahr): - **(2020)**

Heft 1: **Lebens(t)räume**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-895337>

## **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.

Stadtentwicklung – Dreispitz

# Sehr hoch hinaus

**Auf** dem Dreispitz kann man sich auch als Basler schnell einmal verlaufen. In diesem unübersichtlichen, rund 50 Hektar grossen Gebiet sind mehrere hundert Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen tätig. Der im Baurecht genutzte Grund gehört der Christoph Merian Stiftung (CMS) und liegt je zur Hälfte in Basel-Stadt und Baselland (Münchenstein).

Am nördlichen Ende des Dreispitzes stehen grosse Veränderungen an: Sichtbarstes Wahrzeichen des Quartiers werden drei Hochhäuser sein. Die neuen Wohntürme werden alle bisherigen weit überragen.

Text: Markus Sutter · Fotos: Claude Giger

In den nächsten Jahren wird sich das Gesicht des Dreispitzes deutlich verändern. Einmal mehr, muss man sagen, denn der Wandel ist hier das einzig Konstante. Ob Landwirtschaft, Materiallager oder Zollfreilager: Alles war schon da. Eine öffentliche Entwicklungsplanung, basierend auf einer 2017 erstellten Studie der Basler Architekten Herzog & de Meuron, sieht nun einen weiteren Schritt vor: Das industriell geprägte Areal wird zu einem deutlich urbaneren Teil der Stadt umgestaltet.

### Imposante Hochhäuser für 1400 Menschen

An der Nordspitze des Areals befindet sich ein attraktiver Stadtteil in Planung. Die Eckpunkte sind bereits bekannt. Sichtbarstes Markenzeichen werden drei neue Wohnhäuser sein, die alle bisherigen der Stadt bei weitem in den Schatten stellen. Sie werden dort stehen, wo heute die Kundschaft des MParcs und des Obi-Baucenters ihre Autos parkiert. Mit 160 Metern wird der imposanteste Wohnbau gut dreimal so hoch werden wie das bis jetzt höchste bestehende Wohnhaus Basels am Schorenweg. Die beiden anderen Türme sind mit je 135 Metern nur geringfügig kleiner als ihr grosser «Bruder».

Rund 1400 Einwohnerinnen und Einwohner sollen in den Hochhäusern in ein paar Jahren in etwa 800 Wohnungen eine neue Heimat finden. «Angestrebt wird ein gesunder Mix. Das gilt für die Grösse wie auch für die Preisspanne der Wohnungen», sagt Elisabeth Pestalozzi, Kommunikationsleiterin bei der CMS. Genauere Angaben könne man zum heutigen Zeitpunkt nicht machen. Vieles hänge noch von den Bauherren und Investoren ab. Auch für die Beantwortung der Frage, ob die Wohnungen nur zu mieten oder auch im Stockwerkeigentum zu haben sind, sei es zu früh. Nur so viel: Gemeinnütziger respektive preisgünstiger Wohnungsbau ist vor allem in den Stadthäusern vorgesehen, die Normalgrössen aufweisen. Geplant ist eine lose Reihe von Wohnhäusern mit einer Höhe von rund 30 Metern.

Die drei Hochhäuser mit kreisförmigem Grundriss und einer gemischten Nutzung markieren den Ort am Übergang vom Birs- zum Rheintal. An dieser zentralen



▲ ▼ Der Dreispitz im Wandel: Eine Architekturführung vor dem Modell des neuen Stadtteils und im Dreispitz-Areal.



Auf dem heutigen Parkplatz des MParcs werden sich bald drei Häuser in Höhen von 135 und 160 Meter schrauben.



Lage sollen gemäss den Planern «Wohnformen mit einem unterdurchschnittlichen Parkplatzangebot realisiert werden, was sich positiv auf den Verkehr auswirkt».

### Verdichtung auf versiegeltem Boden

«Wo, wenn nicht hier, wo der Boden versiegelt und unternutzt ist, muss im übergeordneten Interesse Basels verdichtet werden?» ist in der Dreispitz-Info der CMS zu lesen. Die Nordspitze, nahe beim Bahnhof SBB und in Nachbarschaft zum Gundeldingerquartier gelegen, verfügt gemäss der Info über ein hohes Verdichtungspotenzial. Die substanzielle, aber qualitativ hochwertige Verdichtung schaffe Platz für viel neuen Wohnraum – nicht nur für Wohnungen im hohen Preissegment, sondern für eine breite Palette von Grössen, Ausstattungen und Trägerschaften. «Der Wohnungsmix will auf gesellschaftliche Bedürfnisse reagieren», heisst es weiter, «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.»

### Neues Quartier: widersprüchliche Anforderungen

Die hohe Verdichtung ist das eine. In Kombination dazu sieht das siegreiche Projekt von Herzog & de Meuron auch grosszügige Freiflächen vor.

Der MPark bleibt in seinen bisherigen Dimensionen bestehen. Ebenso wird an den rund 500 bestehenden Parkplätzen nicht gerüttelt. Und für die neuen Wohn- und Dienstleistungsnutzungen werde es noch zusätzliche Parkplätze brauchen, so Elisabeth Pestalozzi. Allerdings klar nach dem Motto: so viele wie nötig, so wenige wie möglich. Wer investieren und bauen wird, steht noch aus. Das Investitionsvolumen wird auf 600 bis 800 Millionen Franken beziffert. Stand heute sei 2020 mit der Planaufgabe des Bebauungsplanes und 2021 mit dem Beschluss des Grossen Rates zu rechnen, schätzt die Mediensprecherin der CMS.

Die Nordspitze, nur drei Tramstationen vom Bahnhof SBB entfernt, gilt als das prominenteste, weil dem Zentrum am nächsten gelegene Teilgebiet des Dreispitzes. Bei der Planung des neuen Stadtquartiers müssen hier besonders viele Interessen unter einen Hut gebracht werden. Die Genossenschaft Migros Basel will den MPark während der Bauphasen weiterbetreiben, die Gundeli-Bewohner wünschen sich Freiflächen und möglichst keinen Mehrverkehr, der Kanton plant neue Wohnungen, und das Gewerbe pocht auf genügend Flächen... Eine echte Herausforderung für alle Beteiligten. ■



## Moderne Architektur Führung

### Der Dreispitz im Wandel

Claude Giger war im Sommer 2019 mit seiner Kamera an einer Führung des Akzent Forums auf dem Dreispitz-Areal dabei. Von diesem Rundgang stammen die Fotos dieses Beitrags.

Basel als Architekturhochburg zeigt eindrücklich, wie sich einstige Industrie-Areale zu pulsierenden Quartieren entwickeln. So auch der Dreispitz: Design, Kunst und Kreativität liegen hier in der Luft.

Datum/Zeit Mittwoch, 29. April  
14–15.30 Uh  
Kosten CHF 25.–  
Besonderes Gut zu Fuss  
Anmeldung Bis 15. April 2020

[bb.prosenectute.ch/bildung](http://bb.prosenectute.ch/bildung)