

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Band:** 20 (2007)  
**Heft:** [7]: Die Birsstadt : sieben Gemeinden - eine Behauptung

**Artikel:** Bauten und Projekte : Aufbruch im Dreispitz  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123259>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

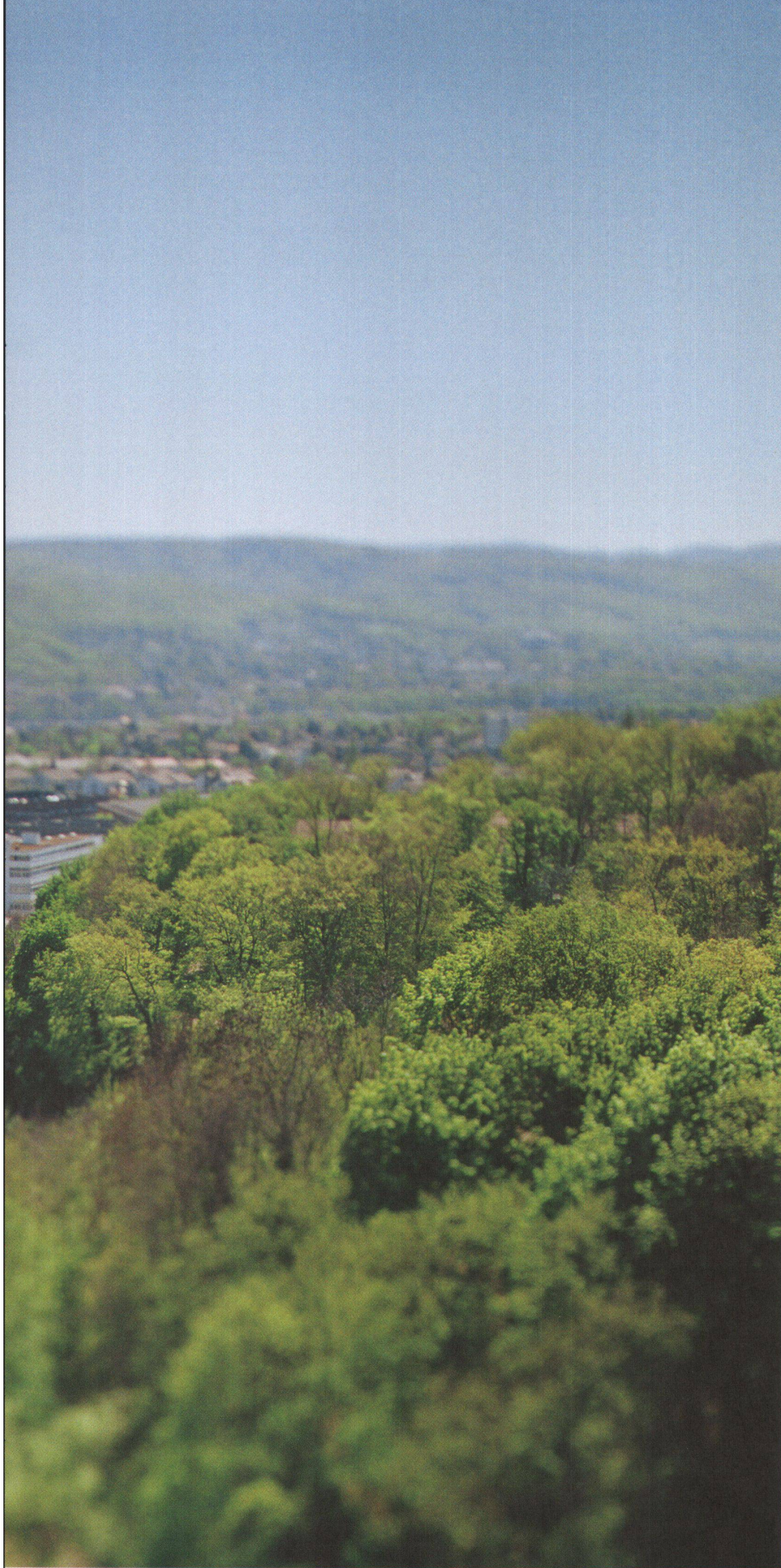
**Download PDF:** 23.11.2024

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

An aerial photograph of a city, likely Basel, showing a mix of modern and older buildings. In the foreground, there's a large, multi-story building with a prominent orange and white facade, labeled 'ROSENMUND'. To its right is a tall, brick apartment building. The city is surrounded by lush green hills under a clear blue sky. The title 'Aufbruch im Dreispitz' is overlaid in large white letters.

# Aufbruch im Dreispitz

Text: Felix Leuppi, Christoph Merian Stiftung, Basel



Auf dem Dreispitz klappt, was andernorts harzt: Die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft, die Gemeinde Münchenstein und die Christoph Merian Stiftung planen gemeinsam. Noch ist das 500 000 Quadratmeter umfassende Industrie- und Gewerbegebiet weitgehend verschlossen. Doch im Lauf der nächsten Generation soll es zu einem lebendigen Quartier mit Gewerbe, Kultur und Wohnen heranreifen – ein Stück Stadt über die Kantonsgrenze hinweg.

• Aus der Vogelperspektive betrachtet, liegt das Dreispitz-Areal wie ein Keil zwischen dem durchgrünten Basler Villenquartier des Bruderholzes und der Brüglinger Ebene, einem regionalen Naherholungsgebiet. Im Norden stösst der Dreispitz an das urbane Gefüge des Basler Gundeldingerquartiers, im Süden bildet er den Übergang von der Stadt in die Agglomeration. Ein grosser Teil des Dreispitz-Areals gehörte dem Basler Patrizier Christoph Merian (1800–1859), der hier Landwirtschaft betrieb. 1886, nach dem Tod seiner Frau Margaretha Merian-Burckhardt, wurde das gesamte Vermögen der Eheleute in die Christoph Merian Stiftung eingebracht, also auch das Dreispitz-Areal. Anfang des 20. Jahrhunderts nutzte man es als Materiallagerstätte. Vom Bruderholz abgesehen, ist der Dreispitz die höchst gelegene Stelle der Stadt Basel – ein idealer Standort, von dem aus schwer beladene Pferdefuhrwerke die Stadt beliefern konnten. Nach dem Bau des Gleisanschlusses entwickelte sich der Dreispitz zu einem der bedeutendsten Gewerbegebiete der Region Basel. Als Standort zahlreicher Lager-, Logistik-, Produktions-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen unterliegt das Areal seit Jahrzehnten starken Veränderungen, bedingt durch den allgemeinen Strukturwandel ebenso wie durch die Liberalisierung der zulässigen Nutzungen. Seit den 1990er-Jahren hat sich dieser Wandel verstärkt. Auf 105 Baurechtspartellen haben sich mittlerweile über 400 Firmen angesiedelt. Ein Grund dafür ist die verkehrsgünstige Lage: Der Dreispitz ist an die Autobahnnetze der Schweiz, Deutschlands und Frankreichs angebunden und für den öffentlichen Verkehr mit einer S-Bahnstation, zwei Tram- und zwei Buslinien erschlossen. Noch immer gehört das 500 000 Quadratmeter grosse Areal der Christoph Merian Stiftung. Es liegt je zur Hälfte auf Gebiet der Stadt Basel und der Gemeinde Münchenstein.

### Von der Idee zum Konzept

Nun gilt es, die Weichen für das 21. Jahrhundert zu stellen. Als Erstes erarbeitete das Basler Architekturbüro Herzog & de Meuron 2002 im Auftrag der Christoph Merian Stiftung und des Kantons Basel-Stadt eine städtebauliche Studie, die «Vision Dreispitz». Sie veranschaulichte das enorme Entwicklungspotenzial und zeigte eine planerische Idee auf: Das Areal soll sich von der geschlossenen Gewerbe- und Industriezone, vom trennenden Keil im Siedlungsgebiet zu einem offenen Quartier mit gemischter Nutzung entwickeln – zu einem Stück Stadt hinweg über die Kantonsgrenze zwischen Basel und Baselbiet. →

**Noch ist der industrielle Dreispitz ein Keil im Siedlungsgebiet. Einst soll er Basel und die Birsstadt als Stadtteil verbinden.**

→ Um die «Vision Dreispitz» auszuarbeiten, schlossen sich die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft, die Gemeinde Münchenstein und die Christoph Merian Stiftung zu einer Partnerschaft zusammen. In ihrem Auftrag entwarf 2003 das Zürcher Ingenieurbüro Ernst Basler + Partner ein städtebauliches Entwicklungskonzept, das aufzeigt, wie die Ideen umgesetzt werden sollen. Zugleich bildet es die Grundlage der Entwicklungsplanung. Darin wiederum sind Massnahmen und Ziele festgelegt, um den Dreispitz zur erwünschten, gemischt genutzten Stadt umzubauen.

### Vom Konzept zum Plan

Der Dreispitz hat die Chance, sich im Lauf der nächsten zwanzig bis dreissig Jahre zu einem anziehenden Stadtteil mit Gewerbe, Dienstleistungsbetrieben, Kultur, Gastronomiebetrieben, Schulen und Lofts zu verwandeln. Diese Transformation wollen die vier Planungspartner gemeinsam vorantreiben und dabei gleichenteils auf ökonomische, ökologische und soziale Ziele achten. Die Ziele heissen nicht nur Wertschöpfung und finanzieller Gewinn, sondern auch Lebensqualität für alle Beteiligten – für Grundeigentümerin und Gebietskörperschaften, für die im Dreispitz ansässigen und künftigen Investoren und Unternehmer ebenso wie für die Bevölkerung der Region.

Bis 2008 arbeiten die vier Planungspartner an der Nutzungs- und Zonenplanung. Der erste Schritt besteht darin, das Areal in Arbeits- und Entwicklungsgebiete aufzuteilen. Die Entwicklungsgebiete sollen städtebaulich aufgewertet werden, um gemischte Nutzungen – darunter auch Wohnen – zu ermöglichen und so neue Unternehmer und Nutzer anzuziehen. Gleichzeitig gilt es, heute ansässige, aber «wertschöpfungsschwache» Lager-, Handwerks- oder Produktionsbetriebe nicht zu verdrängen. Daher bleibt ein grosser Teil des Areals, die Arbeitsgebiete, den angestammten Nutzungen vorbehalten.

### Vom Plan zur Stadt

Ein Leitsatz lautet: Die stadträumliche Identität des Dreispitzes darf durch den Wandel nicht verloren gehen. Die lineare Anordnung der Bauten etwa – vorgegeben durch die Gleisanlagen – soll erhalten bleiben. Wo man die Gleise nicht mehr zum Anliefern braucht, bleiben sie als Zeitzeugen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen bestehen und dienen der ökologischen Vernetzung. Oder sie gewährleisten als Wege die Erschliessung für Fussgänger. Bereichern sollen das Areal auch Frei- und Grünräume unterschiedlicher Grösse. Je nach Nutzungsgebiet sind Quartierplätze, begrünte Verkehrsachsen oder «Pocket Parks» vorgesehen. Diese teilweise Öffnung der versiegelten Flächen bringt Lebensräume für Pflanzen und Tiere und verbessert die Lebens- und Wohnqualität. Damit die meisten Nutzerinnen und Bewohner mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, werden die Verbindungen ausgebaut. Schliesslich sorgen Vorgaben für Neu- und Umbauten für energieeffizientes Bauen auf dem Dreispitz.

**1 Der 500 000 Quadratmeter grosse Dreispitz bildet den Übergang von der Stadt zur Agglomeration, von Basel zur Birsstadt.**

**2 2002 führten Herzog & de Meuron mit der «Vision Dreispitz» grossstädtische Begriffe auf dem Dreispitz ein.**

→ Seite 30-31 Erholung zwischen Verkehrs- und Flussräumen: Spazierweg entlang der Birs im Naturschutzgebiet Reinacher Heide.

Heute arbeiten 4000 Menschen auf dem Dreispitz. In dreissig Jahren, so stellen es sich die vier Planungspartner vor, sind daraus 10 000 Nutzerinnen und Nutzer geworden und 2000 Menschen werden hier wohnen. Katalysator dieses Wandels ist der «Campus des Bildes»: Auf dem Areal der Basler Freilager AG will sich die Hochschule für Gestaltung und Kunst der Fachhochschule Nordwestschweiz niederlassen, mit 750 Studierenden und Dozierenden. Zurzeit läuft ein zweistufiger Architekturwettbewerb für die Umnutzung des Gebiets. Nebst der Schule sind Ateliers für Kunstschaffende, Ausstellungsräume und auf einer Gesamtfläche von mehr als 20 000 Quadratmetern Lofts geplant. Von der Kunst-Schule (HGK) über die Kunst-Produktion (Ateliers) bis hin zur Kunst-Vermarktung (Galerien) soll die gesamte Schöpfungskette der Kunst auf dem Dreispitz einen heimatlichen Ort finden.

Und die Kosten? Die öffentliche Hand – Münchenstein, Basel-Landschaft und Basel-Stadt – beabsichtigt, die übergeordnete Infrastruktur über ein höheres Steueraufkommen zu finanzieren; die Grundeigentümerin Christoph Merian Stiftung sieht vor, die Baurechtszinse heraufzusetzen. Voraussetzungen dafür sind bessere Rahmenbedingungen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und zugleich der Bau von Wohnungen. Die Verwandlung des Dreispitz-Areals bietet Investorinnen und Unternehmern aussichtsreiche Möglichkeiten. Und die Christoph Merian Stiftung – Trägerin des Entwicklungsmanagements – setzt sich zum Ziel, dass sich der Einsatz für alle Beteiligten lohnt, ob sie sich finanziell oder mit Taten beteiligen. Sie will dafür sorgen, dass sich auf dem Dreispitz zukunftsgerichtete Wohn- und Arbeitsformen entfalten können. •



1

## Christoph Merian Stiftung

Die Stiftung engagiert sich in Basel mit Projekten in den Bereichen Soziales und Stadtentwicklung, Kultur sowie Natur, Landwirtschaft und Umwelt. Die Projekte finanziert sie mit Erträgen aus dem Stiftungsvermögen (Mieteinnahmen, Baurechte, Wertschriften), das ihr Christoph und Margaretha Merian-Burckhardt vererbten. [www.merianstiftung.ch](http://www.merianstiftung.ch)

## Beteiligte

Partnerschaft für die Planung des Dreispitz-Areals:

- > Christoph Merian Stiftung
- > Kanton Basel-Stadt
- > Kanton Basel-Landschaft
- > Gemeinde Münchenstein

Planungsbüros:

- > Herzog & de Meuron Architekten, Basel (<Vision Dreispitz>)
- > Ernst Basler + Partner, Zürich (Entwicklungskonzeption)

Publikationen:

- > Herzog & de Meuron: Vision Dreispitz, eine städtebauliche Studie, Christoph Merian Verlag, Basel 2003
- > Entwicklungskonzeption und Richtplan: [www.dreispitz.ch/zukunft](http://www.dreispitz.ch/zukunft)

## Geschichte des Dreispitz-Areals

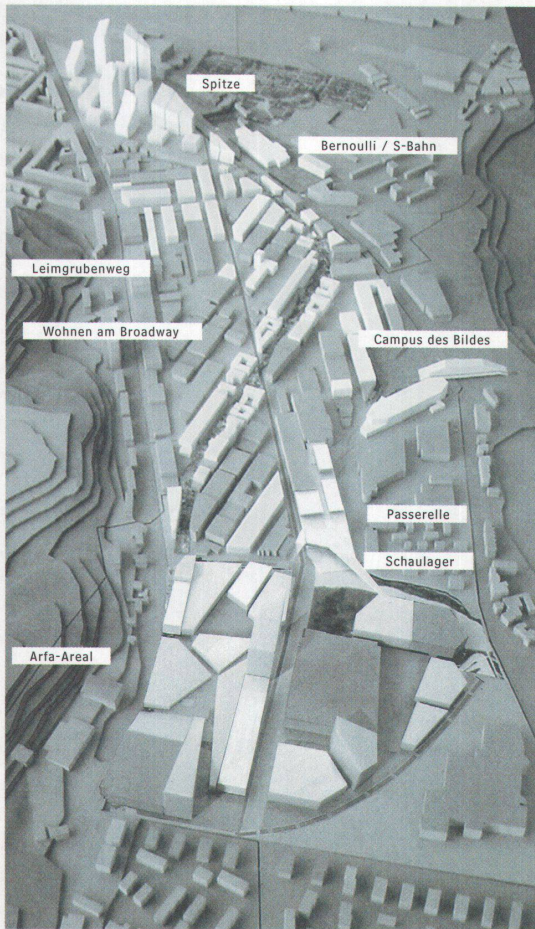
- > 1886: Die Christoph Merian Stiftung übernimmt als Erbin die Bewirtschaftung des Merian-Vermögens.
- > ab 1870: Der Kanton Basel-Stadt setzt sich für einen neuen Umschlagbahnhof ein.
- > 1900: Die Christoph Merian Stiftung willigt ein, das Dreispitz-Areal als Materiallager zu nutzen.
- > 1901: Verwaltung des Areals durch die vom Kanton eingesetzte Dreispitz-Verwaltung, anfänglich im Pachtverhältnis und ab 1923 teilweise im Baurecht.
- > 1923: Nach mehreren Erweiterungen wird das Dreispitz-Areal mit dem Bau des Zollfreilagers auf Gebiet der Gemeinde Münchenstein ausgedehnt.
- > 1955: Abschluss eines Baurechtsvertrags zwischen der Christoph Merian Stiftung und der Einwohnergemeinde der Stadt Basel über das Gebiet Dreispitz.
- > 1990: Eine Änderung der Dreispitz-Verordnung lässt Dienstleistungsbetriebe auf dem Areal zu und löst so eine dynamische Entwicklung aus.
- > 2002: Herzog & de Meuron entwickeln die <Vision Dreispitz>.

- > 2003: Abgestützt auf die <Vision Dreispitz> erarbeitet das Planungsbüro Ernst Basler + Partner die Entwicklungskonzeption.
- > 2006: Die Planungspartner Gemeinde Münchenstein, Kanton Basel-Landschaft, Kanton Basel-Stadt und Christoph Merian Stiftung legen den kantonsübergreifenden Teilrichtplan Dreispitz vor.
- > 2008: Die Nutzungsplanung und die neue Zonenordnung liegen vor.
- > 2011: Bezug der Hochschule für Gestaltung und Kunst (Fachhochschule Nordwestschweiz) auf dem Campus des Bildes.

## 3 Nutzung

- Entwicklungsgebiet verdichtet, mittelfristig, mit Mindestanteil Wohnen
- Entwicklungsgebiet verdichtet, langfristige, mit Mindestanteil Wohnen
- Entwicklungsgebiet mittelfristig, mit Mindestanteil Wohnen
- Arbeitsmischgebiet verdichtet
- Arbeitsgebiete
- ▨ Standort für Kultur/Bildung
- Koordination mit anliegenden Arealen und Nutzern

Quelle: Christoph Merian Stiftung



2



3



