

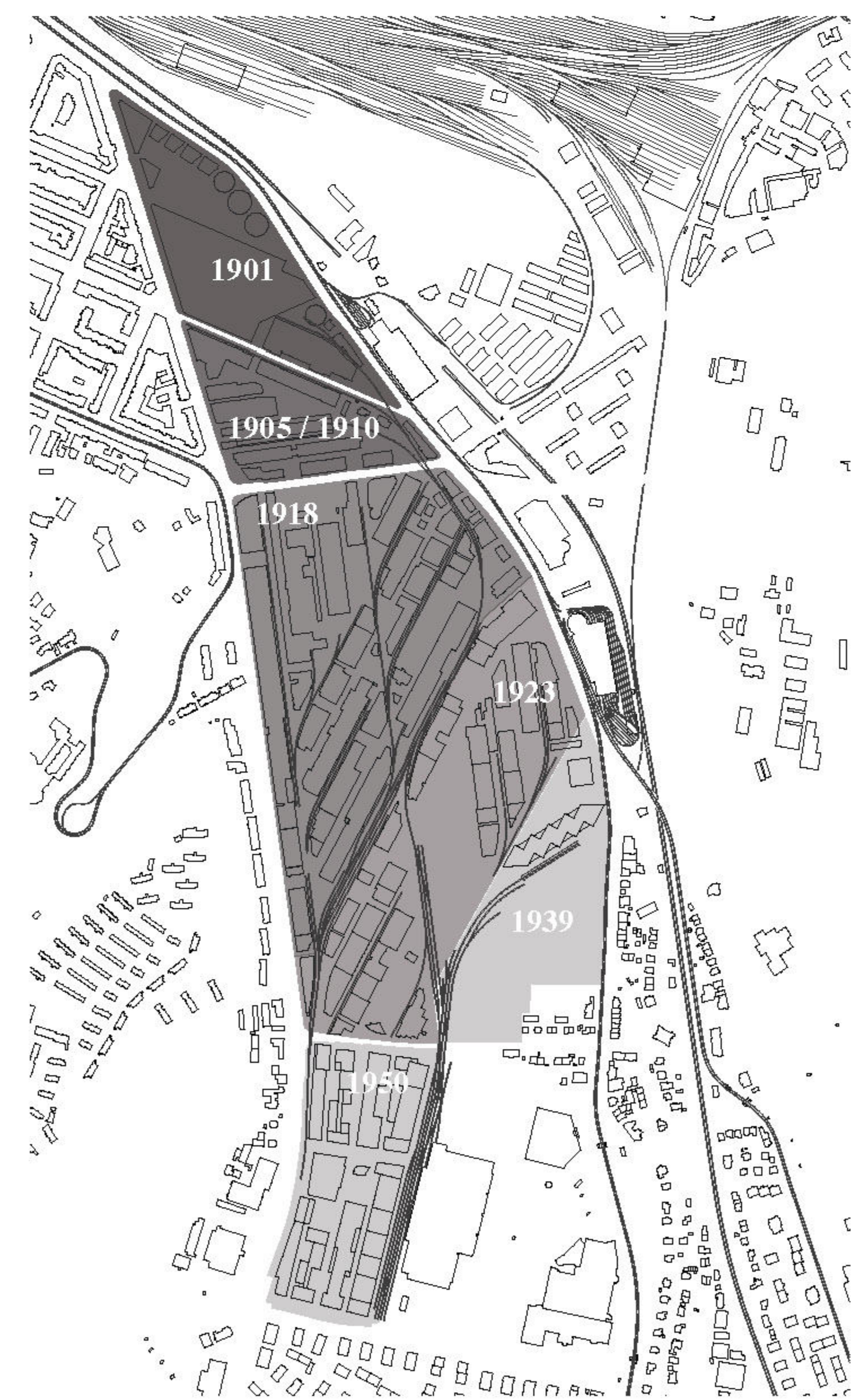
NEUE MITTE DREISPITZ

Städtebauliche Entwicklung

Heterogenität der Bebauung schärft die besondere Eigenheit des Gebietes
 Auffallend an der Bebauung des Dreispitzareals sind die wiederkehrenden Gebäudeereihungen, innerhalb derer sich seit der Erstbebauung die einzelnen Gebäude sehr dynamisch entwickelt haben und dadurch unterschiedliche Erscheinungsformen entstanden sind. Die Stadträume verändern hierbei ihre Breitenausdehnung, Raumkanten bleiben im jeweiligen Zwischenraum mehrheitlich konstant, die Bezugshöhen verändern sich je nach Gebäudetypus im Schnitt. In der Überlagerung von Erschliessungsräumen entstehende Sonderräume werden als Freiräume genutzt oder von Kleinbauten besetzt.
 In Übergangsbereichen entwickeln sich unterschiedlichste Sonderformen.

Diese spezifische DNA wird als Ausgangslage verstanden, die ortsgeliebte städtebauliche Sprache von hoher Variabilität zu festigen und weiterzudenken. Neu an der Morphologie ist die solitäre Setzung von grossen Volumina, die eine übergeordnete Zeichenhaftigkeit erzeugen und neu geschnittene Räume auf Stadtebene ermöglichen. Im bewussten Spiel mit unterschiedlich grossen Volumina entsteht eine spannungsvolle und kontrastreiche Raumatmosphäre.

Umgang mit Geschichte und dem Vorhandenen
 Durch diesen Wechsel werden die vorhandenen Bebauungsmuster und Gebäudestrukturen bestätigt und gestärkt. Fragmente der Arealinfrastruktur bleiben nicht nur als Reminiszenz an die Blütezeit bestehen, sondern werden umgeformt und neu aktiviert, zudem bestimmen sie auch die morphologische Struktur der künftigen Bebauung und lassen die Geschichte des Ortes lebendig erscheinen.



Entstehungsgeschichte



1928 Das Freilager entsteht.



1955 Güterleise bilden eine prägnante Struktur und formen das Strassen- und Gebäudennetz bestehend aus immer mehr Industriehallen. Wohnhäuser auf der Parzelle 35-44 mit Kleingärten werden gebaut.



1985 Das Transilager bildet eine neue Richtung. Dahinter befindet sich ein grosszügiger Parkplatz.



HGK
 Hochschule für Gestaltung und Kunst

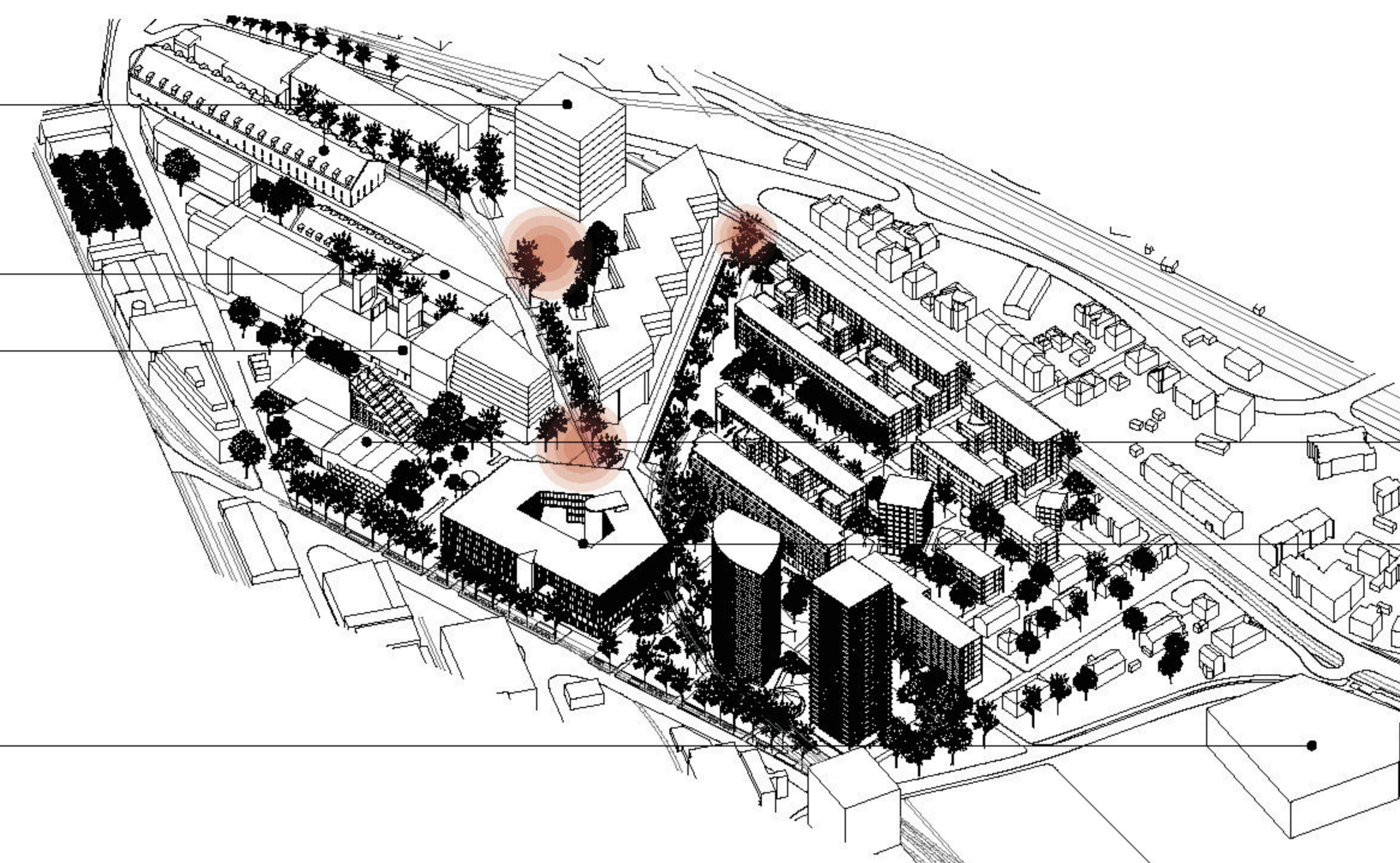
HEK
 Haus der Elektronische Künste
 KHBL
 Kunsthaus Baselland

SCHAULAGER

Helsinki - Strasse
 Das Swiss Circus Center Basel gegenüber dem Kunsthau Baselland und der Universität bildet eine kulturelle Promenade. Die beiden Wohntürme im Hintergrund schaffen ein charaktervolles Zeichen.

SCCB
 Swiss Circus Center Basel

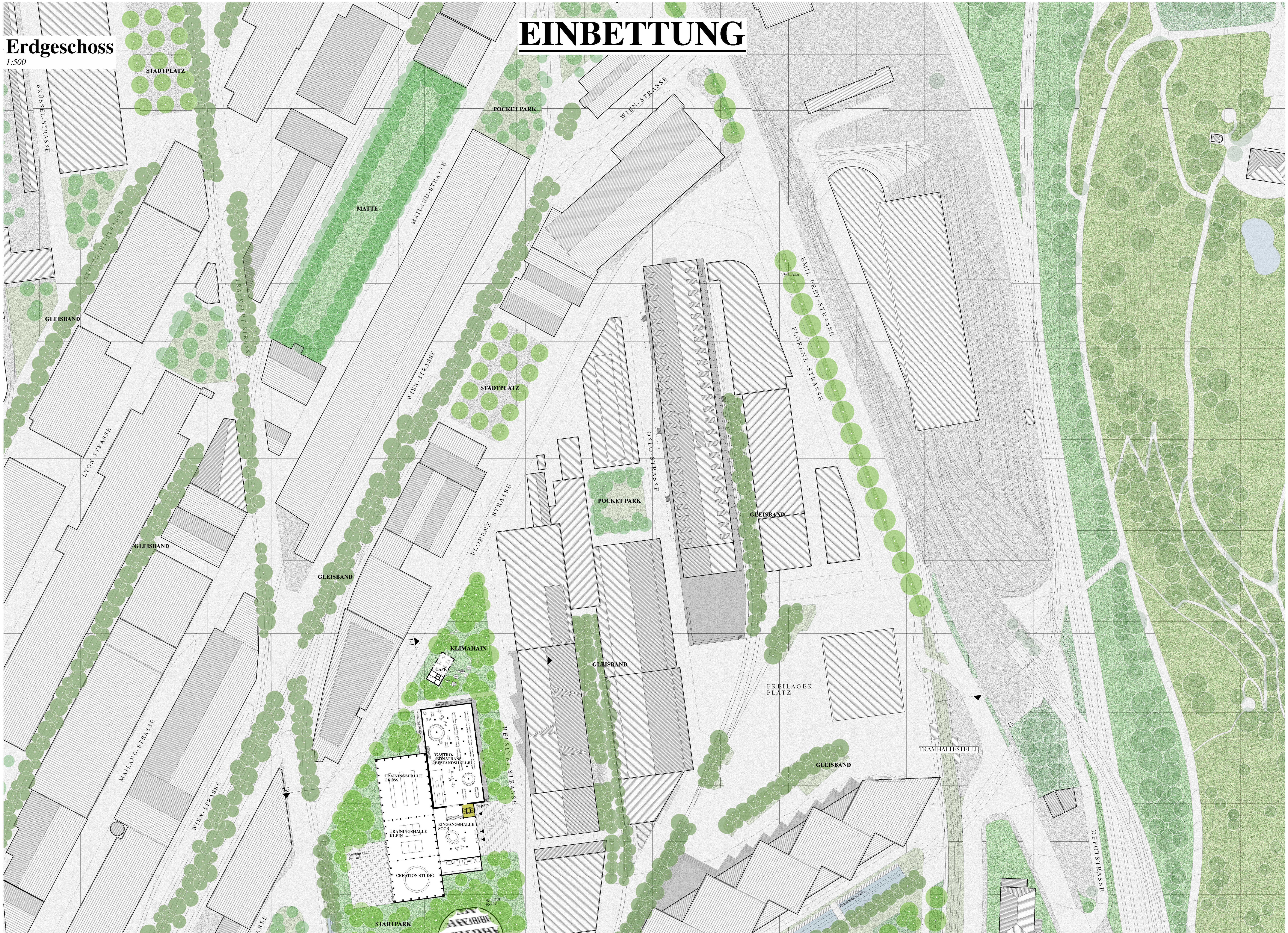
UNI Basel
 Universität Basel



Erdgeschoss

1:500

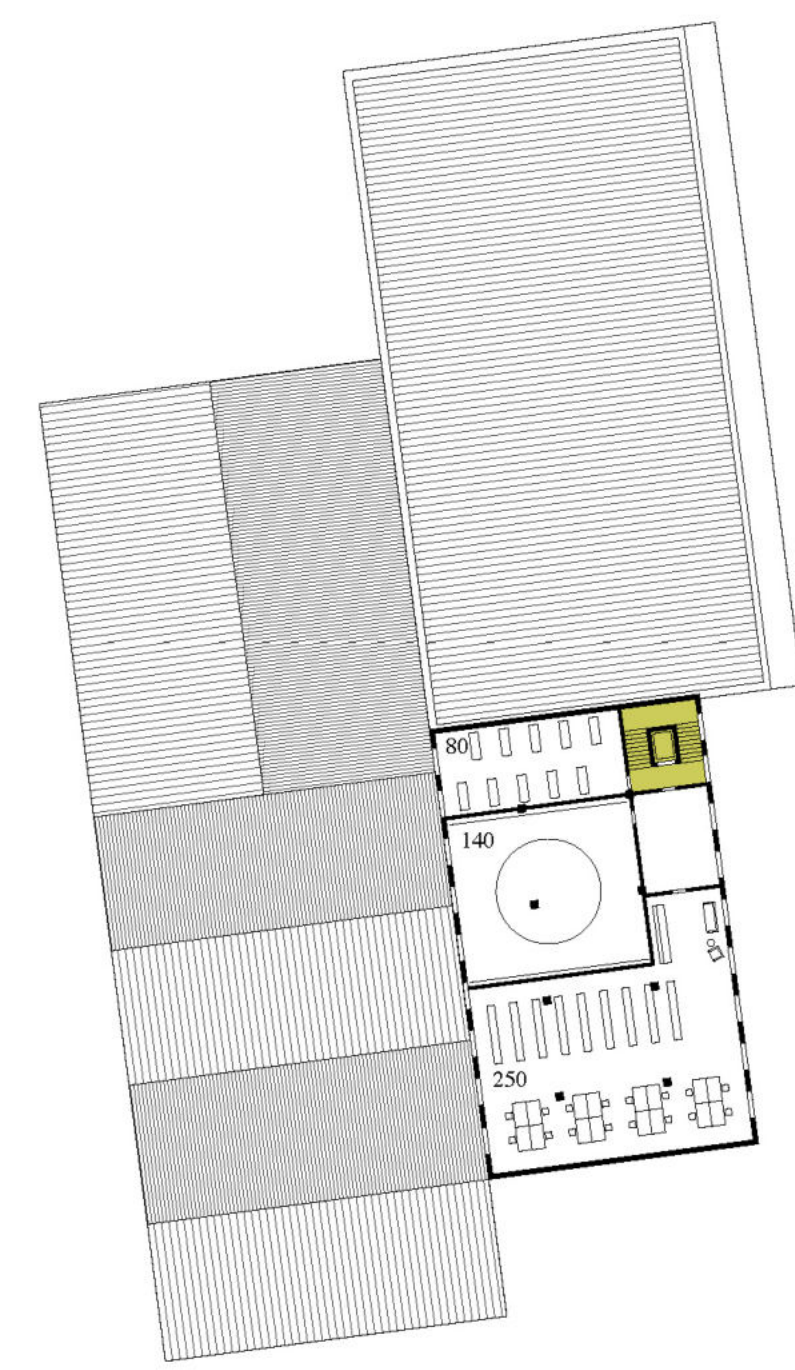
EINBETTUNG



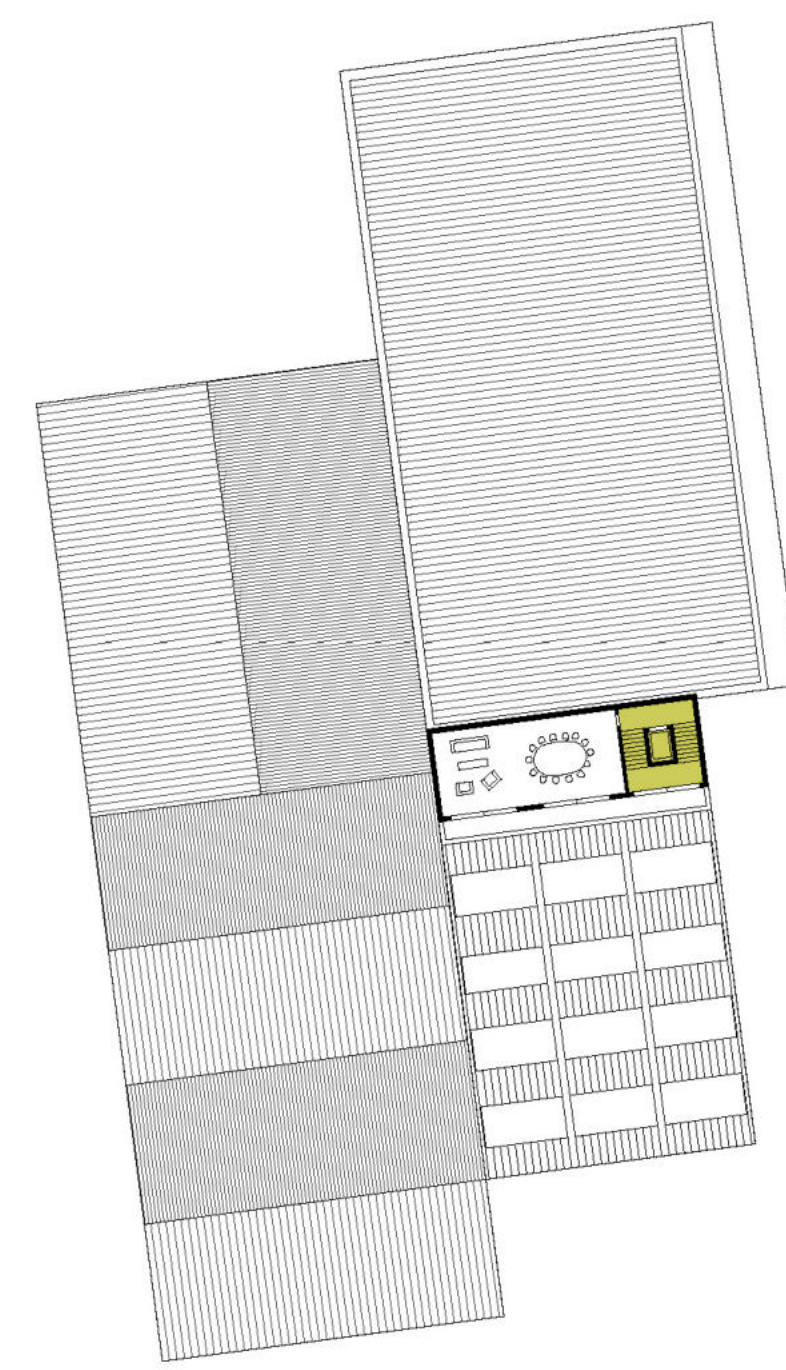
INNERE ORGANISATION

Swiss Circus Center Basel

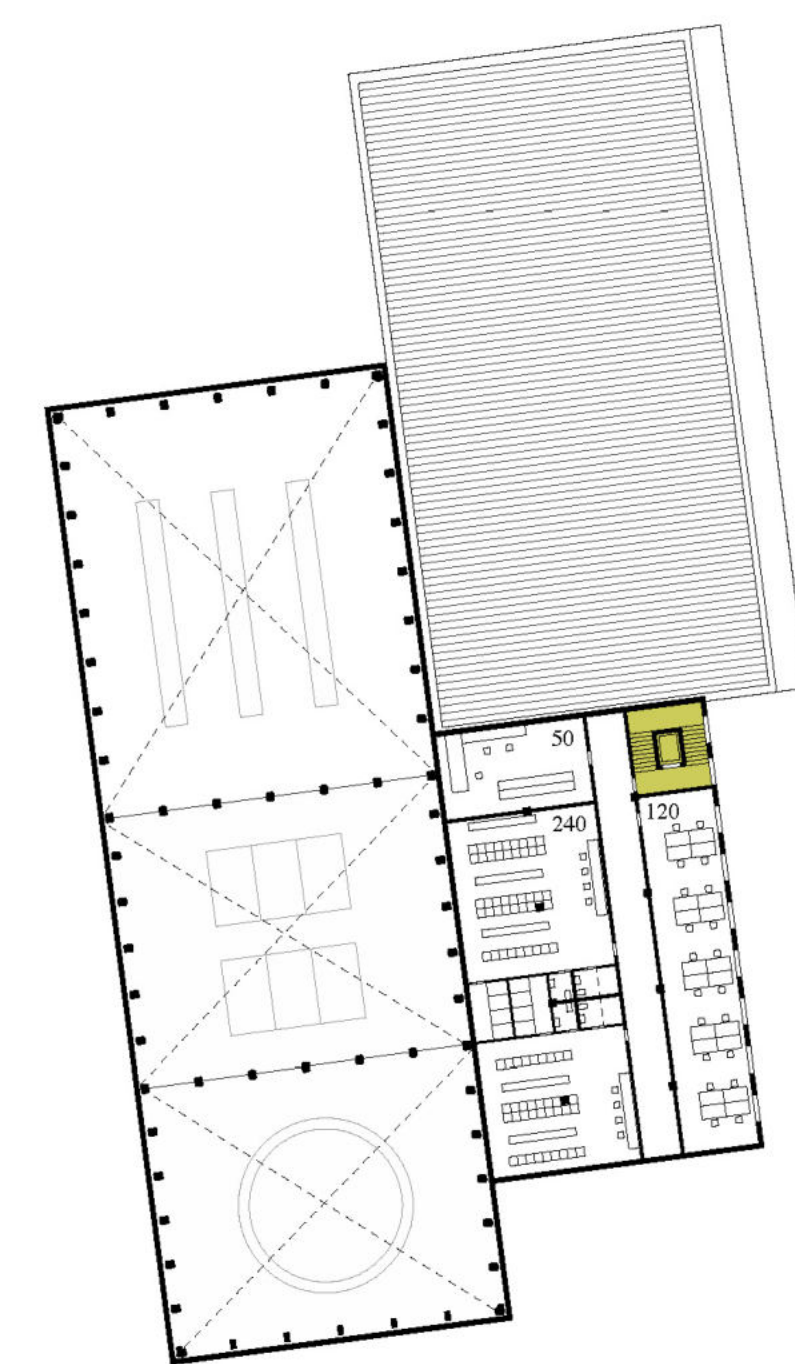
Grundrisse 1:500



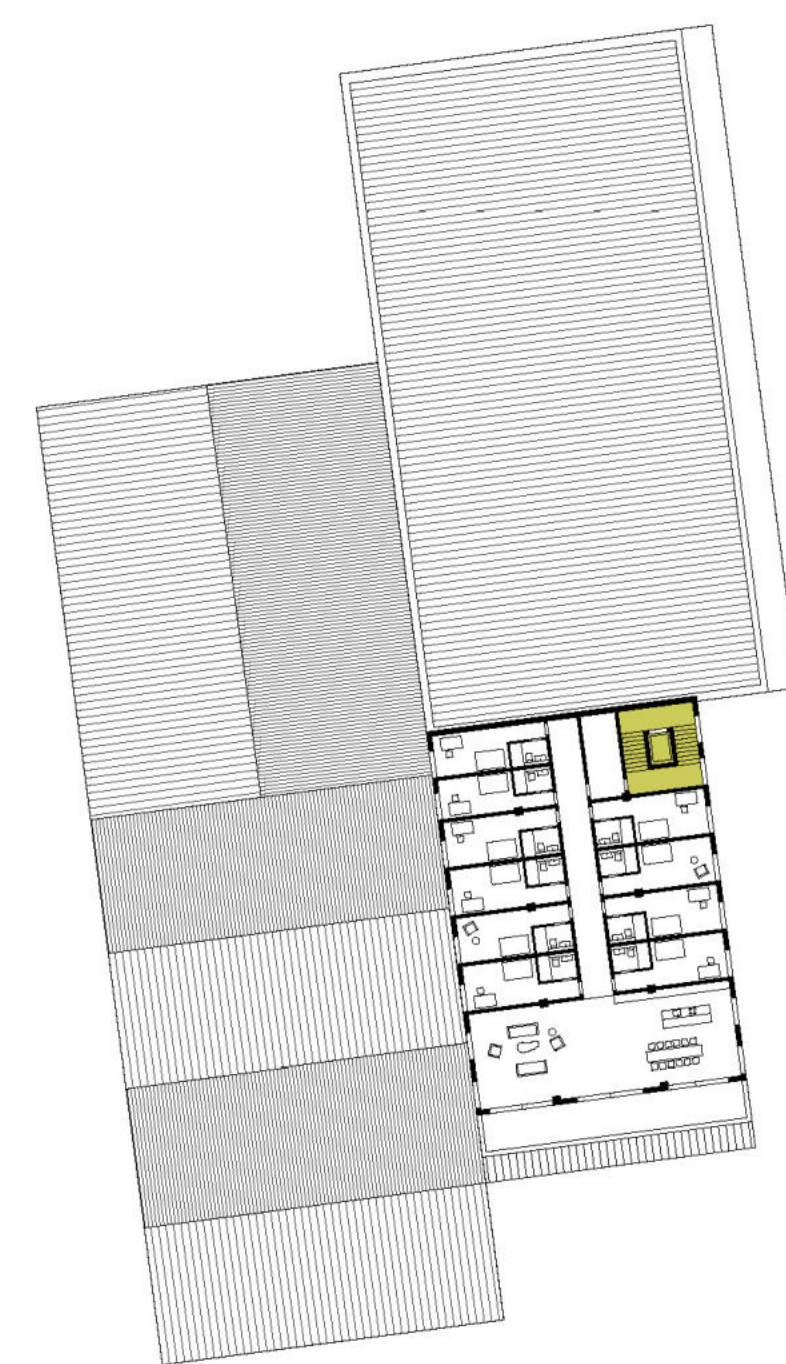
02 OG
FITNESSSTUDIO
TANZSTUDIO
BIBLIOTHEK



07 OG
TURMZIMMER



01 OG
REGIE
GARDEROBEN
BÜROS



03 - 06 OG
WOHNEN - STUDENTEN
22 m² Einheiten mit
Gemeinschaftswohnraum

Universität Basel

Grundrisse 1:500



02 OG
LERNZENTRUM
SEMINARRÄUME
UNISPORT



01 OG
LERNZENTRUM
SEMINARRÄUME
FACILITY MANAGER
IT SERVICE



04 - 05 OG
VERWALTUNG

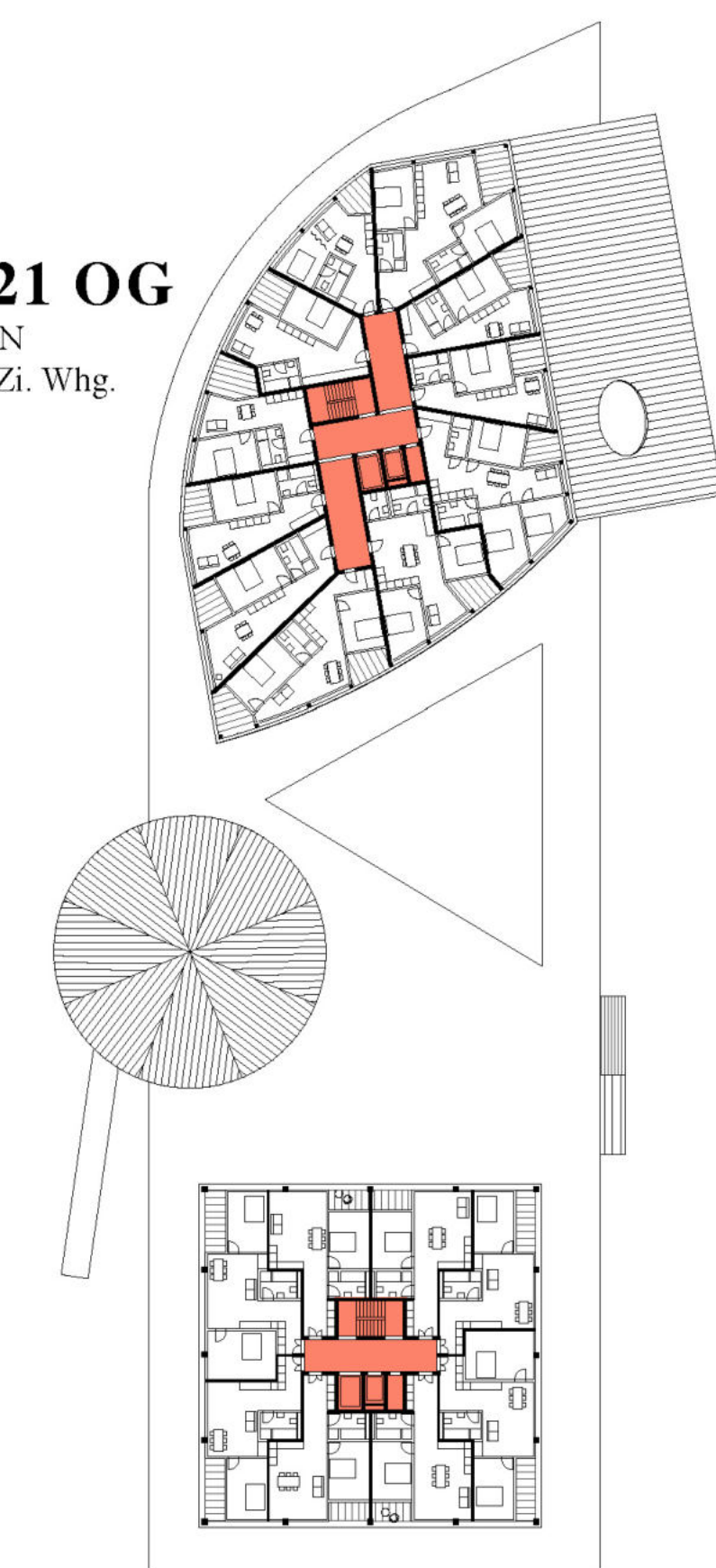


03 OG
VERWALTUNG

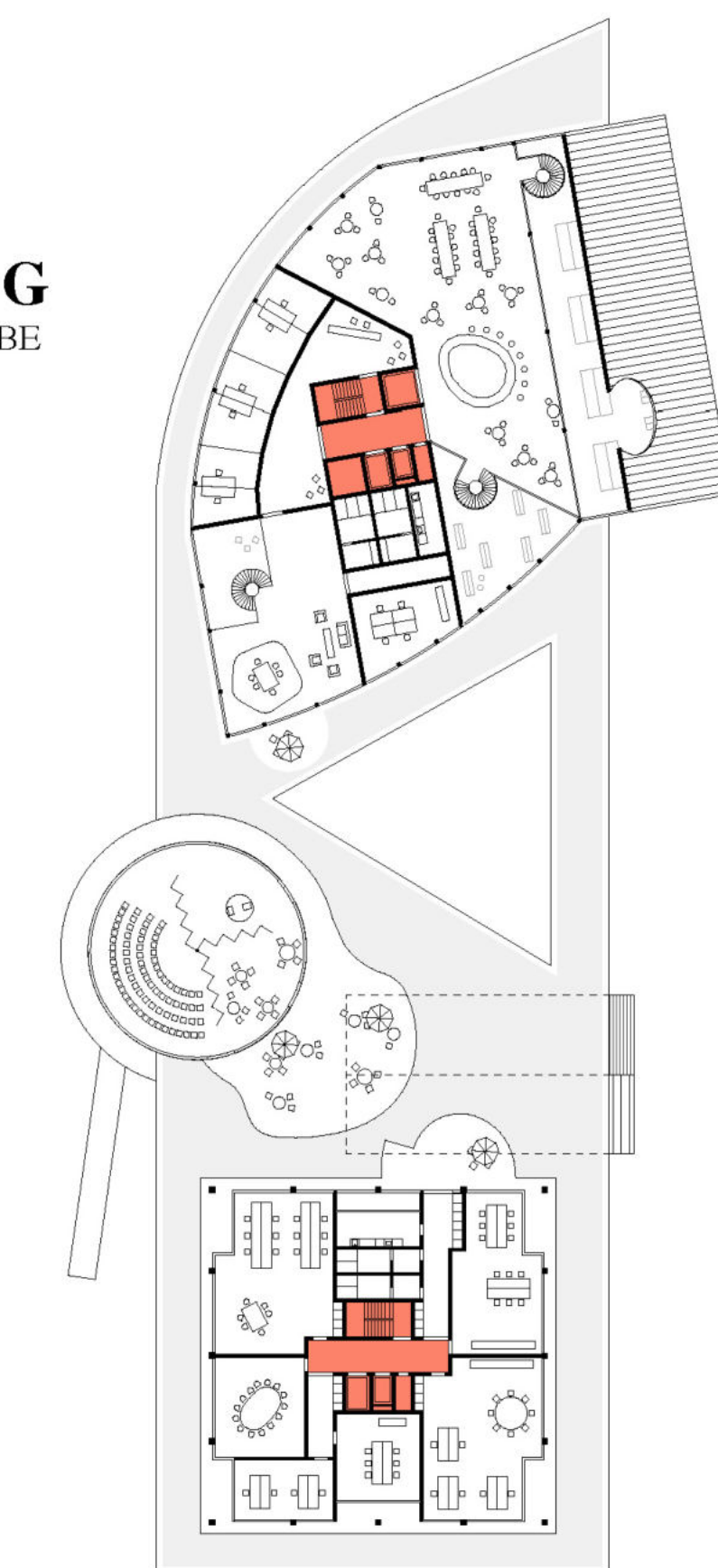
Wohntürme 1 & 2

Grundrisse 1:500

02 - 21 OG
WOHNEN
2,5 - 4,5 Zi. Whg.



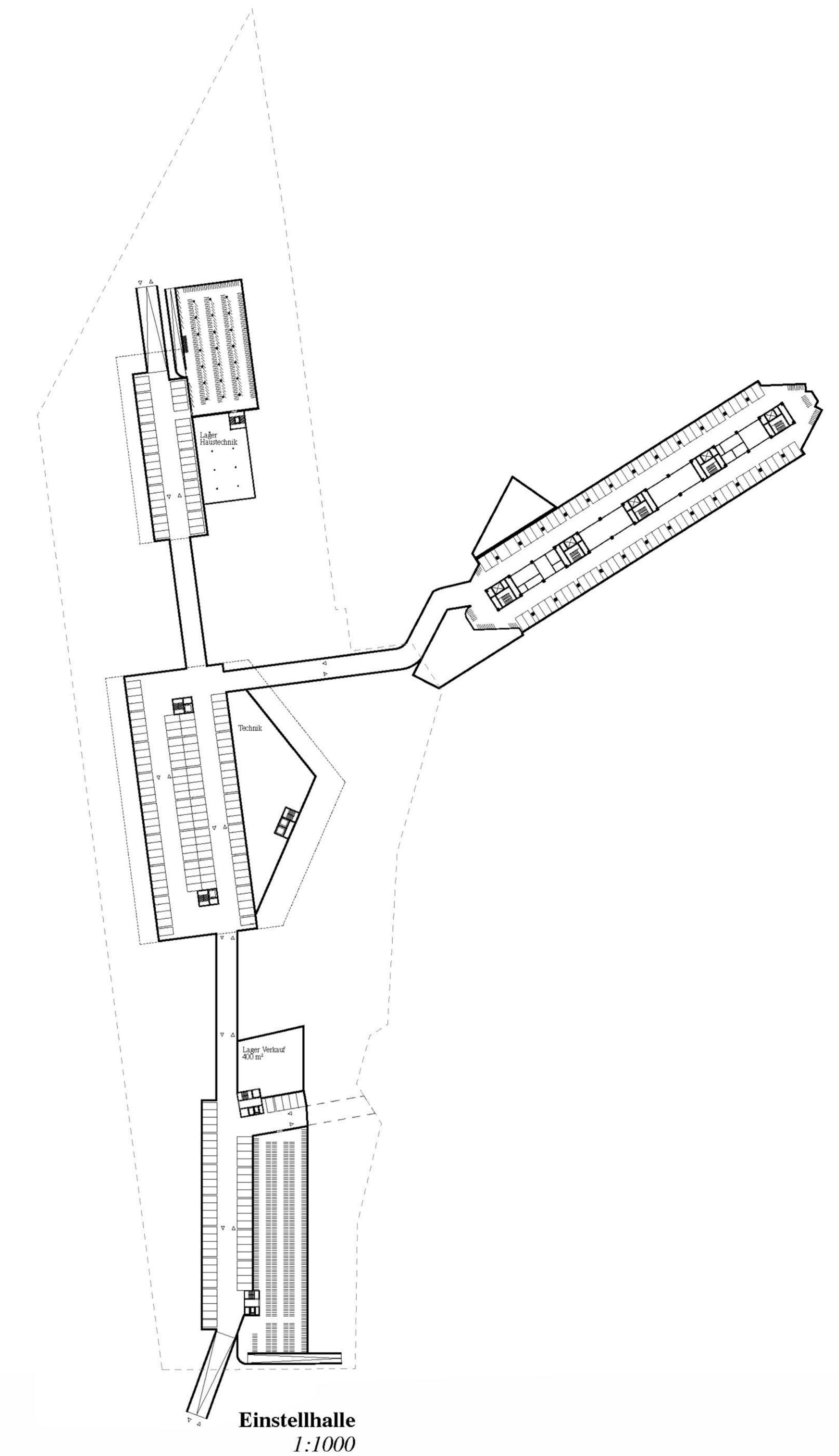
04 - 26 OG
WOHNEN
Studio - 3,5 Zi. Whg.



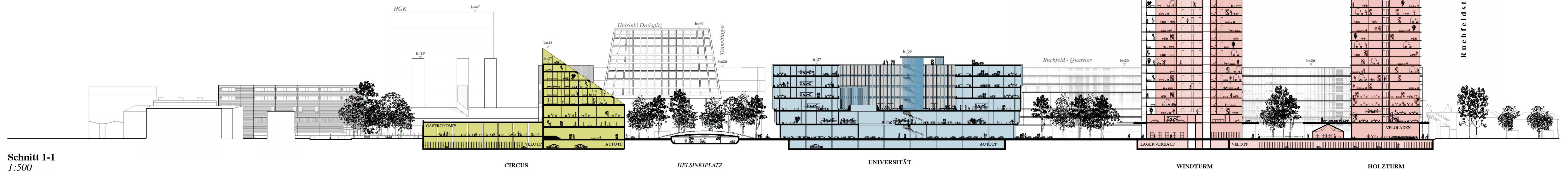
01 OG
GEWERBE

01 - 03 OG
GEWERBE

BAUKÖRPER



Universität Basel
Der Ankunftsblick auf die Universität von Helsinki Strasse
und seitlich auf die unterirdisch integrierten "Velo Hubs".
Die topographische Erhebungen als Liegewiese für
Studierende und im Quartier Wohnende.



IDENTITÄT



Ideenperimeter

GF - 56'490 m²

Wohnblock 1 & 2 & 3

Geschosswohnungen
Maisonnettes
2,5 Zi. Whg. - 4,5 Zi. Whg.
EG: Gewerbe / Wohnateliers

Insgesamt:
GF - 42'830 m²

Wohnturm - Familien

Geschosswohnungen
4,5 Zi. Whg. - 5,5 Zi. Whg.
EG: Quartierdienliche
Nutzungen

Insgesamt:
GF - 3'350 m²

Langes Haus - Studenten

Studentenwohnungen
40 m² Einheiten
EG: Verkauf / Praxen

Insgesamt:
GF - 6'600 m²

Parzelle 30

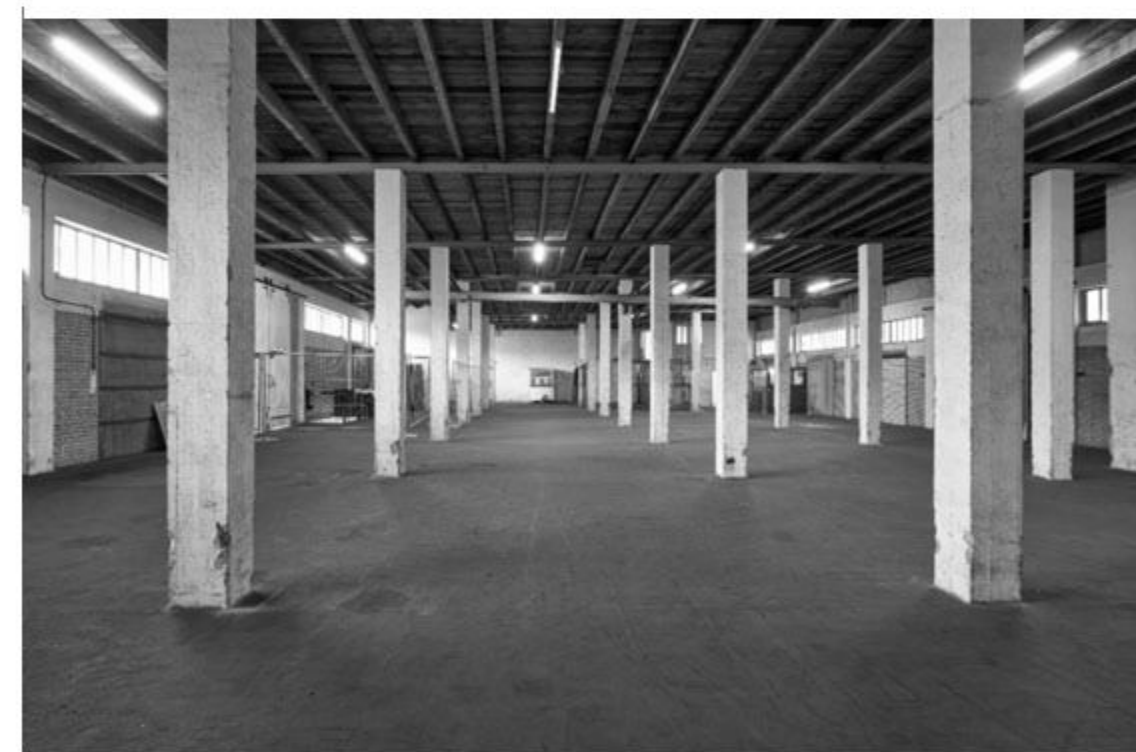
Maisonnettes
2,5 Zi. Whg. - 4,5 Zi. Whg.
EG: Wohnen

Insgesamt:
GF - 600 m²

Parzelle 3544 - 2 Wohnriegel

Maisonnettes
2,5 Zi. Whg. - 4,5 Zi. Whg.
EG: Wohnen

Insgesamt:
GF - 3'080 m²



BonaTrans Bestandshalle

Studienperimeter

GF - 70'270 m²

SCCB

Swiss Circus Center Basel Gebäude
mit bestehender BonaTrans Halle
für Gastronomie

EG - 2OG: SCCB
3OG - 7OG: Gewerbe

Insgesamt:
GF - 5'450 m²

UNI Basel

Universitätsgebäude
Lernzentrum und Bibliothek
Juristische und
Wirtschaftswissenschaftliche
Fakultäten
Dachterasse

Insgesamt:
GF - 28'580 m²

Windturm

Wohnen mit Panoramablick
2,5 Zi. Whg. - 4,5 Zi. Whg.
EG - 1OG: Gewerbe

Insgesamt:
GF - 19'720 m²

Holzturm

Wohnen mit Panoramablick
Studios
2,5 Zi. Whg. - 3,5 Zi. Whg.
EG - 3OG: Gewerbe

Insgesamt:
GF - 16'520 m²



Städtebaulicher Studienauftrag Dreispitz, Münchenstein, 2021-2022

Freiraum

Die Freiräume: Spielraum, Luft und Wasser für das Stadtleben. Städtebau, Architektur und Freiraumstrukturen verweben sich im Planungssperimeter unrennbar zum spezifischen Gewebe des neuen Stadtteils. Aus ihrem Zusammenspiel entstehen die übergreifenden, grossräumigen Gesten: Das verbindende grüne Gleisband mit seinen Ausläufern, der zentrale, baumreiche Stadtpark, die fein differenzierte Wohnungsbau- und als einzigartiger Anziehungspunkt mit weitreichender Strahlkraft der Gleiskanal. Diese Grundstruktur macht Räume frei, verbindet sie, stellt Funktionalität, Nutzbarkeit, ein gutes Mikroklima und ökologische Werte sicher – das individuelle Muster des Gewebes, die Detailgestaltung, macht aus diesen Räumen Orte mit eigenständigem Charakter. In ihrer kraftvollen Gegenseitigkeit stärken und vervollständigen die verschiedenen Freiräume einander, dienen sehr unterschiedlichen Nutzungen und geben Antwort auf die entsprechend unterschiedlichen Dimensionen und Körnungen. Die Durchlässigkeit der kleineren Freiräume einerseits und die Ausrichtung der grossen Freiräume auf bestehende Strukturen und Anschlüsse andererseits sorgen für die stadtklimatisch so wichtige Durchlüftung. Vor allem aber verwandeln sie die ehemalige stadträumliche Barriere in einen offenen Wohn-, Lern- Arbeits- und Lebensraum.

Vielfältige grüne Achse: Das Gleisband
Die bestehenden Gleisanlagen bleiben, was sie so lange waren: Die Verbindung durch das Areal und nach Aussen. Zugleich verwandeln sie sich grundlegend: von der monofunktionalen Infrastruktur zur Grünachse und Lebensader, die sämtliche Quartier- und ihre Freiräume verbindet und so auch wesentlich zur Orientierung und zur Durchlüftung des Areals beiträgt. In der mageren Pflanzvegetation und Gehölzstruktur klingt die typische Bild der Gleiswelt an, ungezählte Relikte der alten Anlagen bestärken es. Das stadt- und freiraumliche Potenzial der funktionalen Grundstruktur wird genutzt, das Grundprinzip der bereits bestehenden, angrenzenden Gestaltungen aufgenommen. Unter dem feinen Blätterdach von Birke, Pappel und Co. finden Elemente des Stadtlebens wie Sitzbänke, Wasserelemente oder Veloständer Platz. Das zentrale Gleisband und seine Ausläufer an der Frankfurt- und Neapelstrasse sind Ausgangspunkt und Treiber der Entwicklung und Belebung des Areals im sozialen wie im ökologischen Sinn.

Grosszügige grüne Lunge: Der Studienperimeter
Rund um die Hochhäuser, den neuen Universitätsstandort und den SCCB-Standort wächst auf grossenteils nicht unterbautem Grund ein weitläufiger Park mit offenen und fast waldartig dichten Partien, mit Wiesen, zahlreichen Grossbäumen und strukturierenden Kleingehölzen. Er ist das grüne, doch nicht minder nutzbare Kernmoment zu den urbanen Freiräumen des Freilagens. Dank seiner Grösse wirkt der Park als lokales Kaltluftentstehungsgebiet, wichtiger Wasserspeicher, Retentionsvolumen und ökologischer Trübsitz zwischen Bruchfeldern und Ertragslinienebene. Nutzungen fließen sich in die Parkgestaltung ein. So werden etwa die gedeckten Veloabstellplätze in drei Hubs gebündelt, die den Unterbau für drei markante Hügel bilden. Diese prägen den Park wesentlich mit, dienen als sonnenponierte Liegewiese und Spielplatz im lichten Baum Schatten oder mit dichten, artenreichem Gehölz als Rückzugsort der Stadtnatur. Der Park ist nutzungs offen gestaltet. Nutzungen werden also weniger vorgegeben als vielmehr gestalterisch und räumlich angeregt. Entsprechend reagiert auch das Pflegekonzept auf die Bedürfnisse: Intensive Bereiche werden regelmässig

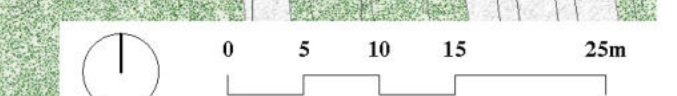
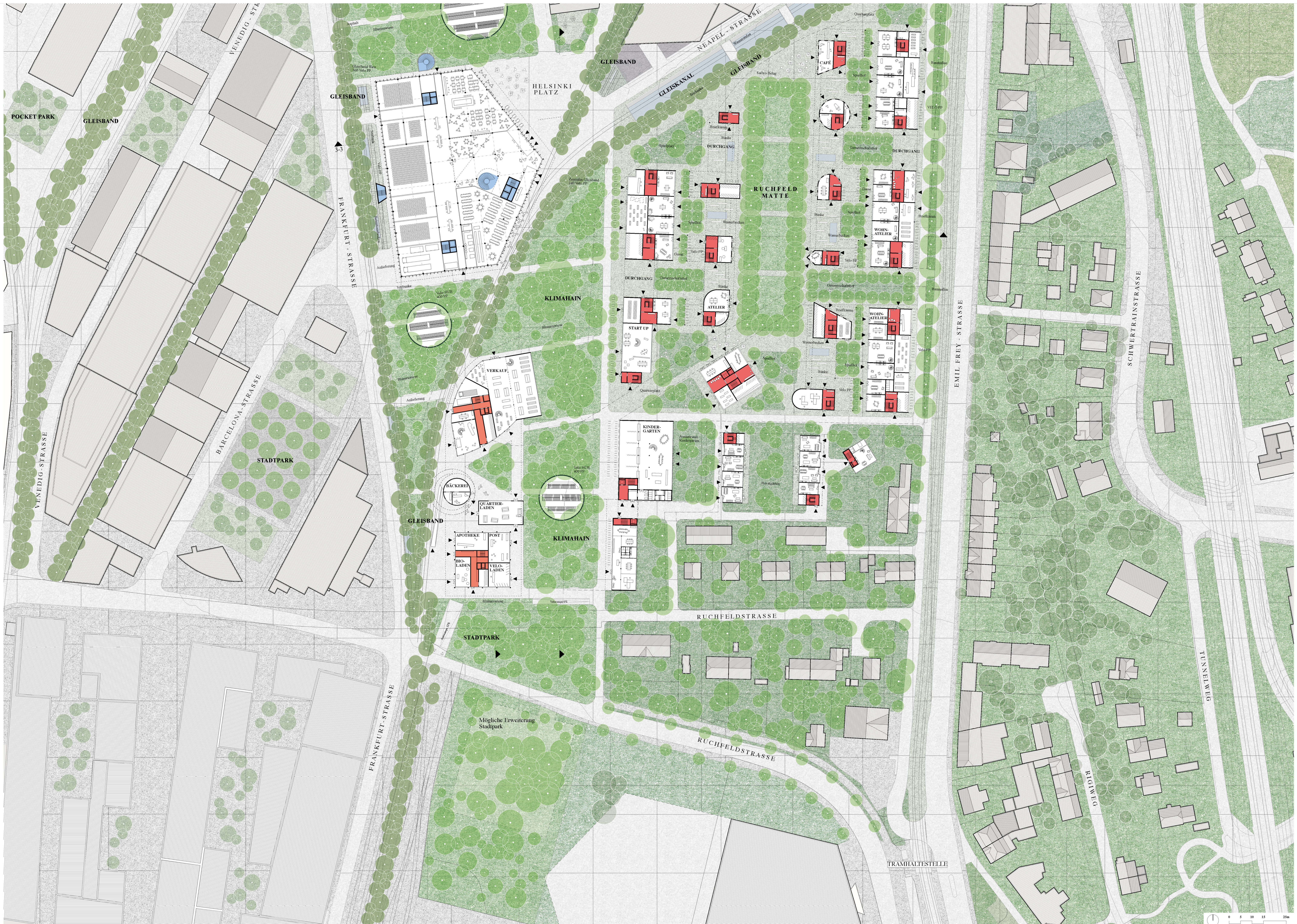
genährt, in extensiven Zonen dürfen Blumenwiesen wachsen. Das Wegenetz stellt die Durchgängigkeit in alle Richtungen sicher.

Feintelliges grünes Netz: Der Ideenperimeter
Angrenzend an das Ruchfeld wird, der städtebaulichen Logik folgend, schwerpunktartig gewohnt. Der Freiraum korrespondiert eng mit der Kleinteiligkeit der Erdgeschosszone im Innenraum. Fein differenzierte Flächen und Typologien sorgen für ein breites Spektrum an Begegnungsorten, Nutzungsangeboten und nachbarschaftlichen Interaktionsmöglichkeiten. Zugleich wirken diese locker durchgrünten Freiräume als ökologische Trütsitze und stadtklimatisch wirksame Elemente. Kern dieses Bereichs und Schnittstelle zwischen den neuen Wohngebäuden ist die Ruchfeldmatten, ein Quartierfreiraum im Geist des Volksparks mit Baumrahmen und einer zentralen Wiese. Gassen, Höfe, kleine Quartierplätze und Pocket Parks ergänzen diesen zentralen Freiraum um Orte unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade, die für Spiel, Begegnung, gemeinsames Gärtnern – für den Stadtleben – zur Verfügung stehen. Die Baumartenwahl bedient sich im Gegensatz zu Gleisband und Stadtpark aus dem Spektrum der klimawandelanglichen Stadt- und Gartenbäume und trägt so weiter zur Vielfalt bei. Auch hier gestalten die Grundstrukturen eine gute Durchlüftung.

Blaues Wunder: Der Gleiskanal
Zwischen Freilagplatz, Helsenplatz, Wohngebiet und Stadtpark liegt das freiraumliche Alleenstrahlungsmerkmal und ein besonderer Anziehungspunkt des Areals. Aus dem alten Einschnitt der hier eingesenkten Gleise wird der Gleiskanal, eine attraktive Wasserfläche zwischen Sitzstufen und dem grünen Gleisband mit variablen Pegel. Bei Starkregenereignissen wirkt der Kanal als zusätzlicher Retentionsvolumen, die unteren Stufen können dann überflutet werden. Bei Hitze versorgt er die angrenzende Vegetation mit Wasser, kühlt die Umgebung und gewinnt auch als Erholungsraum noch einmal an Attraktivität.

Weiterdenken: Das grüne Prinzip des Dreispitz-Areals
Wenige grundlegende Typologien und eine spezifische, lokale Ausgestaltung: Diese klare Haltung macht die Freiraumgestaltung des Planungssperimeters übertragbar. Sie lässt sich im gesamten Dreispitz-Areal weiterführen, ohne zu kopieren oder gleichzumachen. Der Stadtpark bleibt in seiner Grösse wohl einzigartig. Er ist die Besonderheit des Planungssperimeters, hier sind Besucher aus dem Umfeld willkommen. Drei Freiraumelemente aber sind nach Bedarf und Möglichkeit übertragbar. Wo durchgängige Erschliessungsstrukturen nötig und möglich sind, lässt sich das Prinzip der Gleisbänder übernehmen. So entstehen durch das gesamte Areal hindurch wertvolle, grüne Achsen mit Wiedererkennungswert und Wurzeln in der Arealgeschichte. Wo sich im Lauf der Entwicklung grössere Freiflächen auftun und die angrenzenden Nutzungen Belebung versprechen, können Quartierparks in der Art und Orthogonalität der Ruchfeldmatten wertvollen Freiraum sichern. Wo temporäre oder dauerhaft, etwa durch die Aufgabe von Lagern, kleinere Flächen frei werden, lassen sie sich für differenzierte Freiraumstrukturen im Geist der Pocket Parks aus dem Ideenperimeter nutzen – mit lockerer, freistehender Vegetation und vielen Nutzungsmöglichkeiten von der ökologisch wertvollen Stadtrache über den Kultur-Platz bis zum temporären Gemüsegarten. So lässt sich eine stabile Grundstruktur mit subtilen Wiedererkennungswert aufbauen, ohne die Flexibilität und Dynamik der Entwicklung einzuschränken.







Wohnquartier Ruchfeld

Regelgeschoss 1:500



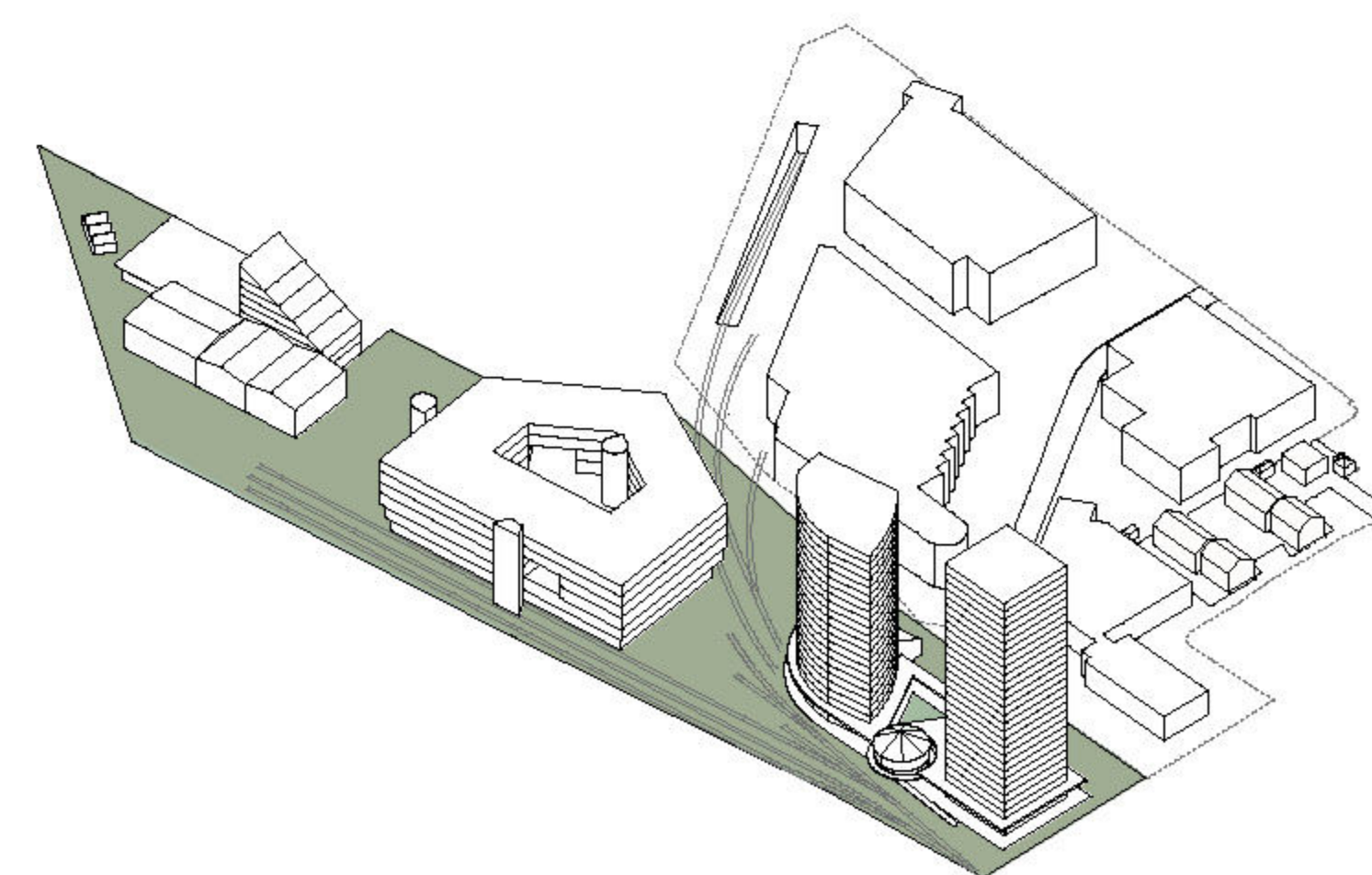
Windfenster
18 Meter breiter Durchgang als «Windfenster» umgesetzt, der den Luftaustausch zwischen dem Bruderholz und dem Ruchfelder Wohngebiet gewährleisten soll.

Verkehr

Die Haupterschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) des gesamten Areals erfolgt über die Ruchfeldstrasse, welche künftig ebenerdig durchgängig ausgebaut wird und somit direkt an die übergeordneten Reinacherstrasse und Bruderholzstrasse anschliesst. Über diese Strassen gelangt man von Basel wie auch an allen umliegenden Gemeinden ins Dreispitz Areal. Über die Bruderholzstrasse besteht zudem eine direkte Verbindung zum Hochleistungsstrassennetz. Da das Areal oberirdisch mehrheitlich autofrei geplant ist, werden die **Parkplätze für den MIV** ausschliesslich unterirdisch vorgesehen. Die Erschliessung dieser Parkplätze erfolgt über eine Rampe auf der Arealrückseite. Die gesamte Parkieranlage besteht aus vier durch Tunnels miteinander verbundenen Einstellhallen, von welchen deren drei unter den geplanten Gebäuden und eine bereits bestehende unter dem Transitlager angeordnet sind. Um auch eine etappierte Realisierung zu ermöglichen, soll im Norden eine zusätzliche Rampe vorgesehen werden, welche an die Florenz-Strasse anschliesst.

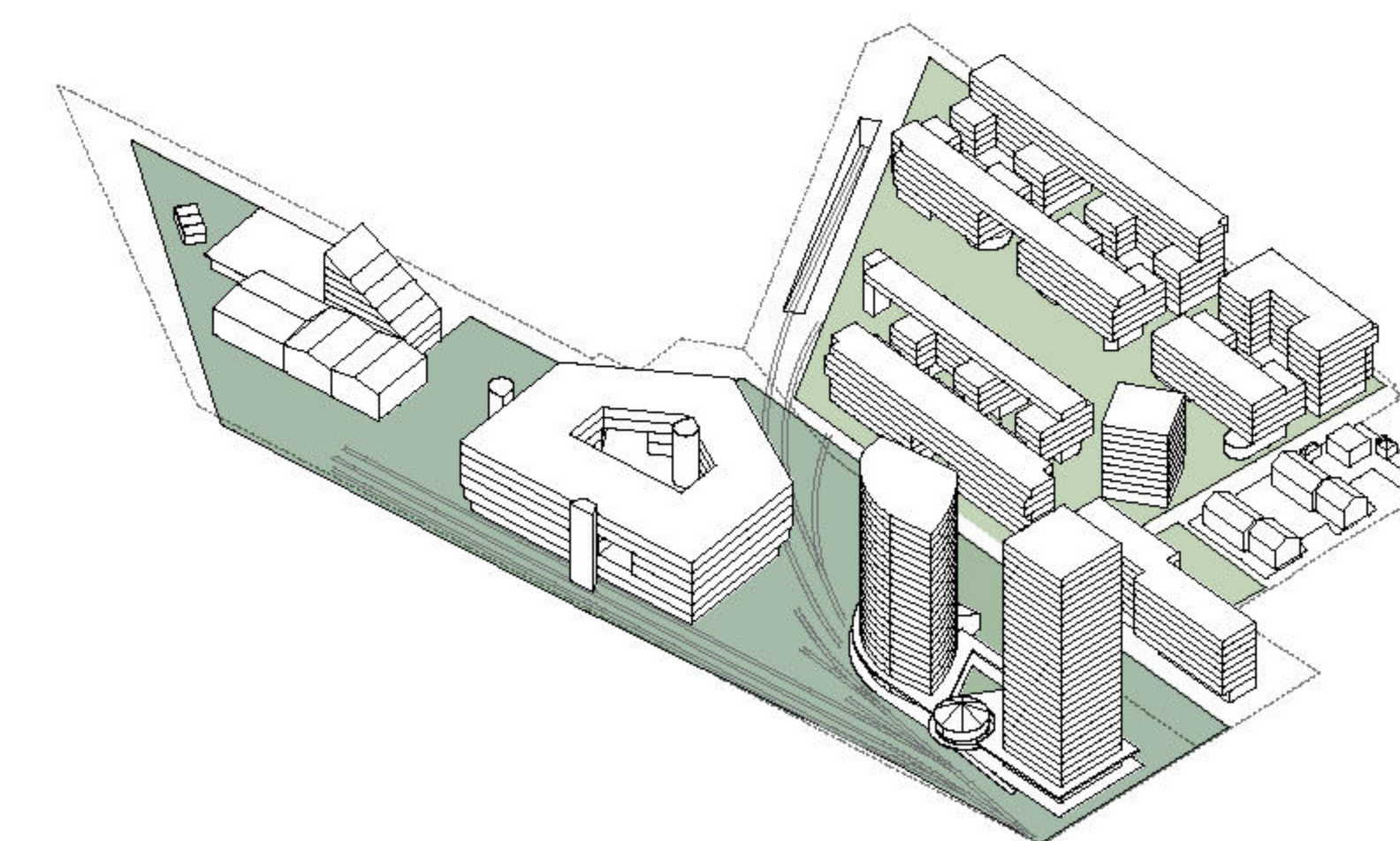
Das Areal ist für FussgängerInnen und VelofahrerInnen attraktiv. Den Velofahrenden werden an diversen Standorten **Velostellanlagen** angeboten, teils oberirdisch, teils unterirdisch. Die Zugänglichkeit dieser Abstellplätze erfolgt abseits des motorisierten Individualverkehrs, auch bei den unterirdischen Anlagen im Norden und Süden des Areals. Die **Anlieferung** der Dienstleistungsbetriebe erfolgt auf der Westseite über die Frankfurt-Strasse. Der Circus-Betrieb kann auf der Ostseite über die Helsinki-Strasse bedient werden. Die Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden für Blaulichtorganisationen, Zugewagen etc. ist über die Verbindungswege gewährleistet.

Etappierung



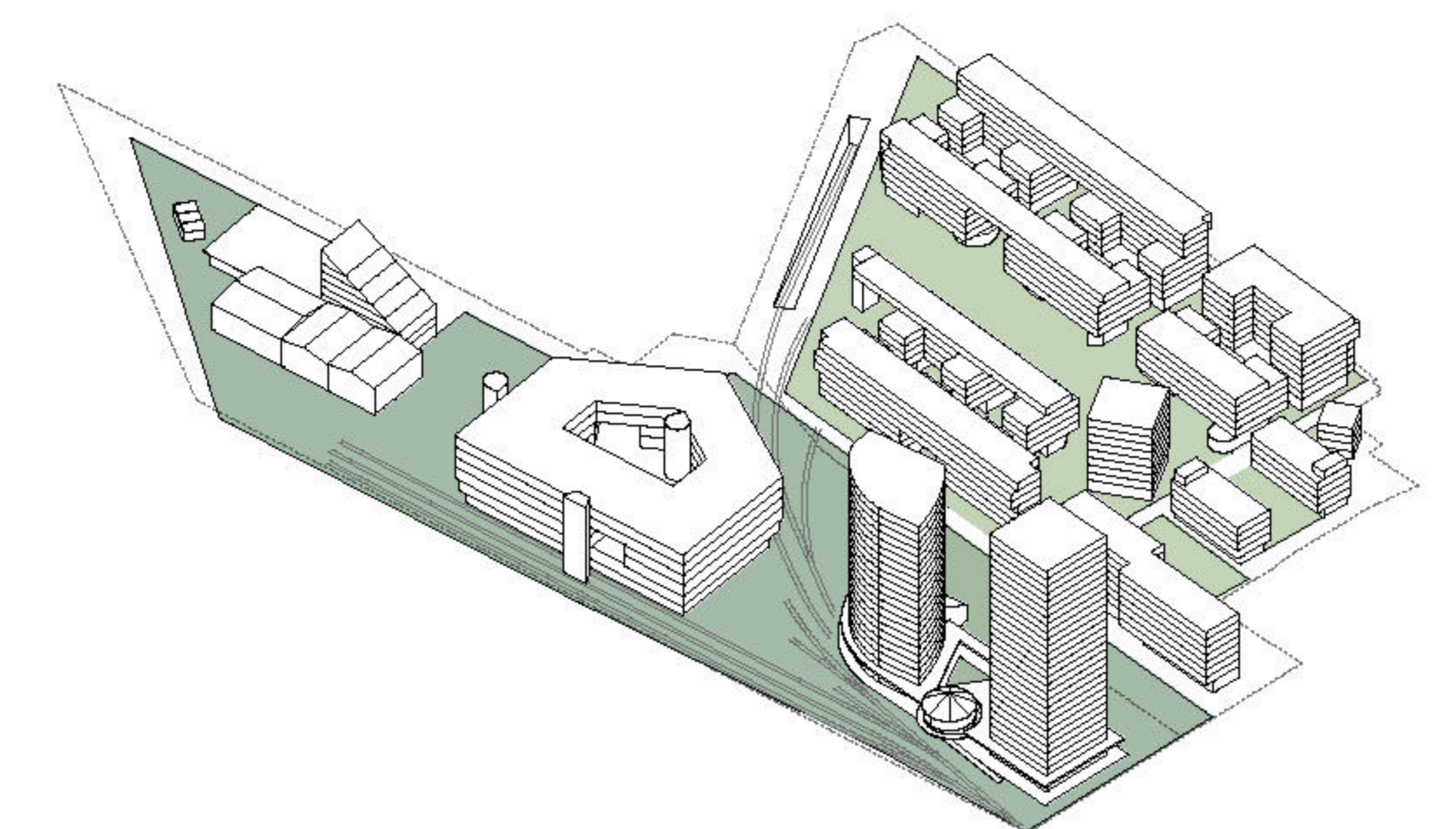
Etappe 1

Swiss Circus Center Basel
Universität
Wohntürme 1 & 2



Etappe 2

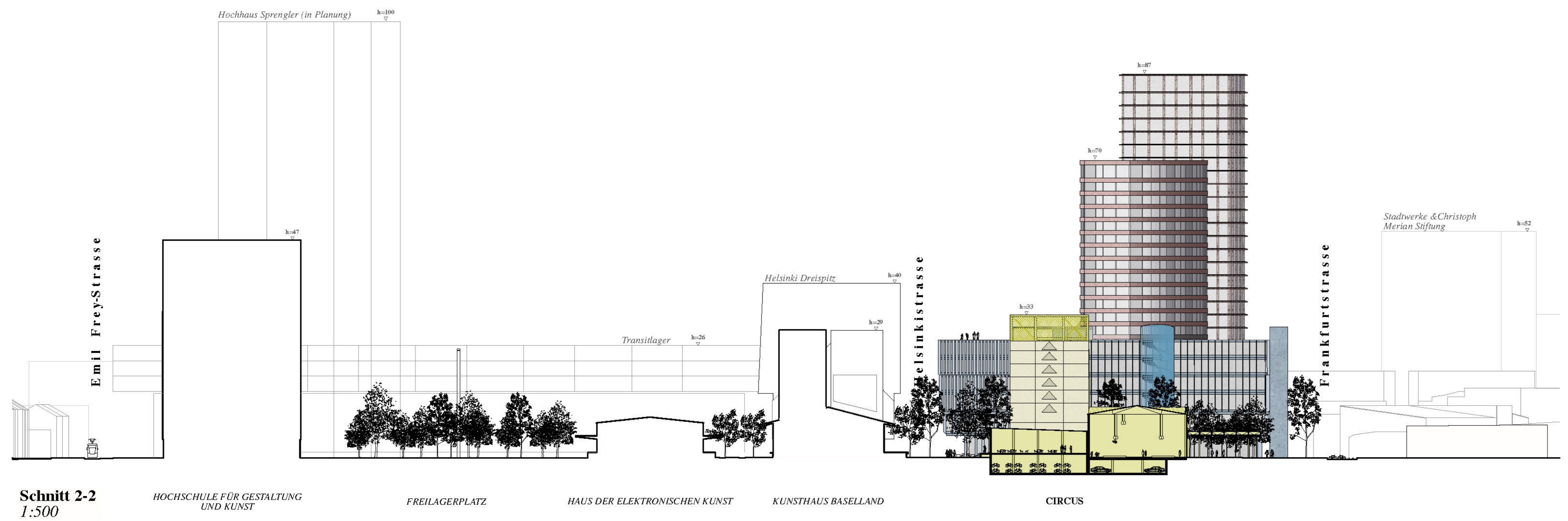
Wohngebiet Ruchfeld



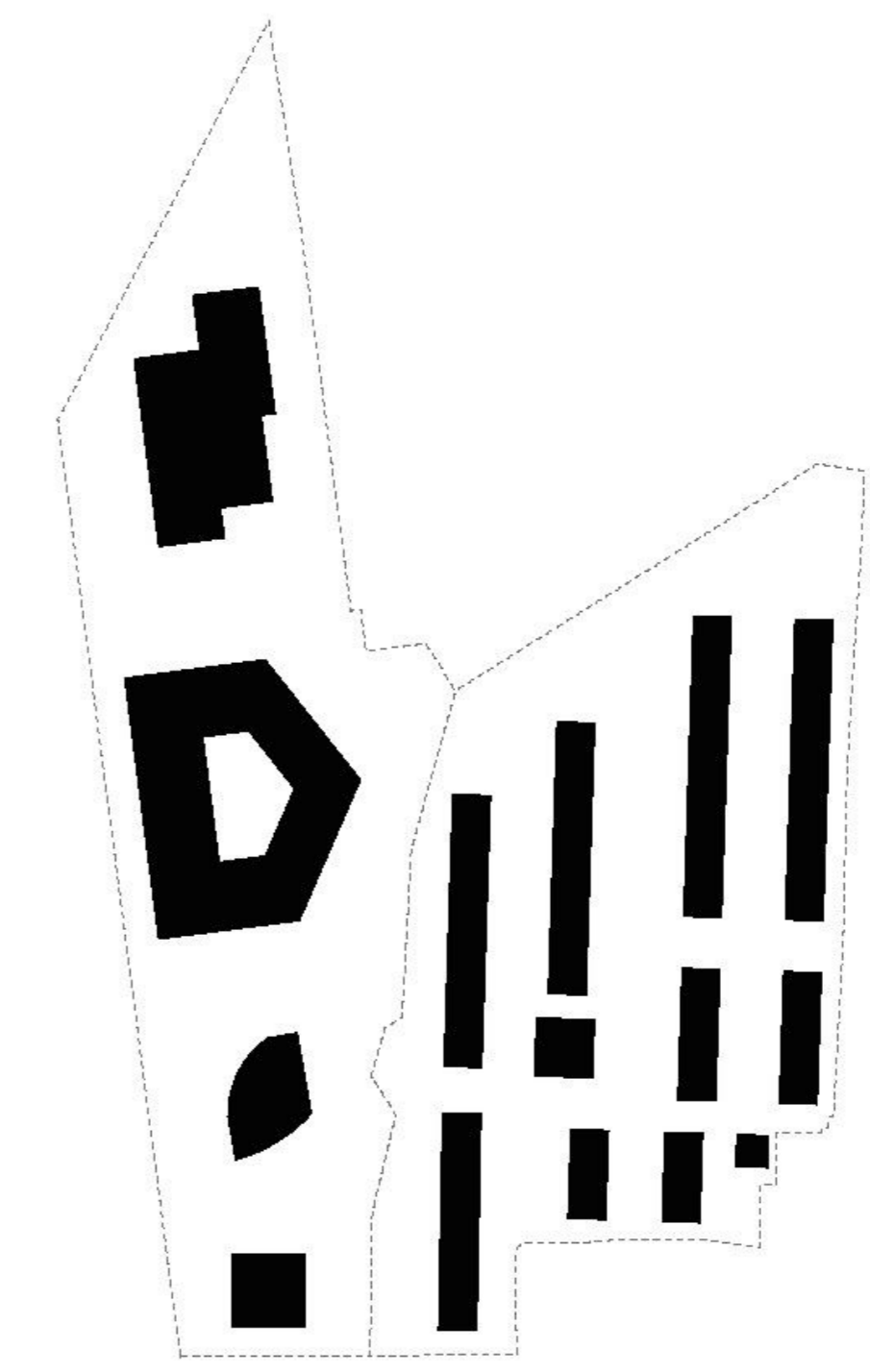
Etappe 3

Wohnhäuser Parzelle 30 & 3544

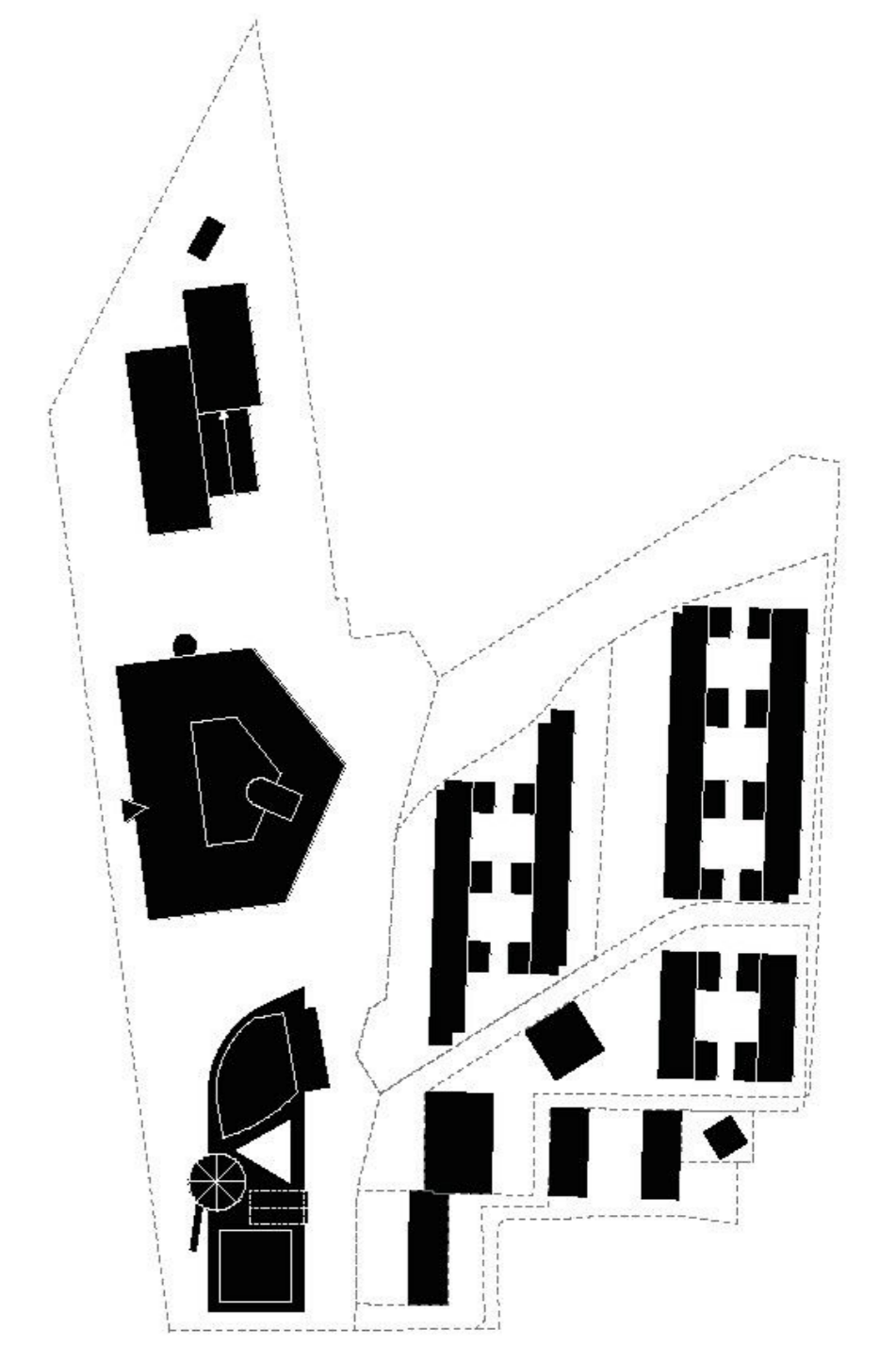




Schnitt 2-2
1:500
HOCHSCHULE FÜR GESTALTUNG UND KUNST
FREILAGERPLATZ
HAUS DER ELEKTRONISCHEN KUNST
KUNSTHAUS BASELLAND
CIRCUS



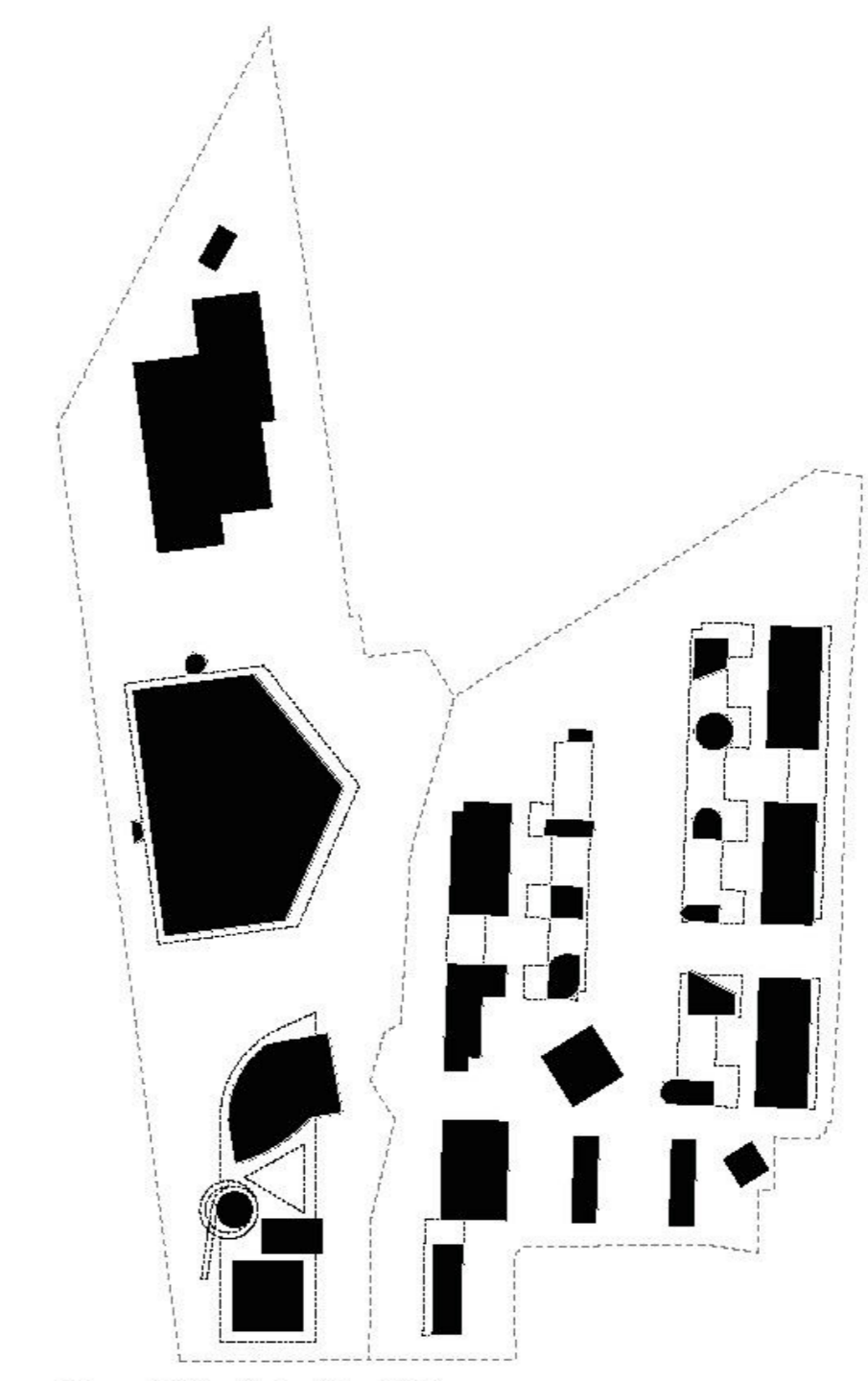
Setzung
Studienperimeter - drei solitäre Bautypologien, Ideenperimeter - Süd-Nord ausgerichtete Riegelbauten mit zentraler Grünmatte



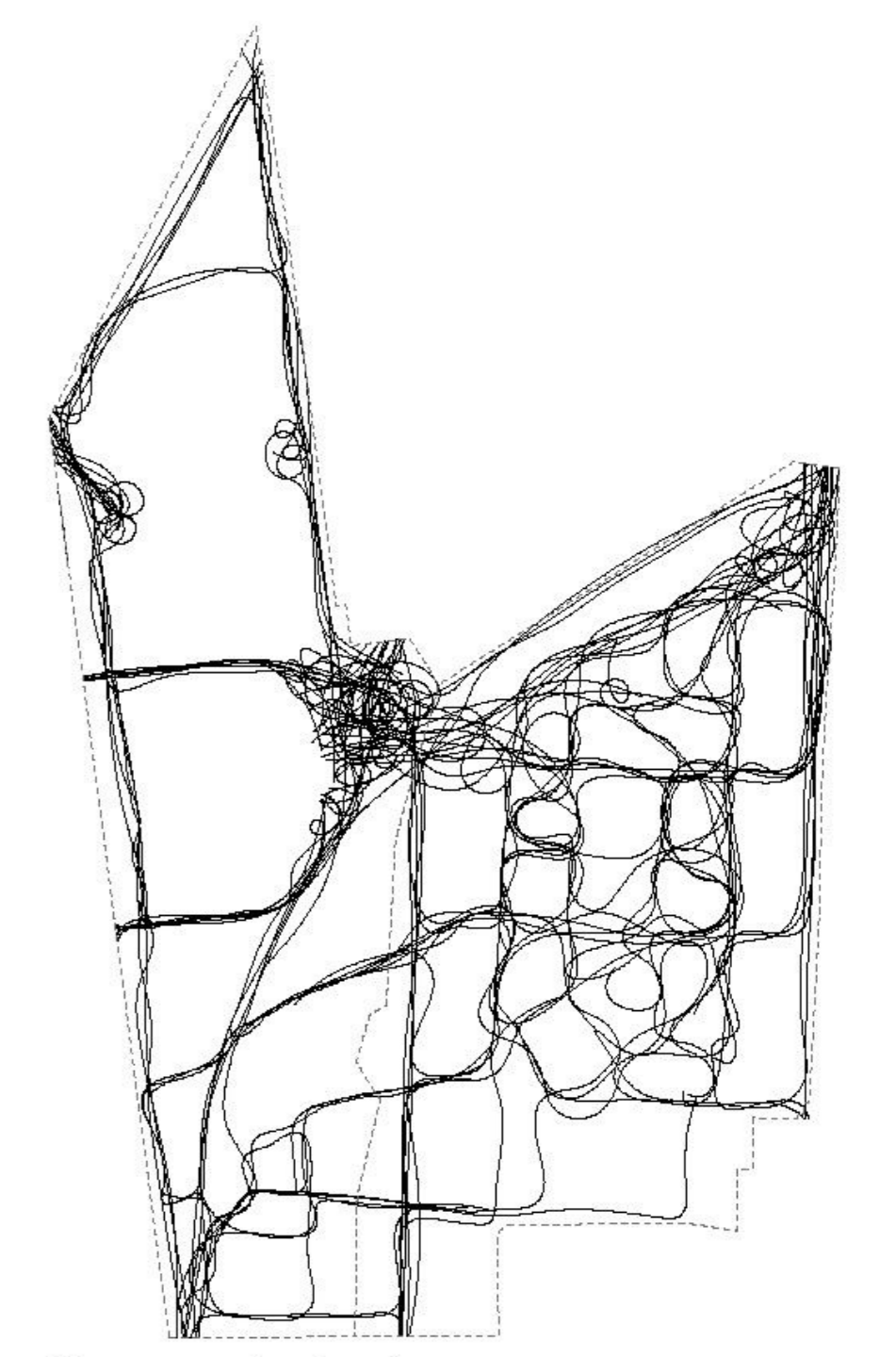
Masstäblichkeit
Die kleineren Volumina brechen durch ihre Angliederung und Drehung die starke Horizontalität und formen die Stadt im menschlichen Masstab.



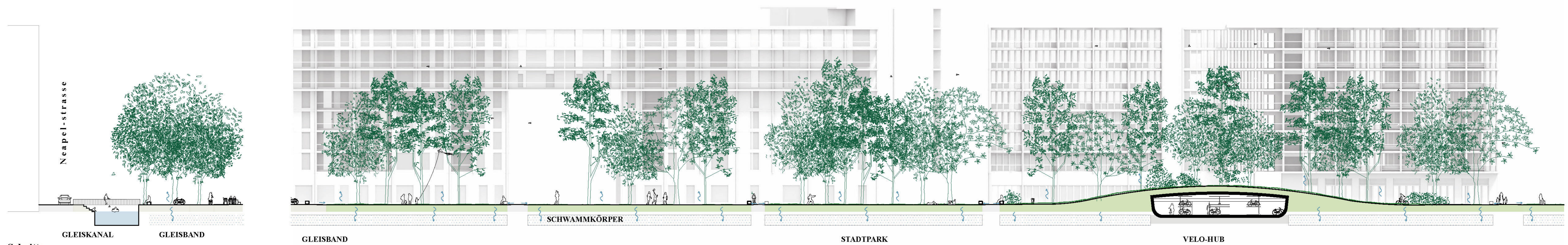
Schnitt 3-3
1:500
UNIVERSITÄT
HELSINKIPLATZ
RUCHFELD QUARTIER



Durchlässigkeit - Klima
Durch die pavillonartigen Punktbauten des Erdgeschosses werden offene Blickbezüge zwischen den unterschiedlichen Freiräumen geschaffen. Sie ermöglichen auch die Windumlenkung der Luftströme für die nächtliche Quaterskühlung.



Bewegung im Areal
Bewegung und Begegnung: Bewohner, Studierende, Arbeitende, Besucher - ob zu Fuß oder mit Velo.



Schnitt
1:200
GLEISKANAL
GLEISBAND
SCHWAMMKÖRPER
STADTPARK
VELO-HUB

Neue mitte Dreispitz

Ein umfassender Park mit solitären Gebäuden unterschiedlicher Entitäten schafft die «Neue Mitte Dreispitz». Als zentrales städtebauliches Motiv wird inmitten des Gebiets eine grossräumliche Fläche ausgeschieden und vegetativ ausgewertet. Der neue Freiraum wird zum zentralen Park ausgebaut und ist dadurch wesentlicher Anziehungsort, der durch die inhaltliche Bespielung zudem zum bedeutenden Identitätsträger auf dem Dreispitz wird.

Auf drei Liniensystemen werden Solitärbauten errichtet die jeweils spezifische Orte schaffen, zugleich umweht das Grün die Bauten und verbindet diese räumlich miteinander.

Im ersten Teilbereich wird in Anlehnung an die historische Lagerhalle ein zusammenhängender Hallenkomplex geschaffen. Die bestehende Halle Bonarans bleibt erhalten und dient als niederschwellig wirkender Begegnungsort mit gastronomischem Angebot. Direkt angrenzend werden die neuen Hallen des SCCB aufgereicht, ergänzt wird der Gebäudekomplex mit einem Hochbau in Prismenform. Dieser verbindet die Zirkusumzügen mit studentischem Wohnen, welches dem Bereich eine zusätzliche Aktivierung mit geeigneten Synergien verspricht.

Im zentralen Bereich kommt das Universitätsgebäude zu liegen, dessen polygonaler Formverlauf aus den Verkehrssträngen der früheren Arealerschliessung generiert wird. Die Fünfeckform akzentuiert die Zugangsseite mit einer ausladenden Geste. Zugleich wirkt das Gebäude als Gelenk um den räumlichen Fluss zu verstärken.

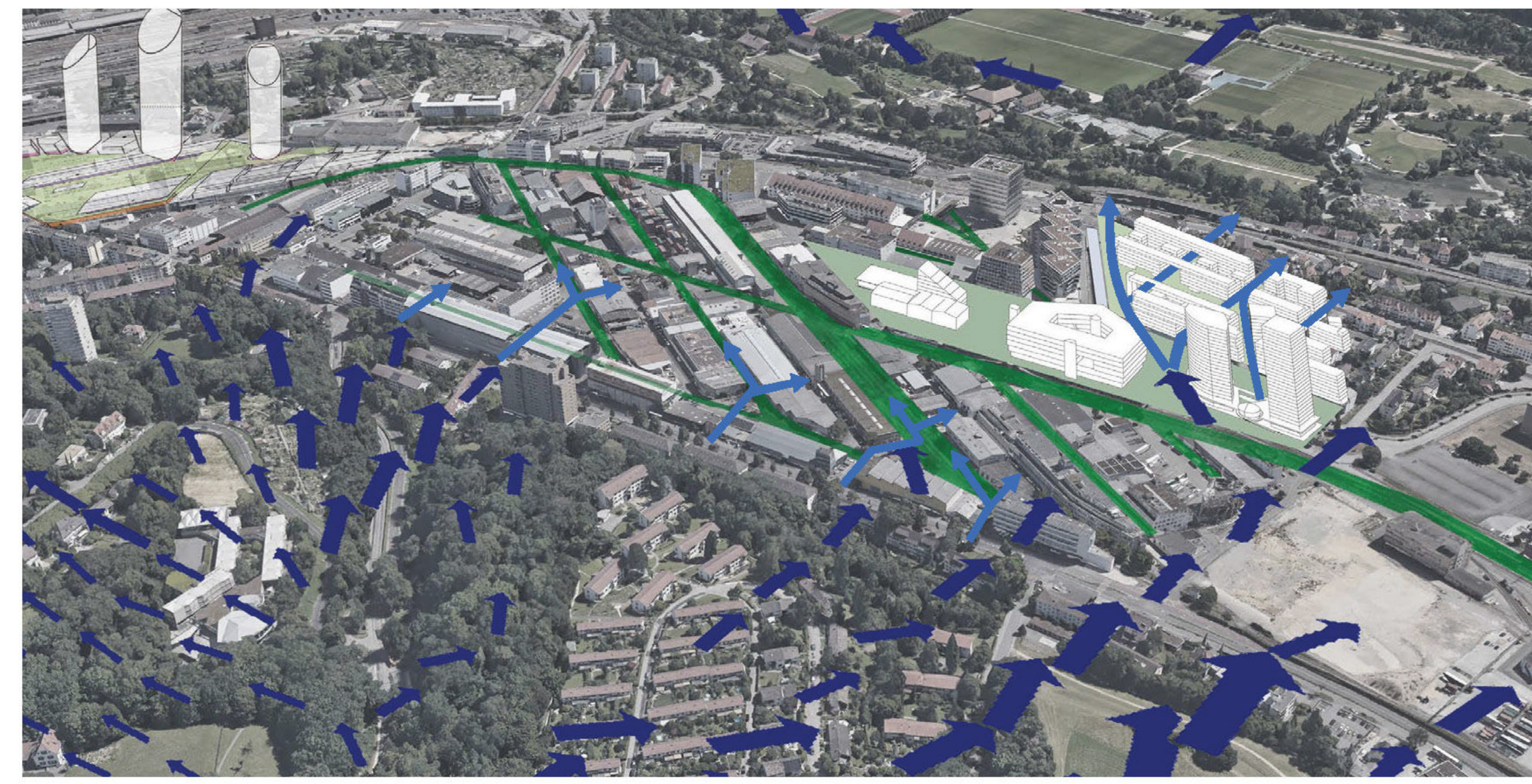
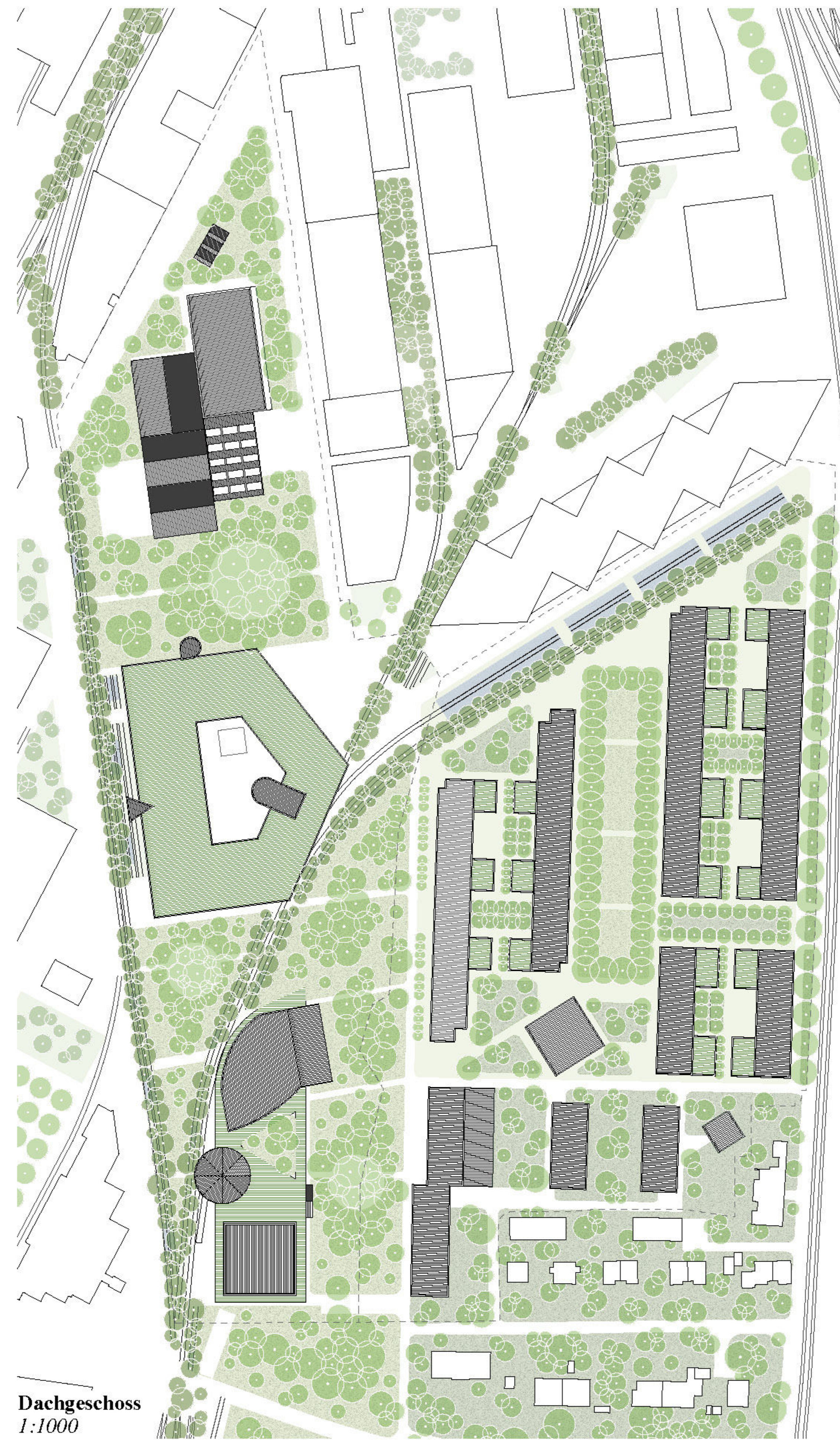
In einer zusammenhängenden Sockelzone sind Mensa, Cafeteria und Hörsaalbereiche angeordnet, von hier gelangt man direkt in das alleseitig orientierte Lernzentrum welches sich über zwei Ebenen erstreckt. Der Gebäudekörper wird ab der dritten Ebene ausgeschnitten. Um einen horizontal durchlüfteten Hofbereich gruppieren sich neben Lernzentrum die administrativen Raumbereiche der Verwaltung. Die Rückstaffelung ermöglicht auf Erdgeschossenebene geschützte Aussenbereiche.

Im äussersten Abschnitt werden zwei Wohnhochhäuser inmitten des Grüns positioniert, die als ungleiches Paar gedacht sind, durch eine zusammenhängende Geschossplatte zu einer Gesamtfigur verbunden werden. Diese kann als ausgeglichener Sockel Sondernutzungen aufnehmen und erzeugt dadurch eine öffentliche Wirkung. Auf der Platte befindet sich ein Rundpavillon für Kinderbetreuung sowie ein geschützter Dachgarten. Der südliche Turm wird auf quadratischer Grundriss errichtet, der zweite basiert auf einer Blattform, die gewölbten Fassadenseiten erzeugen eine fließende Kontur im Raum, westseitig folgt diese dem Geleisbogen.

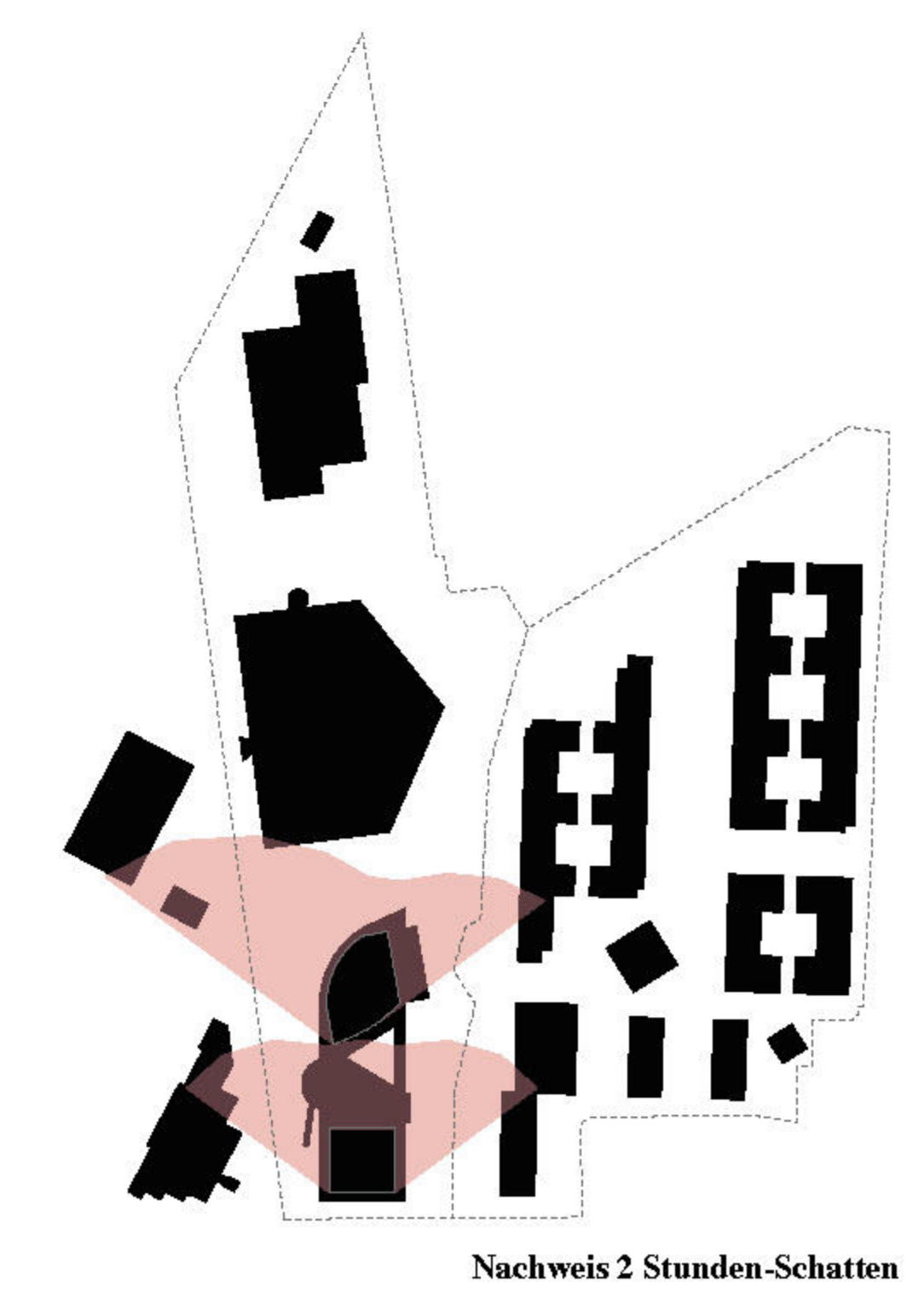
Poröse Wohnhöfe und grüner Teppich

Die weitere Bebauung im Ideenperimeter folgt der Vorstellung nach einer die Mitte umgreifenden Bebauungsstruktur. Hieraus entstehen vier langgestreckte Gebäudezeilen die durch volumetrische Aufwicklungen unterschiedlich proportionierte Hofbereiche formen. Grösszügige Ausschnitte brechen die Linearität zu Gunsten einer porösen Gesamtfigur auf.

Auf Stadtebene werden die zur offenen Ruchfeldmatte orientierten Gebäudeteile bis auf frei gefomte Kernbereiche reduziert, um eine zusammenhängende, offene Freifläche zu erzeugen.



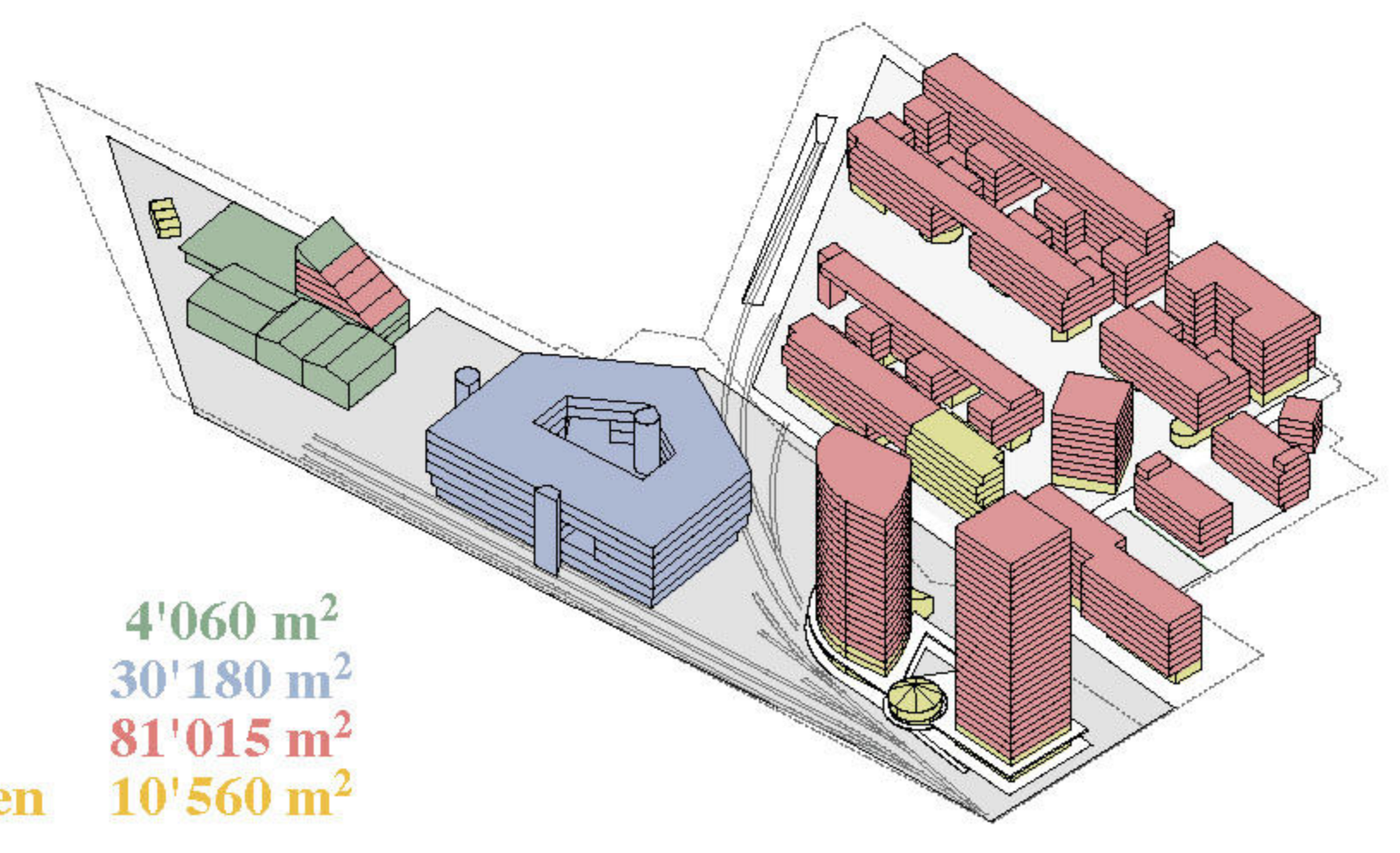
Durchlüftung & Grün - und Freiraumvernetzung



Nachweis 2 Stunden-Schatten

Nutzungsverteilung

| | |
|---|-----------------------|
| SCCB | 4'060 m ² |
| Universitätsgebäude | 30'180 m ² |
| Wohnen | 81'015 m ² |
| Publikumsorientierende Nutzungen / Dienstleistungen | 10'560 m ² |



Ruchfeldstrasse
Die Ankunft von Südseite eröffnet verschiedene Perspektiven: Vom belebten Erdgeschoss gleitet der Blick zu den hohen Baumkronen des Stadtparks hinauf, bis zu den zwei emporgangenen Wohntürmen.