

Uni-Quartier Dreispitz Münchenstein

Städtebaulicher
Studienauftrag



Bericht des Beurteilungsgremiums
9. Februar 2022

Christoph Merian Stiftung (Hg.)
Swiss Prime Site Immobilien AG (Hg.)

Transformation Dreispitz Basel-Münchenstein

Uni-Quartier Dreispitz Münchenstein

**Städtebaulicher
Studienauftrag**

**Bericht des Beurteilungsgremiums
9. Februar 2022**

**Christoph Merian Stiftung (Hg.)
Swiss Prime Site Immobilien AG (Hg.)**

Einleitung	4
Vision	7
Verfahren	8
Beurteilung	10
Würdigung und Dank	16
Empfehlung für Weiterbearbeitung	17
Genehmigung	19
Verfasser:innen	21
Team Buchner Bründler	22
Team Diener & Diener	36
Team Grafton/Blaser	50
Team Made In	64
Team Manuel Herz	78

Einleitung

Der Dreispitz im Wandel

Der Dreispitz ist ein Areal im Eigentum der Christoph Merian Stiftung (CMS) an der Grenze zwischen dem Kanton Basel-Stadt und der Gemeinde Münchenstein im Kanton Basel-Landschaft (vgl. Abb. 1). Die CMS treibt die Transformation dieses für die Region Basel bedeutenden Gebiets stetig voran. Einst noch Landwirtschaftsland, entwickelt sich der Dreispitz fortwährend in einen durchmischten, lebendigen Stadtteil, in welchem gewohnt, studiert, eingekauft und gearbeitet werden soll.



Abbildung 1: Das Dreispitzareal und die Region Basel (Quelle: Dreispitz Plan Guide 2022)

Möglicher Unistandort im Kanton Basel-Landschaft

Einen wichtigen Baustein für einen nächsten Transformationsschritt stellt die vorgesehene Ansiedlung von zwei Fakultäten (Juristische Fakultät und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät) der Universität Basel dar. Die Regierungen der Kantone Basel-Landschaft und Basel-Stadt haben im Herbst 2018 entschieden, die Universität Basel mit einem Standort auf dem Münchener Teil des Dreispitz im Kanton Baselland zu verankern. Der neue, bedeutsame Unistandort Dreispitz soll die Identifikation der beiden Kantone mit der Universität stärken und die bikantonale Trägerschaft bestätigen.

Attraktives Quartier

Das Gebiet Dreispitz weist ein erhebliches Entwicklungspotenzial auf, von dem sowohl die Universität wie auch die gemeinsame Wissens- und Wirtschaftsregion Basel profitieren werden. Zudem entsteht damit zusammen mit der bereits vorhandenen Hochschule für Gestaltung und Kunst FHNW (Fachhochschule Nordwestschweiz) und mit der in Planung befindlichen Hochschule für Wirtschaft FHNW auf dem Dreispitz ein attraktiver Cluster im Bereich Hochschulen.

Städtebaulicher Studienauftrag

Als Grundlage für den beabsichtigten nächsten Transformationsschritt wurde der «Städtebauliche Studienauftrag Uni-Quartier Dreispitz Münchenstein» ausgeschrieben.

Studienperimeter

Studienperimeter für das Verfahren war das Areal um das bestehende Parkhaus Ruchfeld in der Gemeinde Münchenstein. Einzige Baurechtsnehmerin innerhalb des Studienperimeters ist die Swiss Prime Site Immobilien AG (SPSI), welche zusammen mit der CMS den Studienauftrag durchgeführt hat.

Im Studienperimeter sollen neben dem angedachten Neubau für die Universität weitere Nutzungen angesiedelt werden, die zusammen mit der Universität zu einem nachhaltigen, attraktiven und lebendigen Quartier beitragen. Unter anderem ist das Swiss Circus Center Basel (SCCB) vorgesehen.

Das Areal befindet sich heute in der Industriezone sowie teilweise innerhalb des rechtskräftigen Quartierplans «Kunstfreilager». Als Grundlage für die Erteilung von Baubewilligungen für das neue Quartier ist deshalb die Ausarbeitung eines Quartierplans vorgesehen. Der Studienauftrag bezweckte daher die Entwicklung einer städtebaulichen Grundlage für den Quartierplan.

Ideenperimeter

Langfristig soll das an den Studienperimeter angrenzende Freilager-Quartier mit den bestehenden Wohnsiedlungen in Münchenstein-Nord verbunden werden. Hierfür spielt der Ideenperimeter im Bereich der Genua-Strasse im Quartier Ruchfeld eine zentrale Rolle.

Im Rahmen des Studienauftrags wollten die beiden Auftraggeberinnen prüfen, wie bei einer mittel- bis langfristigen Transformation mit Schwerpunkt Wohnnutzung das Gebiet strukturiert und bebaut werden kann. Mit den vorgeschlagenen Ideen sollte abgeschätzt werden, inwieweit die konkreten Beiträge im Studienperimeter mit der Transformation im Ideenperimeter kompatibel sind.



Vision

Vision

Bezüglich der Quartierentwicklung wurden durch die Auftraggeberinnen und das Beurteilungsgremium im Sinne einer Vision folgende Leitsätze aufgestellt:

- Der Vorschlag für das Quartier reflektiert die Lage des Dreispitzareals, welches sich über zwei Gemeinden und zwei Kantone erstreckt, und soll der speziellen topografischen Lage im Übergang vom Birs- zum Rheintal gerecht werden.
- Damit nutzt das Quartier die Chance für die Stadt Basel, die Gemeinde Münchenstein und die Region gleichermassen.
- Das Quartier soll einen Beitrag zur Öffnung der funktionalen Stadt und zur Verbindung mit den angrenzenden Quartieren leisten und als Scharnier zwischen der Stadt Basel und der Gemeinde Münchenstein fungieren (Stadt- und Gemeindeerweiterung).
- Das Quartier fördert die Vernetzung der Grünräume des Quartiers Bruderholz mit jenen der Brüglinger Ebene und leistet mit seinen Freiräumen einen Beitrag zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation.
- Das Quartier wird mit einem geschärften Verständnis für den Ort und mit Respekt für seine Geschichte entwickelt und erhält dadurch eine unverwechselbare Identität.
- Das Quartier versteht sich als Etappe in einem sich fortwährend verändernden Dreispitz.
- Das vorgesehene Universitätsgebäude soll als solches erkennbar sein.
- Die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung, der Standort Dreispitz, die herausragende Nutzung und das Ziel einer offenen und lebendigen Stadt verlangen für das Quartier neue und unerwartete Lösungen, die den Rahmen des Machbaren ausreizen.

Verfahren

Dreispitz	Gegenstand des Verfahrens waren der Studienperimeter im Bereich des heutigen Parkhauses Ruchfeld sowie der angrenzende Ideenperimeter im Bereich der Genua-Strasse im Quartier Ruchfeld.		– Markus Kreienbühl, Universität Basel – Nicole Schwendener, Universität Basel – Andreas Berger, Gemeinde Münchenstein – Lars Kundert, Planpartner AG – Michael Reisinger, Planpartner AG
Ziel des Verfahrens	Ziel des Verfahrens war eine herausragende städtebauliche Disposition, die als Grundlage für den geplanten Quartierplan im Studienperimeter dienen kann.		
Eingeladener Studienauftrag mit Zwischenbesprechung	Die Christoph Merian Stiftung und die Swiss Prime Site Immobilien AG haben einen privaten städtebaulichen Studienauftrag auf Einladung durchgeführt. Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung fand eine Zwischenbesprechung statt.	Entschädigung	Die Abgabe der Studien gemäss den Bestimmungen des Pflichtenheftes wurde je Team pauschal mit CHF 70'000 entschädigt.
Teilnehmende Architekturbüros	Planungsteams der folgenden fünf Architekturbüros nahmen am Studienauftrag teil: – Buchner Bründler Architekten, Basel – Diener & Diener Architekten, Basel – Grafton Architects, Dublin (IRL) und Blaser Architekten, Basel – Made In, Genf – Manuel Herz Architects, Basel		
Beurteilungsgremium	Für die Beurteilung der Arbeiten setzten die Auftraggeberinnen folgendes Gremium ein:		
Fachexpert:innen (mit Stimmrecht)	– Pierre de Meuron, dipl. Architekt ETH (Vorsitz) – Barbara Buser, dipl. Architektin ETH – Fabienne Hoelzel, dipl. Architektin ETH – Jo Coenen, dipl. Architekt & Urbanist – Marco Frigerio, dipl. Architekt ETH, Kantonsbaumeister Baselland – Robin Winogrand, Msc. Landscape Architecture		
Sachexpert:innen (mit Stimmrecht)	– Beat von Wartburg, CMS, Direktor – Martin Weis, CMS, Leiter Liegenschaften – Martin Kaleja, SPSI, CEO – Urs Baumann, SPSI, CIO – Thomas Waltert, Kantonsplaner Baselland – Rolf Borner, Universität Basel, Direktor Infrastruktur & Betrieb		
Sachverständige	– Yves Gasser, Rapp Trans AG (Fachbereich Verkehr) – Matthias Schuler, TRANSSOLAR Energietechnik GmbH (Fachbereich Stadtklima/Nachhaltigkeit) – Petra Schafroth, Rapp Infra AG (Fachbereich Lärmschutz) – Tibor Turek, CMS (Ersatz Sachexperte) – Matthias Sigrist, CMS – Drazenka Dragila Salis, SPSI – Mikaela Carlsson, SPSI		

Beurteilung

Veranstaltungsort	Die Beurteilung der Studien fand am 8. und 9. Februar 2022 in der Eventhalle von launch-labs an der Dornacherstrasse 192 in Basel statt.
Beschlussfähigkeit	Am zweiten Beurteilungstag fungierte Tibor Turek anstelle von Beat von Wartburg als stimmberechtigtes Mitglied des Gremiums. Somit war das Beurteilungsgremium an beiden Tagen beschlussfähig.
Beurteilungskriterien	Den Rahmen für die Beurteilung bildete die formulierte Vision. Dabei gelangten insbesondere folgende Kriterien zur Anwendung (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung): – Robuste städtebauliche Disposition, d. h. einerseits tragende städtebauliche und freiräumliche Entwurfsidee und andererseits angemessener Anordnungs- und Gestaltungsraum für nachfolgende Planungen. – Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild, städtebauliche und landschaftliche Bezüge zur weiteren Umgebung (insb. Fernwirkung) und näheren Umgebung. – Qualität und Angemessenheit der Freiräume, attraktive Aussenraumgestaltung und Sicherstellung der Durchquerbarkeit für alle Nutzergruppen. – Schaffung zusätzlicher Grünflächen sowie Bepflanzung und Hitzeminderung und Sicherstellung der Durchlüftung. – Städtebauliche Gliederung, Setzung und Akzentuierung der Volumina, Nutzungsanordnung unter Berücksichtigung der Lärmbelastung und klimatischen Bedingungen. – Kubische Erscheinung, Orientierung und Adressbildung der Bauten sowie Erschliessung Nutzungen (Gebäudezugänge), Bezug Freiraum und Interaktion der Nutzungen im Erdgeschoss. – Potenzielle Gebäudetypologie für Abbildung der Funktionen und Nutzungsflexibilität. – Optimale bauliche Dichte aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Perspektive (haushälterische Bodennutzung). – Erschliessung (Anlieferung, Fuss-/Veloverkehr, Umgang mit Anlieger- und Publikumsverkehr). – Funktionalität und Zugang zu Parkieranlagen (Autos und Velos) sowie Flächen-effizienz Parkierung (Geschossfläche inkl. Erschliessungsfläche pro Parkplatz). – Etappierbarkeit und wirtschaftliche Einheiten.
Präsentationen und engere Wahl	Die fünf teilnehmenden Teams hatten nochmals die Gelegenheit, dem Beurteilungsgremium ihren Vorschlag zu präsentieren. Im Anschluss stellte das Beurteilungsgremium Verständnisfragen. Nach Verabschiedung des letzten Teams wurde der Vorprüfungsbericht erläutert. Das Beurteilungsgremium folgte dem Antrag der Vorprüfung, sämtliche Arbeiten zur Beurteilung zuzulassen. Anschliessend wurden die einzelnen Beiträge vom Beurteilungsgremium studiert und erörtert. Speziell überprüfte das Gremium am Dreispitzmodell im Massstab 1:500 die Wirkung der einzelnen Studien im Gesamtkontext. Nach einer Diskussion der Vorschläge im Quervergleich, auch in Bezug auf die formulierte Vision, wurde eine engere Wahl mit den Vorschlägen folgender Teams getroffen:

	– Diener & Diener – Grafton/Blaser – Manuel Herz
Bestätigung engere Wahl und Entscheid	Als Einstieg in den zweiten Beurteilungstag überprüfte das Gremium nochmals die am Vortag ausgeschiedenen Vorschläge und bestätigte den Entscheid des Vortags. Die Vorschläge der engeren Wahl wurden nochmals vertieft in Bezug auf die Vision und die Beurteilungskriterien besprochen. Insbesondere wurden die Vorschläge einander gegenübergestellt und deren Qualitäten und Defizite ausführlich diskutiert.
Weiterbearbeitung	Gestützt darauf sprach das Beurteilungsgremium einstimmig die folgende Empfehlung an die Auftraggeberinnen aus: – im Studienperimeter den Vorschlag des Teams um Grafton Architects/Blaser Architekten der weiteren Planung zugrunde zu legen; – im Ideenperimeter den Vorschlag des Teams um Diener & Diener Architekten als städtebauliche Grunddisposition für die angestrebte Transformation zugrunde zu legen.





Würdigung und Dank

Würdigung

Der Vorschlag des Teams um Grafton Architects/Blaser Architekten für den Studienperimeter überzeugt durch die Weiterverwendung und Transformation der bestehenden Bausubstanz und Infrastruktur, insbesondere des bestehenden Parkhauses und des Lagergebäudes von Fiege Logistik. Damit bleibt der ursprüngliche Charakter des Industrie- und Gewerbestandorts erhalten. Die stillgelegten Geleise werden wiedererweckt und mit Pionierbäumen bepflanzt.

Der ambitionierte Entwurf will den Charakter des Dreispitzareals bewahren, viel Bestehendes weiterverwenden, aus unerwarteten Nachbarschaften eine neue Gemeinschaft aufbauen, einen Rahmen für spontane Aneignung bieten, die bestehende Infrastruktur wiederbeleben, eine neue Geografie schaffen und die Geschenke der Natur nutzen. Der Entwurf überrascht durch seinen unverkrampften Umgang mit den imposanten Industrie- und Gewerbebauten. So bleibt die Geschichte des Dreispitz erfahrbar und es entsteht ein neuer, unverwechselbarer Ort mit starker Identität im Sinne der formulierten Vision.

Der Vorschlag des Teams um Diener & Diener Architekten für den Ideenperimeter, welcher von den bestehenden Eigentumsverhältnissen und den charakteristischen Bestandsbauten ausgeht, wird als robust und geeignet für unterschiedlichste Transformationszenarien angesehen.

Dank

Die Auftraggeberinnen danken den teilnehmenden Teams für ihr grosses Engagement beim städtebaulichen Studienauftrag Uni-Quartier Dreispitz Münchenstein. Die hohe Qualität der Beiträge und die Vielfalt der Vorschläge erlaubte dem Gremium eine fundierte Diskussion über das Potenzial eines neuen Quartiers im Herzen des Dreispitz, das weit über den Perimeter hinaus ausstrahlen wird.

Empfehlung für Weiterbearbeitung

Für die Weiterbearbeitung des Studienperimeters bringt das Beurteilungsgremium folgende Empfehlungen an:

- Die prägnante Freiraumstruktur und der Entscheid, das bestehende Parkhaus als prägendes Element in die Zukunft mitzunehmen, definieren drei Baufelder: «ehemaliges Parking», «Universität» und «Wohnen». Davon ausgehend ist die Umsetzung des Raumprogramms im Dialog mit den Nutzer:innen und unter Berücksichtigung weiterer Aspekte (bspw. Gewerbelärm) weiterzuentwickeln.
- In Bezug auf den Gesamtkontext des Dreispitz wird der städtebauliche Akzent im Norden des Studienperimeters als richtig erachtet.
- Damit die Freiraumfigur ausgehend vom Pionierwald ihre volle Kraft entfalten und der Funktion als Verbindungsraum gerecht werden kann, ist sie im Bereich des Bahneinschnitts über den Studienperimeter hinaus bis zur Emil Frey-Strasse zu planen. Insbesondere dafür sind die Überlegungen der beiden Perimeter zu koordinieren.
- Die Bestrebungen zum «Re-use» bestehender Bausubstanz und zur Etablierung einer lebendigen Dachlandschaft sind als zentrale Elemente des Entwurfs konsequent weiter zu verfolgen und zu vertiefen. Die Minimierung der grauen Energie und der Treibhausgasemissionen sowie ein schonender Umgang mit endlichen Ressourcen fliessen als Ziele in die Entscheidungsprozesse mit ein.
- Es ist darauf hinzuwirken, dass Wohnnutzungen für die Studierenden und quartierdienliche Nutzungen zeitgleich mit der Universität realisiert werden.
- Die Erschliessung der bestehenden Nutzungen im Quartier Ruchfeld (Ideenperimeter) ist bis zu der wie auch nach der Realisierung der Bebauung des Studienperimeters zu gewährleisten. Zudem sind die Abhängigkeiten der südlichen Erschliessung der Tiefgarage mit dem vorgesehenen ebenerdigen Ersatz der Unterführung Ruchfeldstrasse zu prüfen.
- Der Vorschlag ist im Sinne eines Masterplans für den Studienperimeter weiterzuentwickeln. Dieser wird den Rahmen für die notwendigen planerischen Massnahmen bilden.
- Die Weiterentwicklung des Vorschlags zum Masterplan soll ausgehend von einer gemeinsamen Startsituation mit einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums erfolgen.

Genehmigung

Der Schlussbericht wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Pierre de Meuron

Beat von Wartburg

Martin Weis

Martin Kaleja

Urs Baumann

Rolf Borner

Thomas Waltert

Barbara Buser

Fabienne Hoelzel

Jo Coenen

Marco Frigerio

Robin Winogrand

The image shows a list of handwritten signatures in blue ink, each corresponding to a name on the left. The signatures are written on a background of horizontal dotted lines. The names and their corresponding signatures are: Pierre de Meuron (a stylized, cursive signature), Beat von Wartburg (a signature starting with 'B'), Martin Weis (a signature starting with 'M'), Martin Kaleja (a signature starting with 'M'), Urs Baumann (a signature starting with 'U'), Rolf Borner (a signature starting with 'R'), Thomas Waltert (a signature starting with 'Th'), Barbara Buser (a signature starting with 'B'), Fabienne Hoelzel (a signature starting with 'F'), Jo Coenen (a signature starting with 'J'), Marco Frigerio (a signature starting with 'M'), and Robin Winogrand (a signature starting with 'R').

Verfasser:innen



Team Buchner Bründler



Team Diener & Diener



Team Grafton/Blaser



Team Made In



Team Manuel Herz

Team Buchner Bründler	Buchner Bründler Architekten, Basel (Architektur/Stadtplanung) Fontana Landschaftsarchitekten, Basel (Landschaftsarchitektur) Glaser Saxer Keller, Bottmingen (Verkehrsplanung)
Team Diener & Diener	Diener & Diener Architekten, Basel (Architektur/Stadtplanung) Vogt Landschaftsarchitekten, Zürich (Landschaftsarchitektur) Ing. Büro für Verkehrsplanung W. Hüsler, Zürich (Verkehrsplanung)
Team Grafton/Blaser	Grafton Architects, Dublin (Architektur/Stadtplanung) Blaser Architekten, Basel (Architektur/Stadtplanung) Westpol Landschaftsarchitektur, Basel (Landschaftsarchitektur) MIC Mobility in Chain, Mailand (Verkehrsplanung)
Team Made In	Made In, Genf (Architektur/Stadtplanung) Atelier Girot, Zürich (Landschaftsarchitektur) moveIng, Basel (Verkehrsplanung)
Team Manuel Herz	Manuel Herz Architects, Basel (Architektur/Stadtplanung) Studio Céline Baumann, Basel (Landschaftsarchitektur) Aegerter & Bosshardt AG, Basel (Verkehrsplanung)

Team Buchner Bründler

Das Team von Buchner Bründler Architekten schlägt als «Neue Mitte Dreispitz» einen Stadtwald mit einzelnen Solitären vor. Im nördlichen Bereich befindet sich das Swiss Circus Center Basel (SCCB), im Zentrum liegt die Universität und im Süden stehen zwei Hochhäuser mit Wohnungen. Diese klare Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen in verschiedene Gebäude ist identitätsbildend und sorgt für eine klare Adresse. Der Bauungsvorschlag nimmt Bezug auf die charakteristischen Gleisanlagen als DNA des Ortes und strebt Heterogenität und Vielfalt an. Mit vertikalen und horizontalen Perforationen werden die Fallwinde vom Bruderholz in die grünen Korridore der Gleisfelder geleitet.

Der zentrale Stadtpark soll ein offener Wohn-, Lern-, Arbeits- und Lebensraum werden. Er ist mit Grossbäumen und strukturierten Kleingehölzen bepflanzt. Der weitläufige Park besteht aus fast waldartigen Partien und weniger dichten Lichtungen. Er verästelt sich entlang der mit Pionierbäumen wie Birken und Pappeln bepflanzten Gleisfelder. Die Gleisbänder durchqueren das Areal diagonal und dienen der Orientierung sowie der Durchlüftung. Es sind nur wenige Plätze mit mineralischen Belägen vorgesehen.

Die beiden Fakultäten der Universität Basel sind in einem fünfeckigen Gebäude mit Innenhof domiziliert, dessen Form aus der ehemaligen Arealerschliessung abgeleitet ist. Die Universität richtet sich mit einem Knick auf den Freilager-Platz aus. In einem zusammenhängenden Sockelbereich befinden sich Mensa, Cafeteria und Hörsäle. Darüber sind die übrigen Universitätsbereiche angeordnet.

Das SCCB liegt im nördlichen Bereich des Studienperimeters in Nachbarschaft zum Haus der Elektronischen Künste (HEK). Die TransBona-Halle (ehem. BonaTrans-Logistik) bleibt erhalten und dient als niederschwelliger Begegnungsort mit gastronomischem Angebot. Daneben sind die neuen Hallen des SCCB aufgereiht, und darüber in einem gegen Süden abfallenden Hochbau ist studentisches Wohnen vorgesehen.

Im Süden bilden zwei unterschiedlich ausformulierte Wohntürme ein ungleiches Paar. Der südlichere Holzturm ist rechteckig, während der Windturm einen blattförmigen Grundriss aufweist, dessen gekurvte Fassade dem Gleisbogen folgt. Die zwei Häuser bieten Studios und 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen an.

Der Ideenperimeter ist als durchgrünter Raum angelegt, in dem vier langgestreckte Zeilen mit Wohnungen vorgesehen sind. Grosse Ausschnitte brechen die lineare Gesamtform auf und machen sie porös. Zudem ist das Erdgeschoss auf frei geformte Kernbereiche reduziert, um eine möglichst grosse Freifläche und eine gute Durchlüftung auf der Stadtebene zu erreichen.

Die beiden Wohnhochhäuser tangieren den Ideenperimeter und schränken die künftige Wohnnutzung im Gebiet zwischen Transitlager und Ruchfeld ein. Die südlichste, unterirdische Veloparkierungsanlage und die südliche Tiefgaragenzufahrt liegen teilweise ausserhalb des Studienperimeters und müssten angepasst werden.

An der Westfassade des Universitätsgebäudes ist der Immissionsgrenzwert für Schullnutzungen überschritten. Ansonsten sind die Immissionsgrenzwerte eingehalten.

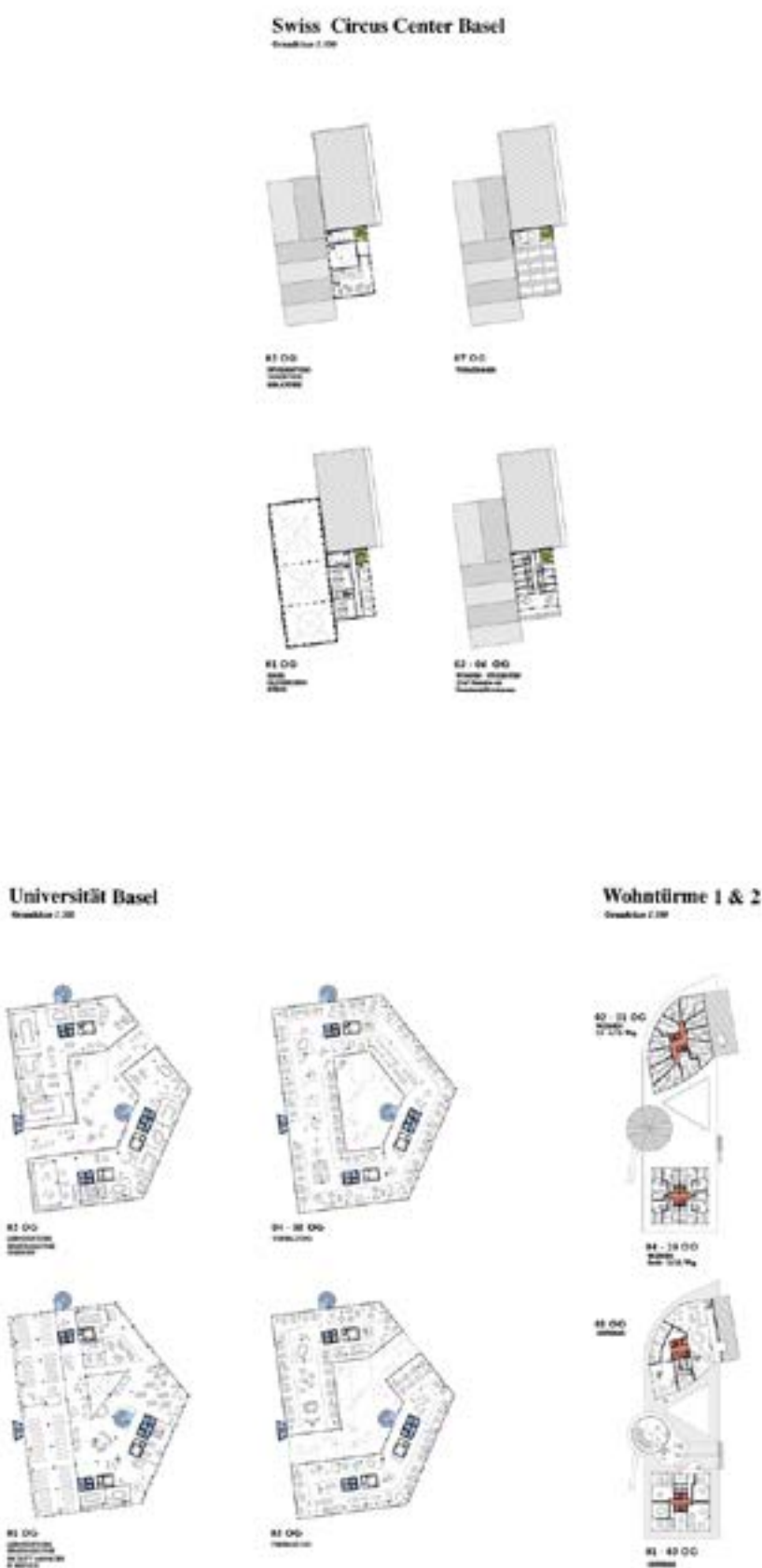
Insgesamt ist das Erschliessungskonzept gut angedacht. Mit der Erschliessung von Norden und Süden bleibt der Studienperimeter weitgehend verkehrsfrei. Allerdings sind die unterirdischen Tunnelverbindungen zwischen den Einstellhallen sehr teuer und die

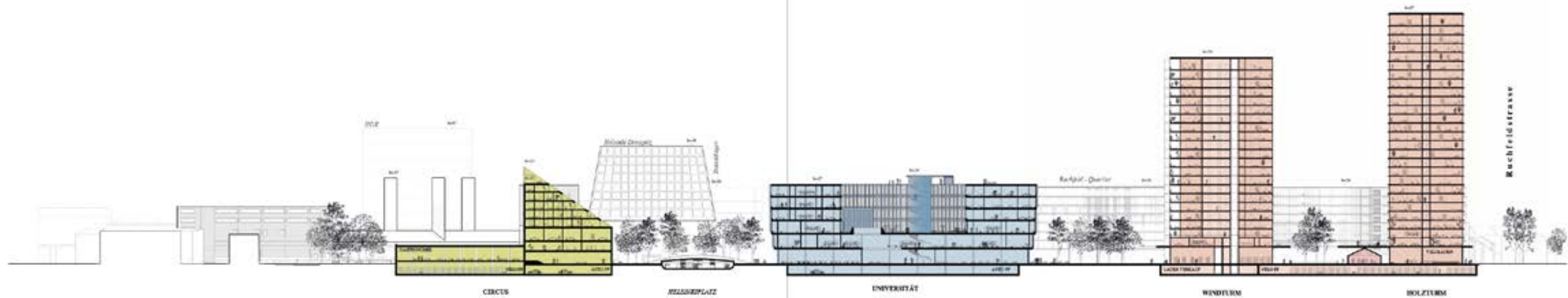
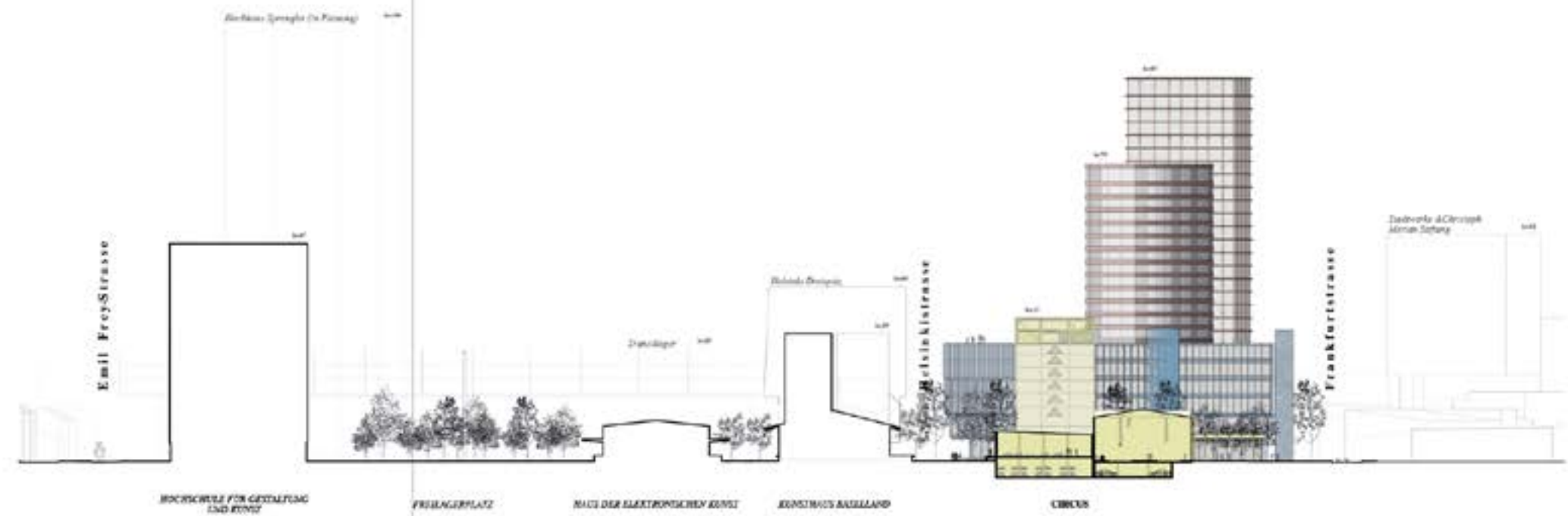
Fahrwege von den Stellplätzen bis zur Ausfahrt sehr lang. Die Veloabstellplätze sind auf das ganze Areal verteilt und unter- sowie auch oberirdisch angelegt. Die Hügel über den Velo-Hubs dienen als Liegewiesen. Velowege sind nicht separat ausgewiesen.

Die Durchlüftung wird mit verschiedenen Massnahmen verbessert. Windöffnungen und die Kontraktion der Erdgeschosse machen die Neubauten durchlässig für die Fallwinde vom Bruderholz her und schützen das Areal vor Überhitzung. Die reduzierten Erdgeschosse des Universitätsgebäudes und der Wohnzeilen im Ideenperimeter ermöglichen eine bodennahe Durchlüftung und bieten zudem gedeckte Aussenräume an.

Der Beitrag ordnet die unterschiedlichen Nutzungen klar zu und schafft präzise Identitäten. Die Geometrien der einzelnen Gebäude sind aber nicht schlüssig und können nicht überzeugen. Dies gilt insbesondere für das fünfeckige Universitätsgebäude mit Vorder- und Rückseite und die beiden unterschiedlich gestalteten Wohntürme. Insgesamt fehlen der Gesamtzusammenhang und der Ortsbezug der einzelnen, bruchstückhaften Ideen. Der Stadtwald und die Zwischenräume der Bebauung haben grosses Potenzial, sind aber noch entwicklungsfähig. Der spezifische Bezug des Bebauungskonzeptes zum Ort fehlt weitgehend.













Team Diener & Diener

Im Beitrag des Teams um Diener & Diener Architekten entsteht mit einer Assemblage von Solitärbauten eine neue, markante Silhouette an der Frankfurt-Strasse. Die Neubauten spannen vom Schaulager bis zum Kunsthaus Baselland einen neuen Stadtraum auf. Sie werden durch eine Folge von sorgfältig entwickelten Aussenräumen unterschiedlicher Prägung begleitet. Die ehemaligen Gleisanlagen entwickeln eine stadt- und landschaftsräumliche Qualität. Es entsteht eine baumartige Figur, die im Süden gebündelt ist und sich gegen Norden immer weiter verästelt.

Zur besseren Vernetzung mit der Umgebung ist eine zweite Passerelle zu den Merian Gärten vorgesehen. Die Verbindung Richtung Süden zu den Schulen soll aufgewertet werden. Zur inneren Vernetzung wird die Struktur der Gleisfelder aufgegriffen und weitergeführt. Diese bilden als verwilderte Gleisachsen mit Pionierpflanzen wie Kiefern und Birken die Grundstruktur des Freiraums. Das alte Stellwerk wird als Café oder als Kindertagesstätte weiter genutzt. Der südöstliche Teil des Perimeters ist vorwiegend als Grünraum gestaltet, der nordwestliche Teil weist einen mineralischen Bodenbelag auf. Die Dachflächen sollen als begrünte Flächen aktiviert werden.

Gegenüber dem Kunsthaus Baselland im Norden entsteht zusammen mit der bestehenden TransBona-Halle (ehem. BonaTrans-Logistik) und einem neuen Gewerbehausein kleinmassstäbliches «Pleinair Atrium», das vielfältig bespielt werden kann.

Die Universität erhält ein repräsentatives Gebäude entlang der Frankfurt-Strasse mit einer Loggia zum Universitätsplatz. Schwerpunkt des Fakultätsgebäudes ist die Bibliothek im Piano nobile mit dem doppelgeschossigen Lesesaal. Gegenüber befindet sich ein Haus mit einem offenen Erdgeschoss sowie Wohnungen und Ateliers für Studierende in den Obergeschossen. Dieser mit einem Baldachin gedeckte Ort dient als Interaktionsort für Freiluftveranstaltungen.

Das Zentrum bildet das SCCB mit einem Konglomerat von Hallen, die zwischen den verschiedenen Richtungen des Bestandes vermitteln. Mit den leichten, lichtdurchlässigen Fassaden erinnern sie an Festbauten. Der anschliessende Wohnturm und das Wohnhaus am Park für studentisches Wohnen schliessen den Reigen der Solitäre entlang der Frankfurt-Strasse.

Im Ideenperimeter sind vier autonome Felder vorgesehen, welche von den bestehenden Eigentumsverhältnissen und den charakteristischen Bestandsbauten ausgehen. Am Knotenpunkt werden die Felder mit hohen Gebäuden verdichtet.

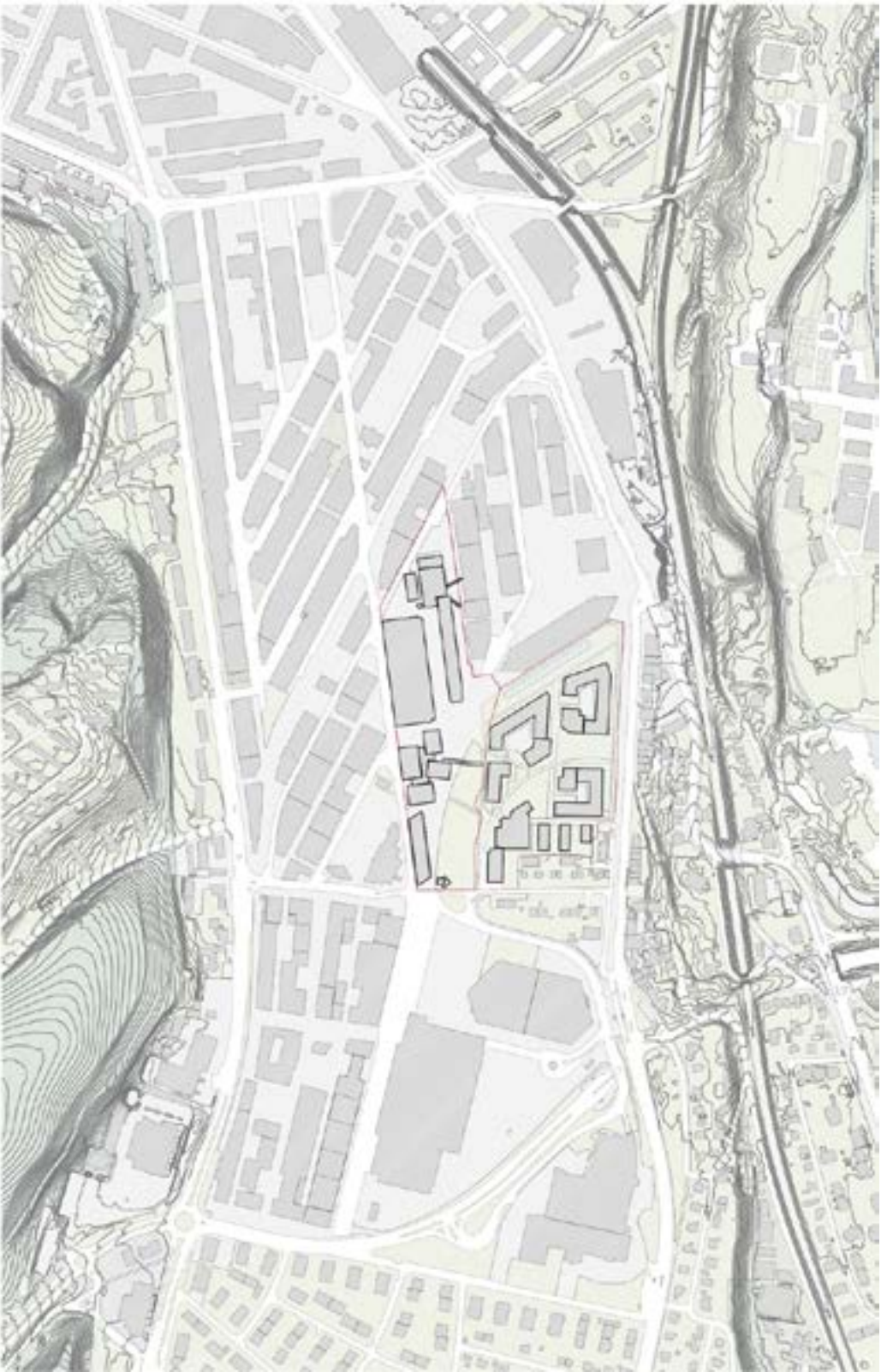
Zur Begrenzung und Reduzierung der Verschattung beschränkt sich die Studie auf ein Hochhaus und bleibt ansonsten unter der Traufhöhe von 30 Metern. Das Hochhaus verschattet nur die Räume des SCCB im Zentrum der Anlage, tangiert aber die Studierendenwohnungen im Süden und das Universitätsgebäude im Norden nicht.

Das Universitätsgebäude weist für Schulnutzungen an der Nord- und Westfassade Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes auf. An der Westfassade des Gewerbehauses sind die Immissionsgrenzwerte für Büronutzungen überschritten.

Das Erschliessungskonzept ist nachhaltig und zukunftsweisend konzipiert. Die Taxivorfahrt und die Logistikanbindung sind konzeptionell gut angedacht. Es sind genügend Autoabstellplätze vorgesehen, die Anzahl Veloabstellplätze ist jedoch zu knapp bemessen.

Die Gebäudemassen im westlichen Bereich sitzen am Rand des Perimeters und geben in der Mitte einen grossen grünen Eingangsbereich Richtung Süden frei. Dieser freie Zugang für eine Durchlüftung wird auch entlang der Helsinki-Strasse in Form des dreigeschossig aufgeständerten Baldachinhauses konsequent weiterverfolgt. Der Rücken nach Westen zeigt leider nur schmale Zwischenräume für eine nächtliche Durchlüftung vom Bruderholz her. Durch die begrenzte Höhe insbesondere des SCCB kann aber in der Mitte kühle Luft auch ins Zentrum einströmen. Moderate Gebäudetiefen erlauben eine natürliche Belichtung und Belüftung der meisten Räume.

Der Beitrag zeichnet sich durch eine sorgfältige Komposition mit unterschiedlichen Typologien aus. Die verschiedenen Gebäude und Aussenbereiche sind präzise formuliert sowie auf den Ort in adäquater Massstäblichkeit und spezifisch ausgerichtet. Der Auftritt des Universitätsgebäudes ist repräsentativ. Daneben vermag das SCCB jedoch als Gelenk und zentraler Schwerpunkt nicht zu überzeugen. Während die Durchlässigkeit von Ost nach West durch die starke Kante entlang der Frankfurt-Strasse beeinträchtigt wird, hat das Scharnier zum Ideenperimeter mit dem ausgedehnten Stadtpark grosses Potenzial. Das Beurteilungsgremium ist insbesondere vom Bebauungskonzept des Ideenperimeters überzeugt. Der Vorschlag ist robust und eignet sich für unterschiedlichste Transformationsszenarien.













Team Grafton / Blaser

Der Beitrag des Teams um Grafton Architects/Blaser Architekten überzeugt durch die Weiterverwendung und Transformation der bestehenden Bausubstanz und Infrastruktur, insbesondere des bestehenden Parkhauses Ruchfeld und des Logistikgebäudes von Fiege. Damit bleibt der ursprüngliche Charakter des Industrie- und Gewerbestandorts erhalten. Die stillgelegten Geleise werden wieder zum Leben erweckt und mit Pionierbäumen bepflanzt. Schlüssel der Studie ist eine grosszügige Öffnung im Süden des Areals. Damit erschliesst sich die Diagonale vom Pionierwald über den Universitätsplatz zum Freilagerplatz bis zur Emil Frey-Strasse. Gleichzeitig wird das Areal in Ost-West-Richtung durchlässig.

Die neuen Nutzungen der beiden Fakultäten der Universität Basel sowie des SCCB eignen sich die vorgefundenen Gebäude an und erhalten so eine eigene, unverwechselbare Identität. Der Bestand wird durch neue Hochhäuser ergänzt und verdichtet. Sie sind mit Stützen auf dem Sockel aufgeständert und bieten gedeckte Plattformen als Begegnungsorte und Aufenthaltszonen für die Bewohner:innen und Nutzer:innen an. Lehre, Ausbildung und Wohnen sind geschickt miteinander verwoben und beleben das Areal rund um die Uhr. Ein einheitliches Konstruktionsraster für alle Neubauten verspricht eine grosse Flexibilität für künftige, neue Nutzungen.

Die beiden Fakultäten der Universität Basel sind vorwiegend im bestehenden Fiege-Gebäude auf fünf Geschossen auf der nördlichen Seite des Studienperimeters angeordnet. Am südlichen Ende ist ein Hochhaus für die Verwaltung der Universität vorgesehen. Das Dach des bestehenden Gebäudes wird als Klostergarten genutzt. Erklärtes Ziel ist eine «offenporige Universität».

Die Wohnungen auf dem Studienperimeter sind in Wohntürmen im Norden untergebracht. Angeboten werden neben relativ hochpreisigen Wohnungen in den beiden hohen Türmen auch Studios im niedrigeren Hochbau. Im südlichen Bereich gegen den Ideenperimeter sind Maisonette-Wohnungen und Lofts vorgesehen, die zum grossen Freiraum gegen Westen hin orientiert sind. Im Ideenperimeter selbst sollen Lofts und in einem weiteren Hochhaus beim Transitlager Penthouses angeboten werden.

Das SCCB ist im nördlichen Bereich des bestehenden Parkhauses zusammen mit dem Veloparking und der Mensa untergebracht. Das bestehende Tragwerk bietet gute Voraussetzungen für ein Trainingscenter, für Performances und einen Zirkusplatz auf dem Dach.

Bei den im Norden angeordneten Wohnhochhäusern wird der Grenzwert an der Nord- und Ostfassade überschritten. Der Wohnturm mit den Studios weist an der Süd- und Westfassade in der Nacht Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes auf. An der Nord- und Ostfassade kommt es beim Universitätsgebäude zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes im Fall einer Schulnutzung.

Das regionale Konzept weist gute Anschlüsse auf. Vorgesehen ist eine zentrale Nord-Süd-Gasse. Das Publikumsaufkommen konzentriert sich auf einen zentralen, belebten Platz. Unklar ist der Zugang für die Logistik in Nord-Süd-Richtung. Eine konsequente Trennung von Fussgänger-, Velo- und Autoverkehr fehlt noch in den meisten Bereichen.

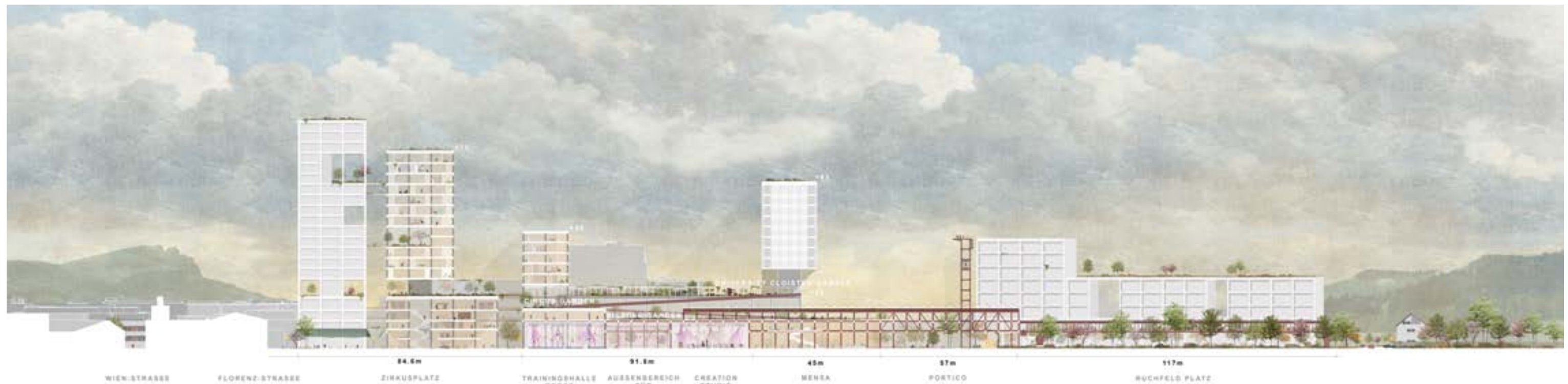
Der Vorschlag will möglichst viel vom Bestand erhalten. Neben dem Parkhaus bleibt auch das angrenzende Gebäude von Fiege als Herzstück der neuen Universität be-

stehen. Die Bestandsgebäude werden mit Ausschnitten und freigelegten Tragstrukturen aufgebrochen, um die engen, historisch gewachsenen Zwischenräume auszuweiten und grosszügiger zu gestalten. Der Flächenverlust wird durch Erweiterungen und Aufstockungen kompensiert. Die Hochhäuser minimieren die bebaute Grundfläche und erlauben einen grosszügigen Park an der Südspitze zum Unicampus. Ein Regalsystem bildet das Grundgerüst aller Gebäude und verspricht eine flexible Füllung der Felder, aber auch Aufstockungen und offene Geschosse, welche die Durchlüftung des Areals begünstigen.

Der ambitionierte Entwurf will den Charakter des Dreispitz bewahren, viel Bestehendes weiterverwenden, aus unerwarteten Nachbarschaften eine neue Gemeinschaft aufbauen, einen Rahmen für spontane Aneignung bieten, die bestehende Infrastruktur wiederbeleben, eine neue Geografie schaffen und die Geschenke der Natur nutzen. Der Entwurf überrascht mit einem unverkrampften Umgang mit den imposanten Industrie- und Gewerbebauten. So bleibt die Geschichte des Dreispitz erfahrbar und es entsteht ein neuer, unverwechselbarer Ort mit starker Identität.













Team Made In

Der radikale Entwurf des Teams um Made In sieht im Studienperimeter eine Grossform entlang der Frankfurt-Strasse vor, welche im Ideenperimeter durch drei Wohnungsriegel parallel zum Transitlager ergänzt wird. Das lange Gebäude weist in der Mitte eine dreieckige Öffnung auf und ist gegen Norden hin abgerundet. Das neue Quartier soll durch eine zusätzliche Tramlinie mit den Haltestellen «Dreispietz Universität» und «Dreispietz Zirkus» erschlossen werden.

Der Vorschlag zeichnet sich durch einen starken architektonischen Impetus aus. Die verschiedenen Nutzungen sind übereinandergestapelt und das Dach ist als öffentlich zugänglicher Ort konzipiert. Die Grossform nimmt zwar Bezug auf bestehende Industriegebäude wie etwa das Transitlager, die Verfasser wollen sich aber dezidiert vom «historischen Ballast des Dreispitzareals» befreien. Sie beschreiben die bestehende Situation des Areals als «dicht, starr und verstopft» und zitieren Marcel Proust: «Die Erinnerung an die Vergangenheit ist nicht unbedingt die Erinnerung an die Dinge, wie sie waren» (Auf der Suche nach der verlorenen Zeit, 1913). Die Studie sieht eine Tabula rasa vor, einzig die Unterführung Ruchfeldstrasse soll bestehen bleiben.

Der nördliche Teil mit den Fakultäten der Universität und des SCCB ist durch eine äussere Rampe, vier innenliegende Treppen- und Liftkerne sowie Rolltreppen erschlossen. Im südlichen Teil sind Wohnungen vorgesehen, die mit innenliegenden Kaskadentreppen erschlossen werden. Das Wohnprogramm richtet sich ausschliesslich an Studierende. Es besteht aus Clusterwohnungen in unterschiedlichen Grössen und Typen für Wohngemeinschaften. Auf dem öffentlich zugänglichen Dach sind Sportflächen, ein Helikopterlandeplatz, ein olympisches Schwimmbecken und in der Rundung ein Theater vorgesehen. Im ersten Untergeschoss sind Veloabstellplätze und im zweiten Untergeschoss Autoabstellplätze geplant. Die Technik- und Lagerräume liegen im dritten Untergeschoss.

Keller und Parkierung im Untergeschoss gehen teilweise über den Studienperimeter hinaus bis in den Bereich des Kunstfreilagers. Beim grossen Solitär handelt es sich aufgrund der Gesamthöhe von rund 35 Metern um ein Hochhaus. Es wird kein Zweistundenschatten nachgewiesen. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Ideenperimeter oder Wohnnutzungen im Gebäude Helsinki zu lange verschattet werden.

Im nördlichsten Bereich mit Universität und SCCB wird der Immissionsgrenzwert für eine Schullnutzung an der Nord-, Ost- und Westfassade überschritten.

Die Studie sieht zu viele Auto- und zu wenige Veloabstellplätze vor. Pläne und Text enthalten zudem widersprüchliche Angaben über die Anzahl und Lage der Abstellplätze. Anlieferung und Logistik sind nicht beurteilbar. Die Frankfurt-Strasse soll autofrei werden, was aber wegen der Erschliessung anderer Teilgebiete nicht möglich ist. Die neue Tramlinie verstösst gegen die Rahmenbedingungen des Studienauftrags.

Die grossmassstäbliche Bebauung führt zu einer erheblichen Behinderung der Durchlüftung des Campus und der angrenzenden Wohnüberbauung in Ost-West-Richtung. Bei den hohen Gebäuden sind trotz breiter Abstände gegenseitige Verschattungen nicht auszuschliessen. Die hohe Dichte der Gebäude reduziert den Fussabdruck. Die Freiflächen sind aber in grossen Bereichen als Sandbelag angedacht. Dieser ist zwar sickerfähig, es fehlen aber schattenspendende Massnahmen, weshalb sich die Flächen stark aufheizen

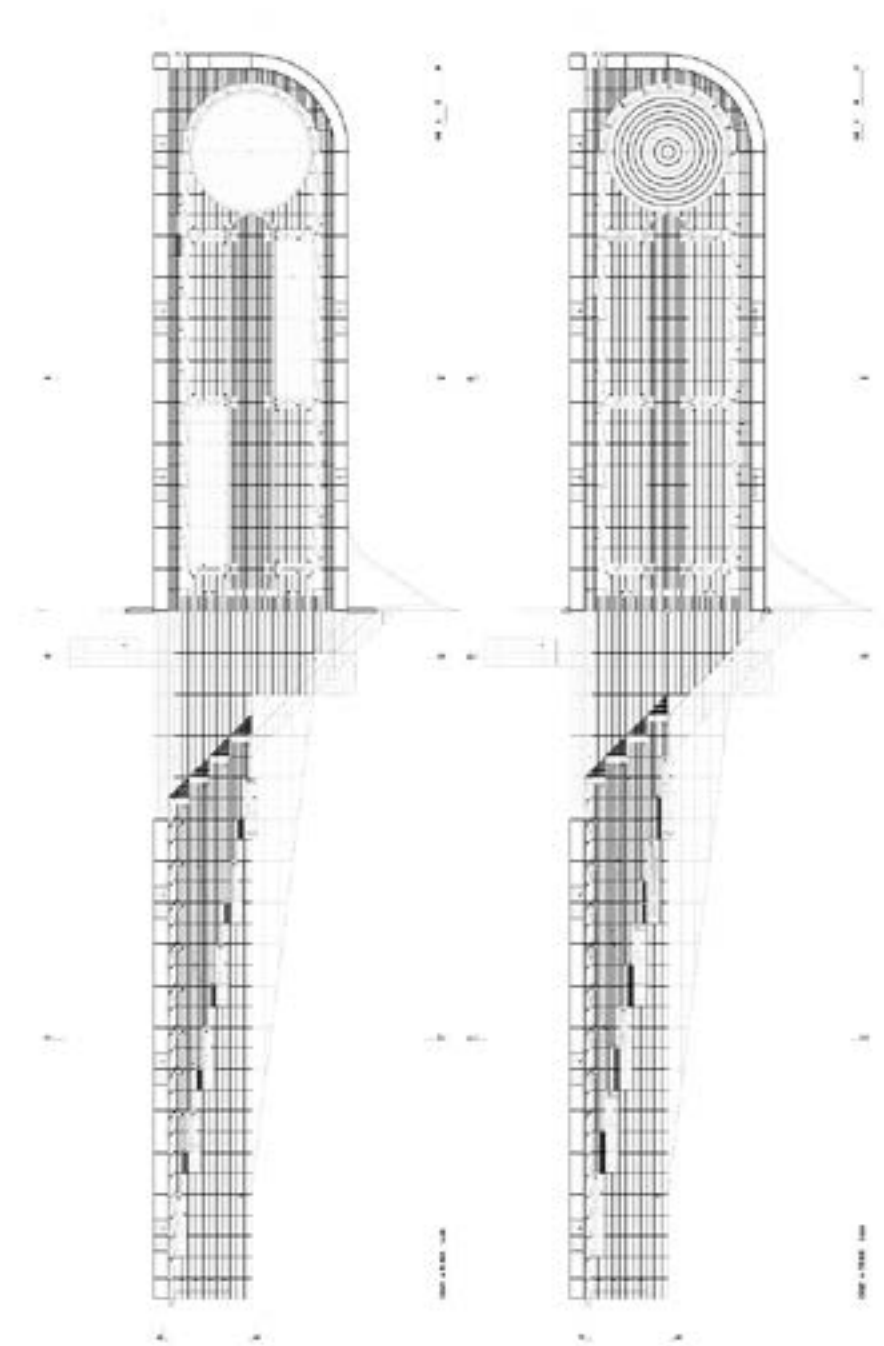
würden. Das schmale, fünfgeschossige Atrium des Universitätsgebäudes kann die nach innen orientierten Räume nicht ausreichend natürlich belichten. Die drei parallel zum Transitlager angeordneten Wohnzeilen im Ideenperimeter lassen die Fallwinde tagsüber passieren, schirmen aber die nächtlichen Winde ab.

Der Beitrag lebt von der prägnanten architektonischen Sprache und eignet sich weniger als Grundlage eines Masterplans. Er zelebriert die Leere der Freiräume und die Bewegung im Gebäude. Die Stärke des Ansatzes liegt in der architektonischen Qualität und in der Radikalität, mit der die Grossform gestaltet ist – seine Schwäche in den überdeterminierten Parametern, die zu wenig Flexibilität in der Umsetzung zulassen, und in der fehlenden Qualität der Aussenräume. Das Beurteilungsgremium bezweifelt, dass die Stringenz und Homogenität der Studie bei der Umsetzung durch verschiedene Architekturbüros sichergestellt werden kann.

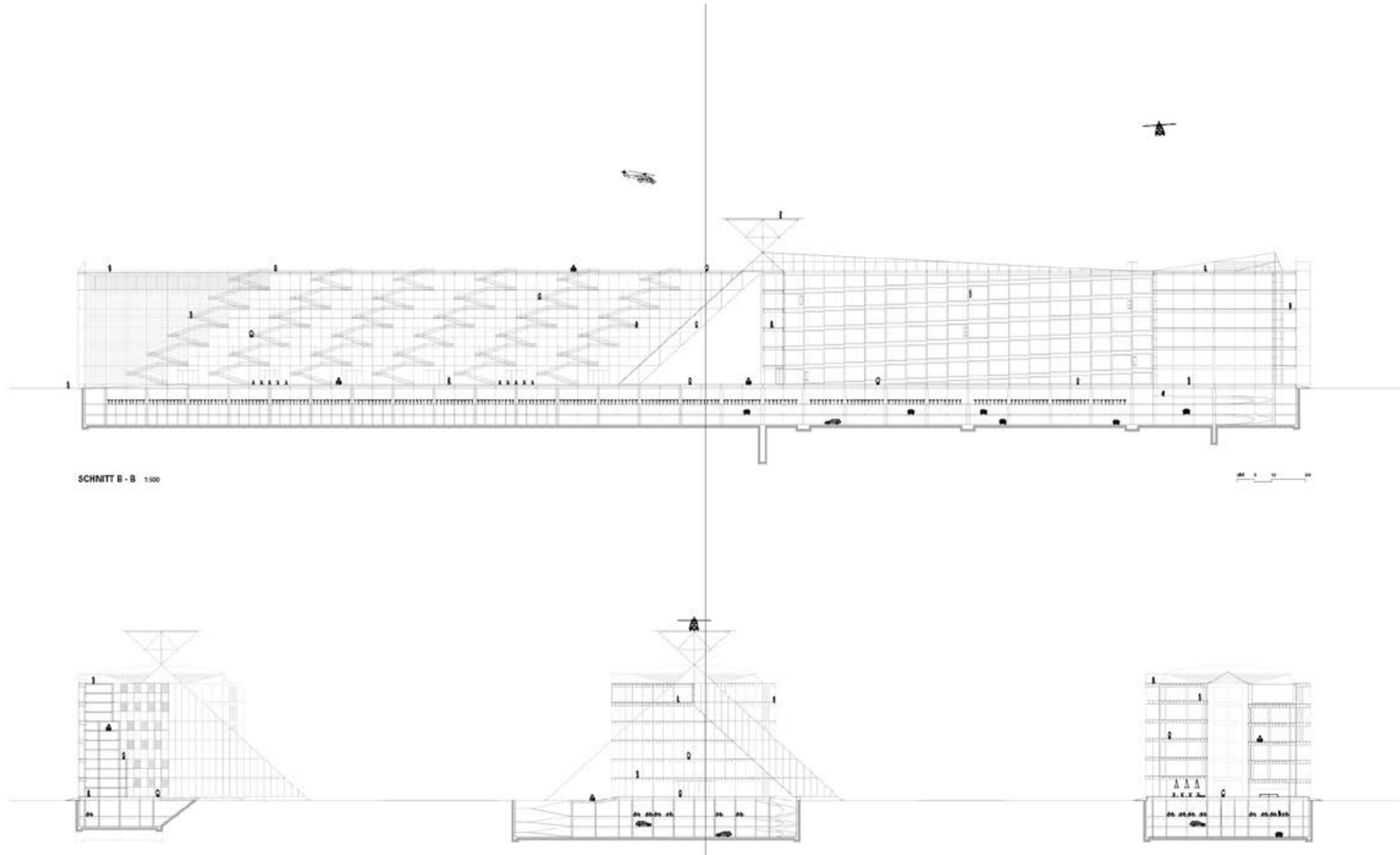




Erdgeschoss und Situationsplan, Team Made In



1. und 2. Obergeschoss, Team Made In









Team Manuel Herz

Der Entwurf des Teams um Manuel Herz Architects gliedert den Studienperimeter in Nord-Süd-Richtung in zwei Zeilen und übernimmt damit die Bebauungsstruktur des Dreispitz. Im Westen entlang der Frankfurt-Strasse entsteht eine grüne Zeile, der «Zentral Park Dreispitz». Das bestehende Parkhaus Ruchfeld bleibt als offenes Regalsystem Teil des Parks und kann flexibel genutzt werden. Übereckelt von Kletterpflanzen und gegliedert durch schwebende, vielfältig nutzbare Podeste erweitert das Tragwerk aus Stahl den Park in die dritte Dimension. In der östlichen Hälfte ist eine bebaute Zeile mit einer Bänderung von aus der alten Infrastruktur entwickelten Strukturen, Themen und Typologien vorgesehen.

Das neue Quartier soll zum Herz des Dreispitz werden. Eine besondere Qualität bilden die überraschenden räumlichen und funktionalen Konstellationen, bei denen unterschiedliche Nutzungen aufeinanderprallen. Diese Durchmischung soll weitergeführt werden. Ein grosses Manko des Dreispitz sind die fehlenden Grünflächen. Deshalb werden zusätzlich zum «Zentral Park Dreispitz» die stillgelegten Gleisanlagen zu vernetzten, linearen Grünräumen transformiert. Die Helsinki-Strasse bildet als kräftige Allee die Haupterschliessung des Areals mit Gleditschien und Linden. Das nach Osten abzweigende Gleisstrasse ist als Naturraum gestaltet und erlaubt den Brückenschlag zur Brüglinger Ebene.

Auf einem dreigeschossigen Sockel stehen insgesamt vier Hochhäuser, bestehend aus zwei Bürotürmen für die Universität und zwei Wohntürmen. Im Norden liegt das SCCB mit Dienstleistungen und einem Wohnangebot auf dem Dach. Zentraler Schwerpunkt der Anlage ist die Universität. Im Süden schliessen zwei Wohntürme mit zusätzlichen Gewerbe- und Quartiernutzungen an. Die Hochhäuser sind in Bezug zum Sockel gedreht und nach der Florenz-Strasse ausgerichtet. Dies bietet eine Reihe von Vorteilen hinsichtlich der Ausblicke, der Belichtung, des Zweistundenschattens, des Lichteinfallswinkels und der besseren Durchlässigkeit für die Winde aus Südwest. Die Dachflächen des Sockels sind halböffentliche Grünräume, die für ein gesundes Mikroklima sorgen und als Biotopflächen ausgebildet werden können. Die Hälfte des Studienperimeters wird Naturraum, die andere Hälfte ist bebaut.

Die Tiefgaragenzufahrt liegt im Bereich der heutigen Unterführung Ruchfeldstrasse. Ohne Anpassungen der Unterführung ist die Erschliessung der Tiefgarage nicht gewährleistet. Das südlichste Hochhaus verschattet hofseitig die Wohnnutzungen im eigenen Sockel. Die drei südlichen Hochhäuser tangieren zudem den Ideenperimeter. Ihre Setzung hat damit einen Einfluss auf eine allfällige Wohnnutzung in diesem Perimeter.

Beim Wohngebäude über dem SCCB kommt es in der Nacht an der Westfassade zu Grenzwertüberschreitungen. Beim Gebäude des SCCB kommt es an der Nord-, Ost- und Westfassade zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes bei einer Schulnutzung.

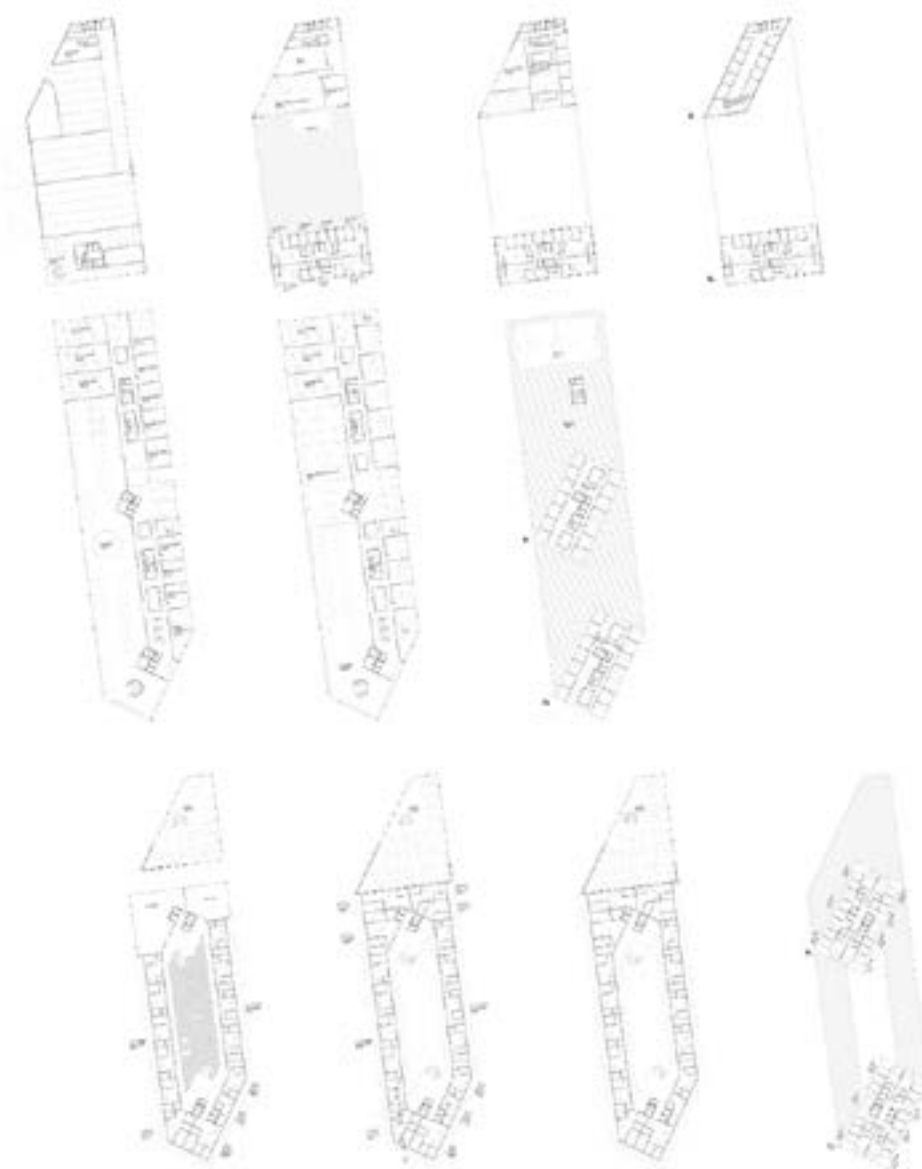
Das Verkehrskonzept weist keine grösseren Mängel auf. Von den geforderten 250 Abstellplätzen werden 50 Abstellplätze im bestehenden Parkhaus angeboten. Diese werden temporär zur Verfügung gestellt, bis der Bedarf an Abstellflächen infolge Car-Sharing, E-Mobility und Ausbau des öffentlichen Verkehrs abnehmen wird.

Die in Bezug zum Sockel gedrehten Hochhäuser lenken den nächtlichen Westwind ins Quartier. Der dreigeschossige Sockel schliesst allerdings die bodennahe Durchlüftung von Ost nach West fast vollständig aus. Die kompakten Tiefgaragen ermöglichen

umfangreiche, nicht unterbaute Flächen für grosse Bäume. Die begrünten Dächer der Sockelgebäude erweitern das Angebot an Grünflächen. Die nach Süden zunehmenden Gebäudehöhen sind wegen der Verschattung der Nachbargebäude als kritisch einzustufen.

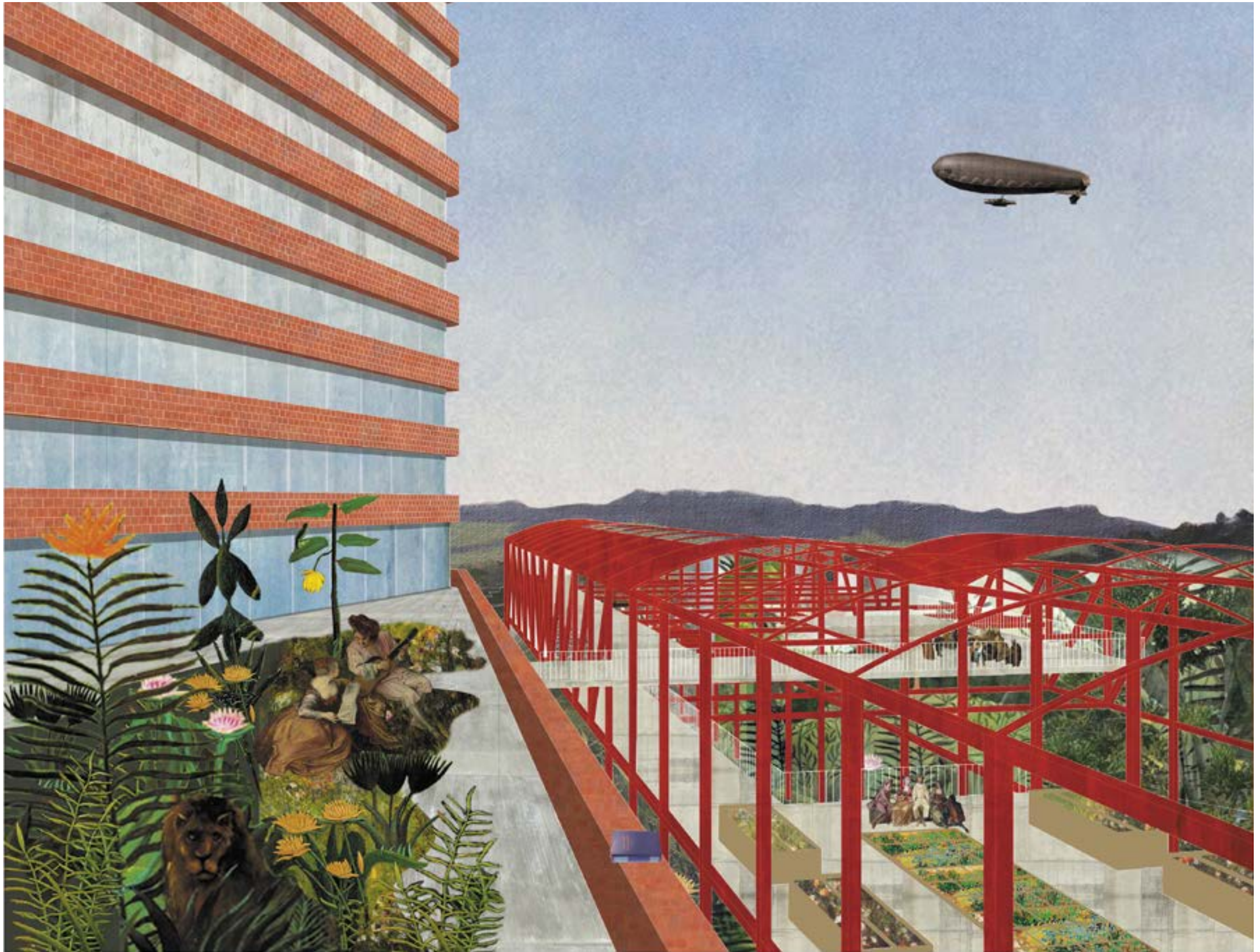
Die Frankfurt-Strasse wird mit dem zentralen Park aufgewertet. Das Beurteilungsgremium zieht aber aus der Gesamtbetrachtung aller eingereichten Beiträge die Schlussfolgerung, dass es vielversprechender ist, den Park im Osten nicht mit der Bebauung zu begrenzen, sondern einen offenen Filter mit einer Verbindung in Ost-West-Richtung vorzusehen. Die vier Hochhäuser über dem Sockel werden als Büros und Wohnungen genutzt, ohne dass sie differenziert ausgebildet sind. Für die Fakultäten der Universität ist eine Trennung von Lehrkörper in den Hochbauten und Studierenden im Sockelbereich nicht erwünscht. Die Landmarke der vier uniformen Hochbauten zeichnet zwar die Mitte des Areals Dreispitz aus, ist aber für die Universität nicht identitätsbildend und verunklart die Adressbildung für die verschiedenen Akteure.













Impressum

Auftraggeber:innen

Christoph Merian Stiftung, St. Alban-Vorstadt 12,
Postfach, CH-4002 Basel

vertreten durch:

Martin Weis, Leiter Abteilung Liegenschaften
Tibor Turek, Leiter Arealentwicklung
Matthias Sigrist, Projektleiter Entwicklung

Swiss Prime Site Immobilien AG, Prime Tower,
Hardstrasse 201, CH-8005 Zürich

vertreten durch:

Urs Baumann, CIO
Mikaela Carlsson, Projektleiterin Development

Redaktion

Lars Kundert und Michael Reisinger,
Planpartner AG, Zürich

Beschrieb der Beiträge

Jean-Pierre Wymann, Wymann Architektur, Basel

Korrektorat

Rosmarie Anzenberger, Basel

Gestaltung

BKVK, Basel – Noemi Thommen, Sarah Wolfsberger

Druck

Gremper AG, Basel

Modellfotos

Michael Fritschi, foto-werk gmbh, Basel

Titelbild

Visualisierung Team Grafton / Blaser

