



Felix Platter-Areal, Basel Städtebau, Freiraum und exemplarische Gebäude

Studienauftrag im Dialog
Bericht des Beurteilungsgremiums



.....

.....

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	2
Verfahren	3
Vorprüfung	8
Beurteilung	9
Abschluss und Ausblick	12
Weiterbearbeitetes Siegerprojekt	13
Projekte	17
Collage City	18
Felicittà	24
Silex	30
Im Platti	36
Im Glück	42
Felix Platter-Areal	48
Felix Platter-Viertel	54
Genehmigung	60

Einleitung

Ausgangslage

In der Region Basel erleben die Wohngenossenschaften einen Aufschwung. Ein eigentliches Modellprojekt wird in den nächsten Jahren auf dem Felix Platter-Areal im Westen Basels realisiert. Bisher als Spitalgelände genutzt, bietet das Areal künftig auch Platz für neuen, dringend benötigten Wohnraum. Die rund 36'000 m² grosse Parzelle ist im Besitz der Einwohnergemeinde Basel-Stadt und wird im Baurecht an die Baugenossenschaft wohnen&mehr abgegeben. Diese ist im Jahr 2015 auf Initiative von Privatpersonen zusammen mit dem Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz und lokalen Wohngenossenschaften gegründet worden.

Die Absicht von wohnen&mehr und der involvierten Behörden ist es, ein neues, lebendiges und sozial durchmischtes Stück Stadt zu realisieren. Im Vordergrund steht die Schaffung von bezahlbarem, gemeinschaftsorientiertem Wohnraum in Neubauten (rund 370 Wohnungen) und im umgenutzten Spitalgebäude (rund 130 Wohnungen). Vorgesehen ist ein breiter Mix an Wohnungsgrössen und Wohnformen, mit einem besonderen Augenmerk auf familien- und altersgerechtem Wohnraum.

Zudem bietet die Arealentwicklung die Chance, für Basel-West ein lebendiges Zentrum mit sozialen und gewerblichen Nutzungen zu schaffen. Attraktiv gestaltete Aussenräume und die sorgfältige Programmierung der Erdgeschossflächen spielen dabei eine zentrale Rolle. So entsteht ab 2019 eine neue Mitte für das Hegenheimerquartier, ein Ort gelebter Nachbarschaft – ganz im Sinne des Genossenschaftsgedankens.

Ziele

Mit der Entwicklung des Felix Platter-Areals verfolgen die Baugenossenschaft wohnen&mehr und die involvierten Basler Behörden die folgenden Ziele:

- Realisierung eines räumlich klar lesbaren, nachbarschaftlich-gemeinschaftsorientierten, alters- und familienfreundlichen Stadtquartiers, verzahnt mit dem Hegenheimerquartier
- Schaffung von attraktivem, preisgünstigem, genossenschaftlichem Wohnraum
- Belegung von Areal und Quartier durch quartierdienliche Nutzungen
- Soziale Durchmischung auf dem Areal
- Nachhaltigkeit in ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht



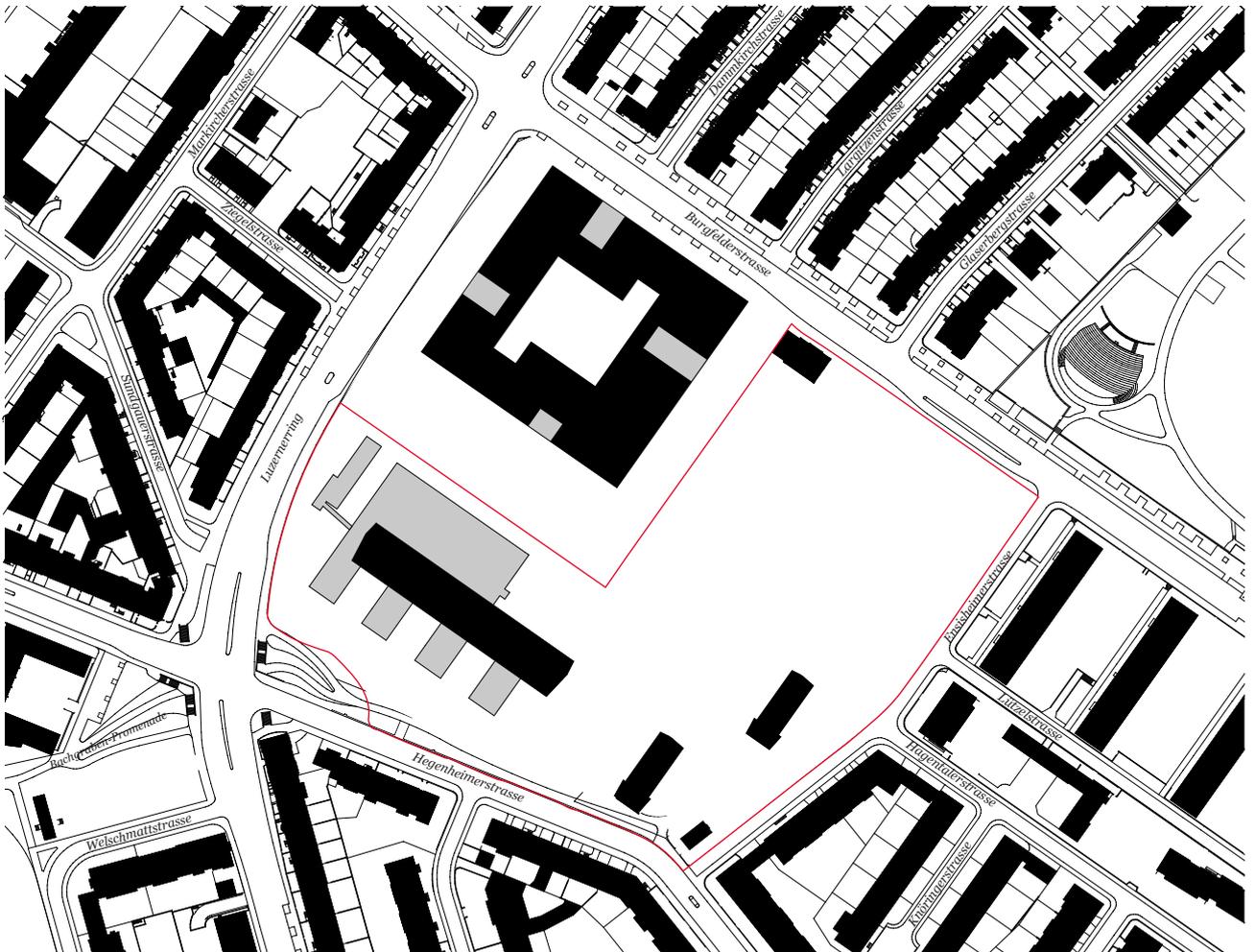
Verfahren

Studienauftrag im Dialog

Zur Entwicklung des Neubau-Arealteils beauftragte die Baugenossenschaft wohnen&mehr im März 2017 sieben Teams mit einer städtebaulichen Studie. Der Studienauftrag im Dialog war in enger Abstimmung mit dem Bau- und Verkehrsdepartement und dem Finanzdepartement Basel-Stadt als Verfahren gewählt worden – er wird den Zielen von wohnen&mehr als Auftraggeberin, den differenzierten inhaltlichen Vorgaben und den städtebaulichen Rahmenbedingungen am besten gerecht. Zudem bietet das selektive, nicht-anonyme Verfahren die Chance, mit den teilnehmenden Teams in den Dialog zu treten. Die Teams setzten sich jeweils aus einem Architekturbüro (Federführung) und einem Freiraum- bzw. Landschaftsarchitekturbüro zusammen. Der Studienauftrag wurde mit CHF 40'000.– exkl. MwSt. pro teilnehmendes Team entschädigt.

Projektperimeter

Der Plan zeigt das rund 36'000 m² umfassende Felix Platter-Areal im Westen Basels. Der Projektperimeter ist rot eingezeichnet. Bei den Bestandesbauten innerhalb des Perimeters handelt es sich um das bestehende Spitalgebäude (links), zwei Personnhäuser (unten) und das ehemalige Verwaltungsgebäude (oben). An der Kreuzung Burgfelderstrasse/Luzerner Ring entsteht bis im Frühling 2019 das neue Felix Platter-Spital.



Aufgabenstellung

Das Programm des Studienauftrags beinhaltete drei Hauptaufgaben:

Städtebau

Für das Gesamtareal galt es, einen auf die Ziele der Baugenossenschaft wohnen&mehr zugeschnittenen städtebaulichen Lösungsvorschlag inklusive Areal-Regelwerk zu erarbeiten, dies unter Miteinbezug bestehender Gebäude.

Auf dem für die Neubauten vorgesehenen Arealteil waren rund 45'000 m² Bruttogeschossfläche auf quartierverträgliche Weise unterzubringen. Dabei waren die Vorgaben des Bebauungsplans erster Stufe einzuhalten.

Um Öffentlichkeit und Lebendigkeit zu erzeugen, sollte das Erdgeschoss als «Stadtebene» mit vielfältigen Nutzungen konzipiert werden. Neben den im Programm näher definierten Dienstleistungs-, Arbeits- und Quartiernutzungen waren an geeigneten Lagen auch Wohnnutzungen und wohnergänzende Nutzungen vorzusehen.

Exemplarische Gebäude

Die Genossenschaft Lebenswerte Nachbarschaft LeNa plant auf dem Felix Platter-Areal ein innovatives Wohnmodell mit einem hohen Anteil an gemeinschaftlichen Flächen. Für diese Nutzer-genossenschaft war ein auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Gebäude im Massstab 1:200 zu entwickeln.

Zudem war an zentraler Areallage ein exemplarischer Baustein, der sogenannte Baustein Mitte, zu erarbeiten.

Freiraum

Auf der Basis der vorgegebenen Leitlinien sollte ein übergeordnetes Frei- und Grünraumkonzept für das gesamte Areal entwickelt werden. In das Konzept waren ein Quartierplatz, eine stringente Arealquerung, ein Quartiergarten und weitere spezifische Aussenräume zu integrieren.

Ökologische Aspekte, Vorgaben des Baumschutzes sowie die Nachbarschaftsflächen zum neuen Felix Platter-Spital waren Teil des Programms.

Zudem war aufzuzeigen, wie sich das neu entstehende Stück Stadt mit dem umliegenden Quartier verbindet.

Organisation

Auftraggeberin

Baugenossenschaft wohnen&mehr, Stapfelberg 7, 4051 Basel
In Zusammenarbeit mit den Behörden des Kantons Basel-Stadt

Verfahrensbegleitung

Baugenossenschaft wohnen&mehr, Claudia Bauersachs

Teilnehmende Teams

Am 17. Februar 2017 wurden die untenstehenden, vom Beurteilungsgremium aus 61 Bewerbungen selektionierten sieben Teams zum Studienauftrag eingeladen. Die Teams setzen sich zusammen aus den Fachbereichen Architektur/Städtebau sowie Landschaftsarchitektur/Freiraum, optional ergänzt um weitere Fachbüros.

Team 1

ARGE Baumann Lukas Architektur, Basel / Scheibler & Villard GmbH, Basel (Nachwuchsbüro)
Fahrni Landschaftsarchitekten GmbH, Luzern

Team 2

Bachelard Wagner Architekten AG, Basel / Reuter Architekten GmbH, Basel
Fontana Landschaftsarchitektur GmbH, Basel
Beigezogene Spezialisten: stadt raum verkehr, Zürich

Team 3

Buchner Bründler Architekten AG, Basel
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
Beigezogene Spezialisten: Ammann Albers StadtWerke, Zürich

Team 4

Enzmann Fischer Partner AG, Zürich
Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Team 5

Gmür & Geschwentner Architekten AG / Jakob Steib Architekten AG /
Helle Architektur GmbH, Zürich
August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, Binningen

Team 6

Stump & Schibli Architekten AG / Ateliergemeinschaft Müller & Nägelin AG, Basel
Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern

Team 7

Van de Wetering Atelier für Städtebau GmbH, Zürich
Hager Partner AG, Zürich
Beigezogene Spezialisten: Happel Cornelisse Verhoeven Architecten BV, Rotterdam

Beurteilungsgremium

Fachverständige

Beat Aeberhard (Vorsitz)	Kantonsbaumeister Basel-Stadt, dipl. Architekt ETH/MsAUD
Andreas Courvoisier (Stv.)	Vizepräsident wohnen&mehr, Projekt- und Stadtentwickler
Luca Selva	Dipl. Architekt ETH BSA SIA
Jürg Sulzer	Stadtplaner, Prof. Dr., Architekt BSA
Robin Winogrand	Landschaftsarchitektin & Urban Design SIA
Barbara Buser (bis 28. Feb.)	Vorstand wohnen&mehr, dipl. Architektin ETH / NDS Energie
Reto Rütli (ab 1. März)	Vorstand wohnen&mehr, Baufachmann
Claudia Bauersachs	GL wohnen&mehr, Leiterin Planung und Bau, dipl. Architektin ETH

Barbara Buser trat per Ende Februar 2017 aus dem Vorstand von wohnen&mehr zurück und verliess damit auch das Beurteilungsgremium. Reto Rütli rückte als Ersatz nach.

Sachverständige

Barbara Rentsch	Leiterin Portfoliomanagement, Immobilien Basel-Stadt, dipl. Architektin ETH/MAS CUREM
Richard Schlägel	Präsident wohnen&mehr, Finanzfachmann

Experten mit beratender Stimme

Emanuel Trueb	Leiter Stadtgärtnerei, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Marcel Rünzi	Präsident Neutraler Quartierverein Kannenfeld
Roger Portmann	Präsident Bau- und Wohngenossenschaft LeNa

Ersatz

Jürg Degen (Fach)	Leiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung, Planungsamt, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Peter Kaufmann (Sach)	Leiter Finanzvermögen, Immobilien Basel-Stadt, dipl. Architekt ETH
Susanne Brinkforth (Expertin)	Freiraumplanung, Stadtgärtnerei, Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt

Vorprüfung

Prüfungsbereiche sowie Prüfer*innen und Prüfexperten

Die Ergebnisse des Studienauftrags wurden einer Vorprüfung unterzogen. Dabei wurden die folgenden Bereiche von Expertinnen und Experten geprüft:

Unterlagen, Programm	Claudia Bauersachs	Baugenossenschaft wohnen&mehr
Bebauungsplan, Baurecht	Rainer Volman	BVD, Planungsamt
Denkmalpflege	Reto Bieli	BVD, Denkmalpflege
Gestaltung Stadtraum Verkehr	Martina Münch	BVD, Planungsamt
Öffentlicher Raum, Grün	Susanne Brinkforth	BVD, Stadtgärtnerei
Verkehr, Mobilität	Samuel Diethelm Jan Bautz	BVD, Amt für Mobilität Gruner AG
Baukosten	Paul und Fernanda Ernst Sabrina Melera	Baukostenplanung Ernst AG
Nutzung	Claudio Paulin Angelina Koch	Baugenossenschaft wohnen&mehr Stadtteilsekretariat Basel-West
Felix Platter-Spital	Bettina Müller	punktb gmbh
Baustein LeNa	Anette Graupe Roman Köppli Peter Würmli	Bau- und Wohngenossenschaft LeNa
Energie, Nachhaltigkeit	Priska Sacher Peter Näf	Nova Energie Basel

BVD = Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt

Prüfungsergebnisse

Alle Arbeiten wurden vollständig und termingerecht eingereicht. Als Fazit der Vorprüfung konnten alle Projekte zur Beurteilung zugelassen werden. Die Vorgaben des Bebauungsplans erster Stufe wurden eingehalten, dies mit geringfügigen Ausnahmen, beispielweise in Bezug auf den Lichteinfallswinkel bei Gebäuden innerhalb des Areals (was durch den Bebauungsplan zweiter Stufe zu regeln sein würde). Die Projekte lagen wirtschaftlich alle in der prognostizierten Bandbreite. Abweichungen zum Programm betrafen in erster Linie Mobilitätsthemen. Sie wurden als nicht gravierend beurteilt.

Beurteilung

Schlusspräsentation

Am 17. August 2017 stellten die teilnehmenden Teams ihre Projektvorschläge dem Beurteilungsgremium vor. Die Schlusspräsentation bot dem Beurteilungsgremium die Gelegenheit für Verständnisfragen.

Beurteilung

Am 18. August 2017 diskutierte und bewertete das Beurteilungsgremium die eingereichten Arbeiten nach den folgenden Kriterien (wobei die Reihenfolge keiner Gewichtung entspricht):

Städtebauliche und freiräumliche Qualität

- Gesamtkonzept sowie Umgang mit den Bestandesbauten
- Potenzial zur Bildung einer Quartieridentität sowie Bezüge zum umliegenden Quartier
- Stringenz des Areal-Regelwerks, Übereinstimmung mit den Nachhaltigkeitszielen von wohnen&mehr

Nutzung und exemplarische Gebäude

- Umsetzung des Nutzungskonzepts
- Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für alle Nutzenden
- Architektonischer Ausdruck und räumliche Grundkonzeption des Bausteins LeNa und des Bausteins Mitte

Wirtschaftlichkeit

- Kosten-/Nutzenverhältnis, Überlegungen zu wirtschaftlicher Bauweise
- Funktionalität und Effizienz der Infrastrukturanlagen und der Erschließungsstruktur
- Etappierbarkeit
- Nachhaltigkeit in Betrieb und Unterhalt

Gesamteindruck

- Darstellung der Konzepte
- Präsentation und Überlegungen zu den vorgestellten Konzepten

Erster Rundgang

Nach der Präsentation der Vorprüfungsergebnisse und einer eingehenden Diskussion aller Projekte wurden im ersten Ausscheidungsrundgang die Projekte 6 (Felix Platter-Areal) und 7 (Felix Platter-Viertel) ausgeschieden.*

Zweiter Rundgang

Im zweiten Rundgang wurden die verbleibenden fünf Projekte vertieft analysiert und bewertet. Daraufhin wurden die Projekte 1 (Felicittà), 2 (Silex), 3 (Im Platti) und 5 (Im Glück) ausgeschieden.*

* Die Projektnummer entspricht jeweils der Nummer, die den Teams zugeordnet wurde (siehe Seite 6).

Empfehlungen zur Weiterbearbeitung

Das Projekt 4 (Collage City) wurde vom Beurteilungsgremium einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das Projekt von Enzmann Fischer Partner und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau erfüllt die Zielsetzungen und präsentiert für die anspruchsvolle städtebauliche Aufgabe überraschende, überzeugende Lösungen.

Das Beurteilungsgremium sprach für die weitere Bearbeitung die folgenden Empfehlungen aus:

- Das Hofgebäude ist weiter zu detaillieren, insbesondere hinsichtlich seines Grundcharakters (Belichtung, Hofbreite, Gebäudetiefe u.a.) und technisch-betrieblicher Erfordernisse (Feuerwehrezufahrt u.a.). Die umlaufende Dachterrasse ist im Sinne eines Gebäuderücksprungs erwünscht, muss aber nicht durchgängig begehbar sein.
- Die Zahl der Hofhäuser ist zu überprüfen, ebenso die Etappierbarkeit. Die einzelnen Häuser sollen als solche erkennbar bleiben.
- Der an der Hegenheimerstrasse gelegene Kopfbau soll überarbeitet und optimiert werden, insbesondere in Bezug auf Setzung, Portalsituation, Grünkorridor, Bezug zum Spitalgebäude und Erdgeschoss-Nutzung.
- Die Querung des Hofgebäudes ist weiter zu bearbeiten und in Varianten weiter zu studieren, dies mit dem Ziel eines attraktiven Durchgangs und der Öffnung zum Quartier. Die im Gegensatz zum städtischen Forumsplatz «weich» angelegte Durchwegung Richtung Luzernerring soll am Ende ein kräftiges, gestalterisches Element erhalten, welches den Raum zu fassen vermag (beispielsweise in Form eines Grünvolumens).
- Das Forumskonzept ist weiter zu entwickeln, dies beispielsweise hinsichtlich der Dimensionierung und der Bepflanzung. Das Forum soll beim umgenutzten Spitalgebäude seinen Abschluss finden. Entsprechend ist für die Anbindung des Forums an die Hegenheimerstrasse eine differenzierte Lösung zu finden. Der Anteil begrünter, unversiegelter und beschatteter Flächen ist zu erhöhen.
- Die Positionierung, Ausgestaltung und allfällige Etappierung der Pavillongebäude ist in Varianten zu studieren und im Zuge der vertieften Nutzungsüberlegungen zu detaillieren. Wohnen soll als Nutzungsoption für das Obergeschoss bzw. die Obergeschosse bestehen bleiben. Die LeNa-Nutzungen sollen vom Pavillon (Satellit) ins Hofgebäude transferiert werden.



- Das ehemalige Verwaltungsgebäude an der Burgfelderstrasse soll bestehen bleiben und in die «Pavillonstrategie» integriert werden. Der in Ost–West–Richtung über das Areal laufende Pfad ist grundsätzlich zu überarbeiten. Die Überarbeitung hat Aspekte wie Funktion, Lage, Dimensionierung und Materialisierung zu berücksichtigen.
- Der Charakter des Quartiergartens als Ort des Verweilens ist zu stärken, dies unter Berücksichtigung ökologischer Ausgleichsflächen (beispielsweise in Form einer artenreichen Wiese) und einer Materialisierung, die auf die Patienten des Spitals Rücksicht nimmt. Der Grünanteil soll gesteigert werden.
- Der Grünkorridor soll in seiner Funktion als leistungsfähige Vernetzungsachse gestärkt und entsprechend mit keinen (oder nur wenigen, vertieft zu prüfenden) Zusatznutzungen versehen werden. Nutzgärten beispielsweise werden als ungeeignet angesehen. Hingegen soll entlang des Grünkorridors gewohnt werden können.
- Die Zufahrt zur unterirdischen Autoeinstellhalle soll, wie im Entwurf vorgesehen, via Luzernerring erfolgen.

Würdigung

Das Beurteilungsgremium hielt abschliessend fest, dass alle eingereichten Projektvorschläge über ein ausgesprochen hohes Niveau verfügten und einen wesentlichen Beitrag zur Diskussion und zur Klärung leisteten. Das Beurteilungsgremium dankt allen teilnehmenden Büros für die engagierte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und die sorgfältige Ausarbeitung der Beiträge. Das Studienauftrag–Verfahren bewährte sich, da es erlaubte, mit den Projektverfassern in den Dialog zu treten. Die eingereichten Beiträge haben dadurch an zusätzlicher Qualität und Prägnanz gewonnen.

Abschluss und Ausblick

Mit der Zustellung des Schlussberichts und der öffentlichen Ausstellung der Ergebnisse ist der Studienauftrag abgeschlossen. Bis Anfang 2018 wird das Siegerprojekt vertieft. Ein Bestandteil der Vertiefung ist die Formulierung eines Areal-Regelwerks. Das Regelwerk beinhaltet unter anderem verbindliche Aussagen zu den geplanten Baukörpern, zur Erschliessung, zu übergeordneten Gestaltungsmerkmalen – beispielsweise der Hof- und Strassenfassaden – sowie zur Qualitätssicherung. Ein Ausschuss des Beurteilungsgremiums wird die Vertiefung des Städtebaus und die Ausarbeitung des Areal-Regelwerks begleiten und die Baugenossenschaft wohnen&mehr in Gestaltungsfragen beraten.

Im Weiteren werden zusammen mit dem Bau- und Verkehrsdepartement die Grundlagen für den Bebauungsplan zweiter Stufe erarbeitet. Der Bebauungsplan zweiter Stufe wird dem Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt im ersten Semester 2018 zur Genehmigung vorgelegt. Zeitlich überlappend beginnt die Projektierung der einzelnen Bausteine auf dem Felix Platter-Areal. Die Baugenossenschaft wohnen&mehr sieht vor, Teilnehmer aus dem städtebaulichen Verfahren mit der Projektierung einzelner Bausteine zu beauftragen.

Weiterbearbeitetes Siegerprojekt

Ausgehend von den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums wurde das Siegerprojekt von den Büros Enzmann Fischer Partner und Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau weiterbearbeitet und vertieft.

Das Modellfoto, der Situationsplan und die Visualisierungen zeigen den Stand der Weiterbearbeitung von Ende Oktober 2017. Unter «Projekte» finden sich die Abgabepläne für den Studienauftrag.







Projekte

Collage City



Projekt 4

Zur Weiterbearbeitung empfohlen

Verfasser

Enzmann Fischer Partner AG, Zürich

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau GmbH, Zürich

Beschrieb / Beurteilung

Städtebau und exemplarische Gebäude

Die Projektverfasser interpretieren das Felix Platter-Gesamtareal als «Insel» im Hegenheimerquartier, geprägt durch die beiden Grossformen des neuen und des bestehenden Felix Platter-Spitalgebäudes. Sie schlagen vor, die Insellage als Potenzial und nicht als Corrigendum zu deuten und entwickeln von diesem Startpunkt aus ein ebenbürtiges drittes Objekt, einen grossen Wohnhof, der als weiterer, kraftvoller Mitspieler auf die Arealbühne tritt. Der Hof steht als Sinnbild für das gemeinschaftliche Wohnen. Anders als der typische Basler Blockrand ist der Hof nicht parzelliert und damit privatisiert, sondern präsentiert sich als gemeinschaftlicher, halb-öffentlicher Hof. Der Blockrand teilt sich in 14 Häuser mit einheitlicher Traufhöhe auf. Sie sind durch ein Regelwerk aufeinander abgestimmt und können auch etappiert gebaut werden. Der Blockrand wird ergänzt um einen Kopfbau an der Hegenheimerstrasse. Dieser soll, beispielsweise hinsichtlich der Setzung und der Nutzung, nochmals überprüft werden.

Durch die Positionierung des grossen Wohnhofs am Ostrand des Areals resultiert eine offene, Forum genannte Fläche, welche mit pavillonartigen Gebäuden strukturiert wird. Durch das Forum wird eine eindeutige, grosszügige Arealquerung definiert. Der Spitalneubau wird nicht isoliert, sondern tritt in Beziehung zu den Wohnbauten – eine Geste, welche das vorliegende Projekt besonders auszeichnet. Bei den Pavillongebäuden handelt es sich um Prototypen, die präzise gesetzt sind, deren Gestalt und Nutzung aber in der Vorstellung der Projektverfasser und des





Beurteilungsgremiums noch weiter entwickelt werden müssen. Eine Wohnnutzung kann, muss aber nicht Teil der Pavillonnutzung sein. Das Verwaltungsgebäude ist in das Pavillonkonzept zu integrieren. Es soll erhalten bleiben.

Der Baustein LeNa wird an zentraler Areallage zum Forumsplatz mit einem Satelliten versehen – was sowohl von der Lage als auch von der Disposition her überarbeitet werden muss. Zudem dominieren grössere Wohnungen, was in der Projektierung ebenso korrigiert werden muss wie die noch suboptimale Platzierung der gemeinschaftlichen Nutzungen. Innerhalb der Blockrandbebauung bietet der Entwurf ein breites Repertoire an Wohnungsgrundrissen. Wohnnutzungen im Erdgeschoss sind entlang der Ensisheimerstrasse auf der ganzen Länge möglich. Entsprechend können die öffentlichen Nutzungen am Forumsplatz konzentriert werden.

Freiraum und Mobilität

Die Projektverfasser konzipieren das Areal als «öffentliche Scholle». Entsprechend werden die Wohngebäude vom öffentlichen Raum umflossen. Das prägendste Merkmal des Freiraumentwurfs ist das Forum, das sich von der Burgfelderstrasse bis zur Hegenheimerstrasse erstreckt (wobei das Beurteilungsgremium den Abschluss des Forums beim Spitalgebäude sieht). Die markante Eichengruppe bildet das Scharnier zwischen der Forumsgasse und dem querenden Pfad. Die Ost–West–Querung stellt eine wichtige zusätzliche Wegverbindung dar. Sie ist bezüglich der Bezüge zum Quartier sowie der Dimensionierung und Materialisierung zu überarbeiten. Der baumbestandene Korridor bleibt als grünes, vernetzendes Band erhalten und wird entlang des Luzernerrings fortgesetzt.

Die Autoeinstellhalle wird vom Luzernerring aus erschlossen. Sie weist ein effizientes Layout aus, kann aber in ihrer Lage unter dem Forumsplatz noch weiter optimiert werden. Die in grosser Zahl vorgeschlagenen unterirdischen Veloabstellplätze müssen noch nutzerfreundlicher erschlossen werden und zugunsten von mehr oberirdischen, dezentralen Abstellplätzen reduziert werden. Insgesamt sind alle Erschliessungsthemen bedacht und innerhalb des Konzeptes lösbar.

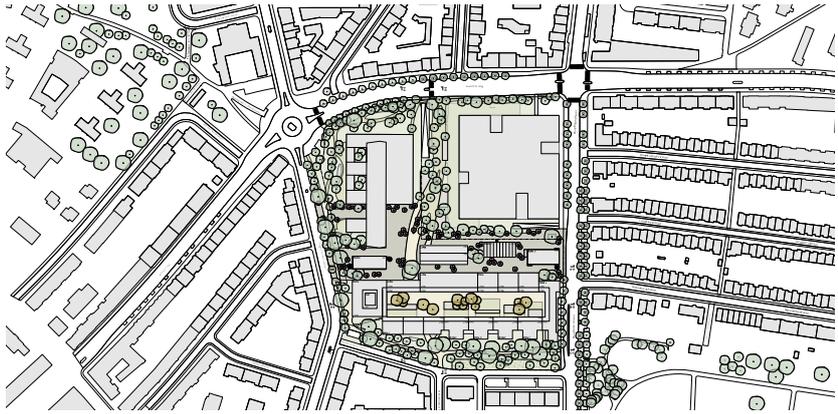
Fazit

Die Projektverfasser präsentieren überzeugende, durchaus überraschende Antworten auf die Aufgabenstellung. Die Neuinterpretation des «Basler Hof» bietet gemeinschaftlich geprägtes Wohnen in individuell programmierbaren Einzelhäusern. Die Verfasser verzichten in der Schlussabgabe bewusst auf explizite Visualisierungen und machen damit klar, dass die beauftragten Architekturbüros innerhalb des vorgegebenen Regelwerks eine eigene Architektursprache für die einzelnen Häuser finden müssen, dies ohne den vorgegebenen Gedanken der Ensemblebildung zu vernachlässigen. Durch das öffentliche Forum werden alle Arealgebäude auf grosszügig-belebende Weise miteinander in Beziehung gesetzt. Das bestehende Spitalgebäude ist selbstverständlicher Teil dieses Ensembles. Insgesamt resultiert ein identitätsstiftendes, originäres städtebauliches Projekt, ein neues Stück Stadt mit viel Potenzial.

COLLAGE CITY



Massenplan



Situation

Das Felix Platter Areal: Eine Insel im Häusermeer

Das Felix Platter Areal ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken. Die neue Entwicklung soll sich nahtlos in das bestehende Stadtbild einfügen und gleichzeitig neue Freizeitmöglichkeiten und soziale Treffpunkte schaffen.



Felix Platter Areal

Drei Bücher: Zusammenhang durch Grösse

Die drei Bücher sind durch ihre Größe und die Art der Nutzung miteinander verbunden. Sie bilden ein zusammenhängendes Quartier mit vielfältigen Angeboten für die Bewohner.



Bücher

Wohnen und Arbeiten

Wohnen

Wohnen und Arbeiten

Einer für Alle, alle für Einen:

Das Konzept zielt darauf ab, eine Mischung aus verschiedenen Nutzungstypen zu schaffen, die sich gegenseitig unterstützen und einen lebendigen, vielfältigen Stadtteil bilden.



Nebeneinander: Privatisierter Hof

Miteinander: Gemeinsamer Hof

Faszination Grossform

Die Faszination Grossform liegt in der Möglichkeit, neue architektonische und städtebauliche Lösungen zu erfinden, die über traditionelle Formen hinausgehen.



Forum Richtung Park

Basler Mischung:

Die Basler Mischung ist ein Modell für eine vielfältige, soziale und nachhaltige Stadtentwicklung.



Basler Mischung

Visualisierung Quartierplatz

Forum Richtung Park

Visualisierung Forum Richtung Park

FORUM, PFAD & GRÜNGÜRTEL



Konzeptplan Freiräume



Mindmap Erdgeschoss



Nutzungsverteilung Erdgeschoss

Atmosphärisch differenzierte Freiräume führen übers Areal.

Emerald Necklace - Smartegelschleife

Die Emerald Necklace ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

Denkmal

Das Denkmal ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.



Emerald Necklace



Denkmal

Forum: Das Areal als Tauschbörse

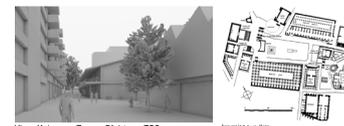
Das Forum ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

Quartierpfad mit Aussenzimmern

Der Quartierpfad ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

Differenzierte Grünflächen

Die Grünflächen sind ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.



Visualisierung Forum Richtung FPS

Forum Richtung Park

Herausforderung Erdgeschoss: Wo Haus und Stadt zusammenkommen.

Die Herausforderung Erdgeschoss ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

Weite Gasse

Die Weite Gasse ist ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

Nutzen und Ziele

Die Nutzen und Ziele sind ein zentraler Knotenpunkt im Stadtzentrum, umgeben von bestehenden Wohn- und Geschäftsbauwerken.

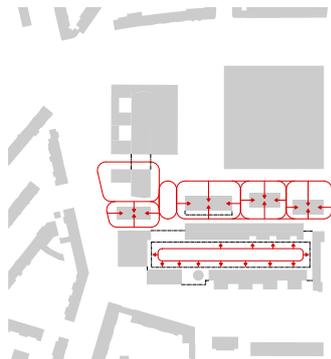


Visualisierung Forum Richtung FPS

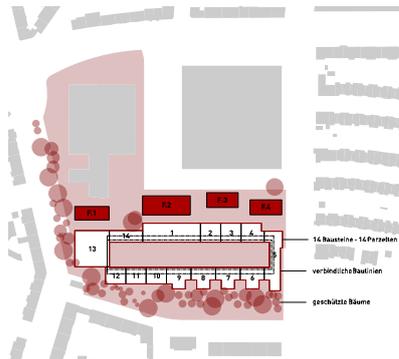
Forum Richtung Park

Forum Richtung Park

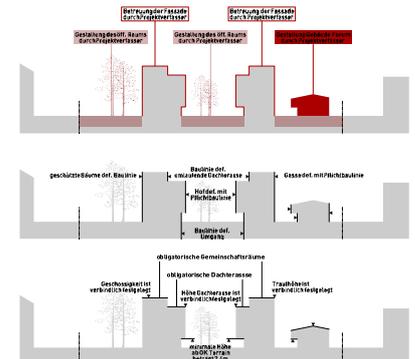
NUTZEN & MEHRWERT



Erschliessung: Allseitig offen im Forum - ringförmig im Hof



Schemplan Baurecht



Schemschritte Baurecht

Erschliessung als Treffpunkt: Wo lernt man die Nachbarn kennen?

Die Erschließung des Hofes ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie ermöglicht es den Bewohnern, sich gegenseitig zu begegnen und zu kennen zu lernen. Dies fördert die soziale Interaktion und die Gemeinschaft innerhalb der Wohnanlage.

aus "werkzeuge" stadtberlin:

Das Werkzeuge-Projekt in Berlin ist ein Beispiel für eine innovative Wohnform. Es verbindet traditionelle Wohnformen mit modernen Ansätzen, um eine lebendige und soziale Wohnumgebung zu schaffen. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner und fördert die Gemeinschaft.

Regelwerk: Nicht Siedlung sondern Stadt!

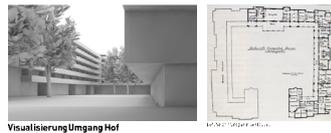
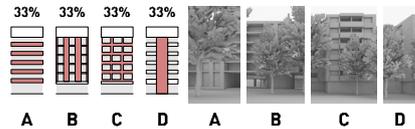
Das Regelwerk definiert die Anforderungen an die Wohnanlage. Es legt fest, wie die Gebäude gestaltet werden müssen, um eine lebendige und soziale Stadt zu sein. Dies umfasst die Platzgestaltung, die Nutzung der Flächen und die Integration von Grünflächen.

Ein 14-teiliger Hofrand und vier Pavilions

Die Planung umfasst einen 14-teiligen Hofrand und vier Pavilions. Diese Elemente sind so gestaltet, dass sie die soziale Interaktion fördern und die Gemeinschaft stärken. Die Pavilions sind als Treffpunkte für die Bewohner konzipiert.

Einheitliche Vielfalt: 1/3 vorgegebenes Material auf der Fassade

Die Fassade der Wohnanlage ist so gestaltet, dass sie eine einheitliche Vielfalt aufweist. Ein Drittel der Fassade besteht aus vorgegebenem Material, was die Einheitlichkeit der Wohnanlage unterstreicht.

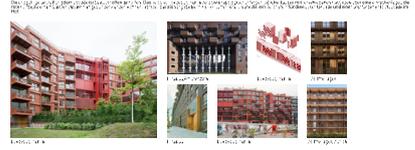


Visualisierung Umgang Hof

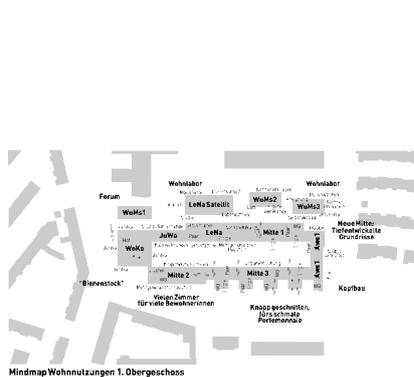
Zukunft durch Rückbesinnung



Moderation & Partizipation



WOHLABOR



Mindmap Wohnnutzungen 1. Obergeschoss

Bausteine) Mitte 1-3

Urbane Mischung:
Typologischer unbestimmter Setzkasten

Die Bausteine Mitte 1-3 sind so gestaltet, dass sie eine urbane Mischung ermöglichen. Sie sind als typologischer unbestimmter Setzkasten konzipiert, der es ermöglicht, die Wohnanlage an die Bedürfnisse der Bewohner anzupassen.

LeNa

LeNa als städtisches
Gefüge, nicht als Haus

LeNa ist als städtisches Gefüge konzipiert, das die soziale Interaktion fördert. Es ist nicht als Haus, sondern als Teil der Stadt gesehen.

LeNa Mutterschiff

Tragwerk

Das Tragwerk des LeNa Mutterschiffes ist so gestaltet, dass es die soziale Interaktion fördert. Es ist als Mutterschiff konzipiert, das die Bewohner zusammenbringt.

WuMs 1-3

Wohnen und Mehr SPEZIAL

Die WuMs 1-3 sind so gestaltet, dass sie Wohnen und Mehr ermöglichen. Sie sind als Spezialkonzepte konzipiert, die die Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen.

LeNa Satellit

Typologie

Die LeNa Satellit-Typologie ist so gestaltet, dass sie die soziale Interaktion fördert. Sie ist als Satellit konzipiert, der die Bewohner zusammenbringt.

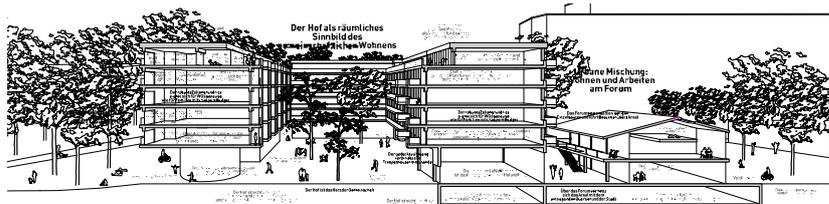
Zwiebelprinzip

Das Zwiebelprinzip ist so gestaltet, dass es die soziale Interaktion fördert. Es ist als Zwiebel konzipiert, die die Bewohner zusammenbringt.

Gemeinschaftliche Dachterrasse: Treffpunkt der Hausgemeinschaft

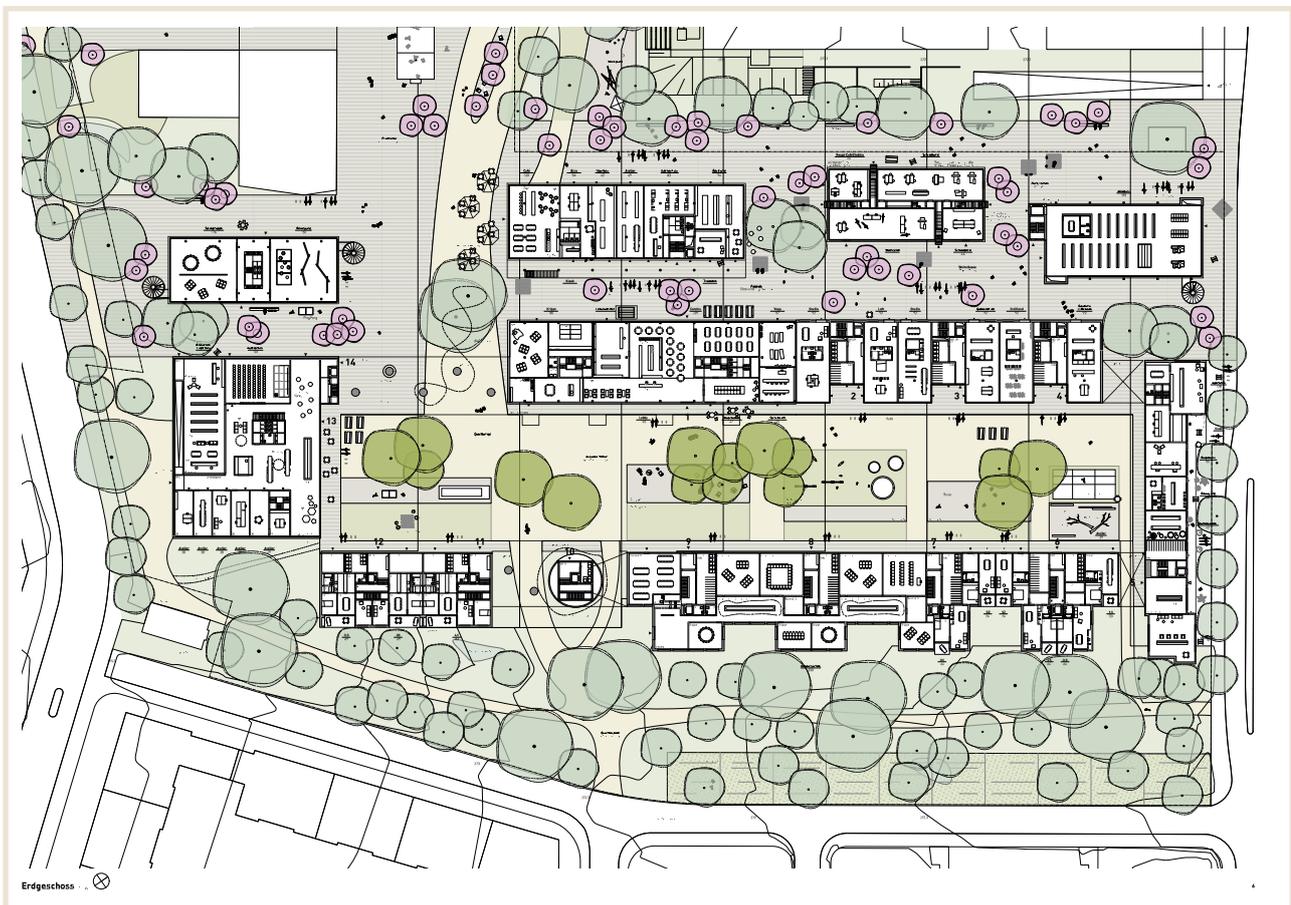
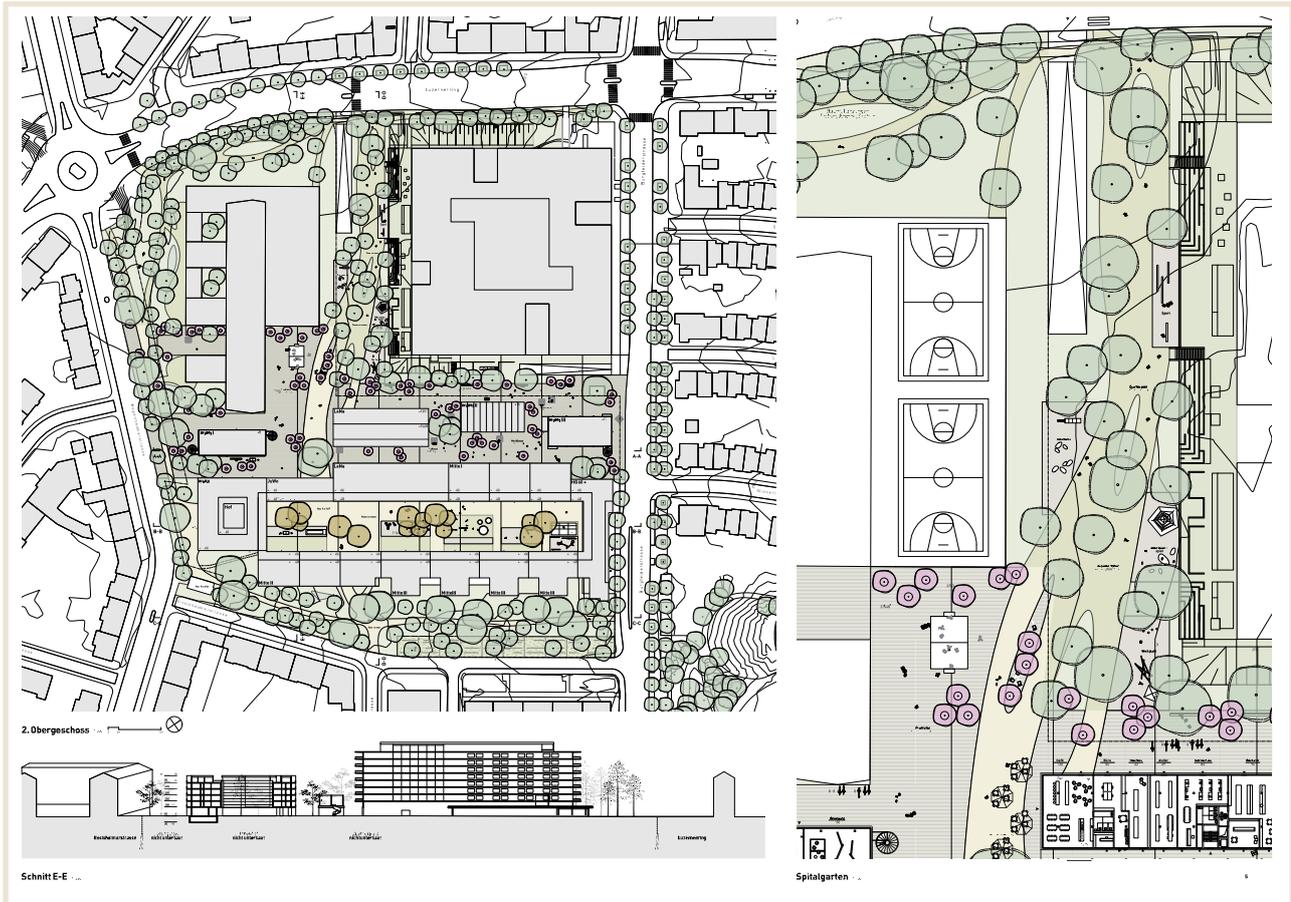


Dachterrasse



Eine Stadt ist eine Stadt, wenn alle darin Platz finden.





2 - 4. Obergeschoss ...

Etappierung

Visualisierung Burgfeldstrasse

Untergeschoss

Freiraum-Entwicklungsbauteil

Freiraum-Entwicklungsbauteil

Dachgeschoss

Schnitt B-B

Schnitt C-C

1. Obergeschoss

WuMs I

LeNo Mutterschiff

LeNo Satellit

Mitte

WuMs II

WuMs III

HC 80+

Mitte II

Mitte II

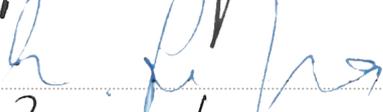
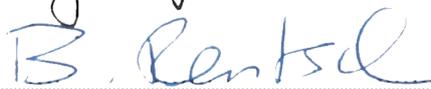
Schnitt A-A

Schnitt D-D

Genehmigung

Das Beurteilungsgremium hat den Bericht in der vorliegenden Form genehmigt.

Basel, 2. Oktober 2017

Beat Aeberhard (Vorsitz)	
Andreas Courvoisier (Stv.)	
Jürg Sulzer	
Robin Winogrand	
Luca Selva	
Claudia Bauersachs	
Barbara Rentsch	
Richard Schlägel	
Jürg Degen	
Reto Rütli	
Peter Kaufmann	

Impressum

Redaktion

Baugenossenschaft wohnen&mehr
Andreas Courvoisier, Claudia Bauersachs

Bildnachweis

Visualisierungen: nightnurse images, Zürich (Titelblatt, S.15)
Arealfoto: nightnurse images, Zürich (S.2)
Modellfotos: Enzmann Fischer Partner (S.13) | Kathrin Schulthess (S.18 ff)
Plan: Enzmann Fischer Partner | Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur und Städtebau (S.14)

Druck

buysite AG

Papier 100% Recycling
FSC zertifiziert und CO₂-neutral

Bezug

Baugenossenschaft wohnen&mehr
Stapfelberg 7
4051 Basel
info@wohnen-mehr.ch
T 061 261 07 70

Schutzgebühr CHF 10.-
Basel, Oktober 2017
