



Werk,

bauen+wohnen

Entwurf und Referenz

Analogie und Zitat in der Architektur

Martin Steinmann: Bild und Erzählung
Adam Caruso: Wissen und Leichtigkeit
Leimnegg: Lernen von der Moderne
Debatte: Die Agglomeration verstehen!

4—2018

Projet et référence
Design and Reference



089-20-181-20- 3 70213 250000

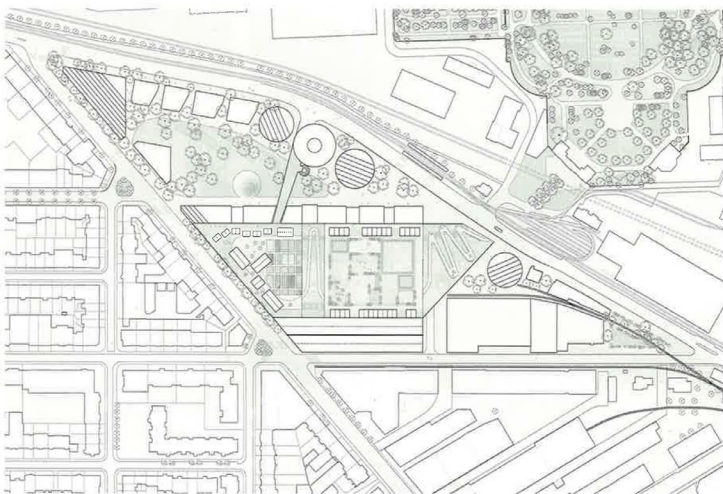
diesen Ort in der Studie von 2002 ein kristalliner Hochhauskomplex als Scharnier zwischen der gründerzeitlichen Bebauung des Gundeldingerquartiers und dem von Eisenbahnschienen schräg durchschnittenen Logistikareal angedeutet, so sollten die aktuellen Perspektiven nun mehr aus dem Bestand heraus entwickelt werden.

Gemeinsame Interessen

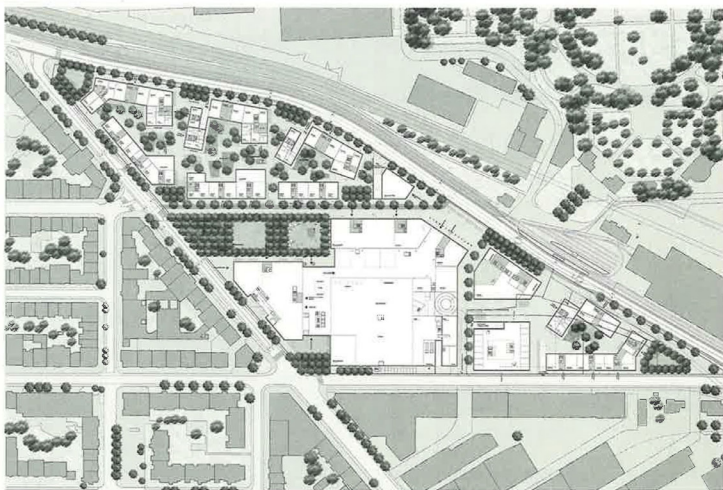
Ihre gemeinsame Interessenlage brachten die an der Planung beteiligten Akteure im Sommer 2017 mit einer Entwicklungsvereinbarung zum Ausdruck: Der Stadtkanton Basel möchte an der gut erschlossenen Lage neue Arbeitsplätze und Wohnungen ermöglichen, die Christoph Merian Stiftung als Landeigentümerin rechnet mit einer substanzialen Erhöhung ihrer Rendite, und die Genossenschaft Migros Basel als Baurechnerin für nahezu das ganze Nordspitze-Areal will sich am bestehenden Ort – und möglichst bei laufendem Betrieb – wirtschaftlich weiterentwickeln, also neue langfristige Investitionen tätigen. In einem privaten Studienauftrag, der von März bis Oktober vergangenen Jahres mit einer Zwischenpräsentation durchgeführt wurde, galt es demnach auszuloten, in welchem Mass und in welcher Form eine ökonomisch sowie politisch tragfähige Verdichtung zu realisieren wäre. Dazu waren sechs Planungsteams unter der Federführung von einschlägig qualifizierten Architekturbüros aus der Schweiz eingeladen.

Ohne Hochhaus geht es nicht

Ganz ohne Wachstum in die Höhe ist die angestrebte Verdichtung nicht zu erreichen. In Bezug auf die Ausgestaltung der künftigen Skyline sind in diesem Studienauftrag jedoch zwei unterschiedliche Ansätze erkennbar. In Anlehnung an eine herkömmliche städtebauliche Typologie definieren die Teams Baukontor und Diener & Diener den Stadtraum vorrangig mit einer etwas überhöhten Blockrandbebauung, die durch eine punktuelle Setzung von einem einzelnen Turm respektive einem eng zusammengedrückten, rund 100 Meter hohen Hochhauspaar akzentuiert wird. Die anderen Teams schlagen hingegen eine Durchmischung von Bautypen vor, die zu einem je unterschiedlichen Ensemble aus mehreren Hochhäusern führt.



Der Situationsplan von Herzog & de Meuron suggeriert einen kontinuierlichen Grünraum von Wolfgottesacker zum neuen Park auf der Dachfläche des Baumarkts. Ob Urban Gardening, Fussball und Gemeinschaftlichkeit hier funktionieren, muss sich weisen.



Das Projekt von Hosoya Schaefer sucht mit hybriden Baukörpern nach Möglichkeiten, die gewaltige Baumasse zu bewältigen; auf Stadtebene gelingen so massstäblich gut gefasste Räume, die verschieden programmiert werden können.



Das Projekt von Herzog & de Meuron soll als Grundlage für den Bebauungsplan weiterentwickelt werden. Es lockt mit einem öffentlichen Park hoch über dem Baumarkt und mit den höchsten Wohnhochhäusern der Schweiz.

Verfahren

Eingeladener städtebaulicher Studien-

auftrag mit Zwischenbesprechung

Auslober

Christian Merian Stiftung und Genossen-

schaft Migros Basel

Durchführung

Planpartner, Zürich

Preisgericht, Fachpreisrichter

Adrian Meyer, Baden; Hans-Peter Wessels,

Vorsteher Bau- und Verkehrsdepartement

Basel-Stadt; Beat Aeblerhard, Kantonsbau-

meister Basel-Stadt; Jörg Degen, Basel

(Ersatz); Massimo Fontana, Zürich; Luca

Selva, Basel; Markus Stöcklin, Muttenz

Teilnehmende

Baukontor Architekten, Zürich

Christ & Gantenbein, Basel

Diener & Diener Architekten, Basel

Herzog & de Meuron, Basel (Weiter-

entwicklung als Richtprojekt)

Hosoya Schaefer Architects, Zürich

Morgner Partner Architekten AG, Basel

Projektgetriebene Logik des Städtebaus

Studienauftrag Nordspitze/ Dreispietz, Basel

Das Programm dieses Verfahrens spiegelt das Ergebnis eines langjährigen Prozesses zur Neugestaltung einer Logistikzone am südlichen Stadtrand, der mit einer Studie von Herzog & de Meuron im Jahr 2002 seinen Anfang nahm. Die damals vorgeschlagene Strategie für die Transformation des gesamten Areals hat sich inzwischen als unrealistisch erwiesen, es blieb beim Einfügen eines Kulturquartiers rund um die neue Kunsthochschule (vgl. wbu 1/2–2015 und 9–2016). Zu gross waren die Komplikationen bei diesem Vorhaben, das nicht nur über eine Kantons- und Gemeindegrenze hinweg, sondern auch mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Akteuren geplant werden musste.

In den Medienberichten zum jüngst entschiedenen Studienauftrag für die Nordspitze des Basler Dreispitzareals herrschte Einigkeit: Das Steigerprojekt von Herzog & de Meuron verspricht einen grossen Sprung nach vorn in der Basler Stadtenwicklung. In der Tat balanciert dieser Vorschlag sehr gekonnt auf dem schmalen Grat zwischen städtebaulicher Kontinuität und Erneuerung. Doch das Projekt wirft auch Fragen auf.

Einfacher liegen die Dinge bei der so genannten Nordspitze, dem nördlichsten Teilgebiet des Dreispitzareals. Auf dem trapezförmig verzogenen, an zwei Enden spitz zulaufenden Areal von rund 5 ha betreibt die Migros seit langer Zeit mit dem MParc ein Shopping-Center, dessen Erscheinung heute geprägt ist von einem Billboard und dem Aussenbereich eines Baumarktes. War für



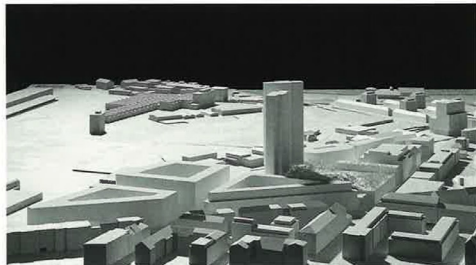
Zur Weiterbearbeitung empfohlen: Herzog & de Meuron, Basel



Hosoya Schaefer Architects, Zürich



Christ & Gantenbein, Basel



Diener & Diener Architekten, Basel

Bei Morger Partner sind dies drei fünfseitige Türme, die zusammen mit ein paar weniger hohen Gebäuden lose auf dem als durchlässiges «Forum» gedachten nördlichen Geviert platziert sind. Demgegenüber suchen Christ & Gantenbein sowie Hosoya Schaefer nach Möglichkeiten, wie sich vertikale und horizontale Gebäudetypen zu hybriden Bauformen verschmelzen lassen und wie diese zu einer Skyline zusammengefügt werden können.

Herzog & de Meuron lösen die Hochhausfrage schliesslich elegant mit einem ikonischen Dreiecksgespinn mit einem kreisförmigen, jedoch kreisrund eingehausten Büro- und Wohntürmen mit abgeschragten Spitzen. Mit einer angepeilten Höhe von 135 m beziehungsweise 160 m setzen sich diese luftweiss temperierten Bauten weit über den bestehenden Kontext hinweg und sind somit klar an jenem Massstab ausgerichtet, den Herzog & de Meuron bereits mit dem Roche-Turm auf der Kleinbasler Rheinseite in das Stadtbild eingeführt haben.

Ebenso wie das Gebot der baulichen Nachverdichtung gehört zum gegenwärtigen Kanon der nachhaltigen

Stadtentwicklung auch der Ruf nach grosszügig dimensionierten Frei- und Grünräumen. In der Logik des projektgetriebenen Städtebaus, in dem sich die Rolle der Planungsämter im Wesentlichen fast darauf beschränkt, Arealtransformationen gesetzlich und politisch abzusichern, stehen hier in zunehmendem Mass die Landeigentümer und Investoren in der Pflicht. Im Tausch gegen möglichst ungehinderte ökonomische Entfaltungsmöglichkeiten bieten sie Hand dafür, dass in ihre Planung auch die Anliegen aus den umliegenden Quartieren und anderen engagierten Kreisen einfließen können.

Freiraum als politisches Feigenblatt?

So muss im Rahmen eines jeden Entwicklungsprojekts stets eine Vielzahl von Anspruchsgruppen bedient werden. Doch der Preis für diesen politischen Opportunismus ist oftmals ein Verlust von städtebaulicher Ordnung sowie ein krampfhaftes Bemühen, nebst der gebauten Nutzfläche auch das Angebot an öffentlichen Räumen zu maximieren. Konkret heisst das: Je höher der Grünanteil auf den Projektplänen,

desto besser die Chancen für einen glatten Durchgang im nachfolgenden politischen Prozess.

Suggestives Grünkonzept mit einem Park in luftiger Höhe

Beispielhaft zeigt das Ergebnis des Studienauftrags auch die Fallstricke dieser Entwicklung auf. Am wenigsten Grün findet man im dichten Blockrandkonzept von Baukontor. Während dieser Vorschlag zudem konsequent auf höher gelegte Freiflächen und Gärten verzichtet – die grosse Dachfläche der MParc-Infrastruktur soll als Photovoltaik-Anlage genutzt werden –, zeigen die weiteren Projekte ein grösseres Interesse an vielfältigen, öffentlich zugänglichen und nutzbaren Freiflächen auf der Stadtebene wie auch auf diversen Dächern. Sorgfältig durchgearbeitete, selbstverständliche Stadträume finden sich insbesondere im Vorschlag von Hosoya Schaefer.

Wiederum schwingt aber der Vorschlag von Herzog & de Meuron obenau, indem hier ein weit über den Planungsperimeter hinausreichendes Grünkonzept suggeriert, dass das neue Quartier eigentlich ein grosser Park sei, in dem ganz neben-