

ACHTUNG FERTIG QUARTIER




von Katharina Marchal (Text)
Im Dreispitz-Areal am Rande von Basel herrscht Aufbruchstimmung. Der Gewerbestandort erfährt im Perimeter des früheren Zollfreilagers die erste grosse Entwicklung in ein lebendiges Quartier der Agglomeration Basels. Das umgebaute und erweiterte Transitlager ist Teil dieses Transformationsprozesses.

Der rund 37 m² kleine Stadt-Kanton Basel stösst geografisch und politisch an seine Grenzen. Dem zunehmenden Wachstumsdruck und Wohnflächenverbrauch versucht die Stadt durch innere Verdichtung bestehender Quartiere und Umzoning von gewerblichen Arealen aufzufangen; in der Umsetzung passiert dies nicht immer ohne Gegenwehr der Bevölkerung. Derzeit schreitet am Stadtrand des Kantons Basel-Stadt die Transformation des ehemaligen Materiallagerplatzes namens Dreispitz voran. Das kantonübergreifende Gewerbegebiet wird für neue Wohn- und

Arbeitsflächen umgenutzt und nach Innen verdichtet. Besitzer des 50 ha grossen Dreispitzg-Areals ist die Basler Christoph-Merian-Stiftung (CMS). Die Planung erfolgt gemeinsam mit dem Kanton Basel-Stadt und der Gemeinde Münchenstein, im Kanton Baselland. Ausgangspunkt bildet die 2002 erstellte Studie von Herzog & de Meuron Architekten; die Vision Dreispitz zeigt bildhaft auf, wie sich das umzäunte Gewerbeareal in einen lebendigen und urbanen Agglomerationsteil entwickeln kann und Dienstleistungen, Wohnen und Kultur zusammen mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen ermöglicht.

VOM ZOLL- ZUM KUNSTFREILAGER

Für das erste Entwicklungsgebiet im östlichen Teil des Dreispitzes liegt seit 2009 ein rechtskräftiger Quartierplan vor. Aus dem 58000 m² grossen Areal des früheren Zollfreilagers entwickelt sich bis 2014 das Stadtquartier Kunstfreilager; hier entsteht Raum für Wohnen, Arbeiten, Lernen, Kunst und Kultur. Mit dem Neubau für die Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK) der Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW) von Morger Dettli Architekten und dem Umbau des Zollfreilagers von Müller

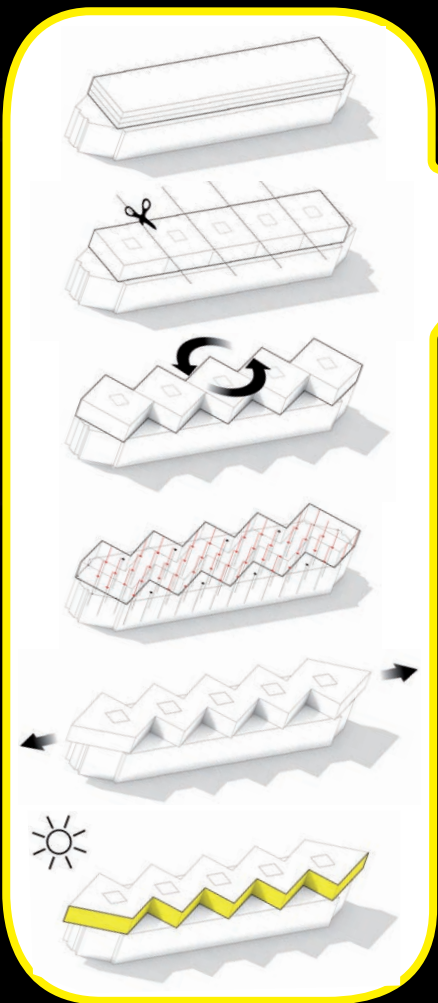


Das Transitlager befindet sich an zentraler Lage im künftigen Kunstfreilager des Dreispitz, als Teil eines Clusters von neuen und alten Gebäuden mit gemischter Nutzung.

Sigrist Architekten kann die FHNW ihre verstreuten Standorte konzentrieren. Mit dem Einzug der Hochschule werden rund 1000 Studierende und Lehrende das Gebiet beleben. Neben den Hochschulbauten mit einer Nutzfläche von 25000 m² schreitet die Umzonung des gesamten Perimeters des Zollfreilagers voran. Zwei Projekte haben bereits zur Konkretisierung des Kunstfreilagers beigetragen. Die umgebaute Lagerhalle namens Dreispitzhalle steht als Raum für Ausstellungen und Veranstaltungen wie die Volta Show während der Kunstmesse ART zur Verfügung. Im Kunst- und Atelierhaus Oslo – umgebaut von Bearth & Deplazes – befinden sich Galerien, Fotostudios, Kunst-Ateliers sowie das Radio X, das Haus für elektronische Künste und der neue Projektraum „Basement“ des Internationalen Austausch- und Atelierprogramms Region Basel (iaab). In direkter Nachbarschaft wächst zur Zeit ein 40 m hoher Neubau von Herzog & de Meuron Architekten in die Höhe. Er fasst vor allem ihr eigenes Architekturarchiv; in den oberen Etagen entsteht zusätzlich Wohnraum. Im angrenzenden „Chile-spitz“ sollen Loftwohnungen und Büros dem ehemaligen Lagerhaus eine neue Funktion geben – Rolf Stalder Architekten.

EIN SCHIFF ZUM WOHNEN UND ARBEITEN

Eine ganz andere Dimension nimmt der Umbau des Transitlagers an. Das schiffgleiche Gebäude mit 22000 m² Bruttogeschossfläche breitet sich quer zur rigiden Zeilenstruktur aus und fasst den zukünftigen Freilagerplatz. Bjarke Ingels Group, BIG, aus Kopenhagen überzeugten 2011 im Wettbewerb mit einem innovativen Umbau- und Erweiterungsprojekt. Ein Grossteil des Gebäudes nimmt neuen Wohnraum auf. Für die übrigen Flächen sind Nutzungen aus dem Bereich Büro, Atelier und Gewerbe sowie Kommerz und Gastronomie vorgesehen (mehr Informationen zum Projekt siehe Kasten).



Die dreigeschossige Aufstockung wird in fünf Abschnitte mit neuen zentralen Erschliessungskernen unterteilt. Jeder Abschnitt wird gedreht, um den Tageslichteinfall zu maximieren.





Bjarke Ingels hegte einst den Traum, selbst Comiczeichner zu werden.

BJARKE INGELS VON BIG BJARKE INGELS GROUP, KOPENHAGEN /NEW YORK BEANTWORTET IM INTERVIEW FRAGEN ZUR UMNUTZUNG DES TRANSITLAGERS AUF DEM DREISPITZ-AREAL.

Haben Sie Erfahrung mit der Umnutzung von Industriegebäuden?

In Kopenhagen hat unser Büro eine alte Druckerei in ein lokales Gemeinschaftszentrum umgestaltet und ein Jugendzentrum integriert. Wir gingen von den beiden bestehenden Backsteingewölben aus, die durch ein neues funktionelles Rückgrat miteinander verbunden wurden. Auf die Bögen platzierten wir einen containergleichen Aufbau. Das ist der einzige visuelle Beweis, dass hier etwas Neues beginnt.

Und was hat Sie an dem Umbau des Transitlagers fasziniert?

Als ich vor zwei Jahren zur Kunstmesse ART nach Basel kam, habe ich das Grundstück für den Transitlager-Wettbewerb besichtigt. Obwohl das Gebäude von Gewerbe und Industrie umgeben ist, sah man, dass die Kunstszene das Gelände schon in Beschlag genommen hat, wie zum Beispiel durch die Volta Show während der ART Basel. Auch die Hoch-

schule für Gestaltung und Kunst war bereits in Planung. Man spürte die Aufbruchstimmung im Dreispitz. Nach einem Spaziergang über Zuggleise stand ich plötzlich vor diesem Schiff aus Beton. Das Transitlager ist ein ausgesprochen fein detaillierter Betonbau und für ein Lager auffallend schön umgesetzt. Das erwartet keiner von einer solchen Nutzung. Die Schiffsform gibt dem Gebäude seine Identität. Wir möchten diese Eigenheit so weit wie möglich erhalten. Auch im Inneren versuchen wir die Betonböden und -decken zu erhalten, weil sie Charakter haben und die handwerkliche Ausführung sehr gut ist. Alles, was wir dazubauen, soll wie ein Möbel in den Räumen stehen. Das Gebäude ist bereits sehr ausdrucksstark und sollte nicht zu viel verändert werden. Diese Grosszügigkeit besitzen nur Industriebauten. Auf dem Dach des Transitlagers zeigt sich ein ganz anderes Bild als auf dem Boden. Von hier aus schweift der Blick über Hügel und

Wälder, und man fühlt sich wie in einer Oase. Das ist ein ziemlicher Kontrast zu dem industriellen Charakter innerhalb des Gebiets. Aussergewöhnlich ist ausserdem die Tatsache, dass die Statik des Gebäudes erlaubt, drei weitere Geschosse aufzustocken.

Was ist besonders an dem Konzept der experimentellen Wohnungen?

Eine wichtige Frage war, wie man in diesem sehr tiefen Gebäudegrundriss wohnt. Wir beschlossen, ein experimentelles Wohnkonzept zu entwerfen. In einer Art folgten wir dem Vorbild Frank Lloyd Wrights. In einigen seiner Bauten sind die Decken entlang der Fenster tiefer als im Rest des Raumes, das heisst, der Ausblick wird als eigener Raum definiert und inszeniert. Der Wohnraum im Transitlager wächst gegen die Mitte der Wohnungen zur doppelten Höhe heran. Für mehr Tageslicht integrierten wir Skylights in den doppelhohen Einheiten.

Die gezackten Gebäudelinien und die spitz zulaufenden Enden spiegeln die Formensprache der Industriegebäude der Nachbarschaft wider.



BIG Bjarke Ingels Group sind bekannt für innovative Architektur-Konzepte – besonders im Wohnungsbau. In der Schweiz orientieren sich die Architekten mehrheitlich an klassischen Vorbildern.

Wie sehen Sie das?

Das Transitlager ist als Signal für die Veränderung im Quartier zu verstehen, aber auch über dessen Grenzen hinaus.

Im aufgesetzten Leichtbau wenden wir uns dem klassischen Gedanken des Wohnungsbaus zu. Da die Grundfläche sehr tief ist, wenden wir einen Trick an. Wir schnitten den Grundriss in fünf Einheiten und erhielten

Punkthäuser auf dem Dach. Indem

wir die Häuschen ins richtige Licht drehten, orientieren sie sich nun nach vier anstatt nur zwei Himmelsrichtungen. Zusätzlich gliedern sich unterschiedliche private Terrassen an die Einheiten an. Wir interpretieren diese Terrassen als eine Umkehrung des traditionellen Hofraums. Auf dem Dach des Transitlagers ist man von Wald umgeben und genießt eine Penthouseaussicht. Man sitzt im Gras und schaut auf die Bäume. Die Hofräume sind privat und nur für die Bewohner. Es sind nach aussen gestülpte Räume, die aber immer noch die Privatheit eines Hofes besitzen.

Wer bewohnt und arbeitet im umgebauten Transitlager?

Die speziellen Wohn-Arbeits-Typologien eignen sich

vor allem für die Kreativwirtschaft. Zum Beispiel können Grafikdesigner oder Schriftsteller einen Arbeits- und Wohnort für ihre spezielle Situation finden. Freischaffende können hier ihren persönlichen Arbeits- und Lebensort gestalten. Die Punkthäuschen sind für Familien geeignet. Die gemischte Nutzung ist eine Antwort auf den maximalen Nutzen für den neuen Stadtteil und das neu gestaltete Gebäude, das sich im Laufe eines Tages verändert. Am Morgen sitzen die Leute in einem Café des Gebäudes, andere wohnen hier und verlassen es für die Arbeit oder gehen in das Gebäude zur Arbeit.

Am Abend nimmt ein neues Leben das Gebäude in Beschlag; zum Beispiel werden die Restaurants besucht.

Die Loftwohnungen verfügen über einen grosszügigen Wohn- und Arbeitsbereich entlang der gefalteten Fensterbänder.



Die gemischte Nutzung belebt das Gebäude, aber auch die gesamte Umgebung.

Wie integriert sich das Gebäude in das neu entstehende Quartier?

Die Umnutzung des Transitlagers erhöht die Dichte der urbanen Struktur. Das Gebiet ist authentisch, es muss nicht auf eine Entwicklung warten, sondern hat den Vorteil, dass eine gewisse Aktivität bereits besteht. Das Wohnprojekt wird nicht in einem komplett neuen Stadtteil erstellt, sondern in ein Gewerbe- und Handelsgebiet eingebaut. Der Stadtteil geht durch einen Transformationsprozess. Es wird ein sehr diversifizierter Stadtteil mit ganz unterschiedlichen Nutzungen. Direkt vor dem Gebäude existiert bereits eine Art

traditioneller Platz, der die verschiedenen Funktionen verbindet. Die Verladerampen im Erdgeschoss bilden öffentliche Vorplätze für Restaurants, Geschäfte und kleinere Galerien.

Ausserdem sind die Ladeflächen vor dem Gebäude die Schnittstelle zum Platz. Hier gestalten wir Bänke, Treppen und Rampen, die die verschiedenen Aussenräume mit ihren unterschiedlichen Privatheitsgrad ineinanderfliessen lassen oder zusammenbringen.

Wie ist der Stand des Projekts?

Wir sind in der Planung. Die Bauphase sollte diesen Winter beginnen. Ein Grossteil der Bauarbeiten findet innerhalb des Gebäudes statt. ▲▲▲

UMBAU UND ERWEITERUNG DES TRANSITLAGERS

UMNUTZUNGSKONZEPT

- Umbau der bestehenden Stahlbetonstruktur
- Dreigeschossige Aufstockung in Leichtbauweise
- 100 Wohnungen im 2. bis 6. Obergeschoss
- 3000 m² öffentliche Nutzung im Erdgeschoss mit Boulevardrestaurant und Läden
- Ca. 7000 m² Büros und Atelier im 1. bis 3. OG

NUTZUNGSMIX

- Ca. 55% Wohnen, 45% kommerzielle Nutzung
- Auto- und Veloabstellplätze

INVESTITIONSSUMME

- Ca. 70 Millionen Franken

BAUHERRSCHAFT

- Balintra AG, Immobiliengesellschaft UBS (CH)
Property Fund – Swiss Mixed „Sima“ c/o UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

ZEITPLAN

- Wettbewerb 2011
- Planung 2012
- Baubeginn 1Q/2014
- Eröffnung 1Q/2016

www.dreispez.ch

