

Von der Bahnbrache zum Stadtquartier

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale**

Band (Jahr): - **(2002)**

Heft 5

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-956973>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Von der Bahnbrache zum Stadtquartier

Städtebaulicher Wettbewerb für das DB-Güterbahnareal

24

Un nouveau quartier sur le site d'une ancienne gare

La construction de la nouvelle gare de transfert des marchandises des chemins de fer allemands a libéré un vaste site dans le Petit-Bâle. C'est une chance. On pourra ainsi pallier divers déficits dont souffre cette partie de la ville: forte densité des constructions, arrière-cours bétonnées, manque d'espaces verts et de loisirs, surabondance de petits appartements, densité de population élevée. D'après la première mise au concours pour la réaffectation de ce site, en 1997, il s'avère que 40% de cet espace devrait être utilisé comme espace vert et de loisirs. La qualité du projet vainqueur, après qu'il eut été amélioré quant à la durabilité des constructions, s'est confirmée. Il permet à la fois d'offrir de nouveaux logements et une utilisation de l'espace très diversifiée. L'organisation des espaces non bâtis est particulièrement convaincante.

Mit dem Neubau des Umschlagbahnhofs der Deutschen Bahn wurde ein grosses Areal im Stadtteil Kleinbasel für neue Nutzungen frei. Neben der Möglichkeit, ein neues Stadtquartier zu schaffen, bietet sich die Chance, Defizite des Stadtteils Kleinbasel zu vermindern. Nach dem ersten Wettbewerb 1997 zur Neunutzung des Areals ergab sich die Forderung nach einer Erhöhung des Grün- und Freiflächenanteils auf rund 40%. Beim erstrangierten Projekt des zweiten Wettbewerbs wurden Risiken bezüglich der langfristigen Eignung der vorgeschlagenen Bauformen erkannt. Nach Überarbeitung wurde das Siegerprojekt des 2. Wettbewerbs 2002 klar bestätigt. Es bietet gute Voraussetzungen für ein komplementäres Wohnungsangebot, einen optimalen Nutzungsmix und eine überzeugende Organisation der Freiräume.

Seit 1900 wurde ein rund 19 ha grosses Areal im nördlichen Teil Kleinbasels als Güterbahnhof für Stückgutumschlag durch die Deutsche Bahn genutzt. Mit dem Neubau des auf Container-Betrieb ausgerichteten Umschlagbahnhofs auf der Landesgrenze Schweiz-Deutschland wird der bisherige Güterbahnhof für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigt und für neue Nutzungen frei. Neben der Möglichkeit, ein neues Stadtquartier zu schaffen, bietet sich die Chance, Defizite des Stadtteils Kleinbasel – wie viele Kleinwohnungen, hohe Bevölkerungsdichte und Mangel an attraktiv gestalteten Freiräumen – zu vermindern.

Ein neues vielfältiges Stadtquartier

Das umzunutzende Areal verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung. Im Norden und Osten stösst es an das Autobahnnetz. Zwei Anschlüsse ermöglichen dem neuen Stadtquartier eine optimale Verbindung zum Hochleistungsstrassennetz, ergeben aber hohe Lärmbelastungen. Auch die Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs bietet gute Voraussetzungen für ein vielfältiges Stadtquartier: Die S-Bahn-Station Badischer Bahnhof befindet sich in Fussgängerdistanz zum südöstlichen Teil des Areals. Auf dem Riehenring, der westlichen Arealsbegrenzung, führt eine Tramlinie direkt ins Stadtzentrum. Am Riehenring stösst das Areal an das Matthäus-Quartier mit einer dichten Blockrandbebauung. Im Süden grenzt es an das durch Messegebäu-

de, Syngenta-Areal und Osttangente verinselte Rosentalquartier, das ebenfalls aus einer dichten Blockrandbebauung besteht. Nördlich des Güterbahnhofareals liegt der Landschaftspark Wiese. Dadurch wird das neue Stadtquartier über einen direkten Zugang zu einem der wichtigsten Basler Naherholungsgebiete verfügen.

Das neue Stadtquartier soll Wohnraum mit grossflächigen Einheiten und gut gestaltetem Wohnumfeld bieten. Zudem sollen Nutzflächen für hochwertiges Gewerbe zur Aufnahme von auszugswilligen Betrieben aus den Hinterhöfen der angrenzenden Quartiere geschaffen werden. Weiter muss zur Kompensation des sehr tiefen Grün- und Freiflächenanteils im Kleinbasel ein bedeutender Bereich des Areals mit Platz- und Parkflächen gestaltet werden. Ein neuer Zirkusstandort muss eingeplant werden. Der heutige Zustand der offenen Geleisefelder auf dem Areal bestimmt wesentlich die Gestaltung der künftigen Grünflächen. Durch jahrelange extensive Nutzung entstand auf diesem Bahnareal eine wertvolle Lebensgemeinschaft an Flora und Fauna, deren Erhalt in Form eines ökologischen Ausgleichs und Ersatzes zu gewährleisten ist.

Mehrstufiges Verfahren

Für die städtebauliche Entwicklung des Areals bis zur Baureife wurde in enger Kooperation mit der Grundeigentümerin und dem Baudepartement Basel-Stadt ein mehrstufiges Planungsverfahren gewählt. Ein erstes Wettbewerbsverfahren zur Ermittlung der Entwicklungspotentiale des Areals wurde 1996/97 durchgeführt. Die Wettbewerbsjury zeichnete damals von den 276 abgegebenen Arbeiten 19 Projekte aus. Eine breite öffentliche Diskussion über die stadtplanerischen Aspekte führte zur Forderung nach einer deutlichen Erhöhung des Anteils an Grün- und Freiflächen. Zum zweiten Wettbewerbsverfahren wurden im November 2001 die 19 ausgezeichneten Teams des ersten Wettbewerbs und 6 zusätzliche Planungsbüros eingeladen.

Anspruchsvolles Wettbewerbsprogramm

Von den rund 19 ha des Areals müssen 8 ha für öffentliche Grün- und Freiflächen reserviert werden. Davon sind als ökologischer Ausgleich 3,5 ha für Naturschutz- und Schonflächen vorzuse-



hen. Auf den verbleibenden ca. 11 ha Baugebiet sind insgesamt 185'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) mit dazugehörenden 1800 Parkplätzen festzulegen. Rund 100'000 m² sind für unterschiedliche Wohnformen wie «Wohnateliers» (Einheit Wohnen/Arbeiten), «E-Homes» (für IT-orientierte Bewohner), «Wohnungen für aktive Senioren» («Empty Nesters» als Rückwanderer aus dem Umland) sowie grössere Familienwohnungen einzuplanen. 55'000 m² sind für Arbeitsnutzungen bestimmt. Neben 36'000 m² für Büro- und hochwertige Gewerbenutzung, sind darin 16'000 m² für die öffentliche Verwaltung, 2400 m² für Schulraum sowie 600 m² für ein Quartierzentrum vorzusehen. Rund 30'000 m² BGF sind für ein Einkaufs- und Freizeitzentrum (Urban Entertainment Center, UEC) bestimmt.

Die verkehrsintensiven Nutzungen, wie das Parking für das UEC sowie ein Lastwagenterminal für die Messe Basel, müssen direkt mit dem Autobahnnetz verbunden werden. Publikumsintensive bauliche Nutzungen wie das UEC sowie der neue Zirkusstandort müssen eine gute Anbindung an die Haltestellen der Tram- und Buslinien aufweisen. Ausgehend von geeigneten Anschlüssen an das lokale Strassennetz sind die neuen Strassen innerhalb des Areals so anzuordnen, dass optimale Bedingungen für den Langsamverkehr geschaffen werden können.

Schrittweise zu einem neuen Stadtquartier

Mitte April 2002 prämierte das Preisgericht 7 der 22 abgegebenen Arbeiten. Beim erstrangierten Projekt wurden gewisse Risiken bezüglich der Dauerhaftigkeit der Bauformen erkannt. Dieses Risiko erschien dem Preisgericht bei Projekten

mit Blockrandbebauungen geringer zu sein, da diese Struktur robustere Voraussetzungen für eine langfristige Entwicklung bietet, und so von unterschiedlichen Architekten etappenweise bearbeitet werden könnte. Aus diesem Grund wurde von den Vorschlägen mit Blockrandstruktur das rigideste für den zweiten Rang ausgewählt. Diese Projekte stellten zwei grundsätzliche Haltungen im Umgang mit stadträumlichen Strukturen dar und wurden in einem weiteren Arbeitsschritt konkretisiert.

Das Ergebnis der erneuten Beurteilung bestätigte das Siegerprojekt aus dem Ideenwettbewerb von Ernst Niklaus Fausch Architekten (Aarau), Markus Birchler, Verkehrsplanung und Raymond Vogel, Landschaftsarchitektur (Zürich) als das zukunftsweisendere städtebauliche Konzept. Es bietet die besseren Voraussetzungen für ein komplementäres Wohnungsangebot als die Blockrandtypologie sowie eine bessere Organisation der Freiräume. Mit der Umsetzung der ersten Etappe können bereits dringend benötigte Freiflächen für die angrenzenden Quartiere geschaffen werden.

Das Siegerprojekt wird nun schrittweise konkretisiert. Bis Ende 2003 sollen parlamentarische Vorlagen für die Einzonung des Areals, die Finanzierung der Erschliessung und den Erwerb der öffentlichen Frei- und Grünräume erarbeitet werden. Bis Ende 2004 soll die Baureife des Areals erreicht sein. Verschiedene Wettbewerbe über wichtige Bereiche sollen gewährleisten, dass die Qualitäten des städtebaulichen Konzepts auch baulich umgesetzt werden können. Bis die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in das neue Stadtquartier ziehen können, werden noch einige Arbeitsschritte notwendig sein. ■

Heute wird der ehemalige Güterbahnhof der Deutschen Bahn als Umschlagplatz für Frachtcontainer genutzt. Daneben hat sich als Zwischennutzung in der ehemaligen Werkkantine der «Erikönig» als Restaurant mit vielfältigem Kulturprogramm und Szenenlokal etabliert. Im Hintergrund der Rohbau des Messeturms.

► Diverse Berichte zum städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Neunutzung des DB-Güterbahnhofsareals (auszugsweise auf dem Internet)

► www.db-areal.ch