

## Basels sensible Ränder

Autor(en): Christof Wamister

Quelle: Basler Stadtbuch

Jahr: 2010

<https://www.baslerstadtbuch.ch/.permalink/stadtbuch/045c3dd6-98f4-4e74-86a9-f2042faa8441>

### Nutzungsbedingungen

Die Online-Plattform [www.baslerstadtbuch.ch](http://www.baslerstadtbuch.ch) ist ein Angebot der Christoph Merian Stiftung. Die auf dieser Plattform veröffentlichten Dokumente stehen für nichtkommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung gratis zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrücke 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 schriftlicher Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des vorherigen schriftlichen Einverständnisses der Christoph Merian Stiftung.

### 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.

Die Online-Plattform [baslerstadtbuch.ch](http://www.baslerstadtbuch.ch) ist ein Service public der Christoph Merian Stiftung.

<http://www.cms-basel.ch>

<https://www.baslerstadtbuch.ch>

# Basels sensible Ränder

Christof Wamister

Der Begriff Stadtentwicklung hat zwei Bedeutungen: die reale Veränderung einer Stadt zum einen, und zum andern den planerischen und partizipativen Ansatz, diese Entwicklung in die gewünschte Richtung zu lenken. Diesbezüglich hat Basel ambitionöse Ziele. Greifen wir zwei heraus: neuen Wohnraum schaffen und die bestehende Wohnqualität verbessern. Für beide Bereiche gibt es Schwer- und Brennpunkte. Dem ‹Fokus Basel Nord› hat die Abteilung für Kantons- und Stadtentwicklung eine Publikationsreihe gewidmet, welche neben positiven Seiten auch kritische Elemente enthält, wie ein Gespräch über die erfreulichen und weniger erfreulichen Seiten des Nachtlebens.

Machen wir die Probe aufs Exempel und halten einen Augenschein, und gehen wir davon aus, dass Basel-Nord spätestens ab der Achse Feldbergstrasse–Johanniterbrücke–Schanzenstrasse (Cityring) beginnt. Bei der Kreuzung Schanzenstrasse/Spitalstrasse sind deutliche Veränderungen nicht zu übersehen: Das Universitäts-Kinderspital beider Basel ist fertiggestellt, das alte Gefängnis Schällemätteli ist abgerissen und gibt den Blick frei auf das sanierungsreife Biozentrum. Auf dieser Fläche soll ein universitärer Schwerpunkt Life Sciences/Biotechnologie entstehen. Nördlich daran grenzt das St. Johann an, ein Quartier mit einer grundsätzlich guten Lebensqualität, mit einer Mischung aus Alt-eingesessenen, Migranten, Jungen und bessergestellten Neuzuzügern. Dessen nördlicher Rand hatte unter den Bauarbeiten für die Nordtangente am meisten zu leiden. In billigen Wohnungen haben es hier nur noch arme Migranten oder Junge ausgehalten.

In den letzten Jahren kam dieser Quartierteil, der an die Industrie- und Pharmareviere weiter nördlich angrenzt, in den Genuss eines umfangreichen urbanistischen Programms. Der Güterbahnhof St. Johann wurde im vergangenen Jahr, mit einem Rückstand auf das ursprüngliche Zeitprogramm, zu einem Begegnungszentrum mit Ateliers für das Kreativgewerbe umgebaut. Der Bau VoltaZentrum auf der andern Seite der neuen BVB-Haltestelle ist fertiggestellt und wartet mit einem Coop-Zentrum samt Restaurant auf. Unübersehbar sind viele Ladenflächen noch nicht vermietet, und Mitte 2010 wird

noch eifrig nach Mietern für fünfzehn Wohnungen «mit aussergewöhnlichen Grundrissen» gesucht. Das normale Leben herrscht dagegen bereits in VoltaWest, einem elegant geschwungenen Bau aus rotem Klinker. Ein Kinderhort hat noch Plätze frei, und ein Informatikunternehmen hat Räume gemietet, die auf den ersten Blick viel zu gross dimensioniert wirken. Die Problemzone beginnt hinter VoltaWest: eine Insel eher ärmerlicher Wohnblöcke und ein Gewerbegebiet entlang der Bahngleise mit sehr gemischter Nutzung. Hier möchten die Planungsbehörden zusammen mit der SBB als Landeigentümerin langfristig verdichten und gegen tausend neue Arbeitsplätze schaffen.

Der Neubau VoltaMitte zwischen Lothringerplatz und Voltaplatz wurde 2010 fertiggestellt und zur Vermietung ausgeschrieben. Er prägt die nordwestliche Seite des Voltaplatzes, der einen zwiespältigen Eindruck hinterlässt. Positiv ist, dass durch die Verlegung des Trams in die Voltastrasse die Zufahrt zur Gasstrasse unterbrochen wurde. Dies schafft im Umkreis des renovierten Café Florida einen kleinen Raum zum Verweilen. Der Rest des Voltaplatzes präsentiert sich dagegen weiterhin als öde Verkehrsfläche. Noch ungelöst sind die Probleme auch am Grossbasler Brückenkopf. Der Hafen St. Johann, ein Monument der Industriekultur, wurde abgebrochen; ob Novartis seinen Campus an diesem Ort ausbaut, ist aber noch unsicher. Auf der anderen Seite illustriert der Wohnblock Rhyark aus den 1980er-Jahren die Absicht schon jener Zeit, am Rhein Präsenz zu markieren und Wohnraum zu schaffen.

Wenn von einer Problemzone Basel-Nord die Rede ist, werden meistens die Kleinbasler Quartiere Matthäus, Klybeck und Rosental genannt. Tatsächlich verschlechtert sich die Situation mit zunehmendem Abstand vom Rhein. Die durch den Nordtangentetunnel verkehrsberuhigte Horburgstrasse lädt nicht wirklich zum Verweilen ein. Auf der nördlichen Seite fügen sich quergestellte Wohnblöcke aus den 1950er-Jahren nicht mehr in das heutige Bild. Kantonsbaumeister Fritz Schumacher bedauerte in einem Aufsatz, dass man die Grundeigentümer nicht von einer neuen Lösung überzeugen konnte. Ein Kuriosum mitten im Wohnquartier um den Horburgpark ist auch das monumentale Parkhaus der Novartis (ehemals CIBA).

Basel-Nord ist auf der Achse Nordtangente – Horburgstrasse nicht zu Ende. Nördlich des Industriegebiets liegen die beiden Wohngebiete Klybeck und Kleinhüningen, die zu den Quartieren mit den tiefsten Mieten gehören, aber nicht ohne Wohnqualität sind. Mit der Wohnüberbauung am Wiesendamm wurde hier zuletzt vor rund zwanzig Jahren ein Akzent gesetzt. Wieseaufwärts versucht das neue Einkaufszentrum Stüchi die Kunden innerhalb der Landesgrenzen zu halten. Gemäss den Vorstellungen der Stadtplaner soll im Rahmen einer Neugestaltung der Rheinhäfen das Hafengelände am Altrheinweg einer neuen, gemischten Nutzung mit Wohnraum zugeführt werden; vielleicht sogar wieder im ursprünglichen Zustand als Insel. Das wird aber länger als zwanzig Jahre dauern, für die aktuellen Ziele der Stadtentwicklung ein sehr weites Zeithorizont.

Zurück ins Kleinbasel: Im Geviert zwischen Horburgstrasse und Bläsiring findet sich eine Mischung aus reizvollen Wohnhäusern und einzelnen Liegenschaften im Zustand der Verslumung. In Richtung Riehenring hat sich ein Biotop von Bars und neuen Restaurants entwickelt, deren Beitrag zur Stadtbelebung wohl nur marginal ist. Nördlich des Riehenrings öffnet sich die weite Fläche des ehemaligen Güterbahnareals der Deutschen Bahn, im Norden von den Rampen der Nordtangente begrenzt, und nicht nur der Kantonsbaumeister bedauert diesen städtebaulichen Fehlentscheid. Jetzt wird das Umfeld aber durch attraktive Wohnbauten aufgewertet: beispielsweise mit dem Wohnpark im Winkel zwischen Riehenring und Horburgstrasse. Und die Wohnüberbauung Erlenmatt auf dem alten DB-Areal setzt einen weiteren städtebaulichen Kontrapunkt. Obwohl das Umfeld noch karg wirkt – der weitläufige Park ist erst im Entstehen –, ist die Mehrzahl der Wohnungen bereits vermietet: interessanterweise alle kleinen Wohnungen, während einige Viereinhalbzimmer-Wohnungen im letzten Sommer noch frei waren. Zu den Problemzonen gehört dagegen das Rosentalquartier stadteinwärts im Rücken der Messengelände, das durch gesichtslose Wohnblöcke, wenig Grünfläche und Unorte wie die Kreuzung Maulbeerstrasse/Mattenstrasse charakterisiert ist. Wie eine verbotene Stadt liegt mittendrin das alte Geigy-Industriequartier, mittlerweile zum grössten Teil im Besitz einer englischen Investorengruppe. Die Planungsbehörden möchten die Strassenzüge in diesem Geviert wieder öffnen, es aber der industriellen Nutzung vorbehalten und sogar zusätzliche Arbeitsplätze schaffen.

In Basel gibt es nicht nur ein Nord-Süd-Gefälle. Auch gegen Osten nimmt die Wohnqualität eklatant zu, selbst wenn man von den Gemeinden Riehen und Bettingen absieht. Jenseits der Bahngeleise finden sich Wohnquartiere mit viel Grün und städtebaulicher Qualität: Surinam, Vogelsang, Hirzbrunnen und Drei Linden. Die freie Fläche bis zum Gut Bäumlihof muss aufgrund eines Volksentscheids frei gehalten werden; der Entwurf zum neuen Zonenplan trägt dem mit einer Zuteilung zur (neuen) Grünflächenzone Rechnung.

Die Fantasie der Planer, Stadtentwickler und Architekten hat aber das wenig bekannte Geviert zwischen Hochrhein/Wiesentalbahn und Rhein angeregt. Hier finden sich neben der schützenswerten und idyllischen Siedlung Landauer und einem weiteren isolierten Wohnquartier (Im Rheinacker) Sportplätze (Rankhof, Landauer, Novartis, Hundesport) und Familiengärten. Es handle sich um eines der letzten bedeutenden Entwicklungspotenziale am Rhein, heisst es in einem Bericht zu den Testplanungen. Die Kernidee ist, auf einem Streifen dieses Areals «Wohnhochhäuser im Park» zu erstellen und allenfalls die viel befahrene Grenzacherstrasse an die Eisenbahnlinie zu verlegen, um das geschützte Rheinufer besser zur Geltung kommen zu lassen.

Grünflächen und Familiengärten: zwei Reizworte der Basler Stadtentwicklungsdebatte. Um den Bevölkerungs- und Steuerzahlerschwund zu stoppen und neuen Wohnraum zu schaffen, sehen die kantonalen Planer keine andere Möglichkeit, als die bestehenden Landwirtschaftszonen und Familiengartenareale anzuschneiden. Sie untermauern dies

im Entwurf zur Zonenplanrevision mit nachvollziehbaren Argumenten und einem Grünflächenkonzept, sind dabei aber sofort auf heftigen Widerstand gestossen. Landwirtschafts-, Grün- und (industrielle) Brachflächen sollen an drei weiteren strategischen Punkten erschlossen werden: an der Burgfelderstasse, am Walkeweg und auf dem Bruderholz.

Wenden wir uns der seltsamen städtebaulichen Situation in Basel-Süd zu. Auf relativ engem Raum liegen hier höchst privilegierte Wohnlagen, Landwirtschaftsflächen, Industrie- und Gewerbelände sowie Geleisareale. Das merkt man allerdings nur, wenn man nicht den Nord-Süd-Verkehrsachsen folgt, sondern das Gebiet auf einer Ost-West-Achse durchfährt, zum Beispiel von St. Jakob bis zum Wasserturm auf dem Bruderholz. So findet sich am Walkeweg, einer Nebenstrasse, welche die Geländekante zur Birsebene überwindet, ein Konglomerat aus isolierten Wohnzonen, Gewerbebetrieben, alten Industriegeleisen, Familiengärten und einem BVB-Depot. Nördlich wird das Areal durch den denkmalgeschützten Wolfgottesacker und das Güterbahnareal der SBB begrenzt. Gemäss Planung soll nun im Kern dieses Gebietes, auf den heutigen Familiengärten, Wohnraum entstehen, während der Rand zur Münchensteinerstrasse hin den öffentlichen und privaten Betrieben reserviert bleiben soll. Den Anschluss zum SBB-Schienenverkehr stellt die bereits sehr erfolgreiche Regio-S-Bahn-Haltestelle «Dreispietz» dar, während der Knotenpunkt zwischen Tram und Bus bei der Einmündung Walkeweg den Anforderungen schon lange nicht mehr genügt.

In seiner heutigen Form ist das Dreispitzareal ein Unikum, eine dicht bebaute und unübersichtliche «Speicherstadt». Das Gelände ist frei zugänglich, ein Betreten oder Befahren ist aber wegen des Lastwagenverkehrs und den in den Strassen verlegten Eisenbahnschienen nicht ganz ungefährlich. Es braucht einiges an Vorstellungsvermögen, um zu begreifen, was der Kanton und die Christoph Merian Stiftung als Landeigentümerin auf der Basis einer Anregung der Architekten Herzog & de Meuron damit vorhaben. Die Bäume und Neubauten werden auf dem Dreispitz vermutlich nicht so schnell in den Himmel wachsen. Im vergangenen Sommer wurde bekannt, dass sich die Unterbringung der Hochschule für Gestaltung und Kunst auf einem Teil des Freilager-Geländes um mindestens zwei Jahre verzögert. Der Grosse Rat hatte dafür schon im April 2009 einen Baukredit von 120 Millionen Franken genehmigt. Seit 2008 sorgt immerhin die Dreispitzhalle – erreichbar von der Emil-Frey-Strasse aus – für ein gewisses kulturelles Flair zwischen den Lagerhallen.

Die Promotoren haben ambitiöse Ziele: zwölftausend statt viertausend Arbeitsplätze, und dazu noch tausend Wohnungen. Eine solche Verdichtung und Umnutzung ist nur möglich, wenn das jetzt mit Lagerhallen vollgepackte Gelände völlig umgekrempelt und zu grösseren Teilen neu bebaut wird. Dafür braucht es auch ein neues Verkehrskonzept. Die Quartierkoordination Gundeldingen kritisiert nun, dass die Auswirkungen auf das Gundeli nicht überprüft würden; da vorgesehen sei, den Motorfahrzeugverkehr auf dem

bestehenden Strassennetz abzuwickeln, befürchtet man im Quartier Mehrverkehr auf den Durchgangsstrassen.

Auf dem Dreispitzareal dominiert im Moment noch der private Motorfahrzeugverkehr: mit Schwertransportern, Autogewerbe und nicht zuletzt dem viel benutzten Parkplatz des M-Parcs an der Nordspitze. Gemäss einer Projektskizze könnte in Zukunft eine Tramlinie durch die neue Hauptachse Wienstrasse führen. Dafür müsste der Kanton Basel-Landschaft aber seine Einwilligung für eine neue Tramlinie in der Reinacherstrasse (bis Heiligholz) geben, deren Zweckmässigkeit bezweifelt werden kann. Auch einer besseren Verbindung des Gundeli mit dem Dreispitz durch den öffentlichen Verkehr wäre damit nicht gedient.

Fährt man von dort, wo dereinst die Dreispitz-Tramlinie in die Reinacherstrasse einmünden soll, hinauf in Richtung Wasserturm und Bruderholz, so stösst man entlang der Giornicostrasse auf Basels letzte Landwirtschafts- und Freifläche. Das Gebiet rund um den Hof Klosterfiechten, das im Osten an Münchenstein und im Süden an Reinach grenzt, soll gemäss Richtplan und Entwurf Zonenplanrevision erhalten bleiben – mit kleinen Einschränkungen. Bauparzellen für Wohnraum der gehobenen Klasse sollen am Rand der Giornicostrasse und auf dem Bruderholzrücken südlich und westlich des Klosterfiechtenwäldchens ausgeschieden werden. An der Predigerhofstrasse wurden Häuser im funktionalen Stil der 1930er-Jahre durch Neubauten ersetzt, welche die schon bestehenden Parzellen besser nutzen. Nun sollen noch die letzten Lücken gefüllt werden, durch Umzonung von Landwirtschaftsland und die Aufhebung respektive Verlegung von Familiengärten.

Weiteren Wohnraum hofft man im Nordwesten der Stadt durch die Umnutzung von Familiengartenland an der Burgfelderstrasse und auf dem Gelände des Felix-Platter-Spitals zu gewinnen, wenn Letzteres denn auch wirklich abgerissen wird. Bis zum Jahr 2030 rechnet man mit achttausend neuen Wohnungen für zwanzigtausend Bewohner. Um dieses Ziel zu erreichen, verdichtet Basel nach innen und zehrt etwas vom «Grünvermögen». Zum Ausgleich gibt es eine kohärente Grünflächenplanung und eine neue Systematik: Die Grünzonen und Grünanlagenzonen werden zu Zonen für Freiraumnutzung aufgewertet.