

Freiraumkonzept Dreispitz Basel-Münchenstein

Projektion und Prinzipien der räumlichen Entwicklung

S2L
Landschaftsarchitektur
BSLA SIA

Hohlstrasse 400
8048 Zürich

www.S2L.ch

Auftraggeberin: Christoph Merian Stiftung
St. Alban-Vorstadt 12
4052 Basel

Tibor Turek, Matthias Sigrist

Projektbegleitung: Planpartner AG, Zürich

Projektverfasser: S2L Landschaftsarchitektur BSLA SIA
Hohlstrasse 400
8048 Zürich

Daia Stutz, Jan Stadelmann, Simon Grimm, Martin Oravec

Weitere Beteiligte: Ben Pohl (denkstatt sàrl);
Lukas Stadelmann, Noël Picco (Malheur&Fortuna GmbH);
Lucienne de Witte, Guido Masé (oekoskop AG);
Pascal Berger (Playze Architects);
Yves Gasser, Marie Just (Rapp AG);
Matthias Schuler, Christine von Raven (Transsolar Energietechnik GmbH)

S2L Zürich, April 2025

Abb. 1 | Titelseite: Projektion Freiraumkonzept Dreispitz

Inhaltsverzeichnis

Glossar 4

Zusammenfassung 5

1. Ausgangslage und Fragestellungen 9
1.1 Ziele des Freiraumkonzepts 10
1.2 Einbettung in den Transformationsprozess 11
1.3 Planungsgrundlagen 14
1.4 Planungsteam und Methodik 15
1.5 Erkenntnisse aus der Analyse 17
1.6 Zentrale Herausforderungen und Zielkonflikte 20

2. Konzept: Ziele und Typologien 23
2.1 Ziele der freiräumlichen Entwicklung 24
2.2 Prägende Raumtypologien 29
2.2.1 Der Klima-Kitt 31
2.2.2 Die Pärke 47
2.2.3 Die Gleishöfe und Gassen 75
2.2.4 Die Ränder 83
2.2.5 Die Dachflächen 89

3. Räumliche Entwicklung: Prinzipien und Projektion 93
3.1 Prinzipien der räumlichen Entwicklung 95
3.2 Projektion Dreispitz: Stadträume mit besonderen Qualitäten 99
3.3 Projektion Quartiere: Wiedererkennung und Vielfalt 101

4. Nachweise der Potenziale und Umsetzung 115
4.1 Potenziale der Freiraumversorgung 117
4.2 Potenziale der ökologisch wertvollen Lebensräume 121

Abbildungs- und Quellenverzeichnis 123

Anhang: Analyse 127

Glossar

In diesem Bericht tauchen einige Begriffe wiederholt auf, die für das konzeptionelle Verständnis des Freiraumkonzepts Dreispitz besonders relevant sind. Zur besseren Lesbarkeit sind sie nachfolgend definiert.

Aktive Mobilitätsteilnehmer:innen	Meint in diesem Bericht Menschen, die sich zu Fuss, mit dem Velo oder anderen Fortbewegungsmitteln bewegen, die auf Muskelkraft basieren.
Baustein	Zusammenhängendes, in sich abgeschlossenes konzeptionelles Element, das einen wesentlichen Beitrag zum Gesamtkonzept darstellt.
Blau-grüne Infrastruktur	Strategisches Netzwerk natürlicher und naturnaher Flächen, von dem ein wesentlicher stadtklimatischer und ökologischer Beitrag für die Umgebung ausgeht.
Klima-Kitt	Für das vorliegende Konzept entwickelte freiräumliche Typologie aus charakteristischen Strassenräumen mit hohem stadtklimatischem Wert.
Klimaxbaumarten	Baumarten, die im Endstadium einer natürlichen Waldentwicklung (Sukzession) vorkommen. Arten variieren je nach Standort.
Öffentliche Freiräume	Mit öffentlichen Freiräumen sind in diesem Konzept Flächen auf der sogenannten Dreispitz Allmend, im Besitz der Christoph Merian Stiftung, gemeint.
Reglement der räumlichen Entwicklung	Katalog an entwickelten freiräumlichen Prinzipien, welche die Grundlage des Freiraumkonzepts bilden und bei der weiteren Planung bindend sind.
Raumtaschen	Räumliche Aufweitungen, die insbesondere für den Klima-Kitt charakteristisch sind (hier in dreieckiger Form).
Plan Guide	Ein Leitbild, das Entwicklungsziele definiert, Lösungen aufzeigt und Handlungs- und Planungsanleitungen formuliert. Quelle: Christoph Merian Stiftung (Hg.) (2022): Plan Guide – Leitbild für die Transformation. Dreispitz-Info Nr. 5. Mai 2022.
Projektion	Bild einer möglichen Zukunft auf Grundlage der entwickelten Typologien und den formulierten Prinzipien. Die Projektion verändert sich ragelmässig aufgrund realisierter Projekte und angepasster Planungen.
Prinzipienplan	Plan, der verortbare freiräumliche Prinzipien aus dem Reglement zeigt.
Trockenwarme Lebensräume	Besonnte Lebensraumtypen mit trockenen Böden und wenigen Gehölzen. Typisch für den Dreispitz und mit grossem ökologischem Wert.

Zusammenfassung

Der Dreispitz ist ein einzigartiger und dynamischer Baustein in der Stadtlandschaft Basels und seiner Agglomeration. Die Transformation dieses Stadtteils ist der flexiblen und lernenden Planung verpflichtet. Daher ist das vorliegende Freiraumkonzept kein Zielbild, sondern eine Absichtserklärung der freiräumlichen Entwicklung. Es ist als Vertiefung des Plan Guide zu verstehen.

Das Freiraumkonzept besteht aus den übergeordneten freiräumlichen Typologien Klima-Kitt, vier unterschiedlichen Pärken, dem wiederkehrenden Muster aus Gleishöfen und Gassen und den rahmenden Rändern, die den Dreispitz als Einheit lesbar machen sowie den Dachflächen, denen mit zunehmender Nutzungsdichte eine steigende Bedeutung zukommt. Diese unterschiedlichen Typologien reagieren in ihrer Gesamtheit auf die sozialräumlichen, stadtklimatischen, ökologischen und städtebaulichen Erfordernisse der sich vollziehenden Transformation. Sie bilden das Grundgerüst der freiräumlichen Entwicklung und werden anhand von prozessualen und gestalterischen Prinzipien realisiert.

Es wurden insgesamt acht Quartiere identifiziert, für welche die übergeordneten freiräumlichen Typologien in spezifischer Form mit unterschiedlichen Anforderungen zur Anwendung kommen.

Bei der Erarbeitung des Konzeptes wurden mehrere Zielkonflikte erkannt, die eine sorgfältige Abwägung erforderten. Ein wesentlicher Konflikt besteht zwischen stadtklimatischen Massnahmen, die auf kühlende Elemente wie Bäume setzen, und der Notwendigkeit, trockenwarme Lebensräume zu erhalten. Ebenso stellt die Verdichtung von urbanen Gebieten einen Konflikt mit der Bereitstellung von ausreichend Freiräumen dar. Beide Konflikte können jedoch durch gezielte Planung und Anpassung gelöst werden. Es steht genügend Freiraum-Fläche zur Verfügung, um diesen Herausforderungen zu begegnen, auch kann ausreichend Freiraumversorgung nachgewiesen werden.

Verschiedene Themen müssen nun noch vertieft werden. Hierzu gehören insbesondere Aspekte wie Verkehr und Parkierung, das Wassermanagement, die Energieversorgung sowie die sozialräumliche Entwicklung. Das vorliegende Konzept bildet dafür die Basis.

S2L








VOLVO



1. Ausgangslage und Fragestellungen

Das Freiraumkonzept Dreispitz bildet als integraler Bestandteil des Plan Guide das gemeinsame Verständnis der Christoph Merian Stiftung (CMS) als Grundeigentümerin, des Kantons Basel-Stadt, des Kantons Basel-Landschaft und der Gemeinde Münchenstein zur Entwicklung des Freiraums im Dreispitz ab. Es dient der Qualitätssicherung während des laufenden Transformationsprozesses und als Grundlage für später erfolgende konkrete Planungen sowie Nachweise der notwendigen Freiraumversorgung.

1.1 Ziele des Freiraumkonzepts

Durch das Freiraumkonzept sollen folgende übergeordnete Zielsetzungen erreicht werden:

Ein gemeinsames Verständnis aller Beteiligten

Alle relevanten Akteur:innen, darunter die öffentliche Hand der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft und die Gemeinde Münchenstein, die CMS sowie die Baurechtsnehmenden und Investoren:innen, sollen ein gemeinsames Verständnis für die Bedeutung und die langfristige Entwicklung des Freiraums erlangen. Das Freiraumkonzept dient dabei als übergreifende Grundlage, um die unterschiedlichen Interessen zu koordinieren und ein einheitliches Zielbild zu schaffen. So können alle Beteiligten zur qualitativen und nachhaltigen Gestaltung des Freiraums beitragen.

Grundlage für Planungen und Projekte

Das Konzept dient als strategischer Leitfaden für die zukünftige Entwicklung von Planungen und Projekten im Freiraum. Es definiert klare Anforderungen, Zielvorgaben und Qualitätsstandards (z.B. Bepflanzung, Oberflächen), die bei der Umsetzung von Bauvorhaben berücksichtigt werden müssen. Damit bildet das Konzept eine verlässliche Entscheidungs- und Arbeitsgrundlage, um sicherzustellen, dass der Freiraum in seiner Funktionalität, Ästhetik und ökologischen Qualität gestärkt wird.

Bereitstellung von Kriterien zur Beurteilung von Baugesuchen

Das Konzept dient als Grundlage, um nutzungsplanerische Voraussetzungen für die behördliche Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen auf den Baurechtsparzellen zu schaffen. Ziel ist, dass nicht jede einzelne Baurechtsparzelle isoliert die vorgegebenen Anforderungen an die Freiraumversorgung erfüllen muss. Stattdessen wird die Erfüllung der Freiraumvorgaben durch das übergeordnete Freiraumangebot des gesamten Areals sichergestellt. Das Konzept ermöglicht somit eine flexible und integrative Betrachtung, bei der die Freiraumqualität und -versorgung gesamtheitlich auf Arealebene gewährleistet werden. Dies schafft die Möglichkeit, Freiräume zielgerichtet zu vernetzen, sinnvoll zu strukturieren und qualitativ hochwertig zu gestalten, ohne die einzelnen Parzellen zu überfordern.

1.2 Einbettung in den Transformationsprozess

Plan Guide (2022)

Als Instrument und Leitbild für die Transformation des Dreispitz bildet der Plan Guide keinen finalen Zustand ab, sondern zeigt Leitplanken einer möglichen Entwicklung. Damit fungiert er als Entscheidungsgrundlage für weitere Planungsschritte und Einzelprojekte. Er hilft der Grundeigentümerin, den Baurechtsnehmenden (als Eigentümer auf Zeit) sowie der öffentlichen Hand, die Rollen und Verantwortungen zu definieren und zuzuordnen, ohne die Orientierung und den Blick aufs Ganze zu verlieren.

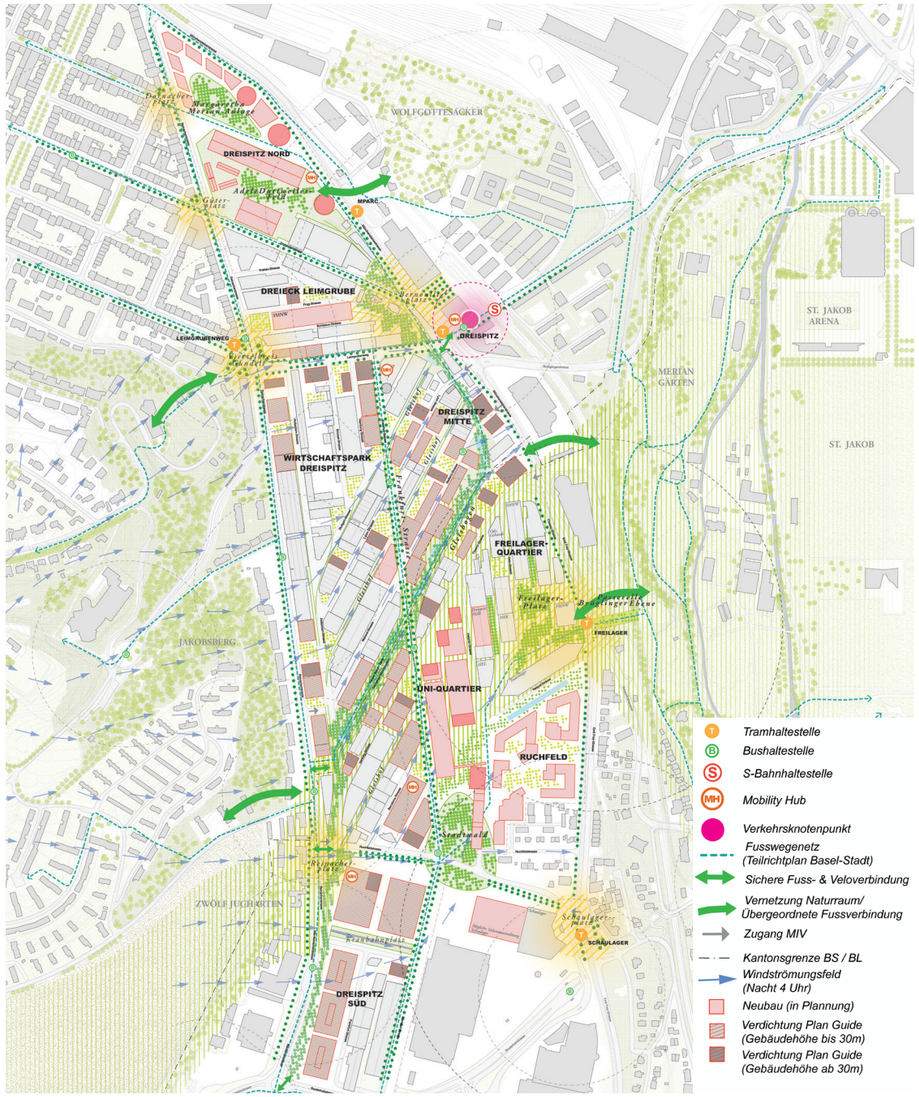


Abb. 2 | Entwicklungsvision Dreispitz aus dem Plan Guide. Quelle: Herzog & de Meuron.

Die Planungsgeschichte

Im Plan Guide (S. 4) werden Ausgangslage und Ziele der Transformation beschrieben:

Seit Ende des 20. Jahrhunderts zeichnet sich im Dreispitz ein immer dynamischerer Strukturwandel ab. Die metallverarbeitende Industrie, das produzierende Gewerbe und die Logistik haben den Dreispitz verlassen, Dienstleistungsbetriebe, Bildungseinrichtungen, Freizeit- und Kulturangebote sind nachgerückt, und es wird im Dreispitz sogar gewohnt.

Die CMS, die beiden Basel sowie die Gemeinde Münchenstein haben deshalb 2001 Herzog & de Meuron beauftragt, Entwicklungsszenarien aufzuzeigen. Daraus entstand die 2002 publizierte «Vision Dreispitz». Davon ausgehend wurde durch die öffentliche Hand und die CMS eine Nutzungsplanung gestartet, die über zehn Jahre in Anspruch nahm. Diese Nutzungsplanung stiess jedoch durch die vorgegebene Nutzungsbeschränkung sowie eine massive Überregulierung auf den Widerstand der betroffenen Baurechtsnehmer. 2015 musste die CMS erkennen, dass die angedachte Nutzungsplanung weder wirtschaftlich tragbar und städtebaulich sinnvoll, noch juristisch und politisch umsetzbar war. Sie zog deshalb die Reissleine und kündigte den städtebaulichen Rahmenvertrag mit den Kantonen und der Gemeinde. Nach intensiven Gesprächen mit den Baurechtsnehmern und einer Analyse der gescheiterten Nutzungsplanung stellte sie im Dezember 2015 die neuen Entwicklungsziele vor.

Nachfolgend die wichtigsten, auch heute noch gültigen Ziele der Transformation:

- *Um die Komplexität zu brechen, soll der Dreispitz räumlich und zeitlich etappiert entwickelt werden.*
- *Die ansässigen Nutzerinnen und Nutzer müssen in die Planung miteinbezogen werden: Nur wenn alle – die Grundeigentümerin, die Baurechtsnehmenden und die öffentliche Hand – für sich Vorteile sehen, kann die Transformation gelingen.*
- *Anstatt durch Bauten auf der grünen Wiese der Zersiedelung Vorschub zu leisten, soll die Nutzung innerhalb der Stadt gesteigert werden (Innenentwicklung). Das Potenzial des versiegelten Dreispitz bietet dafür ideale Voraussetzungen.*
- *Die Gleisfelder sollen zu grossen, klimafreundlichen Freiflächen umgewandelt und ökologisch aufgewertet werden.*
- *Der Wirtschaftspark soll bestehen bleiben und sich weiterentwickeln können.*
- *Der Dreispitz soll durch eine Nutzungsvielfalt eine robuste und konjunkturunabhängigere Struktur erhalten.*
- *Der Dreispitz soll sich öffnen und mit den angrenzenden Quartieren verbinden.*

Das vorliegende Freiraumkonzept berücksichtigt diese Ziele und zeigt räumliche Antworten auf.



Abb. 3 | Planungsgeschichte des Dreispitz seit der Öffnung

1.3 Planungsgrundlagen

Folgende Planungsgrundlagen wurden für die Erarbeitung des Freiraumkonzepts Dreispitz Basel-Münchenstein berücksichtigt:

Christoph Merian Stiftung

- Vision Dreispitz (2002)
- Plan Guide (2022)

Basel-Stadt

- Freiraumkonzept Basel (2004)
- Biotopverbundkonzept (2016)
- Grün- und Freiraumkonzept Gundeldingen (2017)
- Stadtteilrichtplan Gundeldingen (2019)
- Kantonaler Richtplan Basel-Stadt (2020)
- Stadtklimakonzept Basel (2023)
- Biodiversitätsstrategie (2023)

Basel-Landschaft

- Kantonaler Richtplan (2018)

Gemeinde Münchenstein

- Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein (2011)
- Naturraum- und Vernetzungskonzept Siedlung (2023)

Weitere Planungsgrundlagen

- Aktionsplan Birspark Landschaft (2016)
- Bericht Naturwerte/Lebensraumkartierung oekoskop AG (2021)
- Mikroklimaanalyse Dreispitz Nord (2022)
- Konzept Klimaadaption Birsstadt (2024)
- Bericht Energieversorgungsstrategien und Stadtklima Dreispitz Basel-Münchenstein (2023)
- BAFU-Bewertungsmethode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume (2017)

1.4 Planungsteam und Methodik

Die Erarbeitung des Freiraumkonzepts Dreispitz Basel-Münchenstein fand in einem interdisziplinären Team unter der Leitung von S2L Landschaftsarchitektur statt. Für den Fachbereich Sozialraum wurde denkstatt sàrl herangezogen, für das Wassermanagement Malheur&Fortuna GmbH, für ökologische Fragestellungen oekoskop AG, für städtebauliche Vertiefungen Playze Architects, für Mobilitätsthemen Rapp AG und für stadtklimatische Belange Transsolar Energietechnik GmbH. Die Projektsteuerung erfolgte durch die CMS, die Koordination übernahm Planpartner AG.

Diese interprofessionelle Zusammenarbeit verdeutlicht den holistischen Entwicklungsansatz, dem sich das Freiraumkonzept von Beginn an verschrieben hat.

Das Konzept wurde in vier Workshops mit einer Begleitgruppe gespiegelt und diskutiert. Die Begleitgruppe bestand aus:

- Robin Winogrond
- Alexander Erath, ERVE&CO
- Matthias Schuler, Transsolar
- Beate Grün, Fuhr Buser Partner
- Susanne Brinkforth, Stadtgärtnerei BS
- Björn Lindemann, Stadtgärtnerei BS
- Benjamin Kobler, Raum und Umwelt Münchenstein
- Carmen Schaub, CMS
- Heinz Sütterlin, CMS
- Beat von Wartburg, CMS
- Martin Weis, CMS
- Nicolas Rutschmann, CMS

1.5 Erkenntnisse aus der Analyse

Der Dreispitz kennt hinsichtlich seiner räumlichen Struktur und Atmosphäre in der Schweiz kein Pendant. Diese Einzigartigkeit ergibt sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Aspekte, die nachfolgend in Form von fünf analytischen Lesarten vorgestellt werden. Für die Entwicklung des Freiraumkonzepts sind diese räumlich-strukturellen Spezifika von grosser Bedeutung und bilden dessen Grundlage. Eine ausführliche Analyse findet sich im Anhang dieses Berichts.



Abb. 4 | Räumliche Struktur des Dreispitz aus der Luftperspektive 1927. Quelle: Archiv CMS

Analytische Lesarten

Der Dreispitz als ...

- **Schnittstelle**: Das Areal befindet sich an der geografischen Schnittstelle zwischen dem Jura und dem Oberrheingraben, topografisch liegt es zwischen dem Birstal und dem Rheinknie. Stadtmorphologisch grenzt der Dreispitz an den gründerzeitlichen Blockrand des Basler Gundeldingerquartiers und die lockeren Einfamilien- und Zeilenhausbebauung Münchensteins. Schliesslich verläuft die Kantonsgrenze zwischen Basel-Stadt und Baselland durch das Areal und bildet eine politisch-administrative Schnittstelle.
- **Insel**: Die historische Entwicklung des Dreispitz als abgeschlossenes Materiallager und Logistikstandort mit Erschliessung durch die Eisenbahn hat eine einzigartige morphologische Struktur mit engen Strassen und Gleishöfen und ungewöhnlich tiefen Gebäuden dazwischen hinterlassen. Auch in der Erschliessung und stadträumlichen Wahrnehmung ist der Dreispitz zum Teil noch eine Insel im Stadtgebiet.
- **Ökotop**: Das Areal wird von einem übergeordneten ökologischen Nord-Süd-Vernetzungskorridor überlagert. Mit seinen trockenwarmen Lebensraumtypen ist er in der Region einzigartig. Insbesondere die Lebensräume auf den Gleisstrukturen sind von sehr hohem ökologischem Wert. Andererseits gibt es auf dem Areal eine schlechte Durchlüftung, wenig Begrünung und viel Versiegelung, was den Dreispitz an heissen Tagen zu einer Hitzeinsel macht.
- **Konglomerat**: Die ungleichzeitige historische Entwicklung hat im Einzelnen zu sehr unterschiedlichen städtebaulichen und räumlichen Strukturen geführt. Dadurch sind bereits heute unterschiedliche Teilbereiche mit je eigenen Charakteren und Atmosphären vorhanden.
- **Dynamische Stadtlandschaft**: Heutige Transformationsprozesse führen zu einer weiteren Ausdifferenzierung der Nutzungen und Atmosphären. Mit fortschreitender baulicher Verdichtung steigt auch der Druck auf die Freiräume weiter an. Neben Angeboten für die Erholungsnutzung werden auch ökologische und stadtklimatische Erfordernisse vermehrt in den Fokus rücken.

Durchlüftung (2021) – Wind Velocity Magnitude (m/s) auf 2 m Höhe

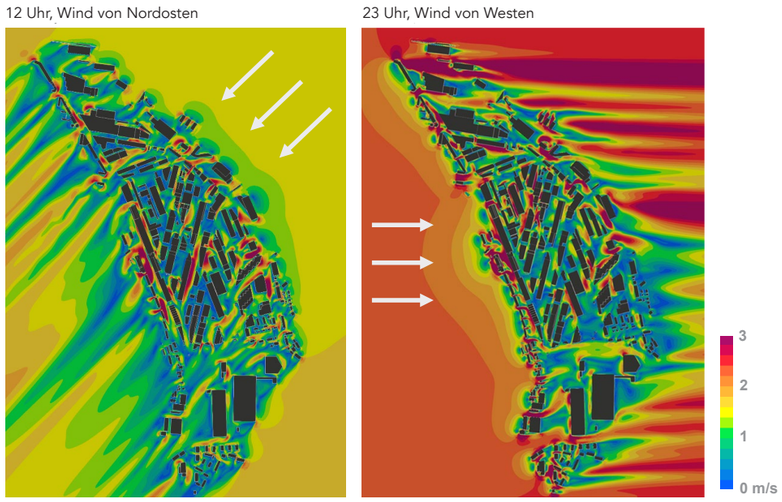


Abb. 5 | Durchlüftungsstudie Dreispitz. Quelle: Transsolar.

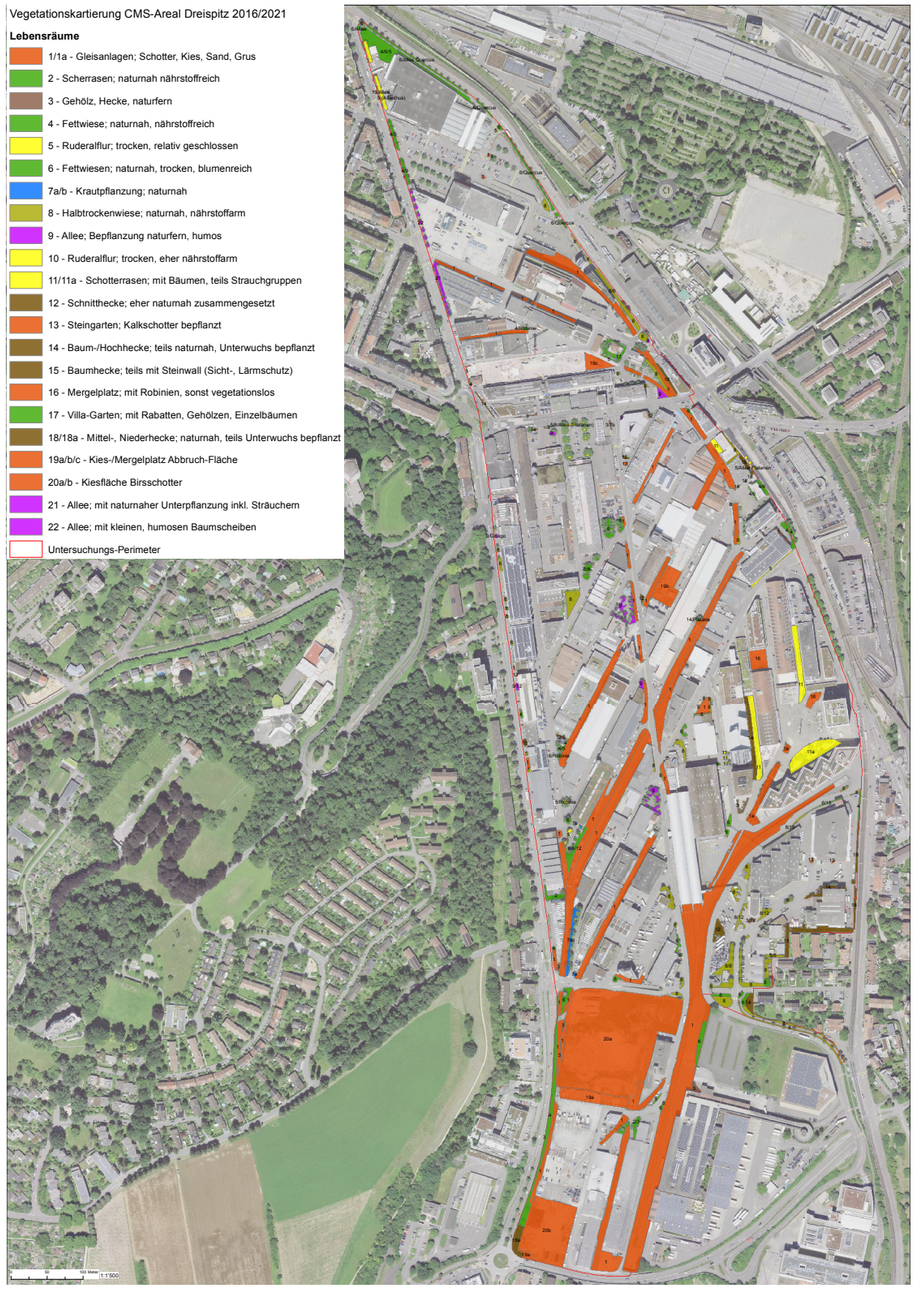


Abb. 6 | Lebensraumkartierung Dreispitz. Orange eingefärbt sind die besonders wertvollen trockenwarmen Lebensräume. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG.

1.6 Zentrale Herausforderungen und Zielkonflikte

Die besondere stadträumliche Morphologie des Dreispitz erzeugt einen prägenden, spezifischen industriellen Charakter mit dem Charme des Unfertigen. Diesen besonderen Charakter gilt es zu bewahren bzw. behutsam an neue Nutzungsansprüche anzupassen. Der Stadtwerdungsprozess hat indes bereits begonnen, eine strukturelle Ausdifferenzierung der einzelnen Quartiere gemäss Plan Guide ist im Gange. So hat sich um den Freilager-Platz bereits ein Kultur- und Bildungscluster entwickelt, während beispielsweise die Rotterdam-Strasse noch stark von Gewerbe geprägt ist. Unterschiedliche Entwicklungslogiken schaffen verschiedene Teilidentitäten. Damit werden bestehende Widersprüche, Kontraste und Ambivalenzen erhöht.

Mit der Transformation steigen die Zielkonflikte. Durch die zunehmende Nutzungsdichte steigt zugleich der Freiraumbedarf und damit der Druck auf die öffentlichen Räume. Das bedeutet: Die Freiräume müssen in vielerlei Hinsicht mehr leisten als bisher. Auch hinsichtlich der Mobilität können vermehrt Zielkonflikte auftreten: So wird die künftige Entwicklung des Dreispitz aus klimatischen und stadträumlichen Gründen deutlich mehr auf den Fuss- und Veloverkehr ausgerichtet sein – und mit Gewerbeverkehr um die Strassenräume konkurrieren. Denn es werden auch zukünftig gewerbliche Betriebe auf dem Areal ansässig sein.

Ein herausfordernder Zielkonflikt ist die Verbesserung der stadtklimatischen Kühlung bei gleichzeitigem Erhalt der ökologisch wertvollen trockenwarmen Lebensräume. Der Dreispitz ist bereits heute eine Hitzeinsel und bedarf zukünftig einer Reihe von Massnahmen, um den Auswirkungen des Klimawandels entgegenzutreten. Dazu zählen zuvorderst Entsiegelungs- und Begrünungsmassnahmen. Dies steht allerdings im Kontrast zu den derzeit prägenden, trockenwarmen und ruderalen Lebensräumen, die sich vor allem entlang der Gleisanlagen befinden. Eine stärkere Begrünung könnte zu einem Wandel dieser Lebensräume führen, was die dort spezifische ökologische Vielfalt und einige seltene Arten gefährdet. Auch ein Unterbruch des über die Gleise funktionierenden ökologischen Verbunds ist eine Gefahr für diese Lebensräume. Das Aushandeln eines guten Gleichgewichts zwischen der dringend erforderlichen stadtklimatischen Kühlung und dem Erhalt der ökologisch besonders relevanten Lebensräume ist zentral für die Entwicklung des Freiraumkonzepts.

Eine weitere Herausforderung stellt die prozessuale Entwicklung bei gleichzeitig hoher Dringlichkeit einzelner Massnahmen (stadtklimatische Anpassung, Verbesserung der Verkehrssicherheit für den Fuss- und Veloverkehr) dar. Dies erfordert einerseits die Umsetzung von bestimmten, zwingend notwendigen Massnahmen, um andererseits bei der gewünschten freiräumlichen Entwicklung ergebnisoffen zu bleiben. Holistische, den Dreispitz ganzheitlich betreffende Massnahmen und Einzelprojekte auf spezifischen Parzellen müssen aufeinander abgestimmt sein. Schliesslich werden auch an Freiräume auf Baurechtsparzellen qualitative und quantitative Anforderungen gestellt, deren Umsetzung im Einzelfall herausfordernd sein kann.

Zentrale Fragestellungen für die Freiräume

- Wie können die bestehenden Qualitäten bewahrt und gleichzeitig künftige Nutzungsansprüche sinnvoll berücksichtigt werden?
- Welche Identität hat der Dreispitz? Wie kann diese weiterentwickelt werden und dennoch ablesbar bleiben?
- Welche Hierarchien gibt es innerhalb der Freiräume? Was gehört zusammen und wie entsteht daraus ein gut lesbares Ganzes?
- Wie spielen öffentliche Freiräume und Flächen auf Baurechtsparzellen zusammen?
- Welche Freiräume sollten als solche gesichert werden? Wie können ökologisch wertvolle Lebensräume erhalten werden?
- Reichen die verfügbaren Freiräume für eine qualitätvolle Versorgung auch bei der angestrebten Nutzungsdichte? Welchen Beitrag können/müssen die Baurechtsparzellen an die Freiraumversorgung leisten?

Wärmeliebende Kalkfels-Pionierflur *(Alysso-Sedion)*



Mitteleuropäischer Halbtrockenrasen *(Mesobromion)*



Abb. 7 | Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz. Quelle: Links: oekoskop AG, rechts: Guido Masé.



2. Konzept: Ziele und Typologien

Mit dem Freiraumkonzept Dreispitz werden im Folgenden die Ziele der freiräumlichen Entwicklung formuliert, die fünf Raumtypologien vorgestellt und eine Projektion als Momentaufnahme einer möglichen Zukunft vorgenommen. Die Ziele und Typologien werden in einem Reglement und einem Prinzipienplan festgehalten (Kapitel 3).

2.1 Ziele der freiräumlichen Entwicklung

Ausgehend von der Analyse und dem Plan Guide werden Ziele für die freiräumliche Entwicklung definiert. Diese sind anleitend für alle Ebenen des Freiraumkonzepts und werden im Folgenden erläutert.

I. STARKES FREIRAUMGERÜST

Die Entwicklung des Dreispitz wird getragen von starken Freiräumen, die das Areal zusammenbinden.

Die Anforderungen an die Freiräume im Dreispitz sind hoch. Die künftige bauliche und soziale Verdichtung wird auch den Nutzungsdruck auf die Freiräume erhöhen. Hinzu kommen stadt- und mikroklimatische sowie ökologische Anforderungen. Entsprechend schlägt dieses Freiraumkonzept ein starkes freiräumliches Grundgerüst vor, das den zukünftigen Nutzungsdruck bedarfsgerecht verteilt.

II. BEHUTSAME RÄUMLICHE TRANSFORMATION

Die spezifische städtebauliche Morphologie des Dreispitz wird in ihrem Charakter bewahrt und behutsam transformiert.

Die städtebaulich-morphologische Struktur des Dreispitz ist einzigartig und erhaltenswert. Aufgrund der Nutzungsöffnung ist eine Flexibilität im Umgang mit der Morphologie notwendig, um optimale nutzungsgerechte Gebäude- und Freiraumtypologien zu ermöglichen. Das Zusammenspiel zwischen den freiräumlichen Typologien und den Gebäuden und deren Nutzung ist entscheidend. Auch im heutigen Bestand gibt es schon einige kleinteilige und nischenhafte Situationen. Der Dreispitz ist heterogen und nicht gleichförmig. Auch diese Qualitäten sind bei der zukünftigen Entwicklung zu wahren.

III. FÖRDERUNG VON BEGEGNUNG

Die Freiräume des Dreispitz fördern Begegnung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Dreispitz ist ein durchmischter und in vielerlei Hinsicht vielfältiger Stadtbaustein der Siedlungsentwicklung Basel und Münchenstein. Die künftige Entwicklung wird die Durchmischung und Vielfältigkeit weiter verstärken. Dies wird auch in den Freiräumen ablesbar sein. Als öffentliche Räume fördern die Freiräume eine aktive und lebendige Stadtgesellschaft. Gemeinsam mit ihren Akteur:innen werden klare Nutzungsprofile der Freiräume entwickelt und auch Raum für Aneignung gelassen.

IV. VIELFALT ÖKOLOGISCH WERTVOLLER LEBENSRÄUME

Ökologisch wertvolle Lebensräume werden erhalten und durch neue ergänzt.

Der Dreispitz ist ein in der Region bedeutender Standort für trockenwarme Lebensräume. Trotz einer Transformation des Dreispitz mit baulicher Verdichtung und Nutzungsintensivierung, ist der Erhalt dieser Lebensräume weiterhin möglich und nötig. Zusätzlich werden neue Lebensräume geschaffen. Das zukünftige Nebeneinander von eher trockenwarmen und eher grünen Lebensräumen ist der entscheidende ökologische Beitrag auf dem Dreispitz.

V. GUTES STADTKLIMA UND DURCHLÜFTUNG

Die Gestaltung der Freiräume sorgt durch Berücksichtigung einer kühlenden Vegetation und besseren Durchlüftung für ein angenehmes Klima.

Der Dreispitz ist heute eine Hitzeinsel. Dazu tragen der hohe Versiegelungsgrad und der Mangel an Bäumen bei. Erschwerend werden die kühlenden Nachtluftströme aus Süd-West-Richtung durch die Bebauung an der Reinacherstrasse aufgehalten. Zur klimaangepassten Transformation des Dreispitz werden Massnahmen zur Entsiegelung und Begrünung einerseits sowie die langfristige Verbesserung der grossräumigen Durchlüftung andererseits vorgesehen. Die partielle Zurückhaltung von Regenwasser an der Oberfläche erzeugt mikroklimatische Verbesserungen.

VI. BLAU-GRÜNE INFRASTRUKTUR

Der Umgang mit Regenwasser auf dem Dreispitz ist nach dem Schwammstadt-Prinzip ressourcenschonend, fördert ein kühlendes Klima und wird als belebendes Element für die Öffentlichkeit in Wert gesetzt.

Wasser spielt eine zentrale Rolle in der Gestaltung des Dreispitz. Es fördert die Begrünung, belebt die Umgebung und definiert unterschiedliche Räume. Die bestehenden Entwässerungssysteme und die Retentionsinfrastruktur werden umgenutzt. Für die Klimaanpassung sind Bäume, Pflanzen und Bodenvegetation erforderlich, deren Versorgung mit Wasser im Mittelpunkt des Wassersystems steht. Ebenso wichtig sind Räume und Systeme, die bei Starkregenereignissen Wasser aufnehmen, dorthin leiten, wo es gebraucht wird, oder es speichern können.

VII. STÄRKUNG DES LANGSAMVERKEHRS

Die Erschliessung, Sicherheit und die Durchlässigkeit werden für den Langsamverkehr verbessert.

Die gewerbliche Nutzung des Dreispitz erzeugt eine starke Beanspruchung durch den motorisierten Verkehr, zum Teil auch Schwerlastverkehr. Dieser muss auch in Zukunft in einzelnen Strassenräumen gewährleistet sein. Einrichtungsverkehr und reduzierte Geschwindigkeit ermöglichen die Kombination von PKW und LKW mit aktiven Mobilitätsteilnehmer:innen. Diesen gilt der Vorrang bei der künftigen Entwicklung. Vor allem der Fussverkehr wird gestärkt. Dazu tragen poröse und einladend gestaltete Ränder ebenso bei wie gesicherte Querungsmöglichkeiten innerhalb der Quartiere.



2.2 Prägende Raumtypologien

Das Freiraumkonzept umfasst fünf prägende Raumtypologien, die grosse Auswirkungen auf die Transformation des Dreispitz haben. Die Pärke und der Klima-Kitt bilden das freiräumliche Grundgerüst des Dreispitz. Das abwechselnde Muster aus Gleishöfen und Gassen ist ein übergeordnetes Strukturmerkmal, das sich aus den bestehenden Gleisanlagen ergibt.

Der Klima-Kitt ist Raum für Bewegung und Mobilität, aber auch für Stadtklimamassnahmen und Aufenthalt. Seine baumbestandenen Raumtaschen sind charakteristisch und machen ihn einheitlich lesbar.

Es gibt insgesamt vier Pärke und einen Dachpark im Dreispitz. Sie sind Orte mit Erholungspotenzial und hoher Aufenthaltsqualität und tragen wesentlich zu einem guten Stadtklima und einer grossen Biodiversität bei. Alle Pärke haben jedoch unterschiedliche Charakteristika und Profile hinsichtlich Gebrauch, Stadtklima und Ökologie.

Das abwechselnde Muster aus Gassen und Gleishöfen baut auf der historisch geformten städtebaulichen Morphologie auf und ist damit identitätsstiftend. Aus diesem Muster ergeben sich Typologien, die über die Quartiere des Dreispitz hinweg funktionieren.

Die Ränder bilden einen Rahmen um das Areal und schaffen qualitätsvolle Eintritte. Sie bestehen aus unterschiedlichen Abschnitten und sind eng mit dem Klima-Kitt und den Pärken verbunden. Sie machen den Dreispitz als Einheit lesbar.

Die Dächer leisten einen wichtigen Beitrag zur Freiraumversorgung und zur Wahrung ökologischer Lebensräume, was mit steigender Verdichtung notwendig wird.

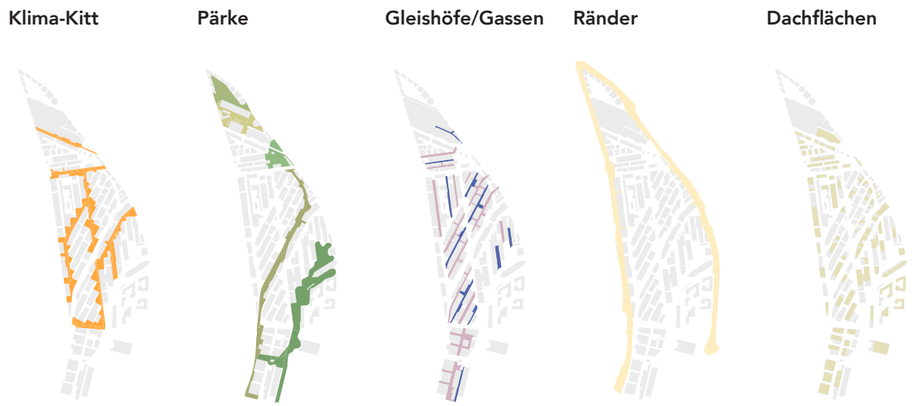


Abb. 8 | Vorherige Seiten: Axonometrische Darstellung einzelner Freiraumtypologien
Abb. 9 | Die Bausteine des Freiraumkonzepts. Links überlagert.



2.2.1 Der Klima-Kitt

Der Klima-Kitt bietet Raum für Bewegung und Mobilität, aber auch eine angenehme stadtklimatische Atmosphäre. Hier treffen die verschiedenen Mobilitätsträger und Verkehrsteilnehmer des Areals aufeinander. Der Klima-Kitt ist der Stadtraum, der den Dreispitz im Inneren zusammenhält. Er markiert Übergänge und Eintritte in die umgebenden Quartiere. Der Klima-Kitt fördert die Sichtbarkeit, dient der Orientierung und bietet einen hohen Grad an Öffentlichkeit. Auf ihm findet auch motorisierter Verkehr statt, der Fuss- und Veloverkehr hat jedoch Vorrang. Als grösstenteils entsiegelter Raum übernimmt er sowohl wichtige stadtklimatische als auch ökologische Funktionen.

Der Stadtraum des Klima-Kitts besteht aus Raumtaschen und einem wiedererkennbaren Strassenraum. Die charakteristischen Raumtaschen des Klima-Kitts sind konsequent baumbestanden und ihre Nutzungen korrespondieren mit den angrenzenden Erdgeschossen.

Zu erhaltende Qualitäten

- Die durch die besondere städtebauliche Morphologie entstandenen Raumtaschen entlang der Strassenräume sind charakteristisch und raumprägend für den gesamten Dreispitz.
- In diesen Raumtaschen befindet sich ein Grossteil des aktuellen Baumbestands des Dreispitz. Dieser muss aus klimatischen und ökologischen Gründen erhalten bleiben.
- Die übergeordneten Strassenräume sind Schnittstellen zwischen den unterschiedlichen Quartieren. Ihnen kommt daher eine besonders sensible räumliche Funktion zu.
- Informelle Nutzungen und Aneignungsräume existieren schon heute in den Kitt-Räumen. Zukünftig sollen in einigen Kitt-Räumen (in den Raumtaschen) auch die nahliegende Benutzer:innen ins Planungprozess reingezogen.

Raumtaschen mit wertvollem Baumbestand



Städtebauliche Morphologie erzeugt spannende Räume



Orte des öffentlichen Gebrauchs



Räume sind schon heute vielfältig programmiert



Abb. 10 | Links: Verortung des Klima-Kitts

Abb. 11 | Rechts: Bestandsqualitäten des Klima-Kitts

Zielqualitäten: Umkodierte Strassenräume mit Raumtaschen

- Der Klima-Kitt bildet das stadträumliche Rückgrat des Dreispitz. Seine Strassenräume und Raumtaschen sind Orte hoher Öffentlichkeit. *(Ziel I und III)*
- Der Klima-Kitt ist ein städtebaulich und freiräumlich integraler Bestandteil einer spezifischen Dreispitz-Identität. Die besondere städtebauliche Struktur des Dreispitz wird insbesondere über den Klima-Kitt lesbar. *(Ziel I und II)*
- Der Klima-Kitt bietet qualitätsvollen Aufenthalt und aktive Nutzungen. Sein Gebrauch ist aneignungsoffen und prinzipiell aus den bestehenden Strukturen und mit den vorhandenen Akteur:innen entwickelt. Er fördert die Adressbildung und dient als implizite Signaletik durch das Areal. *(Ziel III)*
- Die Räume des Klima-Kitts sind Träger der blau-grünen Infrastruktur. In einigen Raumtaschen findet Oberflächenretention von Regenwasser statt. *(Ziel VI)*
- Durch die grossflächige Entsiegelung und Baumpflanzung entstehen im Klima-Kitt für den Dreispitz grösstenteils mesophile (mittlerer Temperaturbereich von 20 bis 45 °C) und wechselfeuchte Lebensräume. *(Ziel IV)*
- Mit seinen konsequent baumbestandenen und in den Taschen grösstenteils entsiegelten Räumen trägt der Klima-Kitt wesentlich zu einem guten Mikroklima bei und dient der Hitzeminderung. *(Ziel V und VI)*
- Im Klima-Kitt treffen unterschiedliche Verkehrsteilnehmende in einer verkehrsberuhigten Situation aufeinander. *(Ziel VII)*

Referenzen

Aufenthalt unter dem Baumdach – Platz der Menschenrechte, München.



Entsiegelung und Bewässerung in Retentionsfläche – Täsinge Plads, Kopenhagen.



Multifunktionaler Klima-Streifen – Strassenraum in Wien



Vielfältig bespielbare Raumtaschen – Oerliker Park, Zürich.



Abb. 12 | Links: Projektion des Klima-Kitts. Massstab 1:750
Abb. 13 | Rechts: Referenzen Klima-Kitt

Raumtaschen und Strassenräume: die Elemente des Klima-Kitts

Der Klima-Kitt bildet neben den Pärken das freiräumliche Grundgerüst des Dreispitz. Zu ihm gehören die übergeordneten Strassenräume zwischen den Quartieren. Allen Kitt-Strassen ist gemein, dass sie Orte hoher Öffentlichkeit und Träger der stadtklimatischen Kühlung sind. Durch ihren starken Baumbestand, die regelmässig auftretenden Raumtaschen und die einheitliche Aufteilung des Strassenraums haben sie einen hohen Wiedererkennungswert und dienen der Orientierung. Der Klima-Kitt ist Träger der blau-grünen Infrastruktur. Als grösstenteils entsiegelter Raum kommen ihm sowohl wichtige stadtklimatische als auch ökologische Funktionen zu. Flächen zur Speicherung und Verdunstung von Regenwasser sorgen für Kühlung. Der Klima-Kitt verbindet die umliegenden Quartiere auf der Stadtebene und ergänzt die Erdgeschoss-Nutzungen.

Die Strassenräume des Kitts reagieren auf die regelmässigen Raumtaschen, variieren aber je nach Strasse. Das wiederkehrende Merkmal sind aufgelockerte Baumreihen in einem entsiegelten Streifen zwischen Trottoir und Fahrbahn. Diese Klima-Streifen befinden sind gegenüber der Raumtasche. So entsteht ein einheitlicher Raum, der sich konsequent von Fassade zu Fassade aufspannt. Die Fahrbahn reagiert entsprechend.

Die Streifen sind auf Bodenniveau prinzipiell vielfältig nutzbar: Retention von Regenwasser, feuchtgrüne Vegetation, Parkierung für Velos und Autos oder kleine Aufenthaltsbereiche.

Auf den Strassen des Klima-Kitts findet auch motorisierter Verkehr statt, in der Regel in Einbahn-Regime. Prinzipiell ist die Fahrbahn – wo möglich – als Kernfahrbahn mit Velospuren in beide Richtungen auszugestalten. In diesem Fall hat die Fahrbahn eine Breite von 6 m nicht zu überschreiten. Für den Veloverkehr gibt es auf den Strassen des Kitts zwei Richtungen. Die Parkplätze in den Raumtaschen werden grösstenteils aufgehoben und in die Sammelgaragen verlegt, Näheres wird in einem Parkierungskonzept betrachtet. Die Themen Verkehrssicherheit, Zugänglichkeit für die Feuerwehr und Werkleitungen wurden in der Konzeption berücksichtigt. Die Gestaltung der Strassenräume wird hinsichtlich technischer und regulativer Anforderungen in weiteren Planungsschritten vertieft.

Prinzipschnitt Frankfurt-Strasse in Längsrichtung

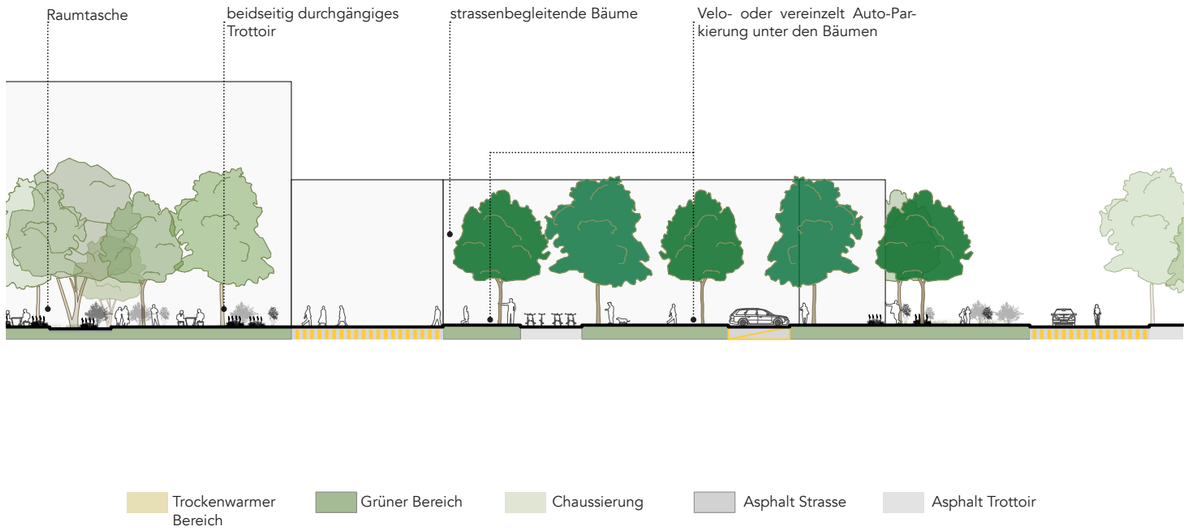


Abb. 14 | Schematischer Längsschnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500.

Strassenraum mit wechselnden Raumtaschen: Frankfurt-Strasse

Die Frankfurt-Strasse ist ein Strassenraum mit dreieckigen Raumtaschen auf beiden Seiten. Entsprechend verhält sich der Klima-Streifen, der von Seite zu Seite springt und jeweils gegenüber der Raumtasche verortet ist. Er kann multifunktional genutzt werden: Veloabstellplätze, Pkw-Anlieferung, Aufenthaltsorte.

Die Fahrbahn nimmt den Sprung des Streifens auf und mäandriert leicht. Damit schliesst sich das Baumdach über die Strasse und der Klima-Kitt besetzt den gesamten Raum. Der so beruhigte motorisierte Verkehr findet in eine Richtung statt, der Velo-Verkehr in beide Richtungen. Für den Fussverkehr gibt es Trottoirs auf beiden Seiten. Diese verlaufen entlang der Raumtaschen teilweise innenliegend.

Prinzipschnitt Frankfurt-Strasse, nicht verortet



Abb. 15 | Schematischer Schnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300.

Strassenraum mit einseitigen Raumtaschen: Beispiel Rotterdam-Strasse

Einige Strassenräume haben auf einer Seite dreieckige Raumtaschen und auf der gegenüberliegenden Seite einen Klima-Streifen. Im Fall der stark gewerblich genutzten Rotterdam-Strasse kann dieser Streifen als begrünte Fläche mit Bäumen gestaltet sein, aber auch stellenweise zur Parkierung und Materiallagerung verwendet werden. Strassenräume mit vergleichbarer Struktur sind die Stuttgart-Strasse, die Florenz-Strasse und die Ruchfeld-Strasse.

Prinzipschnitt Rotterdam-Strasse, nicht verortet

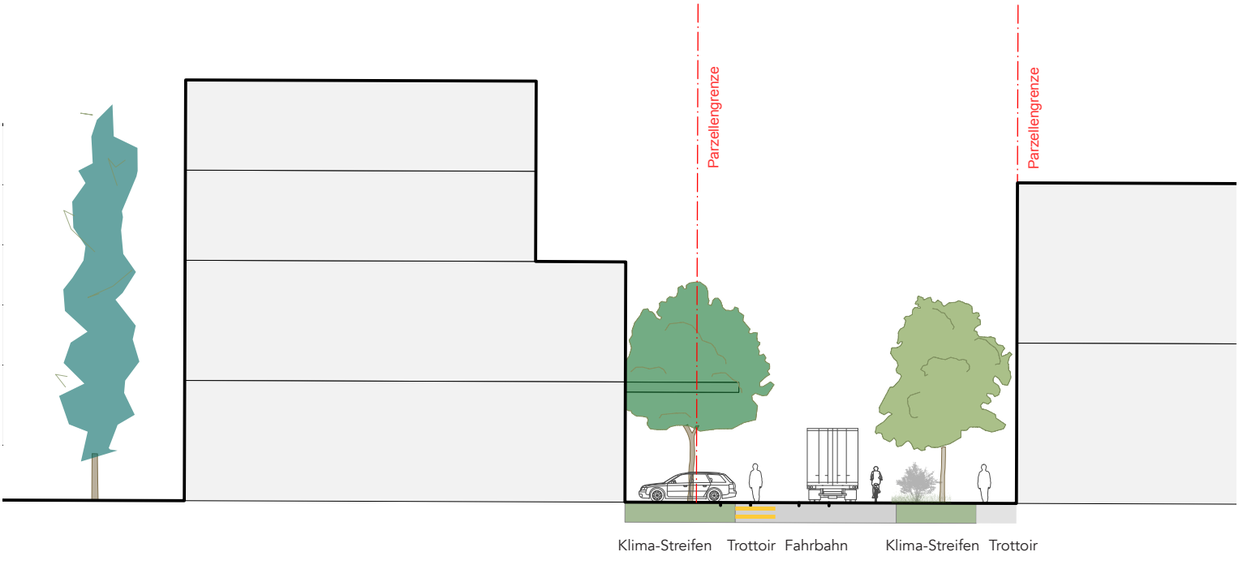


Abb. 16 | Schematischer Schnitt Rotterdam-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300.

Geradliniger Strassenraum: Beispiel Leimgrubenweg

Bei Strassenräumen ohne dreieckige Raumtaschen sind die Aufweitungen in der Regel rechteckig und prinzipiell gleich gestaltet wie die dreieckigen Raumtaschen.

In geradlinigen Strassenräumen des Klima-Kitts kommt dem Klima-Streifen eine zentrale Bedeutung für die Etablierung des kitttypischen Charakters und seiner Zielqualitäten zu. Dieser verläuft auch hier auf der jeweils gegenüberliegenden Seite der Raumtasche.

Prinzipschnitt Leimgrubenweg, nicht verortet

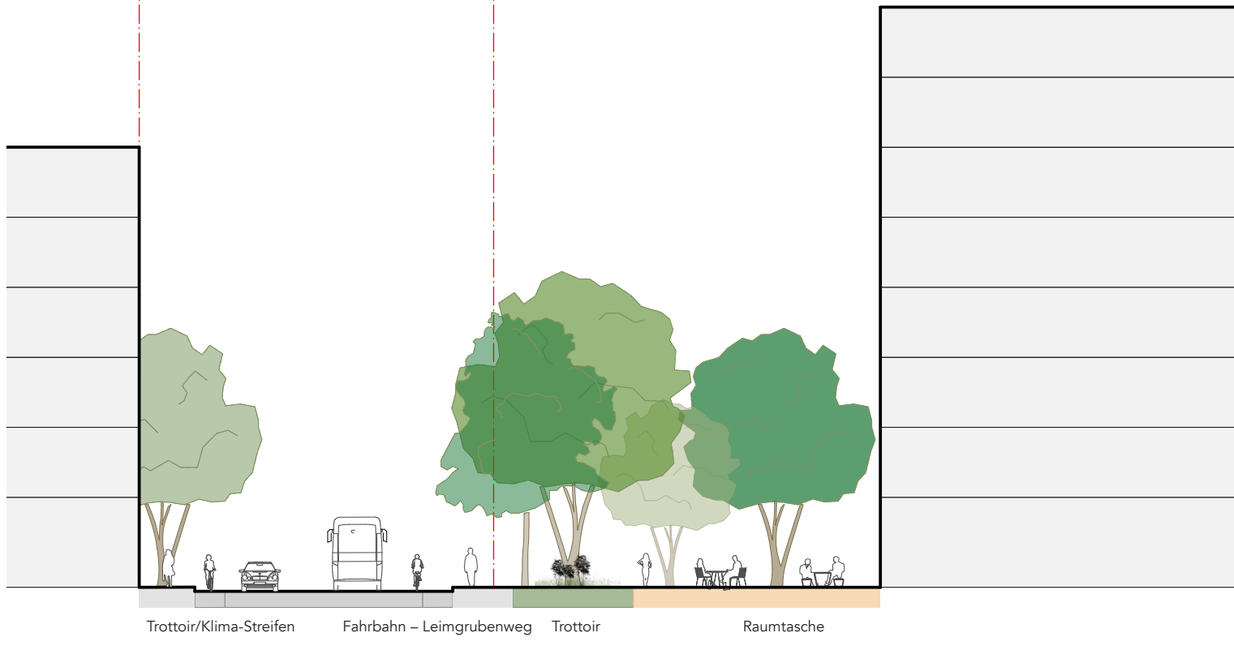


Abb. 17 | Schematischer Schnitt Leimgrubenweg. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300.

Varianten der Raumtaschen des Klima-Kitts

Die Raumtaschen des Klima-Kitts sind wiederkehrende räumliche Aufweitungen mit hoher Aufenthaltsqualität und unterschiedlichen Atmosphären. Sie erzeugen eine hohe räumliche Lesbarkeit. Die Raumtaschen sind hinsichtlich Nutzung und Ausgestaltung variabel. Dabei ist das Prinzip einer möglichst geschlossenen Baumkronenfläche für alle Gestaltungsvarianten eine Grundanforderung, um die Ziele der Kühlung durch Verschattung und Verdunstung umzusetzen.

Sie können Minipärke oder Klima-Gärten sein, offene Stadtplätze, durchgrünte Vorzonen oder auch Spiel- und Sportnischen. Zu den Rändern hin hat der Klima-Kitt spezifische Taschen. Sie schaffen dort Durchlässigkeit und qualitätsvolle Zugänge zum Dreispitz.



Abb. 18 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 1 Klima-Garten

Variante 2 – Klima-Platz



- Platzgestaltung – aktive Bespielung und Einbezug der umgebenden Erdgeschosse.
- Bodenbeschaffenheit: 80 % entsiegelt (Chaussierung), 12 % grün (Rasen), 8 % bebaut (Pavillon).
- Bäume: 50-80 % Baumkronenfläche (Zielvorstellung).

Abb. 19 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 2 Klima-Platz

Variante 3 – Klima-Mulden



- Ökologischer und stadtklimatischer Vorrang. Oberflächenretention von Regenwasser in Versickerungsmulden.
- Bodenbeschaffenheit: 18 % Wasserflächen oder Versickerungsmulden, 50 % Grünflächen (Stauden, Kleingehölze), 25 % entsiegelte Wege (Chaussierung), 7 % versiegelt (Vorzone Gebäude, Beton)
- Bäume: etwa 60-90 % Baumkronenfläche (Zielvorstellung).

Abb. 20 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 3 Klima-Mulden

S2L

Exkurs:
Stadtklima, blau-grüne Infrastruktur und Ökologie

Stadtklima

Der Klima-Kitt trägt wesentlich zur lokalen Kühlung auf dem Dreispitz bei. Im Gegensatz zu den Flächen auf den ehemaligen Gleisanlagen finden sich in den Strassenräumen des Klima-Kitts kaum trockenwarme Lebensräume. Daher kann hier bestmöglich auf stadtklimatische Belange eingegangen werden. Dabei spielen Entsiegelung und Begrünung die wichtigste Rolle. Deshalb sind die Raumtaschen konsequent baumbestanden und grösstenteils entsiegelt.

Zu den relevanten Faktoren für den Aussenraumkomfort zählen neben der Lufttemperatur die Verschattung, der Wind, die Oberflächen und die Verdunstungskühlung. Durch Baumpflanzungen, Entsiegelung und Oberflächenretention von Regenwasser können diese Faktoren entscheidend verbessert werden.

Lufttemperatur

Für alle SSP-Szenarien der Globalen Erwärmung zeigt sich für Basel eine Zunahme von Hitzetagen (Lufttemperatur von mind. 30°C) auszugehen. Lagen diese 2000 noch bei neun Tagen pro Jahr, waren es 2023 bereits 26 Tage.

SSP steht für die sozioökonomischen Entwicklungspfade unserer Gesellschaft.

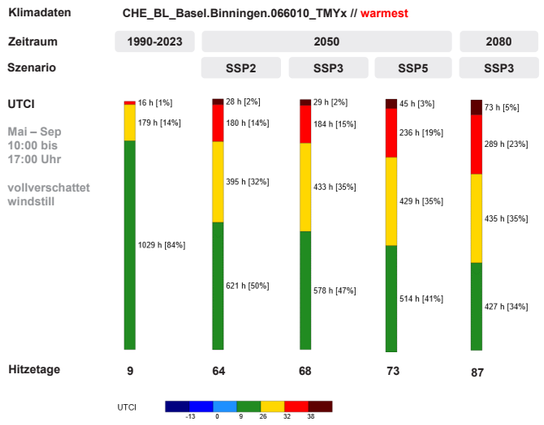
SSP2: Bisherige Entwicklung setzt sich fort, teilweise Zusammenarbei zwischen Staaten

SSP3: Regionale Rivalitäten mit steigendem Nationalismus überschatten globale Themen

SSP5: Fossile Entwicklung mit weltweit energieintensivem Lebensstil.

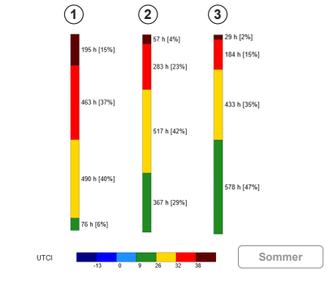
Im Weiteren wird von SSP3 ausgegangen.

UTC: Universal Thermal Climate Index gibt die thermische Belastung resp. gefühlte Temperatur an.



Verschattung/solare Einstrahlung

Die Verschattung der Aussenräume ist essenziell. Im Winter sind jedoch besonders nicht verschattete Bereiche von stadtklimatischem Komfort.



Annahme: Teilschatten: +7K MRT, Exponiert: +22 MRT

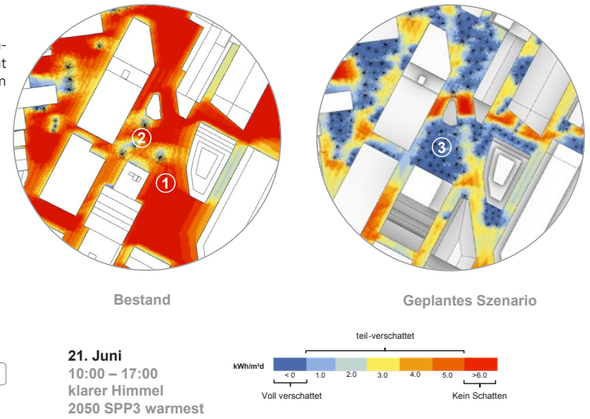
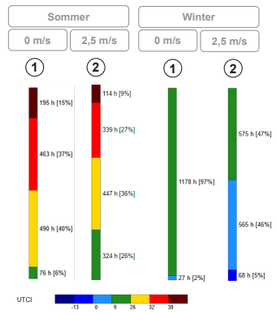
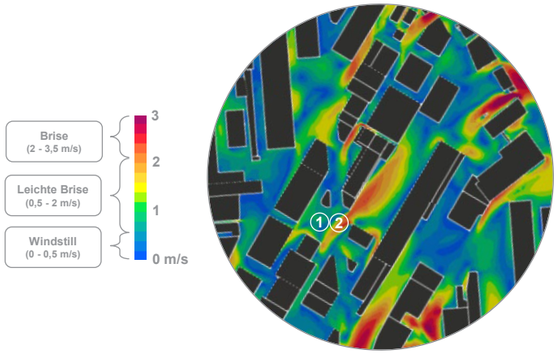


Abb. 21 | Faktoren des Aussenkomforts. Berechnungen des Universellen thermischen Klimaindexes (UTCI) für eine beispielhafte Raumtasche im Bestand und in der Projektion. Quelle: Transsolar, Umweltbericht Stadt Basel (Thema Lufttemperatur).

Wind

Die Winddurchlässigkeit ist im Sommer essenziell für ein gutes Mikro- sowie Stadtklima. Im Winter gibt es aufgrund der Morphologie ausreichend geschützte Bereiche. Die städtebauliche Setzung von Hochpunkten beeinflusst die Windströmung erheblich.





CFD-Ergebnis 2021
Wind Velocity Magnitude (m/s)
auf 2 Meter Höhe
12 Uhr, Wind von Nordosten
Unverschattet

Oberflächen

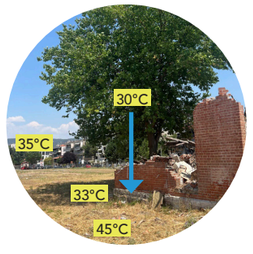
Bei der Wahl des Oberflächenbelags ist der Albedo-Wert zu berücksichtigen: Ein niedriger Albedo-Wert (z.B. Asphalt) wirkt sich negativ auf den Aussenkomfort aus. Aber auch ein sehr hoher Albedo-Wert (z.B. frischer Schnee) kann sich durch die helle Reflexion der Oberflächen negativ auswirken. Ein Faktor von 0,2 (z.B. Gras) ist auf grösseren Flächen wie den Raumtaschen anzustreben.

Asphalt	0,05 – 0,15
Dachziegel	0,1 – 0,35
Beton	0,1 – 0,35
Wiese/Rasen	0,2 – 0,4
Backstein	0,2 – 0,4
Dach mit hellem Anstrich	0,6 – 0,7
frischer Schnee	0,8 – 0,9

Verdunstungskühlung



Wasserflächen haben zwar einen eher geringen Kühlungseffekt, sind aber essenziell für Ökologie und Naturerlebnis. Allerdings müssen sie das durch den Klimawandel verstärkt auftretende Problem mit Tigermücken adressieren.



Durch die Evapotranspiration haben Bäume gegenüber baulicher Verschattung einen zusätzlichen Kühlungseffekt.



Sogenannte Dry Mist Systeme mit Sprühnebel können in Kombination mit Schatten punktuell für zusätzlichen Komfort sorgen.

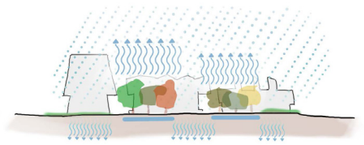
Blau-grüne Infrastruktur

Auch aus Sicht des Umgangs mit Wasser stellt der Klima-Kitt ein verbindendes Element dar. Die Entwässerung auf dem Klima-Kitt ist eng mit den Verkehrsräumen abzustimmen, so entstehen lineare Rinnen und Wasserwege, die zu den Raumtaschen führen.

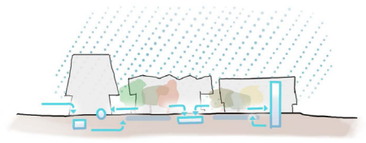
Das Gelände der regelmässig angeordneten Raumtaschen ist so modelliert, dass die Pflanzen und Bäume vom zulaufenden Wasser profitieren können und im Falle von Starkregenereignissen auch eine Retentionsfunktion eintritt. Damit zeigt sich hier deutlich, wie die Wasserwirtschaft je Wetterlage zu einer unterschiedlichen Nutzung, aber auch Wahrnehmung der einzelnen Räume führen kann: Bei Regen füllt sich die sanfte Mulde langsam, wohingegen bei warmen Temperaturen im Schatten unter den Bäumen gespielt werden kann.

Zusätzlich verbindet der Klima-Kitt einige der früheren, dominierenden Wasserinfrastrukturen des Dreispitz wie das Leimgrubenparkhaus, das als Retentionsinfrastruktur für verunreinigtes Löschwasser gedient hätte. Heute ohne Nutzung, bietet sich dieser Anker eines arealweiten Netzes für eine Umnutzung an und könnte für Starkregenereignisse, aber auch für eine antizyklische Bewässerung eingesetzt werden.

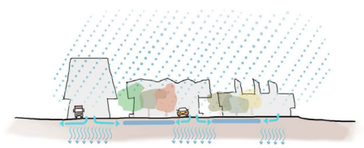
1. Ganzheitlicher und geschlossener Wasserkreislauf auf dem Dreispitz.



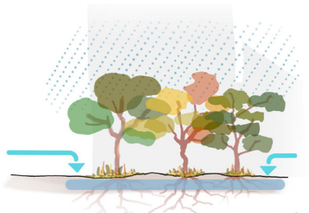
2. Wo vorhanden, soll für das Rückhalten und Speichern von Regenwasser bestehende Infrastruktur (um)genutzt werden.



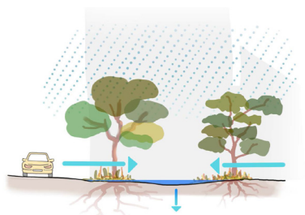
3. Strassen, Wege und Plätze sollen bestmöglich entsiegelt oder mit sickerfähigen Belägen versehen werden.



4. Die Begrünung soll bestmöglich mit Regenwasser bewässert werden.



5. Dazu soll Wasser an der Oberfläche, im Boden oder in unterirdischen Becken zurückgehalten werden.



6. Die blau-grüne Infrastruktur soll multifunktional und erlebbar sein.

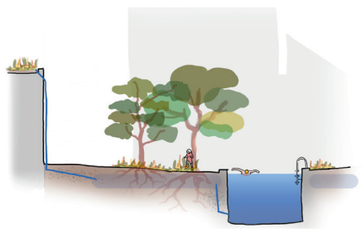


Abb. 22 | Prinzipien der blau-grünen Infrastruktur. Quelle: Malheur&Fortuna.

Ökologie

Im Klima-Kitt und insbesondere in den Raumtaschen werden für den Dreispitz grösstenteils neue Lebensraumtypen geschaffen. Der Fokus der Kitt-Räume auf stadtklimatische Kühlung bedingt dies. Die starke Entsiegelung und Begrünung macht zum Teil vorhandene trockenwarme Lebensräume an diesen Orten weniger realistisch. Diese haben ihre Schwerpunkte auf den ehemaligen Gleisanlagen.

In den Raumtaschen und dem Klima-Streifen werden vor allem Klimaxbaumarten wie beispielsweise Eichen (*Quercus petraea, pubescens, frainetto, ilex*), Winterlinden (*Tilia cordata*), Ahorne (*Acer opalus, Acer campestris*), Hagebuchen (*Carpinus betulus*), Zürgelbäume (*Celtis australis*), Judasbäume (*Cercis siliquastrum*), Hopfenbuchen (*Ostrya carpinifolia*), Blumeneschen (*Fraxinus ornus*) oder Mehlbeeren *(Sorbus aria)* verwendet.

Je nach Standort und Programmierung können auch Obstbäume eingesetzt werden. Insgesamt sollten (süd-)europäische Arten bevorzugt werden, da die Chance gross ist, dass die daran angepassten (Insekten-)Arten früher oder später ebenfalls hier auftauchen.

Klimaxbaumarten, hier Linde



Zusammenspiel mit Wiesen- und Staudenbegrünung



Klimaxbaumarten, hier Hagebuche



Auch Obstbäume möglich, hier Apfelbäume



Abb. 23 | Referenzen Baumarten. Im Strassenraum müssen Lichtraumprofile beachtet werden. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG.



2.2.2 Die Pärke

Im Dreispitz gibt es vier Pärke und einen Dachpark. Sie alle haben unterschiedliche Atmosphären, Funktionen und Qualitäten. Zusammen bilden sie mit dem Klima-Kitt einen wichtigen Baustein für Ökologie, Vernetzung und Erholung. Die neuen Parkanlagen fügen sich sanft in die bestehende Struktur des Dreispitz ein und greifen über einzelne Quartiere hinaus.

Die Pärke sind Träger der ökologischen Lebensräume. Je nach Park und Standort werden wertvolle trockenwarme Lebensräume erhalten und ausgebaut, an anderen Stellen werden neue Lebensraumtypen etabliert. Ausserdem wirkt sich die grossflächige Entsiegelung und Vegetationsvielfalt positiv auf das Mikroklima aus.

Alle Pärke im Dreispitz fördern Aktivitäten, Bewegung, Sport und Spiel. Sie bieten Bühnen und Strukturen für soziale Interaktionen, temporäre kulturelle oder nachbarschaftliche Aneignungen und alltägliche Verweilmöglichkeiten. Damit sind die Pärke auch «Schutzräume des Loslassens», in denen sich Bewegungen und Interaktionen frei und ohne Rücksicht auf den motorisierten Verkehr entfalten können.

Die beiden grossen Pärke, der Gleisbogen-Park und der Gleisharfen-Park, ziehen sich im Süden bis in das Quartier Dreispitz Süd hinein und schaffen über die Arealgrenze hinaus qualitätsvolle Auftakte nach Münchenstein. Der Bernoulli-Park ist als eigenständiger Park ein Ort des Ankommens und hat sowohl Platz- als auch Parkelemente. Die Margaretha Merian-Anlage ist ein urbaner Quartierpark, der Dachpark Dreispitz Nord bildet als aktiver Erholungsraum auf dem Dach des geplanten Einkaufszentrums einen spannenden freiräumlichen Sondertypus, u.a. mit Schulnutzungen.

Mit den neuen, grossen Freiflächen bietet sich Raum für eine grosse Retentionswirkung. Dies stellt die Basis für eine gesunde Begrünung mit ausreichender Bewässerung, kann aber auch eine kritische Rolle übernehmen im Falle von Starkregenereignissen.

Der Gleisbogen-Park

Der Gleisbogen-Park ist ein langer Park, der sich nahezu durch den gesamten Dreispitz zieht. Er verbindet auf seinem Weg einige Quartiere miteinander. Das macht ihn zu einem herausragenden linearen Verbindungsraum für den Fussverkehr. Durch die Einfassung der umgebenden Gebäude hat der Gleisbogen-Park einen klaren Rahmen. Die szenischen Wechsel zwischen aktiven und ruhigen Abschnitten, zwischen trockenen und feuchten Zonen, zwischen Verweilen und Bewegung, verleihen dem Gleisbogen-Park eine ganz besondere Dynamik. Mögliche Gebäuderücksprünge oder grosszügige Lücken in der Bebauung verbreitern den Park stellenweise auf die Baurechtsparzellen und schaffen Raum für Platz- und Spielsituationen mit mesophiler Vegetation, die ein feuchteres und kühleres Mikroklima schaffen. Der zentrale lineare Kernbereich des Parks entlang der Gleise besteht grösstenteils aus ökologischen Vorrangflächen, mit beispielsweise trockenwarmer Kalkfels-Pionierflur, die heute schon Lebensraum seltener Arten ist.

Zu erhaltende Qualitäten

- Die klare Einfassung grenzt den Gleisbogen-Park atmosphärisch stark von seiner Umgebung ab.
- Das Erbe der bestehenden Gleisstrukturen ist als Identitätsträger zu bewahren.
- Die trockenwarmen Lebensräume im Gleisbett sind Grundlage für seltene Arten und auch im nationalen Kontext von herausragender Bedeutung.
- Regelmässige Öffnungen in die umliegenden Quartiere schaffen Durchfluss, bespielte Orte und gute Eintritte.
- Bereits bestehende Aneignung dieses Freiraums durch die Stadtgesellschaft ist sensibel zu integrieren.

Der Gleisbogen als Bühne und Tribüne des sozialen Austauschs



Gleisbett als Standort wichtiger trockenwarmer Lebensräume



Klare Rahmung durch umgebende Gebäude



Wechsel zwischen Enge und Weite brechen Linearität auf



Abb. 24 | Bestandsqualitäten des Gleisbogen-Parks.

Zielqualitäten: Ein langer Park als freiräumliche Vernetzungsader

- Der Gleisbogen-Park ist das Aneignungsfeld der umliegenden Quartiere. Er zeigt unterschiedliche Charakteristika, die sich durch und mit ihrer Nutzung herausbilden. Der Gleisbogen bietet Nischen, Rückzugsräume und eine urbane Savanne. *(Ziel II und III)*
- Der Gleisbogen-Park ist ein linearer Verbindungsraum für den Fussverkehr: Er verbindet auf seinem Weg viele Quartiere und Orte miteinander. Veloverkehr findet nur querend statt. *(Ziel VII)*
- Die klare städtebauliche Fassung des Parks wird bewahrt, die szenischen Wechsel zwischen engen und weiten Räumen durch Gebäuderücksprünge verstärkt. *(Ziel I)*
- Er ist als Freiraum punktuell durch aktiven menschlichen Gebrauch gekennzeichnet, an anderen Stellen haben wiederum ungestörte Grün- und Lebensräume Vorrang. Die bestehenden Gleisfelder werden erhalten und ihre trockenwarmen Lebensräume als durchgängige ökologische Korridore gesichert. *(Ziel IV)*
- Die Zonen aktiver Sport- und Erholungsnutzung korrespondieren mit dichterer Gehölzsetzung und feuchteren Vegetationsstrukturen. Dadurch wird ein angenehmes Mikroklima erzeugt. Die Durchlüftung der nachts von Südwesten kommenden Kaltluftströme wird gewährleistet. *(Ziel V)*
- Auf dem Gleisbogen-Park wird Wasser grundsätzlich oberflächig versickert bzw. dort, wo es die Vegetation ermöglicht, auch oberflächig in Versickerungsmulden gespeichert. *(Ziel VI)*

Referenzen

Umkodierte Gleisanlagen – Zeche Zollverein, Essen



Trockenwarme Lebensräume grossflächig sichern – Hirschgarten Süd, München



Trockenwarme Lebensraumtypen in den Stadtraum integrieren – Pfingstweid, Zürich



Qualitätsvolle Verbindung für Mensch und Ökologie – Voie Verte, Genf



Abb. 25 | Links: Projektion des Gleisbogen-Parks. Massstab 1:750.

Abb. 26 | Rechts: Referenzen Gleisbogen-Park

Situation: Qualitätsvolle Erholung und trockenwarme Lebensräume

Der Gleisbogen-Park ist zoniert in einen durchgehenden inneren Bereich und daran angehängte Raumtaschen in städtebaulichen Aufweitungen. Entlang den Gleisanlagen ist der Gleisbogen-Park offen gestaltet. Hier haben die trockenwarmen Lebensräume Vorrang. Es finden sich nur Kleingehölze und vereinzelte Pionierbaumarten wie beispielsweise Hängebirken (*Betula pendula*), Silber-Pappeln (*Populus alba*) oder Sal-Weiden (*Salix caprea*). Da die Verschattung der Bäume grossen Einfluss auf die trockenwarmen Lebensräume hat, ist im Gleisraum auf wenige Exemplare und lichte Kronen zu achten.

In den Aufweitungen werden Flächen entsiegelt und grün gestaltet. Hier gibt es Parkbaumarten wie beispielsweise Winterlinden (*Tilia Cordata*) oder Platanen (*Platanus x acerifolia*), aber auch Nadelbäume wie Waldföhren (*Pinus sylvestris*).

1



Informelle Wege und Pionierbäume

2



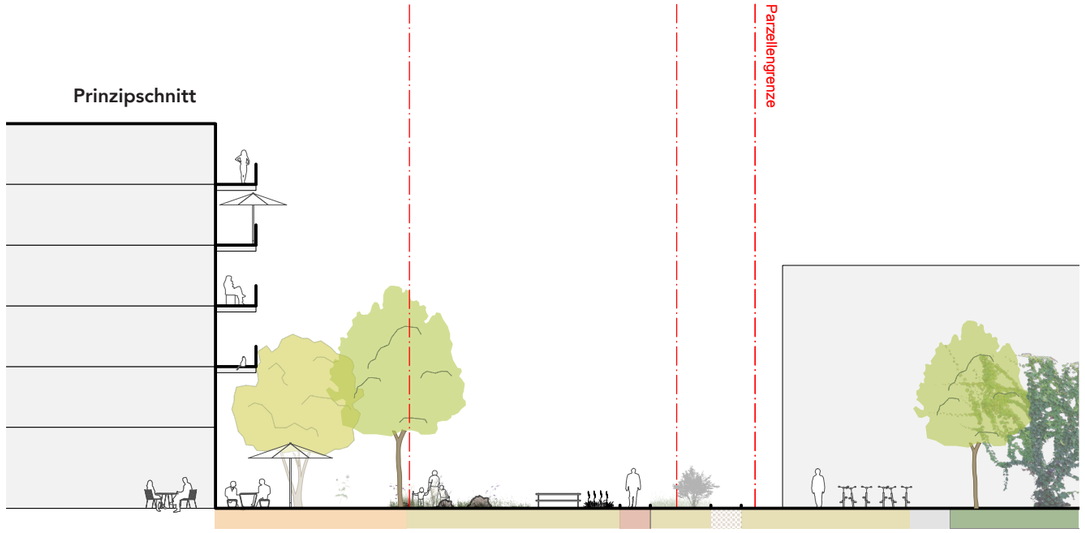
Kleine Aufenthaltsbereiche

3



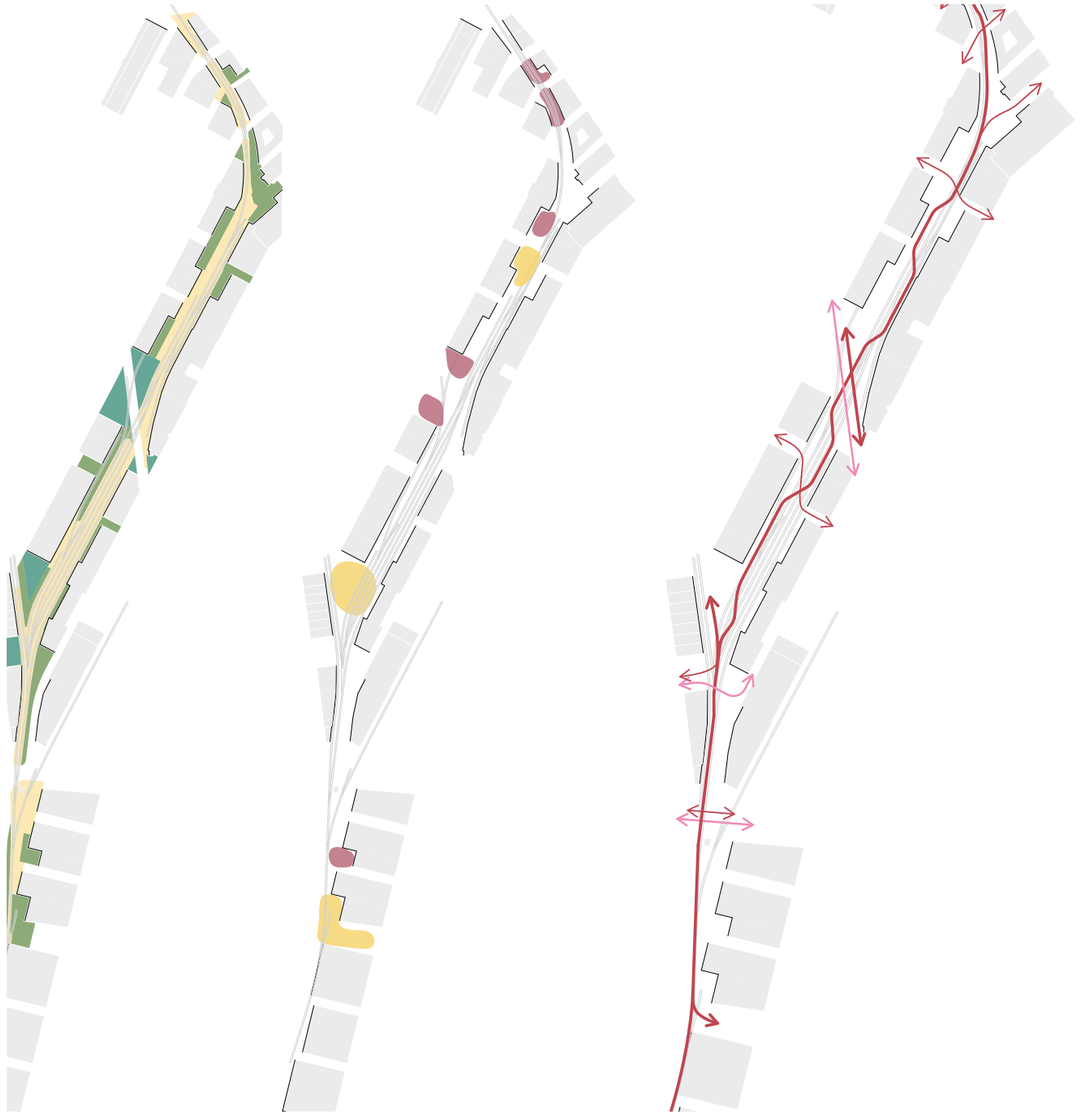
Diverse Lebensraumtypen aus Pionierflur, Ruderalflur, Halbtrockenrasen und Krautsaum

Prinzipschnitt



Trockenwarmer Bereich
Grüner Bereich
Asphalt Trottoir
Bespielte Fläche (Pflaster, chaussiert)
Hauptweg
Gleisbett

Abb. 27 | Beispielhafte Situation und Schnitt im Gleisbogen-Park. Massstab 1:300.



Programm und Struktur

Ein barrierefrei gestalteter Hauptweg verläuft durch den gesamten Gleisbogen-Park. Punktuell gibt es kleine chaussierte Alternativrouten. Regelmässige Querungen machen den Park auch in Ost-West-Richtung zu einem qualitätsvollen Verbindungsraum. Veloverkehr findet ausschliesslich querend statt. Im Vergleich zu anderen Pärken im Dreispitz ist der Gleisbogen-Park reduziert programmiert. Neben regelmässigen Aufenthaltssituationen gibt es in den Aufweitungen Flächen für Spiel, Sport und Gastronomie.

Lebensräume

- Die trockenwarmen zusammenhängenden Bereiche sind die Kernlebensräume des Parks. Sie bilden einen offenen, unbeschatteten Frischluftkorridor. Das bedeutet, dass sie ein angenehmes Mikroklima insbesondere in den kühleren Monaten haben.
- Dichte, stark vegetative Bereiche an den Randbereichen mit Parkbaumarten fördern das Mikroklima, bilden Raumgrenzen des Parks und sorgen für Räume der intimeren Öffentlichkeit. Sie bilden im Verbund einen zugleich schattigen und feuchten Sommerkorridor. Das bedeutet, dass sie ein angenehmes Mikroklima insbesondere in den heissen Monaten haben.

Programmierung

- Der Park hat wenige explizit programmierte Orte.
- Öffentliche Nutzungen sind primär an den Knotenpunkten des Fussverkehrs verortet. Sie befinden sich entweder in den Erdgeschossen (Foodcourt, Café) oder bilden eigenständige Elemente (Fitness, Spielplätze, Minigolf).

Durchwegung

- Der Hauptweg ist speziell inszeniert durch seine Materialisierung. Er dient ausschliesslich dem Fussverkehr, ist barrierefrei und bietet in regelmässigen Abständen Sitzmöglichkeiten.
- Über eine klare Besucher:innenlenkung wird die Nutzungsintensivierung der angrenzenden Flächen gesteuert.
- Die qualitätsvollen Eintritte liegen an den Strassenräumen des Klima-Kitts und sind weithin sichtbar. Kleinere Eingangssituationen gibt es bei den Knotenpunkten mit Querungen.
- An vereinzelten Knotenpunkten gibt es querenden Veloverkehr.

Der Gleisharfen-Park

Der Gleisharfen-Park ist ein Ort der grossen Kontraste: Er ist laut und leise, durchgrünt und ruderal, aktiv und ruhig, zoniert und aneignungsoffen. Er ist eine Parklandschaft, die auf der bestehenden Gleisstruktur entwickelt und in alle Richtungen anschlussfähig ist. Der Park ist zentraler Grünbereich, bietet als «ökologischer Klumpen» unterschiedliche Mikroklimata und bewahrt so die ortstypischen trockenwarmen Lebensräume im Dreispitz. Die grossen Kontraste, die den Ort schon heute ausmachen, werden auch hinsichtlich der Nutzungsvielfalt ausgespielt. Als grösster Freiraum im Dreispitz muss und kann der Gleisharfen-Park viel leisten. Gleichzeitig ist seine Entwicklung stark von derjenigen der unmittelbaren Umgebung, des Freilager-Quartiers, des Ruchfelds, des Dreispitz Süd und der Erweiterung des Schaulagers abhängig. Entsprechend ist eine prozessuale Parkentwicklung, die alle beteiligten Akteur:innen einbezieht und flexibel auf die Transformation reagieren kann, anzustreben.

Zu erhaltende Qualitäten

- Die Dimension des Gleisbetts ist einzigartig im Dreispitz und hat daher – insbesondere für einen Park – eine hervorgehobene Qualität. Dies macht ihn zum wichtigsten Standort der trockenwarmen Lebensräume.
- Die Gleisfelder bilden das räumlich-atmosphärische Rückgrat des künftigen Parks. Sie vermitteln Struktur innerhalb der ansonsten fluiden Raumgrenzen.
- Übergänge und kontrastreiche Anschlüsse machen den Ort zu einem immanenten Mosaik, das anschlussfähig in alle Richtungen ist.
- Neben den Gleisen zeugen zahlreiche Gebäude von der Industriegeschichte des Ortes.

Freiraum schafft Übergänge zwischen Atmosphären



Wichtigster Standort der trockenwarmen Lebensräume



Raumbreite hat besondere Qualität



Ort der Kontraste hinsichtlich der baulichen Entwicklung



Abb. 28 | Bestandsqualitäten des Gleisharfen-Parks. Quelle oben rechts: Lucienne de Witte, oekoskop AG.

Zielqualitäten: Eine kontrastreiche Parklandschaft

- Die vielfältige und kontrastreiche Parklandschaft ist dank der durchgängigen Gleisstrukturen als Einheit lesbar. Sie bringt die unterschiedlichen städtebaulichen Massstäbe der Umgebung zusammen. *(Ziel I)*
- Im Kontext unterschiedlicher Entwicklungslogiken und Zeitlichkeiten ist eine konkrete Planung wenig vielversprechend, vielmehr braucht der Gleisharfen-Park eine lernende und prozesshafte Entwicklung im Zusammenspiel mit den involvierten Akteur:innen. Dieser Prozess ist dauerhaft. *(Ziel II)*
- Grosse Nutzungsvielfalt und prozessuale Gebrauchsentwicklung: Mal ist der Park Liegewiese, mal Pionierwald und Ruderalfläche, mal stark programmiert, mal ein Hotspot der Biodiversität. *(Ziel II und III)*
- Der Gleisharfen-Park schafft qualitative und engmaschige Durchlässigkeit zwischen den angrenzenden Quartieren. Es finden alle Formen der aktiven Mobilität statt. Getrennte Velo- und Fusswege machen ihn zu einem «Schutzraum des Loslassens». *(Ziel VII)*
- Der Gleisharfen-Park ist durch seine Grösse ein flächiger Hotspot der Biodiversität: Wechsel unterschiedlicher Lebensraumtypen wie trockenwarme Ruderalflur und Mitteleuropäischer Halbtrockenrasen (*Mesobromion*), aber punktuell auch humosere Abschnitte mit klassischen Parkbäumen. *(Ziel IV)*
- Als grosser und grösstenteils entsiegelter Freiraum kommt dem Gleisharfen-Park eine zentrale Bedeutung für das Stadtklima zu. Oberflächige Zurückhaltung von Regenwasser wird zu einem zentralen Thema auf den platzartigen Flächen des Gleisharfen-Parks und trägt zu deren stadtklimatischer Kühlung bei. *(Ziel V)*
- Mit dem Gleispool bekommt der Gleisharfen-Park eine regionale Wasser-Attraktion, die Schwammstadt- und ökologische Qualitäten mit einem hohen freizeitlichen Erholungswert als Ort der sozialen Interaktion vereint. *(Ziel III und VI)*

Referenzen

Ökologie und intensive Programmierung – Oberer Letten, Zürich



Dynamische Nutzungen – Parc Sergent Blandan, Lyon



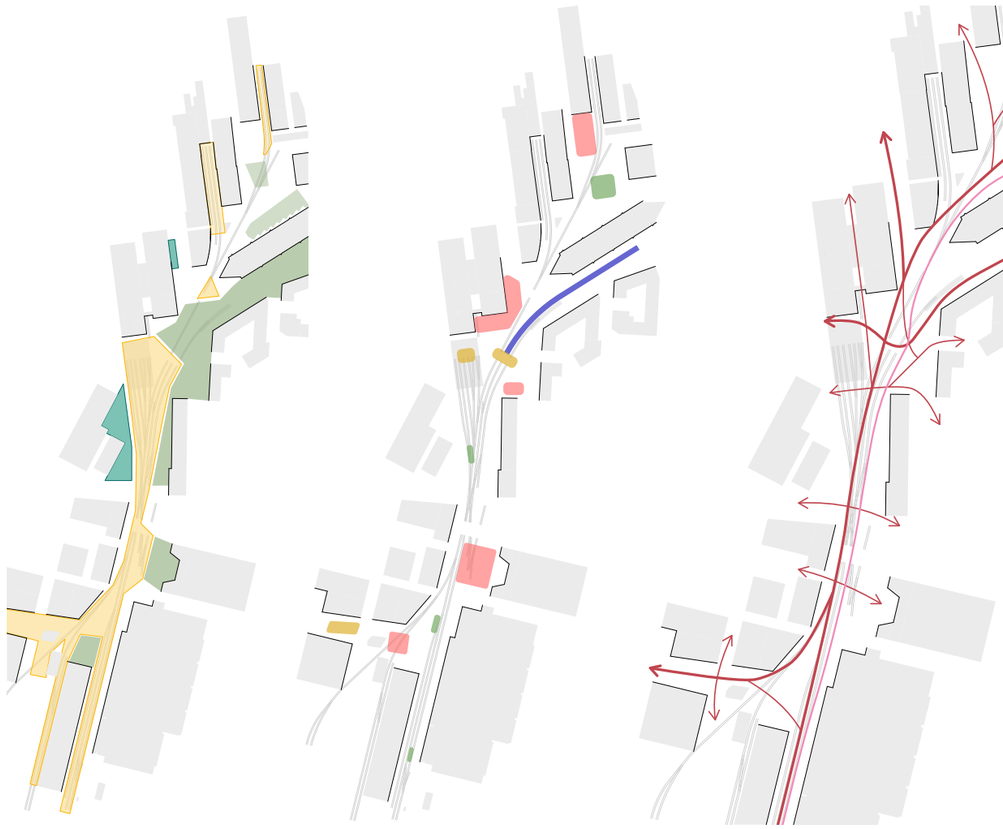
Nutzungsvielfalt im industriellen Erbe – Gleisdreieck, Berlin



Mosaik aus Lebensräumen – Spinelli-Park, Mannheim



Abb. 29 | Links: Projektion des Gleisharfen-Parks. Massstab 1:750.
Abb. 30 | Rechts: Referenzen Gleisharfen-Park



Lebensräume (fix)

- Trockenwarme Bereiche
- Grün-feucht
- Dichte Raumtaschen

Programmierung (Vorschlag)

- Öffentliche Nutzung (Gastro)
- Öffentliche Nutzung (Sport)
- Aufenthaltssituationen
- Gleispool

Durchwegung (teilweise fix)

- Hauptweg
- Nebenweg
- Veloweg

Programm und Struktur

Der Gleisharfen-Park wird prinzipiell prozessual entwickelt. Mit dem Freiraumkonzept wird lediglich eine Grundstruktur und eine auf den Zielqualitäten und den umgebenden Entwicklungen basierende Programmierung festgelegt.

Der zentrale Bereich wird Mittelpunkt einer umgebenden Parklandschaft mit klassischen Parkbaumarten (beispielsweise *Acer pseudoplatanus, Populus nigra, Tilia cordat*a u.a.) und einer Liegewiese. Idealerweise wird hier der Gleispool realisiert, in jedem Fall ist die Integration einer grossen Wasserfläche zur Kühlung und Erholung wünschenswert. Ein locker gesetzter Baumrahmen schafft Eintritte in den Park vom Ruchfeld und dem Freilager-Quartier her. Eine trockenwarm gestaltete Gleislandschaft schliesst sich im Süden an die grüne Parklandschaft an. Auf diesen Flächen haben ökologisch wertvolle Lebensräume Vorrang vor Erholungsnutzungen. Punktuell kann es kleine Sport-, Spiel- und Aufenthaltsnischen geben.

Lebensräume

- Leiten sich aus den Prinzipien der räumlichen Entwicklung ab.
- Ökologisch wertvolle trockenwarme Lebensräume auf den Gleisanlagen werden bestmöglich berücksichtigt und behutsam in die Parklandschaft integriert.
- Um den Gleispool gibt es Potenzial für einen klassischen und grünen Parkbereich. Dort entstehende feuchte Lebensräume bieten eine hohe Artenvielfalt.
- Abwechselnd dicht bepflanzte und offene Bereiche schaffen einen regelmässigen Rhythmus.
- Trockenwarme Bereiche haben durchlässige und niedrige Raumgrenzen, klassische Parkbereiche formulieren klare und dichte Raumgrenzen durch hohe Klimaxbaumarten.

Programmierung

- Vorschlag aufgrund der umgebenden Entwicklungen.
- Ausgewogene Verteilung von konsumfreien Aufenthaltsorten.
- Programmierung nimmt nach Süden hin ab.

Durchwegung

- Leitet sich aus den Prinzipien der räumlichen Entwicklung ab. Über eine klare Lenkung der Besucher:innen wird die Nutzungsintensivierung der angrenzenden Flächen gesteuert.
- Hauptweg vom Freilager-Platz bis zum Anschluss Münchenstein sorgt für gute Orientierung.
- Nebenwege schaffen ein porös-dichtes Netz mit Anschlüssen an die umgebenden Quartiere.
- Eine Veloroute wird eigenständig geführt.
- Eingangszonen sorgen durch ihre Gestaltung für klare Eingänge in den Gleisharfen-Park.

Exkurs: Prozessuale Entwicklung und mögliche Anwendung im Gleisharfen-Park

Trotz der klaren Zielqualitäten und eines übergreifenden Strukturkonzepts des künftigen Gleisharfen-Parks ist eine mögliche Umsetzung von vielen Faktoren abhängig. Mehr als bei den anderen Pärken im Dreispitz treffen beim Gleisharfen-Park viele Entwicklungslogiken und unterschiedliche Opportunitäten aufeinander. Einige Teilbereiche werden sich kurzfristig entwickeln, bei anderen liegt die Entwicklung in weiterer Zukunft. Für manche Teilräume gibt es klare Programmierungsvorstellungen, bei anderen besteht eine grosse Nutzungsoffenheit. Dabei ist die Park-Entwicklung stark von umgebenden Transformationen abhängig: von der Entwicklung des Freilager-Quartiers, des Gleispools, der notwendigen klimaangepassten Umgestaltung des Freilager-Platzes oder von der Erweiterung des Schaulagers und des Quartiers Dreispitz Süd.

In diesem Kontext ist eine konkrete Planung wenig vielversprechend, vielmehr benötigt der Gleisharfen-Park eine lernende und prozesshafte Entwicklung im Zusammenspiel mit den involvierten Akteur:innen. Eine solche prozesshafte Entwicklung hat vielfältige Aufgaben und Ziele: Möglichkeitsräume gestalten, Lernprozesse organisieren, mit Unbestimmtheit umgehen, Erwartungen managen, Kontroversen in kooperative Dialoge verwandeln, Ressourcen sorgsam einsetzen oder gemeinsam einen klimagerechten Freiraum für vielfältige Akteur:innen und Aktivitäten schaffen.

Für den Gleisharfen-Park gibt es variierende Voraussetzungen je Teilraum. Unterschiede gibt es z.B. hinsichtlich Offenheit aktueller Planungsstände dem Entwicklungshorizont und natürlich den Flächen und ihren spezifischen Bedürfnissen selbst. Daher müssen in einem weiteren Schritt unterschiedliche Prozesse für die einzelnen Teilräume konzipiert werden. Dies setzt auch eine gewisse Flexibilität der Planungsinstrumente voraus.

Exemplarische Rollen im Prozess

Lokale Akteur:innen

Unterschiedliche lokale Akteur:innen aus der heutigen und der künftigen Nachbarschaft (Bewohnende, Hochschule und Uni, Gewerbetreibende) übernehmen verschiedene Rollen in den unterschiedlichen Teil-Prozessen. Dazu zählen auch die ansässige Flora und Fauna, deren Agentenschaft unbedingt gesichert werden muss. Die Aktivitäten und Aneignungen aller Akteur:innen bestimmen den Prozess massgeblich mit.

Ermöglicher:innen

Die Vertreter:innen der Auftraggeberin und die involvierten Gemeinden in der Rolle der ermöglichenden Verwaltung, welche die Rahmenbedingungen aufspannt und die Qualitätssicherung des Prozesses überwacht.

Fachteams

Operative Teams, die aus Auftragnehmer:innen und Expert:innen aus dem Bereich der Landschaftsarchitektur, Prozessbegleitung, Ökologie und Stadtklima bestehen. Sie nähren den Prozess inhaltlich, geben eine Supportstruktur, initiieren Dialog- und Werkstattformate und sammeln das am Ort produzierte Wissen.

Begleitgruppe

Besteht aus Macher:innen und Nutzer:innen. Die Begleitgruppe übernimmt im Idealfall schrittweise die Prozessgestaltung. Sie ist Brückenbildnerin zwischen den diversen Akteur:innengruppen und ist in die Reflexion, das Wissensmanagement und die Anpassungsmassnahmen an Setzung und Prozess eingebunden.

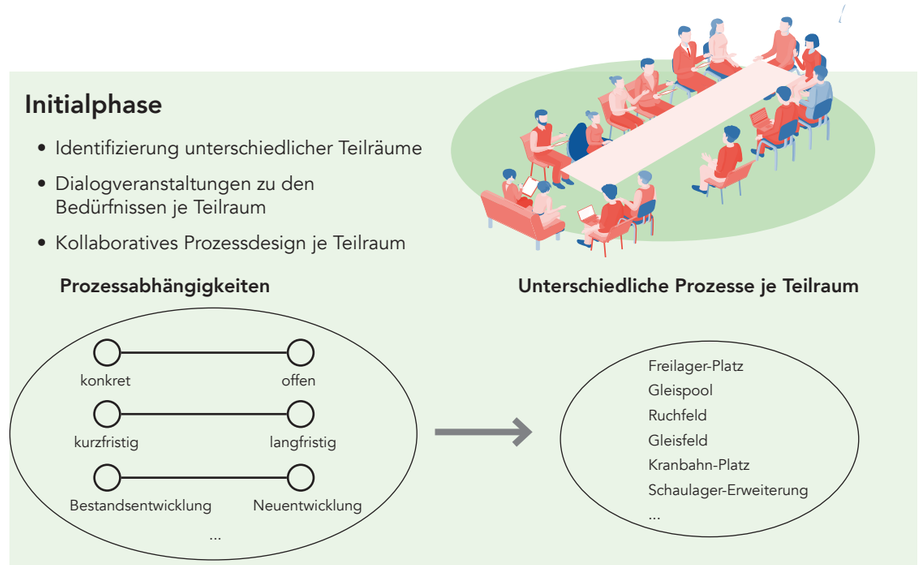


Abb. 31 | Schema einer exemplarischen Prozessentwicklung. Quelle Grafiken und inhaltliche Grundlagen: denkstatt sàrl.

Der Bernoulli-Park

Der Bernoulli-Park ist ein urban-grüner Auftakt in den Dreispitz. Hier treffen sich übergeordnete Stadtachsen, Bewegungsflüsse kreuzen und vereinen sich. Es entsteht ein Treffpunkt, ein Auftakt, ein Ort des Ankommens, die Adresse des Dreispitz nach Osten.

Drei grosszügige Eingangszonen begegnen sich an diesem zentralen Ort: die Dornacherstrasse, der Gleisbogen-Park sowie der Klima-Kitt über die Frankfurt-Strasse und den Leimgrubenweg.

Der Bernoulli-Park formt sich durch seinen ambivalenten und offenen Charakter. Er ist zum Teil urbaner Platz, zum Teil klassischer Park. Beide Elemente lösen sich gegenseitig ab. Durch mikrotopografische Eingriffe werden sowohl räumliche Zonierungen als auch Flächen zur Retention von Oberflächenwasser geschaffen. Der Bernoulli-Park nimmt das Regenwasser des angrenzenden Leimgruben-Quartiers auf und wird zu einem Schwamm.

Zu erhaltende Qualitäten

- Die offene städtebauliche Rahmung des Freiraums gibt ihm einerseits eine klare Fassung, schafft andererseits aber auch gute räumliche Übergänge Richtung Dreispitz Nord, Mitte und über die Münchensteinerstrasse.
- Die Morphologie der umstehenden Gebäude und die vorhandenen Gleisstrukturen verdeutlichen das Zusammenkommen unterschiedlicher Bewegungsrichtungen und -flüsse am Bernoulli-Park.
- Ein heute schon vorhandener prägender Baumbestand und erhaltenswerte Gebäude wie das ehemalige Feuerwehrdepot bereichern den Ort.

Locker eingefasster Freiraum



Rückseite der Jobfactory mit Potenzial zur Öffnung



Prägende Gleise mit ökologischen Qualitäten



Räumlicher Anschluss an den Dreispitz Nord



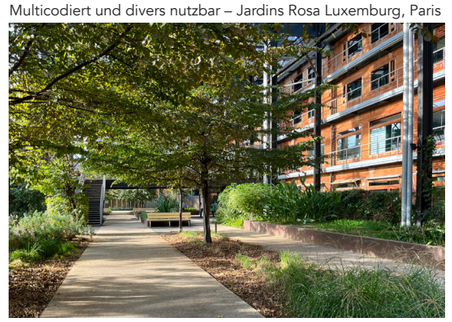
Abb. 32 | Bestandsqualitäten des Bernoulli-Parks

Zielqualitäten: Auftakt in den Dreispitz

- Der Bernoulli-Park ist ein Mosaik aus stark begrünten Flächen und einem hochwertig chaussierten bzw. gepflasterten Aufenthaltsnetz. Er bietet qualitätsvolles Ankommen im Dreispitz und vermittelt Orientierung. *(Ziel I)*
- Mikrotopografische Eingriffe bieten Retentionsflächen und zonieren den Park. Sie schaffen sowohl Schwammstadt-Qualitäten als auch einen spezifischen und wiedererkennbaren räumlich-atmosphärischen Charakter. *(Ziel VI)*
- Der Bernoulli-Park ist ein Ort mit hoher Durchgrünung und Entsiegelung. Hier haben mesophile Lebensräume Vorrang. Als besonders grüner Park ist er ein wichtiger Baustein der stadtklimatischen Kühlung im Dreispitz. *(Ziel IV und V)*
- Der Bernoulli-Park bietet stadträumlich sehr gute Anschlüsse für aktive Mobilitätsträger nach Dreispitz Nord, Mitte und über die Münchensteinerstrasse. Eine durchlaufende Velo-Verbindung hat eine wichtige Bedeutung für den Dreispitz. *(Ziel VII)*
- Die aufgelockerte städtebauliche Rahmung des Bernoulli-Parks mit freistehenden Einzelgebäuden machen ihn einerseits zu einem innen liegenden Raum, andererseits bieten die regelmässigen Öffnungen auch gute Zugänge. Die angrenzenden Gebäude werden in den Park integriert und nach Möglichkeit im Erdgeschoss durchlässig gestaltet. *(Ziel I)*
- Der Bernoulli-Park ist ein kleiner, urbaner Park. Entsprechend ist seine Programmierung auf das städtische Treiben ausgerichtet: konsumfreie Aufenthaltsbereiche, Aussengastronomie, Fitness und Sport. Die Eingangszone der FHNW wird in den Park integriert. Er zeichnet sich durch seine Nutzungsoffenheit aus, bietet eine klare Adresse im Freiraumgerüst und soziale Sicherheit. *(Ziel III)*

Referenzen

Multicodiert und divers nutzbar – Jardins Rosa Luxemburg, Paris



Urbane aktive Nutzungen – Parc de la Couverture, Genf



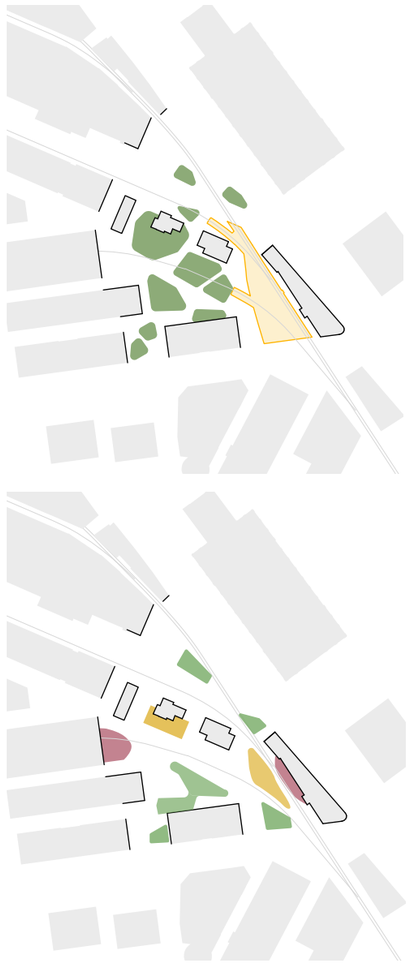
Versickerung von Oberflächenwasser – Turbinenplatz, Zürich



Aktive Aneignung wird gefördert – Klybeck Areal, Basel

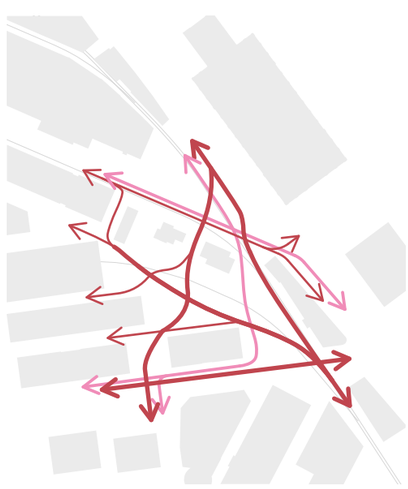


Abb. 33 | Links: Projektion des Bernoulli-Parks. Massstab 1:750.
Abb. 34 | Rechts: Referenzen Bernoulli-Park



Lebensräume (fix)

- Grün-feucht
- Trockenwarm



Programmierung (Vorschlag)

- Sport und Spiel
- Aufenthaltssituationen
- Gastronomischer Aufenthalt

Durchwegung (teilweise fix)

- Hauptweg
- Nebenweg
- Veloweg

Programm und Struktur

Der Bernoulli-Park hat Elemente von Park- und Platz-Typologien. Er hat viele Nutzungen auf verhältnismässig kleinem Raum und integriert die angrenzenden Gebäude und ihre Erdgeschosse. Ein breites Aufenthaltsnetz mit punktuellen Platzsituationen macht den Bernoulli-Park zu einem urbanen Mosaik.

Lebensräume

- Die vorhandenen trockenwarmen Lebensräume befinden sich im Umfeld der Gleise. Davon wird insbesondere der östliche Abschnitt erhalten.
- Begrünte Flächen haben als Inseln im Aufenthaltsnetz einen hohen stadtklimatischen Wert und sind wichtig für die Aufenthaltsqualität. Sie dienen auch als Flächen zur Oberflächenretention und haben zum Teil etwas Mikrotopografie.

Programmierung

- Der Bernoulli-Park hat einige klar zonierte Bereiche zum Aufenthalt, für gastronomische Zwecke oder für Spielsituationen.
- Er korrespondiert intensiv mit den anstossenden Erdgeschossen z.B. der Fachhochschule Nordwestschweiz.
- Bereiche für Spiel und Sport sowie Aufenthaltsbereiche ohne Konsumzwang befinden sich an den Übergängen zu anderen Stadträumen und im zentralen Bereich des Parks.

Durchwegung

- Mehrere Hauptwege strukturieren den Bernoulli-Park. Die Eintritte sind qualitätsvoll und fügen sich zu einem intuitiv lesbaren Netz zusammen.
- Eine für das gesamte Areal sehr wichtige Nord-Süd-Veloverbindung verläuft durch den Park.

Exkurs:
Stadtklima, blau-grüne Infrastruktur und Ökologie

Der Bernoulli-Park ist ein Mosaik unterschiedlicher Atmosphären und hat sowohl Park- als auch Platzelemente. Er wird durchzogen von grünen Abschnitten und trockenwarmen Flächen, intensiven Programmierungen ebenso wie stillen Zonen.

In diesem Mosaik gibt es immer wieder entsiegelte und stark begrünte Bereiche, insbesondere im Umfeld des heutigen Baumbestands. Diese Flächen leisten einen wichtigen Beitrag zur stadtklimatischen Kühlung. Eine Vielfalt grosser Klimaxbaumarten sorgt für Verschattung und Verdunstungskühlung. Damit wird eine gute Aufenthaltsqualität erzeugt.

Der Bernoulli-Park bietet wie kein anderer Park im Dreispitz ein hohes Potenzial zur gezielten Nutzung von Überflusswasser. Die leichte Neigung des angrenzenden Leimgrubenquartiers nach Osten macht eine Entwässerung von Regenwasser zum Park hin möglich. Durch punktuelle mikrotopografische Eingriffe werden Retentionsflächen mit einer auf Feuchtigkeit ausgerichteten Bepflanzung geschaffen. Diese können sich bei Niederschlag füllen und tragen durch die spätere Verdunstung zur Kühlung des Parks bei. Ausserdem bieten sich dadurch Potenziale zur Erlebbarkeit von Wasser, dieses wird als aktives Element in den Stadtraum einbezogen.

Stehende Gewässer locken jedoch in wärmeren Monaten verstärkt Tigermücken an, die Krankheiten übertragen können. Um der Vermehrung dieser Insekten entgegenzuwirken, sollten folgende Ansätze berücksichtigt werden: Entweder sollten die Gewässer zu Fliessgewässern werden, nur kurzzeitig bestehen und nach maximal drei Tagen durch Versickerung und Trocknung wieder verschwinden, oder Teil eines Ökosystems sein, in dem auch potenzielle Fressfeinde leben, die sich von Tigermückenlarven ernähren.

Prinzipschnitt

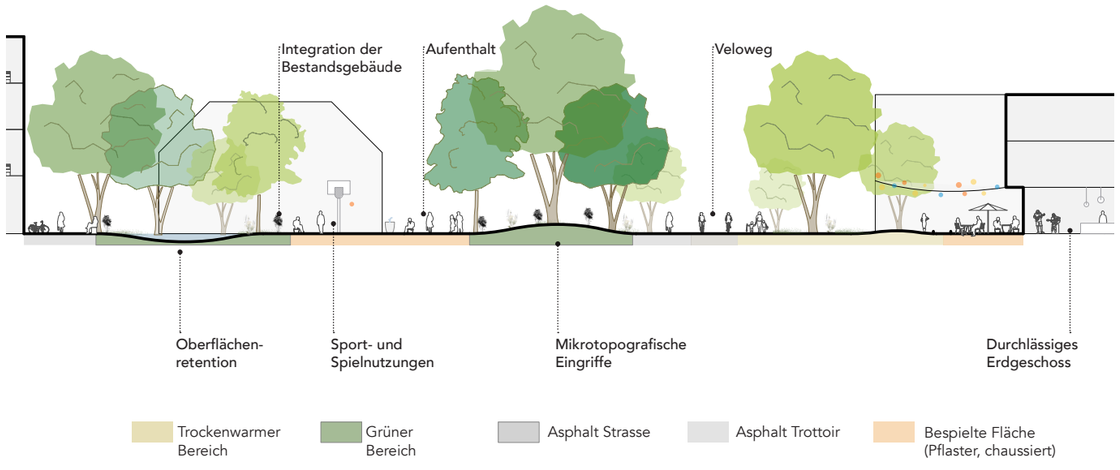
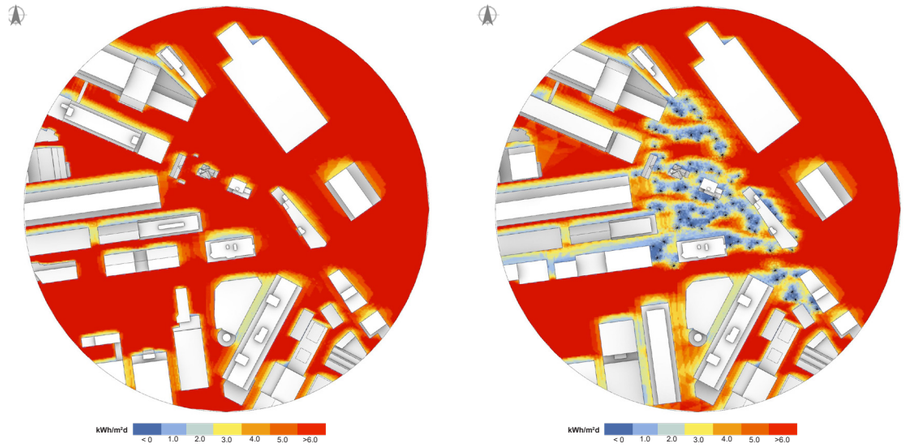


Abb. 35 | Prinzipschnitt Bernoulli-Park. Massstab 1:500.

Solare Einstrahlung Sommersonnenwende (21. Juni) Bestand (ohne Bäume) und Projektion



Exemplarische Potenziale zum Umgang mit Wasser im Bernoulli-Park

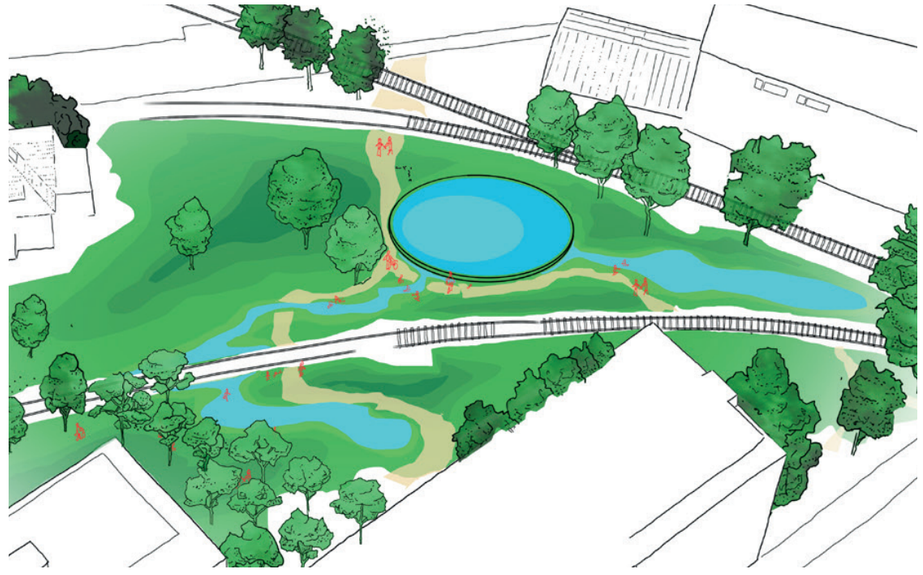


Abb. 36 | Studie Sonneneinstrahlung Bernoulli-Park (oben) und exemplarischer Umgang mit Wasser (unten).
Quellen: Transsolar (oben), Malheur&Fortuna (unten).

Margaretha Merian-Anlage und Dachpark Dreispitz Nord

Die beiden grossen Freiräume im Norden des Dreispitz sind Teil eines bestehenden Projektes. Die Margaretha Merian-Anlage ist ein qualitätsvoller Quartierpark im Übergang von der Blockrandstruktur zu den geplanten Hochhäusern. Trotz starker baulicher Verdichtung am Rand ist der Park nicht unterkellert. Daher ist hier eine klassische Parkgestaltung mit Klimaxbaumarten, Liegewiese und Spielflächen möglich.

Der Dachpark Dreispitz Nord befindet sich auf dem Sockelbau des neu gebauten MParcs. Hier entsteht eine öffentliche urbane Dachlandschaft mit vielfältiger Nutzung. Er bietet Aussenräume für die Sekundarschule auf dem Dach nebst Sportanlagen und Gärten. Zugleich ist er attraktiver Aufenthaltsraum für die umgebende Quartierjugend mit einem einzigartigen Charakter. Der Dachpark wird von der Reinacherstrasse wie von der Münchensteinerstrasse über grosszügige Landschaftsrampenanlagen erschlossen.





Abb. 37 | Visualisierungen des Quartiers Dreispitz Nord und der Margaretha Merian-Anlage gemäss Richtprojekt. Quelle: Herzog & de Meuron.

2.2.3 Die Gleishöfe und Gassen

Die Gleishöfe und Gassen sind die charakteristischen freiräumlichen Grundtypologien im Dreispitz. Sie leiten sich aus der ortstypischen Morphologie ab, finden sich in fast allen Quartieren und geben ihnen Struktur sowie Rhythmus. Dadurch machen sie grosse Teile des Dreispitz als Einheit lesbar und schaffen wiedererkennbare Räume. Die Weiterentwicklung von Gleishöfen und Gassen zielt auf deren unterschiedlichen Charakter ab. Die Gleishöfe sind die bisherigen Gebäuderückseiten. Sie sind stille Orte mit wichtigen trockenwarmen Lebensräumen. Die zurückspringenden angrenzenden Nischen schaffen Orte mit viel Aufenthaltsqualität. Diese ökologischen und atmosphärischen Stärken werden weiterentwickelt und die Gleishöfe zu qualitativen Aufenthalts- und langsamen Bewegungsräumen mit ökologischem Vorrang entwickelt. In den Gassen findet heute wie künftig der motorisierte Verkehr sowie Veloverkehr statt. Ausgestaltet als durchgängige Begegnungszonen von Fassade zu Fassade bieten sie dennoch eine hohe und integrative stadträumliche Qualität. Im Gegensatz zu den Gleishöfen sind die Gassen prinzipiell lineare Freiräume und Träger der für den Dreispitz so wichtigen Kaltluftströme von Süd-West.

Zu erhaltende Qualitäten

- Prägendes abwechselndes Muster aus Gleishöfen und Gassen geben dem Dreispitz Struktur und Wiedererkennung.
- Heterogene und kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstruktur.
- Klare lineare Räume in den Gassen mit abwechslungsreichen Vorzonen und Rücksprüngen.
- Ökologisch besonders wertvolle trockenwarme Lebensräume in den Gleishöfen.
- Kaltluftströme von Südwesten kommend, die entlang der bestehenden Gebäude-Morphologie den Dreispitz mit Frischluft versorgen.

Aneignungsoffene Freiräume ohne motorisierten Verkehr



Trockenwarme Lebensräume in den Gleishöfen



Rücksprünge und Nischen prägen Gleishöfe und Gassen



Klar gefasste Gassenräume



Abb. 38 | Bestandsqualitäten von Gleishöfen und Gassen

Zielqualitäten: Struktur- und Identitätsträger

- Die Gleishöfe werden zu entsiegelten, qualitativ hochwertigen Aufenthaltsräumen mit mehrheitlich trockenwarmen Lebensraumtypen. Die Gleishöfe tragen die ökologische Vernetzung. *(Ziel IV)*
- Regelmässige Aufweitungen der Gleishöfe und platzartige Durchbrüche in die angrenzenden Gassen schaffen ein punktuell aktives Stadtparterre. Bei den Gassen sind die Aufweitungen kleiner und betonen deren klar gefassten Charakter als Stadträume von Fassade zu Fassade, kreieren aber auch Vorzonen für die Gebäude. *(Ziel I)*
- Aktive Erdgeschossnutzungen orientieren sich zum Gleishof hin, die formale Adressierung und Haupterschliessung der Gebäude erfolgt über die Gassen. Verschiedene Möglichkeiten der Aneignung greifen den Charakter der angrenzenden Nutzungen auf und machen diese ablesbar. *(Ziel III)*
- Die Gleishöfe und Gassen werden als robuste ermöglichende Struktur verstanden, die den Anrainer:innen Raum zur Mitgestaltung und Verantwortung lässt. Ordnungsregeln im Gebrauch werden auf das Nötigste reduziert, Pflegepatenschaften und Engagement gefördert. *(Ziel III)*
- Die Gleishöfe sind Verbindungsräume für den Fussverkehr unter Wahrung ihrer ökologischen Qualitäten. Die Gassen werden zu Begegnungszonen und tragen den moderaten motorisierten Verkehr und den Veloverkehr. Querverbindungen schaffen ein poröses Netz für die aktive Mobilität. *(Ziel VII)*
- Die Gassen sind ausserdem Träger der von Westen kommenden Kaltluftströme. Daneben trägt auch eine regelmässige bodengebundene Fassadenbegrünung zur stadtklimatischen Kühlung bei. *(Ziel V)*
- Die Entwässerung der Gassen geschieht über Bodenvegetation mit entsiegelten Streifen an den Fassaden. In den grundsätzlich entsiegelten Gleishöfen versickert das Wasser direkt. Die begrünten Dachflächen können einen Grossteil des Wassers zurückhalten und gedrosselt abgeben. *(Ziel VI)*

Referenzen

Mosaik diverser Lebensräume – Petite Ceinture Secteur Est, Paris



Mosaik diverser Lebensräume – Godsbanearealet, Aarhus



Stadtraum von Fassade zu Fassade – Gasse in Wien



Bodengebundene Fassadenbegrünung – Seestadt Aspern, Wien



Abb. 39 | Links: Projektion Gleishöfe und Gassen. Massstab 1:750.
Abb. 40 | Rechts: Referenzen Gleishöfe und Gassen

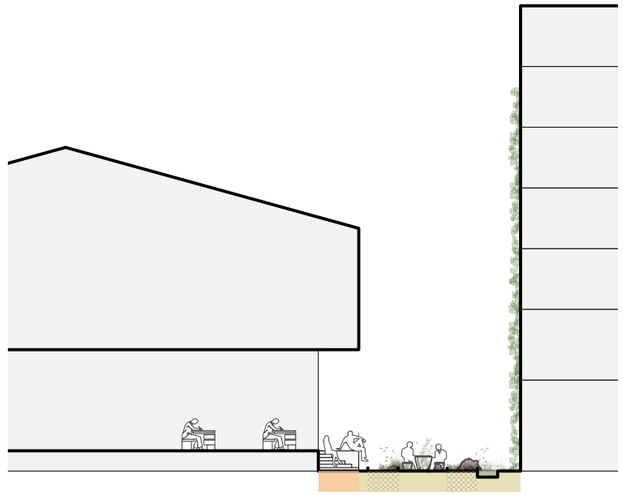
Gleishöfe: Quartierräume mit ökologischer Vernetzung

Die Gleishöfe sind entlang der Gleisanlagen trockenwarm gestaltet. Hier gibt es informelle Wegeverbindungen und Sitzmöbel. In den räumlichen Aufweitungen befinden sich programmierte Bereiche mit Aufenthalts-, Spiel- und kleinen Sportorten. Hier kann die Vegetation dichter und grüner sein. Zum Schutz der trockenwarmen Lebensräume ist bei den Gleisflächen auf möglichst geringe Verschattung zu achten. Für das Mikroklima haben Baumsetzungen auf der Südseite der Gebäude einen grösseren Effekt als auf der Nordseite.





A



B

Trockenwarmer Bereich
Grüner Bereich
Bespielte Fläche (Pflaster, chaussiert)
Gleisbett

1



Besonnter Bereich: trockenwarme Ruderalflächen (*Alysso-Sedion*), informelle Wege

2



Trockenwarmer Saum, z.B. *Geranion sanguinei*

3



Trockenwarme Standorte mit Pionierbaumarten: Sal Weide (*Salix Caprea*)

Abb. 41 | Beispielhafte Situation und Schnitte im Gleishof. Massstab 1:300. Rechts: Referenzen Vegetation. Quelle: oekoskop AG.



Gassen: Begegnungszonen mit Durchlüftung

Die Gassen werden von Fassade zu Fassade als ein durchgängiger Raum entwickelt. In den Begegnungszonen teilen sich alle Verkehrsteilnehmer:innen den Strassenraum und nehmen mit Schrittgeschwindigkeit Rücksicht aufeinander. Die Fassaden sind bestenfalls bodengebunden begrünt. Einzelne Gebäuderücksprünge ermöglichen multifunktionale Vorzonen der angrenzenden Nutzungen. In den Gassen sind wie in den Strassenräumen des Klima-Kitts Werkleitungen der Energieversorgung (insbesondere Fernwärme und -kälte) untergebracht.

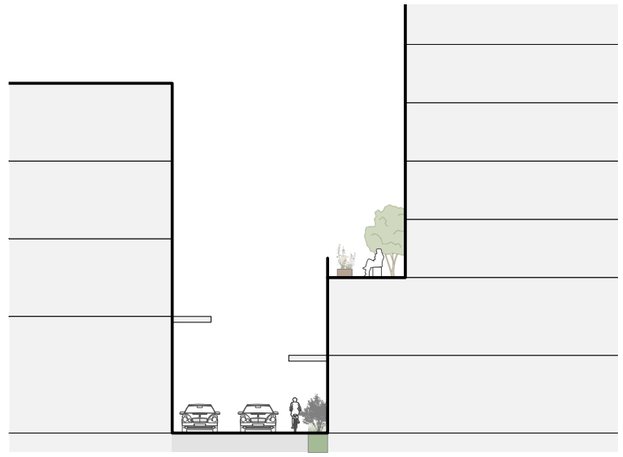




1

Bodengebundene Fassadenbegrünung

A





2

Regelmässiger Entsiegelungsstreifen.



3

Nuancierte Vorzonen durch Gebäuderücksprünge

B

Grüner Bereich

Asphalt Begegnungszone

Abb. 42 | Beispielhafte Situation und Schnitte in der Gasse. Massstab 1:300. Rechts: Referenzen Vegetation. Quelle: oekoskop AG.

2.2.4 Die Ränder

Die Ränder der Reinacherstrasse und Münchensteinerstrasse bzw. Emil-Frey-Strasse fassen den Dreispitz und machen ihn als Einheit lesbar. Sie sind gesamtstädtische Verbindungsachsen und verweben den Dreispitz mit der angrenzenden Stadtlandschaft.

Die Reinacherstrasse wird zu einer Allee als qualitätsvolle Verbindung für Fuss und Velo zwischen dem Gundeldingerquartier und Münchenstein mit regelmässigen Querungsmöglichkeiten. Die Münchensteinerstrasse bzw. Emil-Frey-Strasse wird zu einem durchlässigen Stadtraum mit aufenthaltsfreundlicher Gestaltung, der eng mit dem adressierten östlichen Rand des Dreispitz verwoben ist.

Zu erhaltende Qualitäten

- An vielen Stellen werden die beiden Ränder von Baumreihen begleitet. Das schafft eine gute Rahmung des Areals.
- Die beiden Ränder sind räumlich sehr verschieden. Der Westrand ist klar linear lesbar, der Ostrand ist weniger klar gefasst. Diese unterschiedlichen Atmosphären können gezielt und stadträumlich wertvoll gestärkt werden.
- ÖV-Anschlüsse an den Rändern schaffen eine gute Erreichbarkeit des Dreispitz.
- Als Stadtachsen mit regionaler Bedeutung sind die Reinacherstrasse und die Münchensteinerstrasse stark frequentiert. Einerseits besteht durch die verkehrliche Belastung eine erschwerte Durchlässigkeit, andererseits ermöglichen die hohen Frequenzen potenziell eine gute Bespielung der Erdgeschosse.

Nahezu durchgängige Baumreihe an der Reinacherstrasse



Vorhandene Öffnungen in den Dreispitz



Querungen über die Stadtachsen hinweg



Gute Erschliessungsqualität des Dreispitz im Osten



Abb. 43 | Bestandsqualitäten der Ränder

Zielqualitäten: Durchlässiger Rahmen mit qualitätsvollen Zugängen

- Die Ränder des Dreispitz wirken vernetzend und kommunizieren als Freiräume eine spezifische Zugänglichkeit je an die Menschen, an die Flora und die Fauna. Die stadträumliche Anbindung der umliegenden Freiräume und die ökologische Vernetzung über den Dreispitz hinweg wird über die Ränder gewährleistet. *(Ziel I und IV)*
- Als Rahmen des Dreispitz ist die städtebauliche Ausrichtung entlang der Reinacherstrasse und Münchensteinerstrasse begleitend und adressierend. Die Erdgeschosse sind möglichst durchlässig. Die Ränder sind als robuste Strukturen zugleich «Schnitt und Naht», die den Dreispitz mit den umgebenden Quartieren verbinden und dennoch von ihnen unterscheiden. *(Ziel I)*
- Regelmässige Öffnungen der Bebauung von min. 10 m Breite und 2 Vollgeschossen ermöglichen den Durchfluss der Kaltluftströme (tagsüber und nachts). *(Ziel V)*
- Die unterschiedlich ausgestaltete Durchlässigkeit dient auch der ökologischen Vernetzung über Grünkorridore zwischen dem Bruderholz und der Brüglinger Ebene. An den Rändern selbst dienen Flächen mit Saum- und Wiesenvegetation als ökologische Trittsteine in und aus dem Dreispitz. *(Ziel IV)*
- Die Ränder sind qualitative Verbindungsräume, welche die Kombination von motorisiertem Verkehr, Fuss- und Velo-Verkehr gewährleisten. Über die Ränder ist der Dreispitz gut an den ÖV angeschlossen. Regelmässige Möglichkeiten zu Querungen bieten qualitätsvolle Zugänge zum Dreispitz. *(Ziel VII)*
- Am südlichen Rand des Dreispitz stossen der Gleisharfen-Park und der Gleisbogen-Park auf die Bruderholzstrasse. Als Attraktoren mit guter Zugänglichkeit schaffen sie die stadträumliche Integration nach Münchenstein. *(Ziel I und III)*

Referenzen

Gute stadträumliche Verwebung mit der Umgebung – Rue Garibaldi, Lyon



Qualitätsvoller Verbindungsraum mit Baumallee – Canal Saint Martin, Paris



Regelmässige Aufenthaltsbereiche – Cours Seguin, Boulogne



Prägende grüne Raumkanten formen einen Rahmen um den Dreispitz – Mail Francois Mitterand, Rennes

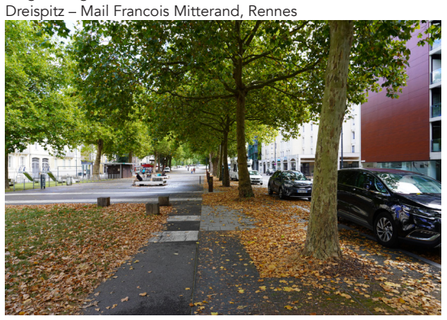


Abb. 44 | Referenzen Ränder. Links oben: Projektion Westrand, links unten: Projektion Ostrand. Massstab 1:750.

Westrand: Reinacherstrasse

Die Reinacherstrasse ist ein qualitativer Verbindungsraum für den Fuss- und Veloverkehr von Münchenstein nach Basel. Die alleenartige Gestaltung ergibt sich aus dem wertvollen Baumbestand und der linearen Struktur des Raums.

An mehreren Stellen fliesst der Klima-Kitt über kleine Platzsituationen und Vorzonen aus der Rotterdam-Strasse auf die Reinacherstrasse. Hier kommen Kitt und Rand zusammen. Das Baumdach der Raumtaschen entwickelt sich auf die Reinacherstrasse hinaus und macht den qualitätsvollen Eintritt weithin sichtbar.

Regelmässige Querungsmöglichkeiten sorgen für Durchlässigkeit zwischen Dreispitz und Bruderholz über die Reinacherstrasse hinweg. An mehreren wichtigen sozialräumlichen Knotenpunkten im Stadtraum entstehen Orte mit Programmierung und Bespielung. Diese Orte können am Viertelkreis oder am Knotenpunkt Ruchfeldstrasse sein.

Prinzipschnitt



Abb. 45 | Prinzipschnitt Westrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500.

Ostrand: Münchensteinerstrasse/Emil-Frey-Strasse

Der Stadtraum der Münchensteinerstrasse, der im weiteren Verlauf nach Süden zur Emil-Frey-Strasse wird, reicht über den gesamten Raum und fliesst in den Dreispitz hinein.

Am Ostrand ist die öffentliche Adressierung des Dreispitz. Die Erdgeschosse sind öffentlich genutzt und durchlässig. Insbesondere im mittleren Abschnitt zwischen dem MParc und dem Freilager-Platz ist die erste Baureihe ein durchlässiger Vermittler zwischen Gleisbogen-Park und Münchensteinerstrasse. Hier gibt es an frequentierten Orten wie z.B. dem Knotenpunkt Leimgrubenweg oder an der Hochschule für Gestaltung und Kunst qualitätsvolle Querungen auf die gegenüberliegende Seite des Stadtraums. Gebäude mit öffentlichen Nutzungen auf dieser Strassenseite werden durch solche Querungen besser in das Stadtgefüge integriert. Diese stadträumlichen Brückenschläge erfolgen gezielt insbesondere an den Tramhaltestellen, die besser an den Dreispitz angebunden werden müssen. Die Schienen stellen derzeit eine zusätzliche räumliche Barriere dar. Die südlich gelegenen Freiräume des Schaulagers und des Spenglerparks werden gut an den Ostrand angebunden.

Im Stadtraum Münchensteinerstrasse/Emil-Frey-Strasse wird gesucht und gefunden, gezeigt und aufgestellt, gewartet und passiert, abgebogen und orientiert.

Prinzipschnitt

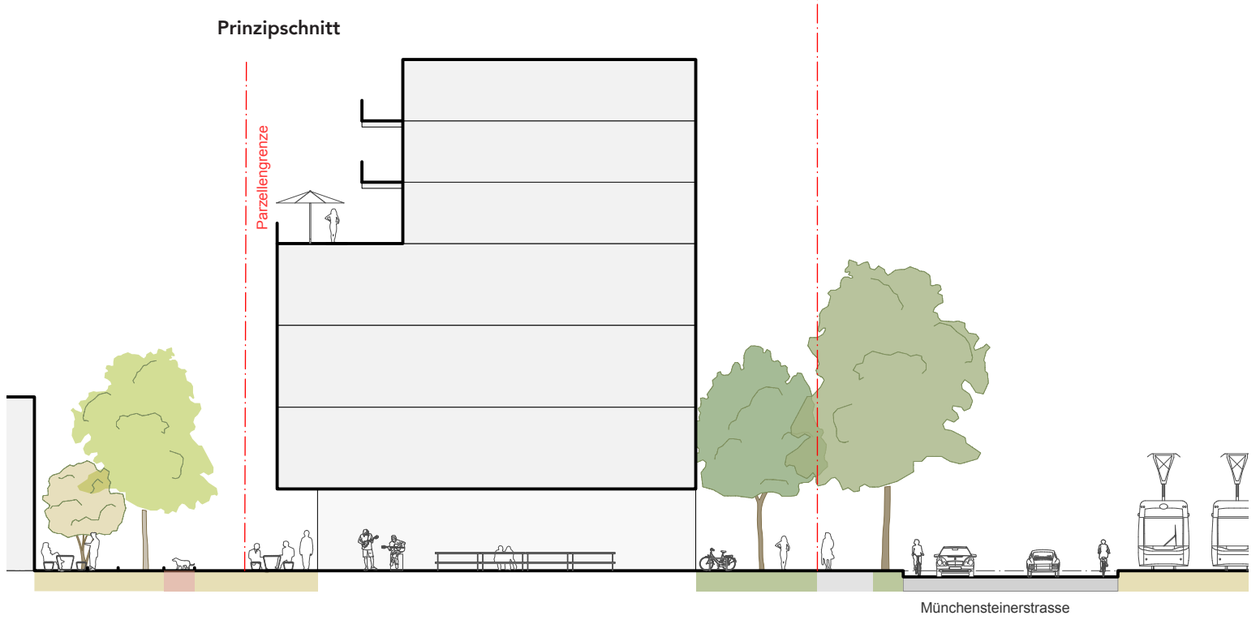


Abb. 46 | Prinzipschnitt Ostrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500.

2.2.5 Die Dachflächen

Die Dachflächen im Dreispitz haben grosses Potenzial für stadtklimatische Massnahmen, Ökologie und Aufenthalt. Mit zunehmender Verdichtung des Areals kommt den Dächern steigende Bedeutung zu.

Zielqualitäten: Vielfältige Potenzialflächen

- Bei allen Neubauvorhaben werden Dachflächen grundsätzlich als Flächen für stadtklimatische Massnahmen, Ökologie oder Aufenthalt realisiert. *(Ziel III, V und VI)*
- Dächer zukünftiger Sockelgeschosse werden grundsätzlich als begehbare Dachflächen realisiert. Diese sind Räume für Aufenthalt und ergänzen die Freiräume auf dem Stadtboden quantitativ und qualitativ. In Sonderfällen können sie auch Sport-, Spiel- oder gastronomische Nutzungen aufnehmen. *(Ziel III)*
- Dachflächen mit intensiver Begrünung verbessern das Stadtklima, kühlen die umgebenden Freiräume, isolieren die Gebäude und schützen die Gebäudehülle. Sie wirken sich aber auch positiv auf das Innenraumklima aus durch verminderten Heiz- oder Kühlbedarf. *(Ziel V)*
- Dachflächen mit extensiver Begrünung dienen als Standorte trockenwarmer Lebensräume und ökologische Ausgleichsflächen. Bei entsprechender Platzierung sind sie kombinierbar mit aufgeständerten Solaranlagen. *(Ziel IV)*

Referenzen

Dachlandschaft mit qualitätsvollem Aufenthalt – Toni Areal, Zürich



Extensive Dachbegrünung (*Mesobromion*) – Almeere, Niederlande



Extensive Dachbegrünung mit PV-Anlagen – Stücki Center, Basel

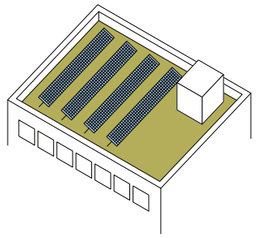


Gastronomische Nutzung auf dem Dach – Klunkerkranich, Berlin



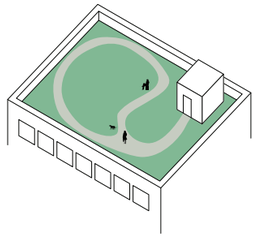
Abb. 47 | Referenzen Dächer. Quelle unten links: Andreas Hofstetter.

Typologien begrünter Dachnutzung



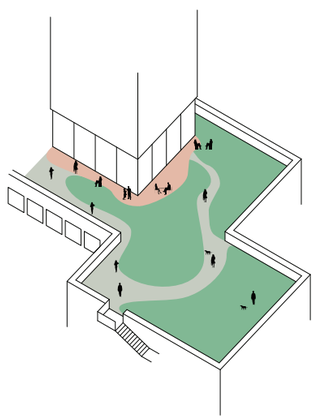
Trockenwarmes Dach

- Eine extensive Dachbegrünung eignet sich hervorragend für trockenwarme Lebensräume, die auf dem Dresipitz sehr wertvoll sind.
- Vegetationstyp(en): Wärmeliebende Kalkfels-Pioinierflur (*Alysso-Sedion)*, Trockenrasen (*Xerobromion*), Mitteleuropäischer Halbtrockenrasen (*Mesobromion*).
- Zur Förderung von Kleinlebewesen (Insekten, Spinnen, Schnecken, Eidechsen etc.) braucht es zusätzliche Strukturen: niedrige Wälle aus Sand oder Stein-/Holzhaufen.
- Substratauflage von min. 12 cm. Kann in Kombination mit aufgeständerten PV-Anlagen (60 % der Fläche) realisiert werden.
- Angestrebt ist eine Verwendung von 100 % natürlichen Substratbestandteilen mit bestenfalls lokalen Erd-Kies-Materialien. Dies fördert die Artenvielfalt sehr.
- Betrifft vor allem Dächer auf gewerblichen Gebäuden und Hochhäusern. Nicht anrechenbar in der Freiraumversorgung.



Klima-Dach

- Intensiv begrünte Dächer ohne intensive freiräumliche Nutzung durch Menschen. Zugang eingeschränkt möglich, z.B. nur durch die Hausgemeinschaft oder nicht ganztägig.
- Stadtklimatische Qualitäten: Verschattung, Verdunstung, Zurückhaltung von Regenwasser.
- Substratauflage min. 30 cm. Für Baumsetzungen sollte von 150 cm ausgegangen werden. Vegetative Vielfalt mit Baum- und Staudensetzungen. Auch Kistenbepflanzung stellenweise denkbar.
- Betrifft Wohngebäude und teilweise gewerbliche Gebäude. Zum Teil anrechenbar in der Freiraumversorgung.



Erlebbares Dach

- Intensiv begrünte Dächer mit intensiver freiräumlicher Nutzung, die zeitlich nicht eingeschränkt ist.
- In Kombination mit qualitätsvollen, öffentlich zugänglichen Aufenthaltsräumen und ggf. gastronomischen Betrieben. Auch Sport- und Spielnutzungen sind je nach Standort möglich.
- Stadtklimatische Qualitäten: Verschattung, Verdunstung, Zurückhaltung von Regenwasser.
- Substratauflage min. 30 cm. Für Baumsetzungen sollte von 150 cm ausgegangen werden. Vegetative Vielfalt mit Baum- und Staudensetzungen.
- Betrifft öffentliche Gebäude und Gebäudesockel unterschiedlicher Nutzungen (z.B. die Dachlandschaft auf dem neuen MP-arc). Grösstenteils anrechenbar in der Freiraumversorgung.

Umgang mit Regenwasser

Damit die Wasserkreisläufe auf dem Dreispitz bestmöglich geschlossen werden, soll Regenwasser bereits auf den Dachflächen zurückgehalten werden. Dieses kann oberflächlich gespeichert werden, die Verdunstung kühlt den Stadtraum. Mithilfe von Anstaudächern kann die Verdunstung automatisch reguliert werden. Bei Starkregenereignissen kann das Wasser in die dafür vorgesehenen Retentionsflächen auf dem Areal gelenkt werden. In Trockenperioden kann zurückgehaltenes Regenwasser für die Bewässerung der Dachvegetation genutzt werden.

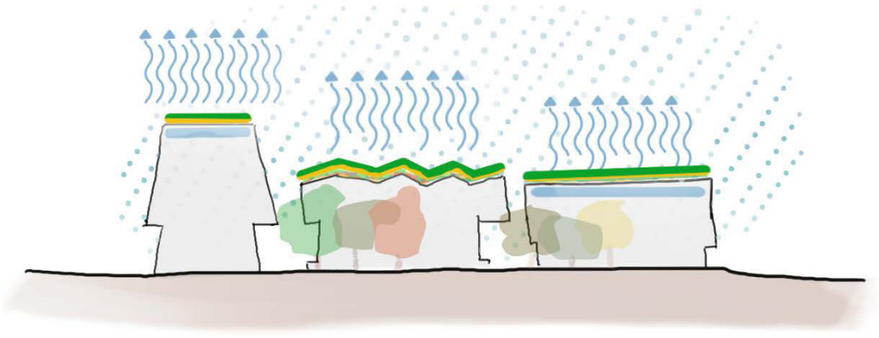


Abb. 48 | Prinzipschnitt einer Dachlandschaft und Freiräume auf dem Stadtboden. Quelle: Malheur&Fortuna.

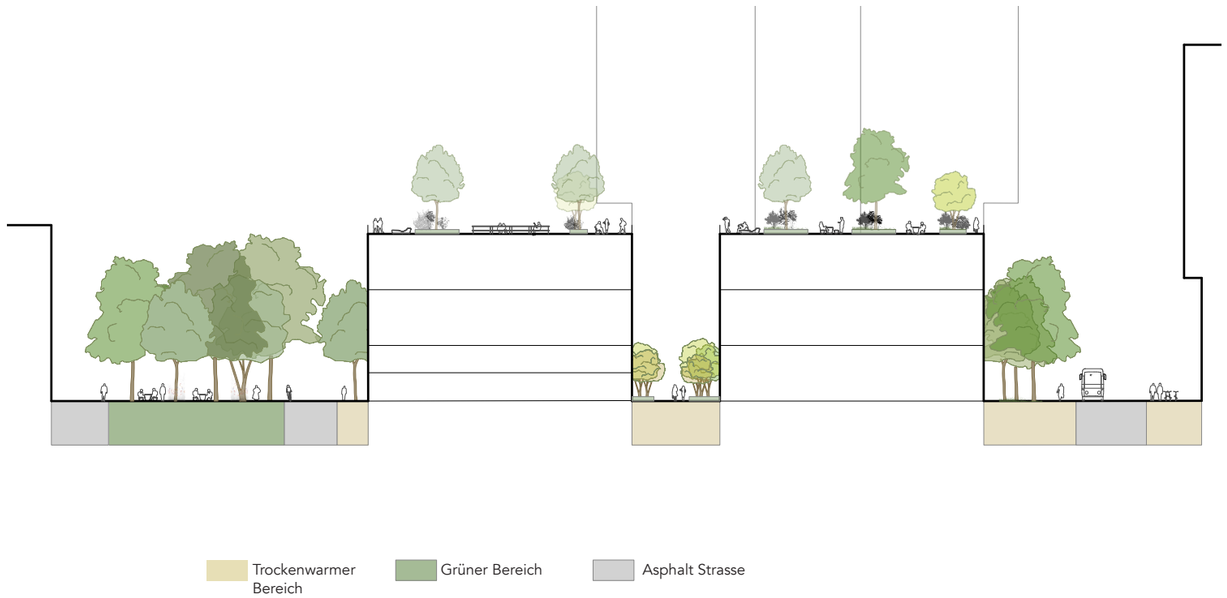


Abb. 49 | Schnitt einer beispielhaften Dachlandschaft im Uni-Quartier. Massstab 1:500.



3. Räumliche Entwicklung: Prinzipien und Projektion

Der langfristige iterative Prozess der Transformation braucht leitende Prinzipien, um die Umsetzung in Teilprojekten zu ermöglichen. Diese müssen dabei – ganz im Sinne des Plan Guide – flexibel formuliert werden und können selbstverständlich ebenfalls weiterentwickelt werden. Auf Gesamtebene und auf Ebene der Quartiere können auf dieser Grundlage Projektionen der räumlichen Entwicklung skizziert werden.



3.1 Prinzipien der räumlichen Entwicklung

Die Prinzipien dienen neben den übergeordneten Zielen der räumlichen Entwicklung als konkrete Handlungsanleitung zur Umsetzung des Freiraumkonzepts. Sie dienen als Richtlinien für die künftige freiräumliche und bauliche Gestaltung des Dreispitz. Sie müssen im Einzelfall situativ und zeitspezifisch konkretisiert werden.

Der Prinzipienplan ist eine Abstraktion, die im weiteren Prozess eine flexible und lernende Planung ermöglicht. Einige dieser Prinzipien sind klar verortet. Andere Prinzipien sind auf dieser Planungsstufe nur exemplarisch dargestellt, ihre Umsetzung aber entscheidend für die Gesamtkonzeption.

Ziele der freiräumlichen Entwicklung

I. STARKES FREIRAUMGERÜST
Die Entwicklung des Dreispitz wird getragen von starken Freiräumen, die das Areal zusammenbinden.

II. BEHUTSAME RÄUMLICHE TRANSFORMATION
Die spezifische städtebauliche Morphologie des Dreispitz wird in ihrem Charakter bewahrt und behutsam transformiert.

III. FÖRDERUNG VON BEGEGNUNG
Die Freiräume des Dreispitz fördern Begegnung und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

IV. VIELFALT ÖKOLOGISCH WERTVOLLER LEBENSRÄUME
Ökologisch wertvolle Lebensräume werden erhalten und durch neue ergänzt.

V. GUTES STADTKLIMA UND DURCHLÜFTUNG
Die Gestaltung der Freiräume sorgt durch Berücksichtigung einer kühlenden Vegetation und besseren Durchlüftung für ein angenehmes Klima.

VI. BLAU-GRÜNE INFRASTRUKTUR
Der Umgang mit Regenwasser auf dem Dreispitz ist nach dem Schwammstadt-Prinzip ressourcenschonend, fördert ein kühlendes Klima und wird als belebendes Element für die Öffentlichkeit in Wert gesetzt.

VII. STÄRKUNG DES LANGSAMVERKEHRS
Die Erschliessung, Sicherheit und die Durchlässigkeit werden für den Langsamverkehr verbessert.



Prinzipien, schematisch verortet

Pärke planen

Die Pärke leisten einen zentralen Beitrag für die Freiraumversorgung im Dreispitz und sind von enormer Bedeutung für Stadtklima und Ökologie. Freiräume der Pärke, die auf Baurechtsparzellen entstehen, richten sich nach dem Freiraumkonzept und werden privatrechtlich in den Baurechtsverträgen geregelt.

Muster aus Gleishöfen und Gassen bewahren

Das morphologische Grundmuster aus Gleishöfen und Gassen ist prägend für den Dreispitz und bestimmt seine freiräumliche Gestaltung massgeblich. Gleishöfe und Gassen bleiben daher von jeglicher Bebauung frei und öffentlich zugänglich.

Raumtaschen programmieren

Die Raumtaschen des Klima-Kitts sind prägende Freiräume des Dreispitz und werden als solche öffentlich programmiert und stadtklimatisch kühlend konzipiert.

Räumliche Aufweitungen schaffen

Freiräumliche Aufweitungen entlang der Gleishöfe und der Gassen erweitern den nutzbaren Freiraum. Aufweitungen am Gleishof können bespielte und begrünte Orte sein, entlang der Gassen sind es qualitative Gebäudevorzonen. Aufweitungen auf Baurechtsparzellen in den Gleishöfen sind möglichst so zu konzipieren, dass die Länge entlang des Gleishofes der doppelten Breite entspricht. In den Gassen ist als Orientierungswert für die Tiefe der Vorzone 3 m vorgesehen.

Dachflächen begrünen

Bis 10 Grad geneigte Dachflächen werden grundsätzlich begrünt und dienen der Energiegewinnung. Je nach Lage und Nutzung des Gebäudes werden sie entweder als qualitative Aussenräume für die Bewohner:innen ausgestaltet oder extensiv begrünt und als Ausgleichsflächen für trockenwarme Lebensräume umgesetzt. In beiden Fällen dienen sie auch der Aufnahme von Regenwasser.

Von der Gasse erschliessen, vom Gleishof bespielen

Die Erschliessung der Gebäude erfolgt prinzipiell an den Gassen und den Strassenräumen des Klima-Kitts. Erdgeschossnutzungen richten sich in der Regel zum Gleishof, zu den Pärken und zum Klima-Kitt.

Zentrale Orte schaffen

Auf dem Dreispitz gibt es mehrere, teils sehr unterschiedliche zentrale Orte mit unterschiedlicher Öffentlichkeit. Diese Orte werden sensibel und ortspezifisch konzipiert. Sie entwickeln sich stets aus und mit der Nachbarschaft.

Ökologisch wertvolle Lebensräume vernetzen

Die Massnahmen der Freiraumentwicklung fördern die Naturkorridore und das Zusammenleben von Flora, Fauna und Menschen. Die Gleisstrukturen sind für die Vernetzung trockenwarmer Lebensräume in der gesamten Region von grosser Bedeutung und zu erhalten.

Winddurchlässigkeit verbessern

Das Freiraumkonzept berücksichtigt die langfristige Öffnung der Bebauung entlang der Reinacherstrasse für die von Süd-West kommenden kühlenden Nachtwinde. Durch Öffnungen am Ostrand werden Tageswinde in den Dreispitz geleitet.

Regenwasser zurückhalten und speichern

Die Planung des Wasserkreislaufs ist integraler Bestandteil der Freiraumplanung. Der Regenwasserkreislauf soll weitestgehend bereits innerhalb des Dreispitz geschlossen werden.

Wasser erlebbar machen

Die blau-grüne Infrastruktur kann multifunktional und erlebbar sein. Wasserelemente werden aktiv in die Gestaltung der Kitt-Räume, der Gassen und in einigen Bereichen in den Pärken eingesetzt.

Ränder durchlässig gestalten

Gute stadträumliche Anbindungen und Übergänge in die umgebende Stadtlandschaft werden gewährleistet. An den Rändern ist mittels baulichen Öffnungen, einer einladenden freiräumlichen Gestaltung und durchlässigen EGs auf einen hohen Grad an fussläufiger Durchlässigkeit zu achten.

Querungen schaffen

Die Durchlässigkeit für den Fussverkehr wird durch Querungen stark erhöht. Diese sind orthogonal zum morphologischen Grundraster verortet, ihre Verortung wird situativ mit der fortlaufenden Entwicklung der Baurechtsparzellen geprüft..

Langsamverkehr priorisieren

Die Rahmenbedingungen für den Fussverkehr werden massiv verbessert. Auf dem Dreispitz gilt eine quartierspezifische Priorisierung der verschiedenen Mobilitätsarten. In bestimmten Quartieren wird der Langsamverkehr vor den motorisierten Individualverkehr gestellt. Motorisierter Verkehr findet, wenn möglich, nur in eine Richtung und mit einer Maximalgeschwindigkeit von 30 km/h statt. Die Gassen der Quartiere mit einer hohen sozialen Aktivierung sind als Begegnungsräume auszugestalten. Für den Veloverkehr werden gute und sichere Wege gemäss den kantonalen und kommunalen Velorouten umgesetzt.

Öffentlicher Raum von Parkierung freihalten

Die Freiräume auf dem Dreispitz sind als öffentlicher Raum zu verstehen. Um die Parkierung zu bündeln sind Sammelparkierungsanlagen vorgesehen. Nur innerhalb der Gassen sind Anlieferungszonen sowie Besucher:innenparkplätze und Parkplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen vorgesehen. Veloparkierung wird dezentral im gesamten Areal entlang des Klimakitts und der Gassen angeboten – je sozial aktiver der Bereich, desto höher der Anteil an Veloparkplätzen.

Abb. 50 | Dargestellte Prinzipien auf dem Dreispitz. Massstab 1:1500

3.2 Projektion Dreispitz: Stadträume mit besonderen Qualitäten

Die Projektion Dreispitz zeigt keinen Zielzustand, sondern ein Bild einer möglichen Entwicklung auf der Basis des vorliegenden Konzepts. Variationen hinsichtlich des Städtebaus und der Ausformulierung einzelner Freiräume sind möglich. Andere Freiräume wie die Pärke und die Raumtaschen des Klima-Kitts sind als zentrale Bausteine essenziell für das Konzept.

In dieser Projektion zeigt sich, dass bauliche Verdichtung, stadtklimatische Kühlung durch Entsiegelung, Begrünung und die punktuelle Öffnung an den Rändern sowie der Erhalt trockenwarmer Lebensräume auf den Gleisstrukturen vereinbar sind. Im Vergleich mit dem Bestandsplan ist eine deutliche Intensivierung hinsichtlich Begrünung, Verdichtung und Nutzung zu sehen.

Bestand 2024



Abb. 51 | Links: Projektion der räumlichen Entwicklung. Massstab 1: 1.500.
Abb. 52 | Rechts: heutiger Bestand, ohne Massstab

3.3 Projektion Quartiere: Wiedererkennung und Vielfalt

Der Klima-Kitt, die Pärke und die Ränder strukturieren den Dreispitz in acht Quartiere. Diese ergeben sich auch aus der angestrebten Nutzungsverteilung gemäss Plan Guide. Die Gleishöfe und Gassen befinden sich in den meisten Quartieren und sorgen für Wiedererkennung. Darüber hinaus haben die acht Quartiere zum Teil sehr unterschiedliche Charaktere und prägende Atmosphären.

Jedes Quartier hat eine eigenständige freiräumliche Logik, die sich aus der spezifischen Morphologie und Programmierung ergibt. Die Quartiere zeichnen sich durch jeweils verschiedene Mischungen an Nutzungen, Akteur:innen, unterschiedliche Grade an Öffentlichkeit und spezifische städtebauliche Eigenheiten aus.

Im Folgenden werden die Quartiere auf Grundlage der Projektion beschrieben. Im weiteren Planungsprozess werden entsprechende städtebaulich-freiräumliche Teilstrategien erarbeitet. Für das Quartier Dreispitz Nord liegt bereits ein konkretes Projekt vor, für das Ruchfeld sind konzeptionelle Überlegungen angestellt worden. Sie werden daher im Folgenden nicht näher beschrieben.

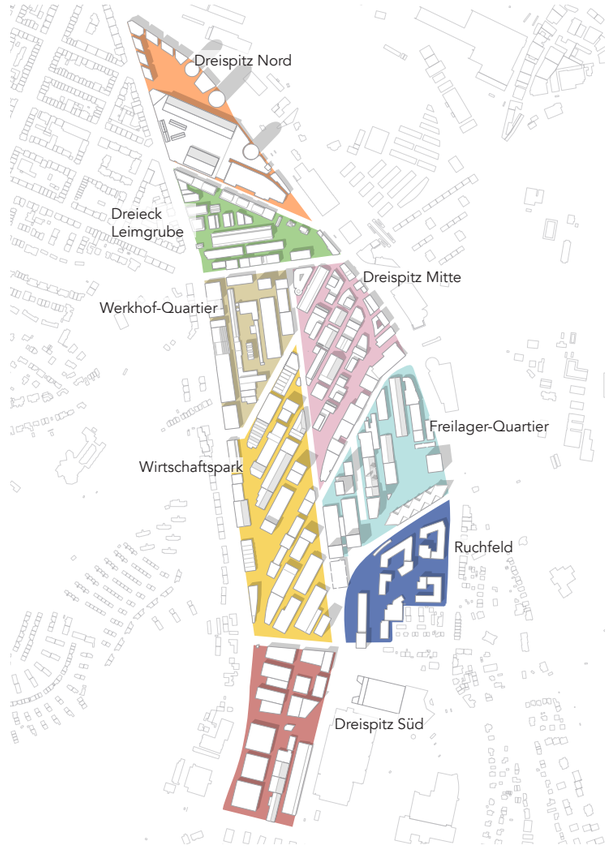


Abb. 53 | Die acht Quartiere im Dreispitz

Dreieck Leimgrube

Das Dreieck Leimgrube ist ein im positiven Sinne zweigeteiltes Quartier, das den nördlichen Bereich des Dreispitz mit seiner spezifischen städtebaulichen Struktur und den paradigmatischen mittleren Bereich zusammenbringt. Das morphologische Grundraster kippt nördlich der Prag-Strasse ab. Dadurch entstehen einzigartige innenliegende dreieckige Raumtaschen. Diese eignen sich als qualitative Aufenthalts- räume eines neuen Wohnquartiers, das städtebaulich als Fortsetzung des Gundeli gelesen werden kann. Der südliche Bereich der Scholle ist geprägt durch lange Gebäude und klare Gassenräume. Diese werden entsprechend einer dreispitztypischen Logik entwickelt (siehe Steckbrief Gleishöfe und Gassen). Das funktionale freiräumliche Zentrum bildet der Bernoulli-Park im Osten des Dreiecks. Hier kommen viele Bewegungsflüsse zusammen und bilden das «urbane Mosaik des Ankommens».

Zu erhaltende Qualitäten

- Klare räumliche Fassungen des Quartiers nach Norden, Westen und Süden machen es zu einer lesbaren Einheit.
- Der übergeordnete Freiraum im Osten (Bernoulli-Park) ist potenzieller Auftakt des gesamten Dreispitz. An ihm kommen mehrere übergeordnete Achsen zusammen.
- Andere morphologische Struktur als weitere Quartiere (zwei aufeinandertreffende Parzellenraster) ergibt spannende räumliche Taschen im Inneren des Quartiers.
- Erhaltenswerte Gebäude wie die kleinteiligen Häuser im Osten sorgen für spannende Kontraste.



Erhaltenswerte Gebäude
Prägende Neubauten
Trockenwarme Flächen
Bestandsbäume
Prägende Gleisanlagen

Erhaltenwerte Gebäude



Raumtaschen im Inneren



Abb. 54 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreieck Leimgrube

Projektion



Städtebauliche Vielfalt



Heterogene Flächen im Bernoulli-Park



Werkhof-Quartier

Das Werkhof-Quartier stellt eine morphologische Besonderheit innerhalb des Dreispitz dar. Hier folgt die Gebäudesetzung einer stringenten Nord-Süd-Ausrichtung. Diese schafft besonders gute Verbindungen vom Leimgrubenweg in das Quartier. Die klar gefassten Gassenräume, insbesondere die Rotterdam-Strasse, vermitteln einen starken industriellen Bezug. Dieser wird durch erhaltenswerte und ausdrucksstarke Gewerbe-Architektur unterstützt. Der Werkhof mit seiner besonderen Nutzung in der Mitte des Quartiers prägt seinen Charakter. Entlang des Leimgrubenwegs gibt es grosse Potenziale für aufenthaltsfreundliche und durchgrünte Platzsituationen, die eine Adresse für den gesamten Dreispitz ausbilden können.

Zu erhaltende Qualitäten

- Die gedrehte morphologische Struktur unterscheidet dieses Quartier von den anderen im mittleren Bereich des Dreispitz und gibt ihm eine eigenständige Identität.
- Grosszügige Freiräume im Norden und Süden schaffen starke räumliche Eintrittsbereiche.
- Starke Gassen mit klaren und durchgezogenen Baulinien schaffen eine industriell-dynamische Atmosphäre.
- Nord-Süd-Ausrichtung bietet einen guten Bewegungsdurchfluss in die angrenzenden Quartiere.



Lange Bauten und klare Gassen



Raumtaschen mit gutem Baumbestand



Abb. 55 | Bestandsqualitäten im Werkhof-Quartier

S2L

Projektion



Relikte industrieller Architektur



Werkhof als Insel mit stadtweitem Bezug



Dreispitz Mitte

Der Dreispitz Mitte ist geprägt durch einen schnellen und kleinteiligen Wechsel unterschiedlicher Atmosphären. Ein experimenteller Charakter und Nischennutzungen sind prägend für das Quartier. Hier ist heute der frequentierte Boxclub im Souterrain ebenso zuhause wie der Malerbetrieb, die Imbissstände am Gleisbogen oder der Court des Padel-Clubs. Diese kleinteilige und heterogene Nutzungsstruktur findet sich auch im zukünftigen Städtebau wieder: Trotz der robusten morphologischen Struktur mit abwechselnden Gassen und Gleishöfen und einer einheitlichen Parzellentiefe gibt es hinsichtlich Höhe, Ausrichtung, Fassade und Dachform grosse Unterschiede. An einigen Stellen werden die Räume zwischen Gasse und Gleishof als Lagerflächen genutzt, wodurch spannende Querbezüge zur linearen Grundstruktur entstehen. Durch diese Vielfalt und Porosität hat das Quartier ideale Voraussetzungen für ein qualitätsvolles Aufenthaltsnetz mit Mischnutzungen. Die ruhigen und aneignungsoffenen Parkräume des Gleisbogen-Parks korrespondieren mit diesem Charakter.

Zu erhaltende Qualitäten

- Prägendes abwechselndes Muster aus Gleishöfen und Gassen, das charakteristisch und identitätsstiftend für den Dreispitz ist.
- Heterogene und kleinteilige Bebauungs- und Nutzungsstruktur.
- Gleisbogen als räumlich starkes Element, das das Quartier rahmt.



Städtebauliche Kleinteiligkeit durch Rücksprünge



Gleishöfe mit Aneignungsspuren

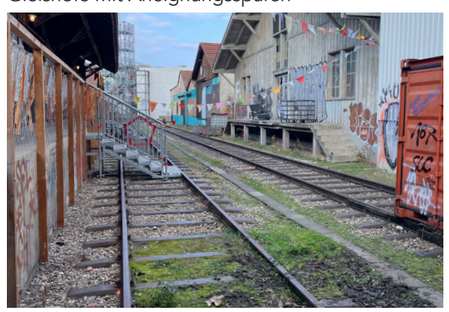
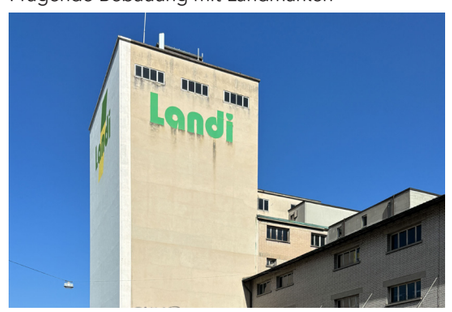


Abb. 56 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreispitz Mitte

Projektion



Prägende Bebauung mit Landmarken



Vorhandene aktive Akteur:innenstrukturen



Wirtschaftspark

Die heutigen Freiräume des Wirtschaftsparks Dreispitz sind exemplarisch für die industrielle Vergangenheit und morphologische Grundstruktur des gesamten Ortes. Anders als in der Vergangenheit werden die gewerblichen Betriebe heute ausschliesslich über die Strassenräume erreicht. Hier gibt es Anlieferungsverkehr, Verladezonen; hier wird parkiert und hier lagern Materialien. Um diesen Gebrauch räumlich zu gewährleisten, springt das Erdgeschoss häufig zurück, wodurch raumtypische Gewerbe-Arkaden entstehen. Zwischen gewerblichen Grossbetrieben haben sich nischige Nutzungen angesiedelt: etwa ein DIY-Blumenladen, ein Hindu-Tempel und eine kleine Kantine. Die Gleishöfe sind rückseitige, stillere Räume, die zum Teil zur Lagerung benutzt werden, vielfach aber auch brachliegen und als Lebensräume eine hohe ökologische Qualität haben. Wie für die mittleren Bereiche des Dreispitz charakteristisch, zeigt sich auch im Wirtschaftspark eine städtebauliche Vielfalt auf einer stringenten morphologischen Struktur.

Zu erhaltende Qualitäten

- Abwechselnde Strassen und Gleishöfe sorgen für eine klar lesbare Struktur und Orientierung.
- Der Klima-Kitt rahmt das Quartier, macht sie einheitlich lesbar und sorgt für qualitätsvolle Eintritte.
- Der Gleisbogen-Park ist eingebettet in das Quartier, er gliedert es, gibt ihm ein zusätzliches atmosphärisches Element, zerteilt es aber nicht.
- Regelmässige Querbezüge öffnen sich zum Kitt, insbesondere an der Frankfurt-Strasse.



Lineare Räume mit kleinteiligen Aufweitungen



Vorhandene Querbezüge



Abb. 57 | Bestandsqualitäten im Quartier Wirtschaftspark



Spannende atmosphärische Wechsel



Wertvolle Lebensräume im Gleisbogen-Park



Freilager-Quartier

Das Freilager-Quartier hat bereits eine weitreichende Transformation erlebt. Mit dem Standort der FHNW, dem Kunsthaus Baselland oder dem Haus der Elektronischen Künste entstanden einige Bildungsstandorte und Nutzungen mit Kunstbezug. Auch die Entwicklung und Transformation diverser Solitärbauten prägen das heutige Freilager-Quartier.

Durch die Entwicklung der Florenz-Strasse als Klima-Kitt wird das Freilager-Quartier besser mit der umgebenden Stadtlandschaft des Dreispitz vernetzt. Der Gleisharfen-Park entwickelt sich von Süden kommend in den Freilager-Platz hinein. Dieser wird nach einer notwendigen Umgestaltung deutlich begrünter und entsiegelter aussehen, ohne seinen industriellen Charme zu verlieren. Über die Münchensteinerstrasse (Emil-Frey-Strasse) werden qualitätsvolle Auftakte geschaffen.

Zu erhaltende Qualitäten

- Aktivierende Bildungs- und Kunstnutzungen mit stadtweiter Ausstrahlung.
- Freilager-Platz mit räumlicher Kraft und Zentralitätsfunktion, jedoch: stark versiegelte Hitzeinsel und teils unklare Programmierung.
- Guter Anschluss an das ÖV-Netz mit Tram-Haltestelle. Ist damit ein wichtiger Auftakt in den Dreispitz.
- Prägende umgenutzte Industriegebäude mit klarer Nord-Süd-Ausrichtung.
- Bereits umgestaltete Gleishöfe mit Aufenthaltsqualität.



Prägende Kunstnutzungen



Freilager-Platz mit charakteristischen Solitären



Abb. 58 | Bestandsqualitäten im Freilager-Quartier

Projektion



Trockenwarme Lebensräume im Süden



Transformierte Gleishöfe

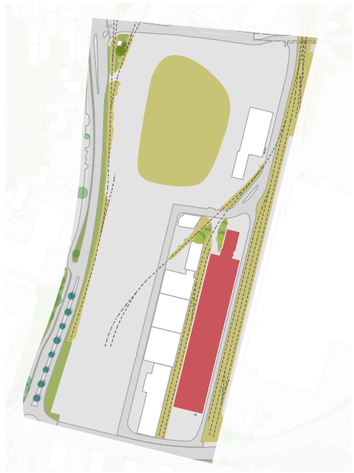


Dreispitz Süd

Das Quartier Dreispitz Süd bildet den Abschluss des Dreispitz nach Münchenstein hin. Die städtebauliche Konzeption und die Nachbarschaft bieten wenig Anknüpfungspunkte, die vorhandenen Gleisstrukturen haben aber eine wiedererkennbare Qualität und die Kraft, eine Anbindung nach Norden zu schaffen. Das zukünftige Quartier entwickelt sich zwischen den beiden Parkräumen des Gleisharfen- und des Gleisbogen-Parks und findet im Kranbahn-Platz ein Zentrum, das vom industriellen Erbe profitiert und einen eigenständigen Charakter entwickelt. Über die Bruderholzstrasse werden stadträumlich wichtige Anbindungen geschaffen. Als ökologisch wertvolle Flächen dienen die teilweise erhaltenen trockenwarmen Lebensräume.

Zu erhaltende Qualitäten

- Gleisstrukturen verbinden das Quartier mit den anderen Quartieren und dem Klima-Kitt des Dreispitz.
- Besondere Nutzungen wie das angrenzende Schaulager geben dem Quartier eine spezifische Atmosphäre.
- Als Verbindungsraum zwischen dem zentralen Dreispitz und den Wohnquartieren in Münchenstein kommt dem Quartier eine übergeordnete Bedeutung zu.



Erhaltenswerte Gebäude
Prägende Neubauten
Trockenwarme Flächen
Bestandsbäume
Prägende Gleisanlagen

Freiraum an der Reinacherstrasse



Kranbahn ist Teil des industriellen Erbes



Abb. 59 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreispitz Süd

Projektion



Der einzige Gleishof im Quartier



Industrielle Architektur an der Frankfurt-Strasse





4. Nachweise der Potenziale und Umsetzung

In diesem Kapitel werden die Potenziale der Freiraumversorgung und der ökologischen Lebensräume nachgewiesen.



4.1 Potenziale der Freiraumversorgung

Dieser Nachweis zeigt das quantitative Potenzial der Freiraumversorgung auf dem Dreispitz. Um eine gute Freiraumversorgung zu gewährleisten, wird 9 m² Freiraum für jede:n Bewohner:in und 2 m² für jede beschäftigte Person angenommen. Zur Anrechnung müssen sich die Freiräume in einem Einzugsgebiet von 300 m befinden.

Freiraumtypen haben unterschiedliche anrechenbare Kapazitäten. Diese richten sich nach der grundsätzlichen Nutzungsoffenheit, der Ausstattung und der Zugänglichkeit oder eingeschränkten Nutzbarkeit des Freiraumtyps. Ein Park wird demnach beispielsweise komplett angerechnet, ein kleiner Freiraum im Quartier nur mit 60 %, da dieser womöglich nur eingeschränkt öffentlich nutzbar ist. Die Gleishöfe sind trotz ihrer teils geringen Breite als nutzbare Freiräume einzuordnen, da sie grundsätzlich öffentlich zugänglich sind und insbesondere für die gute fussläufige Durchwegung des gesamten Areals wichtig sind.

Gemäss dem Test-Szenario zur baulichen Verdichtung des Dreispitz wird von einer Verdoppelung der gesamten Bruttogeschossfläche (BGF) auf rund 1.000.000 m² ausgegangen. Auf der Grundlage der aktuellen Berechnungen zum angestrebten Nutzungsmix über das gesamte Areal ist etwa eine Fläche von 10 % der gesamten BGF zur freiräumlichen Versorgung nachzuweisen. Das entspricht 100.000 m². Diese Werte sind allerdings dynamisch und können sich je nach baulicher und freiräumlicher Entwicklung verändern. Die Tabelle zeigt daher das Potenzial der Freiraumversorgung auf der Grundlage des vorliegenden Konzepts. Detaillierte Berechnungen erfolgen auf Ebene der Quartiere.

Freiraum	Typ gemäss Richtlinie der Stadt Basel (2022)	Fläche in m²	Anrechenbare Kapazität in %	Anrechenbare Fläche in m²
Margaretha Merian-Anlage	Park	6.000	100	6.000
Bernoulli-Park	Park/Platz	7.500	100	7.500
Gleisbogen-Park	Park	27.000	100	27.000
Gleisharfen-Park	Park	30.000	100	30.000
Raumtaschen	Kleiner Freiraum	17.000	80	13.600
Quartierfreiräume	Kleiner Freiraum	13.000	60	7.800
Gleishöfe	Kleiner Freiraum	15.000	80	12.000
Plätze	Platz	4.000	100	4.000
Dachpark Dreispitz Nord	Dachgarten	10.000	80	8.000
Dachpark Freilager	Dachgarten	4.000	80	3.200
			Gesamtpotenzial:	**119.100**

Abb. 60 | Freiraumversorgung mit Differenzierung nach Freiraum-Typen. Massstab 1:1.500.



Freiräume auf Baurechtsparzellen

Von der errechneten Gesamtfläche des Freiraum-Potenzials befinden sich etwa 30.000 m² auf Baurechtsparzellen. Davon entfallen 17.000 m² auf Parzellen, die an Pärke angrenzen und 13.000 m² auf Parzellen, die zu den Raumtaschen des Klima-Kitts gehören.

Die unüberbauten Flächen auf den Baurechtsparzellen innerhalb des Dreispitz werden gemäss den Prinzipien der räumlichen Entwicklung als Freiräume konzipiert und sind daher in die Freiraumversorgung eingerechnet.

Die Flächen der Baurechtsparzellen im Raum der Pärke sind im Plan exemplarisch und nicht konkret verortet. Da es sich bei den zu schaffenden räumlichen Aufweitungen um derzeit versiegelte Flächen handelt, ist eine stark begrünte und stadtklimatisch hochwertige Gestaltung anzustreben. Dies betrifft alle Freiflächen auf Baurechts-Parzellen, die an den Gleisbogen-Park oder andere Parkflächen anstossen.

Die freiräumliche Gestaltung der Raumtaschen auf Baurechtsparzellen in den Strassenräumen des Klima-Kitts wird im Rahmen von Baurechtsverträgen (privatrechtlich) oder Sondernutzungsplanungen (öffentlich-rechtlich) geregelt. Sie sind intensiv begrünt und es ist insbesondere eine hohe Kronenfläche anzustreben. Ihre stadtklimatische Funktion und ihre Bedeutung für das Regenwassermanagement ist relevant.

Die prozessuale Entwicklung des Gleisharfen-Parks berücksichtigt auch die Entwicklung der Freiflächen der Schaulager-Erweiterung. Es ist anzustreben, dass die Parkfläche sich bis zum Schaulager-Gebäude erstreckt.

Abb. 61 | Freiraumversorgung auf privaten Parzellen. Massstab 1:1.500.



4.2 Potenziale der ökologisch wertvollen Lebensräume

Die Erstellung zusätzlicher grüner Lebensräume steigert darüber hinaus das ökologische Potenzial. Für die Biodiversität ist der Erhalt der trockenwarmen Lebensräume wichtig. Ausserdem bietet die Anreicherung neuer grüner Lebensräume ein grosses ökologisches Potenzial. Das Gesamtpotenzial ökologischer Lebensräume wird hier näherungsweise aufgezeigt, präzise Naturwerte-Berechnungen erfolgen bei konkreten Einzelprojekten.

Durch grossflächige Entsiegelungen, vor allem entlang des Klima-Kitts, kann eine Vielzahl an neuen, heute wenig vorhandenen, grünen Lebensräumen ermöglicht werden. Das Potenzial dieser Lebensräume zur Förderung der biologischen Vielfalt und für ein attraktives Stadtklima ist gross.

Die vier heute besonders schützenswerten trockenwarmen Lebensräume – die Wärmeliebende Kalkfels-Pioinierflur (*Alysso-Sedion*), die einjährige Ruderalflur (*Sisymbrion*) in mehr oder weniger nährstoffreichen und trockenen Varianten sowie der Mitteleuropäische Halbtrockenrasen (*Mesobromion*) und Trockenwarme Säume (*Geranion sanguinei*) – befinden sich zumeist entlang der Gleisstrukturen und auf benachbarten ruderalen Flächen. Die Vernetzung der Lebensräume ist über das Netz der Gleisanlagen gewährleistet. Bei der Entwicklung der Freiräume des Gleisbogen-Parks, Gleisharfen-Parks und in den Gleishöfen ist daher vor allem entlang der Gleisanlagen auf eine trockenwarme Ausgestaltung zu achten. Die Beschattung der offenen Flächen durch grosse Bäume ist möglichst zu vermeiden, z.B. durch die Positionierung am Nordrand oder durch eine Auswahl von geeigneten kleinwüchsigen Arten. Ein ausgeglichenes Mosaik aus Erholungsnutzung und ökologischem Vorrang, aus parkartigen Grünflächen und trockenwarmen Flächen ist anzustreben.

Da insbesondere die beiden Pärke eine Vielzahl an Nutzungen aufnehmen müssen (z.B. Wegnetz, Aufenthalts- und Aktivitätszonen) ist sowohl bei trockenwarmen als auch grünen Lebensräumen ein pauschaler Abzug von 15 % vorgenommen worden.

Als Ausgleichsstandorte für die wegfallenden trockenwarmen Lebensräume können Flächen in nicht mehr durch den motorisierten Verkehr genutzten Strassenräumen wie der Brüssel-Strasse, dem Kranbahn-Platz und einzelnen Abschnitten im verbreiterten Gleisbogen-Park festgelegt werden. Bei Ersatzstandorten für trockenwarme Lebensräume ist von einem Verminderungsfaktor auszugehen (siehe BAFU-Bewertungsmethode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume, 2017). Als Erweiterung des trockenwarmen Lebensraums können ausserdem Dachflächen dienen. Bei entsprechendem Aufbau mit zusätzlichen Strukturen für Kleinlebewesen und einer regelmässigen Pflege können alle heute vorhandenen trockenwarmen Lebensräume auch auf Dächern entstehen. Je nach städtebaulicher Struktur und Transformation können auf den Dächern insgesamt deutlich über 1 Hektar potenzieller trockenwarmer Lebensraumtypen identifiziert werden.

POTENZIALE ERHALT TROCKENWARMER LEBENSRÄUME

Bestand:	44.100 m²
Wegfall:	–12.100 m²
Erhalt:	**32.000 m² (72 %)**

Neu (inkl. Verminderungsfaktor 0.9) :	+14.700 m²
Gesamtpotenzial:	46.700 m² x 0.85 (15 % Abzug) = **39.700 m²**

POTENZIALE WEITERE LEBENSRÄUME

Potenzial grüne Lebensraumtypen:	65.700 m²
Potenzial extensiv begrünter Dachflächen:	+ 36.000 m²
Gesamtpotenzial:	101.700 m² x 0.85 (15 % Abzug) = **86.500 m²**

Abb. 62 | Ökologisch wertvolle Lebensräume, trockenwarm und begrünt. Massstab 1:1500.



Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Sofern nicht anders angegeben liegen die Urheberrechte der Darstellungen, Grafiken und Fotografien beim Projektverfasser.

Abb. 1 | Titelseite: Projektion Freiraumkonzept Dreispitz 2

Abb. 2 | Entwicklungsvision Dreispitz aus dem Plan Guide. Quelle: Herzog & de Meuron. 11

Abb. 3 | Planungsgeschichte des Dreispitz seit der Öffnung 12

Abb. 4 | Räumliche Struktur des Dreispitz aus der Luftperspektive 1927. Quelle: Archiv CMS 17

Abb. 5 | Durchlüftungsstudie Dreispitz. Quelle: Transsolar. 18

Abb. 6 | Lebensraumkartierung Dreispitz. Orange eingefärbt sind die besonders wertvollen trockenwarmen Lebensräume. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG. 19

Abb. 7 | Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz. Quelle: Links: oekoskop AG, rechts: Guido Masé. 21

Abb. 8 | Vorherige Seiten: Axonometrische Darstellung einzelner Freiraumtypologien 29

Abb. 9 | Die Bausteine des Freiraumkonzepts. Links überlagert. 29

Abb. 10 | Links: Verortung des Klima-Kitts 31

Abb. 11 | Rechts: Bestandsqualitäten des Klima-Kitts 31

Abb. 12 | Links: Projektion des Klima-Kitts. Massstab 1:750 33

Abb. 13 | Rechts: Referenzen Klima-Kitt 33

Abb. 14 | Schematischer Längsschnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500. 34

Abb. 15 | Schematischer Schnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300. 35

Abb. 16 | Schematischer Schnitt Rotterdam-Strasse. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300. 36

Abb. 17 | Schematischer Schnitt Leimgrubenweg. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:300. 37

Abb. 18 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 1 Klima-Garten 39

Abb. 19 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 2 Klima-Platz 40

Abb. 20 | Raumtasche des Klima-Kitts - Variante 3 Klima-Mulden 41

Abb. 21 | Faktoren des Aussenkomforts. Berechnungen des Universellen thermischen Klimaindexes (UTCI) für eine beispielhafte Raumtasche im Bestand und in der Projektion. Quelle: Transsolar, Umweltbericht Stadt Basel (Thema Lufttemperatur). 42

Abb. 22 | Prinzipien der blau-grünen Infrastruktur. Quelle: Malheur&Fortuna. 44

Abb. 23 | Referenzen Baumarten. Im Strassenraum müssen Lichtraumprofile beachtet werden. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG. 45

Abb. 24 | Bestandsqualitäten des Gleisbogen-Parks. 49

Abb. 25 | Links: Projektion des Gleisbogen-Parks. Massstab 1:750. 51

Abb. 26 | Rechts: Referenzen Gleisbogen-Park 51

Abb. 27 | Beispielhafte Situation und Schnitt im Gleisbogen-Park. Massstab 1:300. 53

Abb. 28 | Bestandsqualitäten des Gleisharfen-Parks. Quelle oben rechts: Lucienne de Witte, oekoskop AG. 57

Abb. 29 | Links: Projektion des Gleisharfen-Parks. Massstab 1:750. 59

Abb. 30 | Rechts: Referenzen Gleisharfen-Park 59

Abb. 31 | Schema einer exemplarischen Prozessentwicklung. Quelle Grafiken und inhaltliche Grundlagen: denkstatt sàrl. 63

Abb. 32 | Bestandsqualitäten des Bernoulli-Parks 65

Abb. 33 | Links: Projektion des Bernoulli-Parks. Massstab 1:750. 67

Abb. 34 | Rechts: Referenzen Bernoulli-Park 67

Abb. 35 | Prinzipschnitt Bernoulli-Park. Massstab 1:500. 70

Abb. 36 | Studie Sonneneinstrahlung Bernoulli-Park (oben) und exemplarischer Umgang mit Wasser (unten). Quellen: Transsolar (oben), Malheur&Fortuna (unten). 71

Abb. 37 | Visualisierungen des Quartiers Dreispitz Nord und der Margaretha Merian-Anlage gemäss Richtprojekt. Quelle: Herzog & de Meuron. 73
Abb. 38 | Bestandsqualitäten von Gleishöfen und Gassen 75
Abb. 39 | Links: Projektion Gleishöfe und Gassen. Massstab 1:750. 77
Abb. 40 | Rechts: Referenzen Gleishöfe und Gassen 77
Abb. 41 | Beispielhafte Situation und Schnitte im Gleishof. Massstab 1:300. Rechts: Referenzen Vegetation. Quelle: oekoskop AG. 79
Abb. 42 | Beispielhafte Situation und Schnitte in der Gasse. Massstab 1:300. Rechts: Referenzen Vegetation. Quelle: oekoskop AG. 81
Abb. 43 | Bestandsqualitäten der Ränder 83
Abb. 44 | Referenzen Ränder. Links oben: Projektion Westrand, links unten: Projektion Ostrand. Massstab 1:750. 85
Abb. 45 | Prinzipschnitt Westrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500. 86
Abb. 46 | Prinzipschnitt Ostrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500. 87
Abb. 47 | Referenzen Dächer. Quelle unten links: Andreas Hofstetter. 89
Abb. 48 | Prinzipschnitt einer Dachlandschaft und Freiräume auf dem Stadtboden. Quelle: Malheur&Fortuna. 91
Abb. 49 | Schnitt einer beispielhaften Dachlandschaft im Uni-Quartier. Massstab 1:500. 91
Abb. 50 | Dargestellte Prinzipien auf dem Dreispitz. Massstab 1:1500 97
Abb. 51 | Links: Projektion der räumlichen Entwicklung. Massstab 1: 1.500. 99
Abb. 52 | Rechts: heutiger Bestand, ohne Massstab 99
Abb. 53 | Die acht Quartiere im Dreispitz 101
Abb. 54 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreieck Leimgrube 102
Abb. 55 | Bestandsqualitäten im Werkhof-Quartier 104
Abb. 56 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreispitz Mitte 106
Abb. 57 | Bestandsqualitäten im Quartier Wirtschaftspark 108
Abb. 58 | Bestandsqualitäten im Freilager-Quartier 110
Abb. 59 | Bestandsqualitäten im Quartier Dreispitz Süd 112
Abb. 60 | Freiraumversorgung mit Differenzierung nach Freiraum-Typen. Massstab 1:1.500. 117
Abb. 61 | Freiraumversorgung auf privaten Parzellen. Massstab 1:1.500. 119
Abb. 62 | Ökologisch wertvolle Lebensräume, trockenwarm und begrünt. Massstab 1:1500. 121
Abb. 63 | Basel liegt am Übergang zwischen dem Jurabogen und dem Oberrheingraben. Quelle: Swisstopo. 128
Abb. 64 | Der Dreispitz als geografische, geomorphologische und topografische Schnittstelle. Quelle: Swisstopo. 129
Abb. 65 | Der Dreispitz als siedlungsmorphologische und freiräumliche Schnittstelle. 129
Abb. 66 | Räumliche Struktur des Dreispitz aus der Luftperspektive 1927. Quelle: Archiv CMS 130
Abb. 68 | Jäh am Rand abbrechende Sichtachsen innerhalb des Areals 131
Abb. 67 | Stadträume mit ungewöhnlichen Proportionen auf einem klaren Raster aus Gleishöfen und Strassen. Quelle: Plan Guide. 131
Abb. 69 | Aneignung durch das Studio Gleisbogen. Quelle: Denkstatt sàrl. 132
Abb. 70 | Oben: Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG. Unten: Der Dreispitz ist eine Hitzeinsel, was sich zukünftig noch dramatisch verstärken könnte. Quelle: Transsolar, Klimakarten Stadt Basel. 133
Abb. 71 | Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz und darin vorkommende seltene Arten 134
Abb. 72 | Lebensraumkartierung Dreispitz. Orange eingefärbt sind die besonders wertvollen trockenwarmen Lebensräume. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG. 135
Abb. 73 | Unterschiedlich gute Anbindungsqualitäten für den Fussverkehr in die umliegenden Quartiere 136
Abb. 74 | Unterschiedliche Erschliessungszeiten haben zu einer Ausdifferenzierung der Nutzungen geführt. Quelle: Plan Guide. 137
Abb. 75 | Einzigartiger Charakter und spezifische Atmosphären, deren Bewahrung Aufgabe der Transformation wird 138
Abb. 76 | Angestrebte Nutzungen auf dem Dreispitz. Quelle: Plan Guide. 139
Abb. 77 | Wiederkehrende freiräumliche Typologien auf dem Dreispitz 141
Abb. 78 | Übergeordnete Strassenräume an den Rändern und im Areal 142
Abb. 79 | Wenige öffentliche Plätze mit Aufenthaltsqualität im Dreispitz 143
Abb. 80 | Übergeordnete Areal-Strassenräume 144
Abb. 81 | Enge Strassenräume im dreispitztypischen Wechsel mit Gleishöfen 145
Abb. 82 | Mikroräume sind charakteristisch für den Dreispitz, insbesondere entlang der Frankfurt-Strasse 146
Abb. 83 | Gleisfelder im Dreispitz 147
Abb. 84 | Gleishöfe im Dreispitz 148
Abb. 85 | Brachen auf dem Areal 149



Anhang: Analyse

Auf den folgenden Seiten wird die raumstrukturelle Analyse (vgl. 1.4) in vollem Umfang dargestellt.

Der Dreispitz als Schnittstelle

Der Dreispitz bildet in mehrfacher Hinsicht eine Schnittstelle. Basel liegt geografisch übergeordnet an der Schnittstelle zwischen dem Jura und dem Oberrheingraben. Topografisch befindet sich der Dreispitz zwischen dem Birstal und dem Rheinknie, an welchem das Hochrheintal in das Oberrheintal übergeht. Diese Lage zwischen den Flusstälern begünstigt geomorphologisch die Verortung auf einer Niederterrasse zwischen der Hochterrasse des Bruderholz und der Flussebene der Birs (Brüglinger Ebene). Diese topografische Situation fördert zudem eine Vielzahl unterschiedlicher Freiräume in der unmittelbaren Umgebung des Dreispitz.

Auch stadtmorphologisch ist der Dreispitz eine Schnittstelle: Er liegt zwischen dem Basler Blockrandquartier Gundeldingen, dem hauptsächlich mit Einfamilienhäusern und Villen locker bebauten Bruderholz und einem vorstädtischen durch Zeilenbau geprägten Wohnquartier Münchensteins im Süden. Diese unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen bedingen auch eine heterogene Sozialstruktur. Je etwa zur Hälfte liegt der Dreispitz im Kanton Basel-Stadt und Basel-Landschaft und markiert dadurch eine politisch-administrative Schnittstelle.

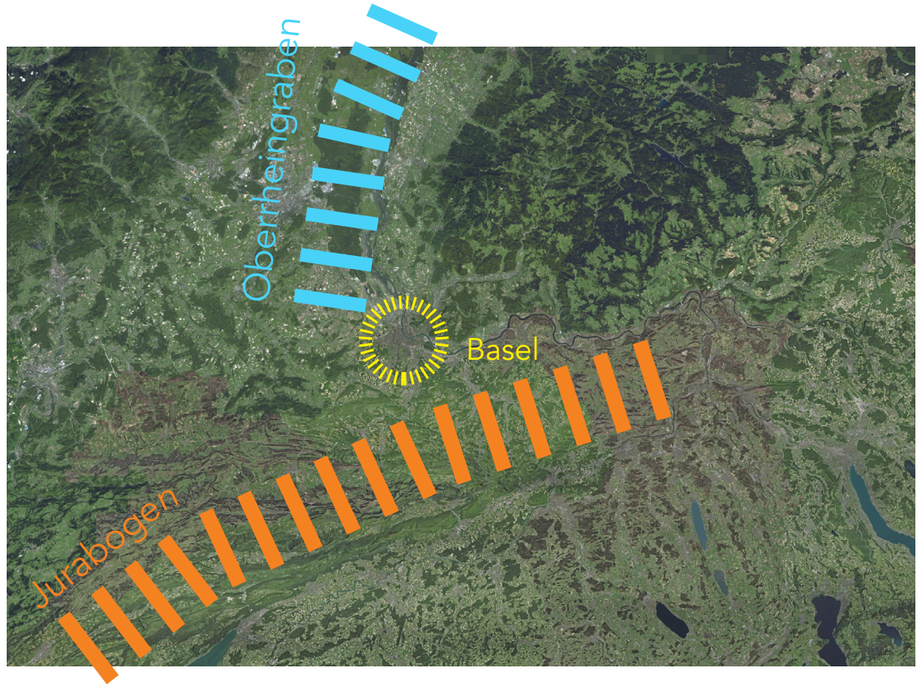


Abb. 63 | Basel liegt am Übergang zwischen dem Jurabogen und dem Oberrheingraben. Quelle: Swisstopo.

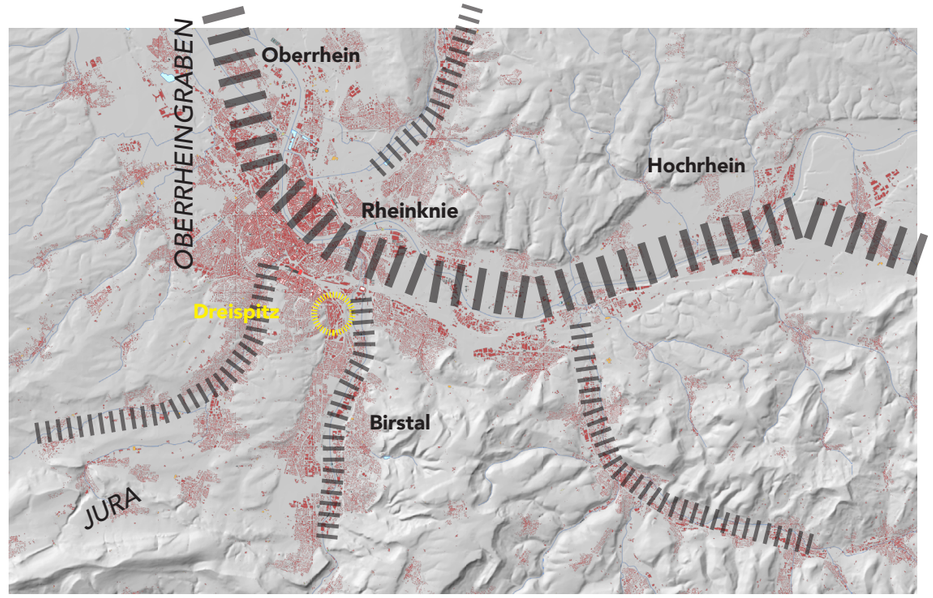


Abb. 64 | Der Dreispitz als geografische, geomorphologische und topografische Schnittstelle. Quelle: Swisstopo.

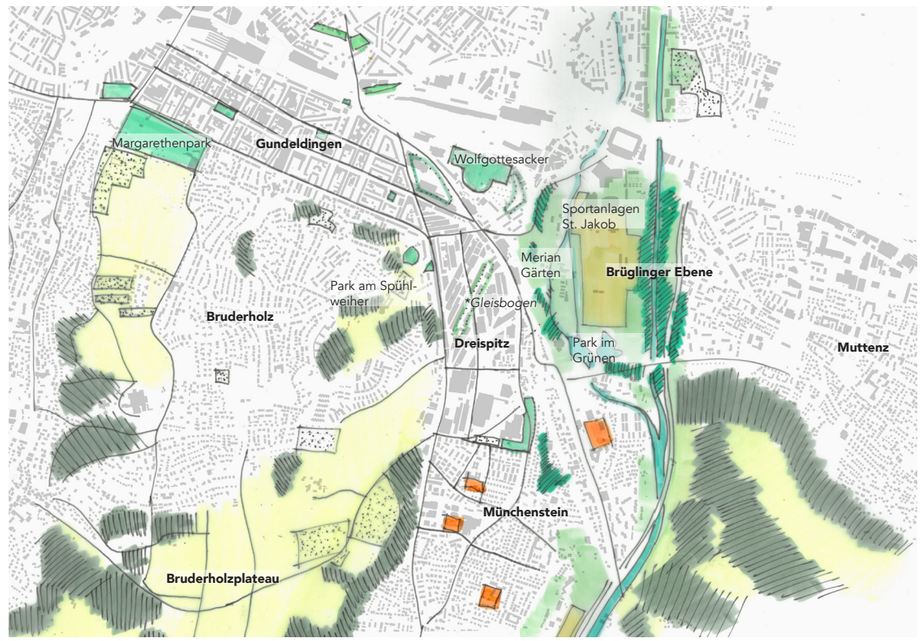


Abb. 65 | Der Dreispitz als siedlungsmorphologische und freiräumliche Schnittstelle.

Der Dreispitz als Insel

Die Inselsituation des Dreispitz ergibt sich durch dessen historische Nutzung als Materiallager und Logistikstandort. Die Erschliessung durch die Eisenbahn brachte eine einzigartige morphologische Struktur hervor: Tiefe Parzellen mit breiten und langen Gebäuden auf einem diagonalen Raster mit engen Strassen und Gleishöfen. Damit hebt sich der Dreispitz deutlich von seiner stadträumlichen Umgebung ab. Verstärkt wird diese Inselsituation durch die jahrzehntelange Schliessung des Areals. Das zeigt sich auch an den umfliessenden Verkehrsachsen, die teils räumliche Barrieren zwischen dem Areal und seiner Umgebung darstellen.

Es ergibt sich aus der spezifisch funktionalen und auf sich bezogenen Logik des Dreispitz, dass er nie als durchmischter Stadtraum konzipiert und entwickelt wurde. Das Raster aus tiefen und langen Parzellen mit engen Zwischenräumen aus Gassen und Gleishöfen fördert untypische Proportionen und bietet eine kaum vergleichbare stadträumliche Wahrnehmung. Dies wird verstärkt durch im Areal klare, an den Aussengrenzen durch die unterschiedliche Bebauungslogik jedoch jäh abbrechende Sichtachsen. Hier kommt es zu Diskrepanzen zwischen der Orientierung im Areal und auf das Areal. Man befindet sich entweder innerhalb oder ausserhalb. So existierte der Dreispitz für viele Basler:innen nicht als konkreter Ort auf ihrer *mental map* bzw. reduziert auf die Konsumlandschaften des MParc.



Abb. 66 | Räumliche Struktur des Dreispitz aus der Luftperspektive 1927. Quelle: Archiv CMS

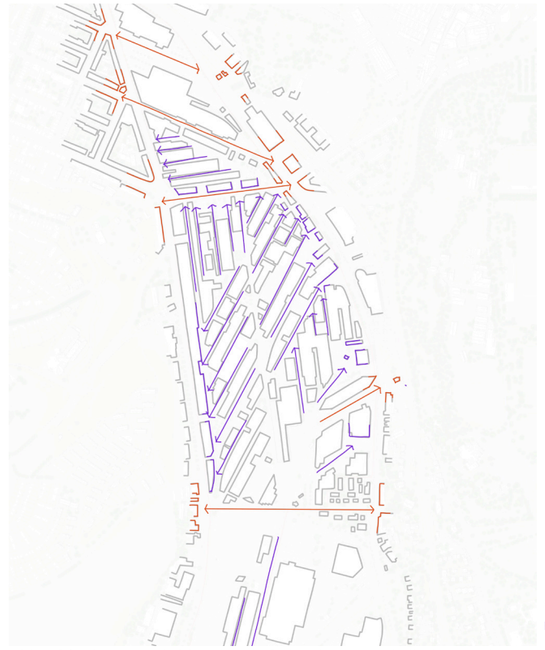


Abb. 68 | Jäh am Rand abbrechende Sichtachsen innerhalb des Areals

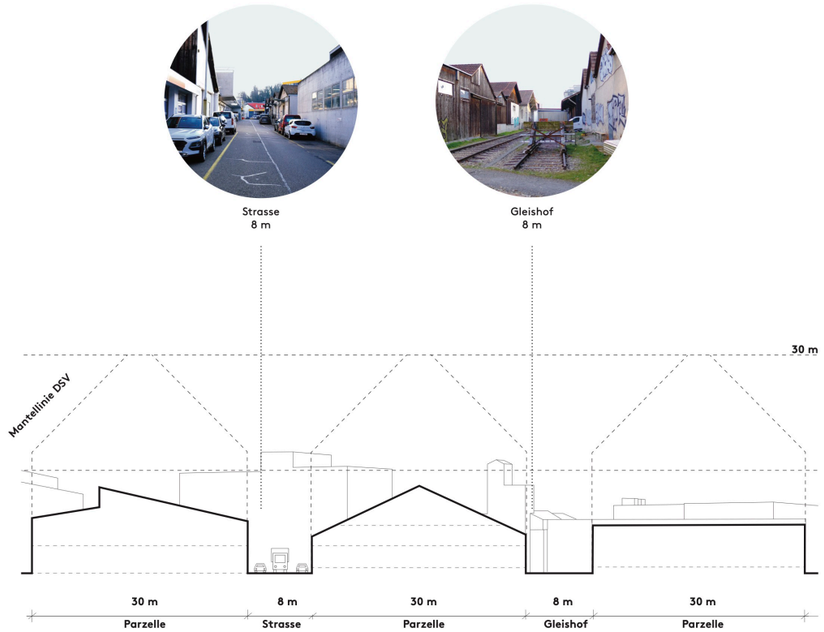


Abb. 67 | Stadträume mit ungewöhnlichen Proportionen auf einem klaren Raster aus Gleishöfen und Strassen. Quelle: Plan Guide.

Der Dreispitz als Ökotop

Das Areal wird überlagert von einem übergeordneten ökologischen Nord-Süd-Vernetzungskorridor. Innerhalb dieses Korridors bildet der Dreispitz ein eigenständiges Ökotop, das durch seine spezifischen Eigenschaften herausticht und sich vom Kontext abhebt. Als trockenwarmer Lebensraumtyp ist er in der Region ein einzigartiger Naturraum mit ausgeprägter Trockenheit und in den oberen Schichten durchlässigen Böden. Insbesondere die Gleisfelder und -höfe und die Brachen sind ein ökologisches Refugium für viele seltene Arten und ein Ersatzlebensraum von regionaler Bedeutung. Die Gleisstrukturen bieten im Areal wichtige Vernetzungsfunktionen zwischen den trockenwarmen Lebensräumen.

Der trockenwarme Charakter des Dreispitz bedeutet allerdings auch verhältnismässig wenig Biomasse. Insgesamt gibt es wenige Bäume auf dem Areal und einen hohen Versiegelungsgrad. Der Dreispitz ist deshalb heute schon eine Hitzeinsel, die sich bei gleichbleibenden Bedingungen massiv verstärken wird. Neben der geringen mikroklimatischen Kühlung fehlt es auch an guter Kaltluftzirkulation. Insbesondere die für die Kühlung sehr relevanten Nachtwinde von Südosten werden durch die städtebauliche Struktur entlang der Reinacherstrasse geblockt.

Ein Ökotop ist der Dreispitz auch hinsichtlich seiner sozialwirtschaftlichen Struktur mit bestehendem Kleingewerbe und Spontan- und Nischennutzungen sowie hinsichtlich seiner Programmierung. Diese ist in den vergangenen Jahren, z.B. angeregt durch das Studio Gleisbogen, vermehrt durch die Aneignung der lokalen Bevölkerung gekennzeichnet.



Abb. 69 | Aneignung durch das Studio Gleisbogen. Quelle: Denkstatt sàrl.

Wärmeliebender Kalkfels-Pionierflur am Gleisbett



Halbtrockenwiese

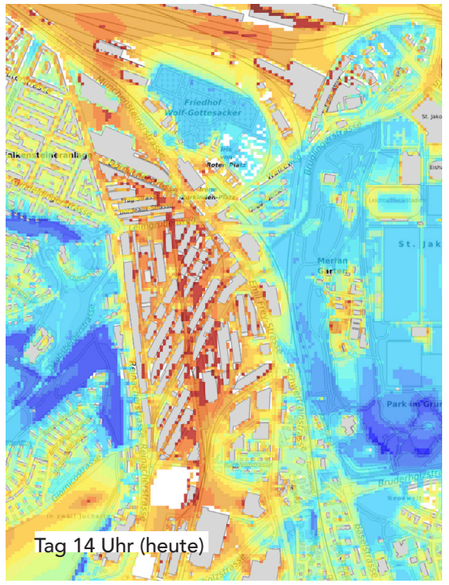


Naturnahe Gestaltung mit Halbtrockenrasen



Ehem. Gleisanlagen: Pioniergehölze auf Schotterrasen





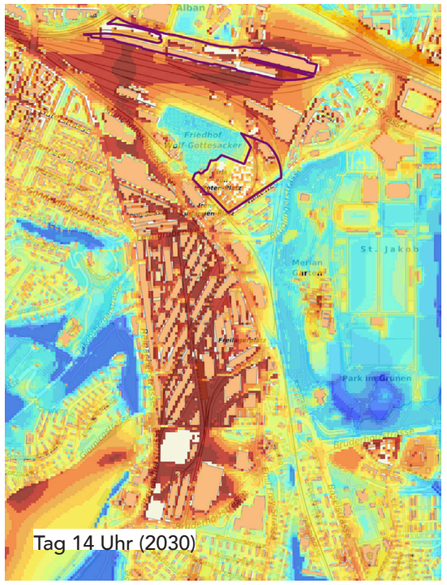


Abb. 70 | Oben: Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG. Unten: Der Dreispitz ist eine Hitzeinsel, was sich zukünftig noch dramatisch verstärken könnte. Quelle: Transsolar, Klimakarten Stadt Basel.

Die Gleise als Träger der trockenwarmen Lebensräume

Die ökologischen Ziele bei der Entwicklung des Dreispitz sind der Erhalt bzw. der Ausbau der aktuell ökologisch besonders wichtigen Flächen und damit der vorhandenen Biodiversität, die kohärente Vernetzung dieser Flächen untereinander und das Sichern eines angenehmen Mikroklimas. Für die Sicherung der Biodiversität sind auf dem Dreispitz trockenwarme Lebensräume von besonderer Relevanz. Insgesamt sind mindestens 43 Arten der Roten Liste auf dem Areal anzutreffen, zumeist Pflanzen und Kleintiere wie Insekten und Reptilien. Darüber hinaus ist der Dreispitz als vernetzendes Element für die trockenheitsliebende Flora und Fauna der gesamten Region sehr wichtig. Gemäss des Inventars Naturwerte Dreispitz 2021 (oekoskop AG) gibt es vier trockenwarme Lebensraumkategorien, die mit dem höchsten Naturwert versehen und möglichst zu erhalten sind:

- Wärmeliebende Kalkfels-Pioinierflur (*Alysso-Sedion*); auf Gleisanlagen mit Schotter, Kies, Sand und Grus (Nr. 1 auf Inventarkarte)
- Einjährige Ruderalflur (*Sisymbrion*); trocken, relativ geschlossen, eher nährstoffreich (Nr. 5)
- Mitteleuropäischer Halbtrockenrasen (*Mesobromion*); halbtrocken, naturnah, nährstoffarm (Nr. 8)
- Einjährige Ruderalflur (*Sisymbrion*); trocken, relativ offen, eher nährstoffarm (Nr. 10)

Die heutige Fläche dieser Lebensräume beträgt etwa 4,41 Hektare, wovon mit knapp vier Hektaren die Wärmeliebende Kalkfels-Pionierflur mit Abstand den grössten Anteil aufweist. Diese gehört bezüglich spezialisierten Arten zu den vielfältigsten und kostbarsten Lebensräumen der Region. Zu diesen gefährdeten Arten zählen unter anderem der Trauben-Gamander (*Teucrium botrys*) und die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caerulans*). Die Wärmeliebende Kalkfels-Pionierflur besteht aus einem Bodensubstrat aus Schotter im engeren Gleisbereich, ergänzt durch Kies, Sand und Grus (sehr feines, sandig-lehmiges Material). Derzeit sind nur 5 bis 10 % dieser Flächen mit Vegetation bedeckt, ohne Offenhaltung würde diese jedoch deutlich zunehmen. Es gibt daher noch Potenzial für mehr ökologische Vielfalt und einen höheren Naturwert, allerdings werden ab ca. 70 % Vegetationsdichte die typisch vertretenen Arten eher konkurrenzschwach – gezielte Pflege ist nötig.

Der Mitteleuropäische Halbtrockenrasen (*Mesobromion*) macht etwa 0,5 Hektaren der besonders schützenswerten Lebensräume auf dem Dreispitz aus. Hinsichtlich Blüten und Artenvielfalt zählt er zu den prägendsten Lebensräumen des Areals. Es handelt sich hierbei um echte Halbtrockenwiesen, welche auf dem nährstoffarmen, durchlässigen anstehenden Kies oder am Rande von Schotterflächen spontan entstehen können. Der Übergang dieses Lebensraums zu den Ruderalfluren ist fliessend. Beide sind jedoch deutlich mehr von Vegetation bedeckt als die Wärmeliebende Kalkfels-Pionierflur.

Neben diesen besonders schützenswerten Lebensraumtypen sind in den vergangenen Jahren weitere Lebensräume mit hohem ökologischen Wert auf dem Dreispitz entstanden, insbesondere auf Brachflächen. Dazu zählen die Mesophile Ruderalflur (*Dauco-Melilotion*) (Nr. 20a) und der Trockenwarme Krautsaum (*Geranion sanguinei*) (Nr. 7a). Die schnelle Entwicklung dieser Lebensräume zeigt Potenziale für künftige neue Lebensraumtypen auf dem Dreispitz auf.

Gefährdeter Trauben-Gamander auf Schotterbereich



Gefährdete Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caerulans*)



Abb. 71 | Trockenwarme Lebensräume auf dem Dreispitz und darin vorkommende seltene Arten

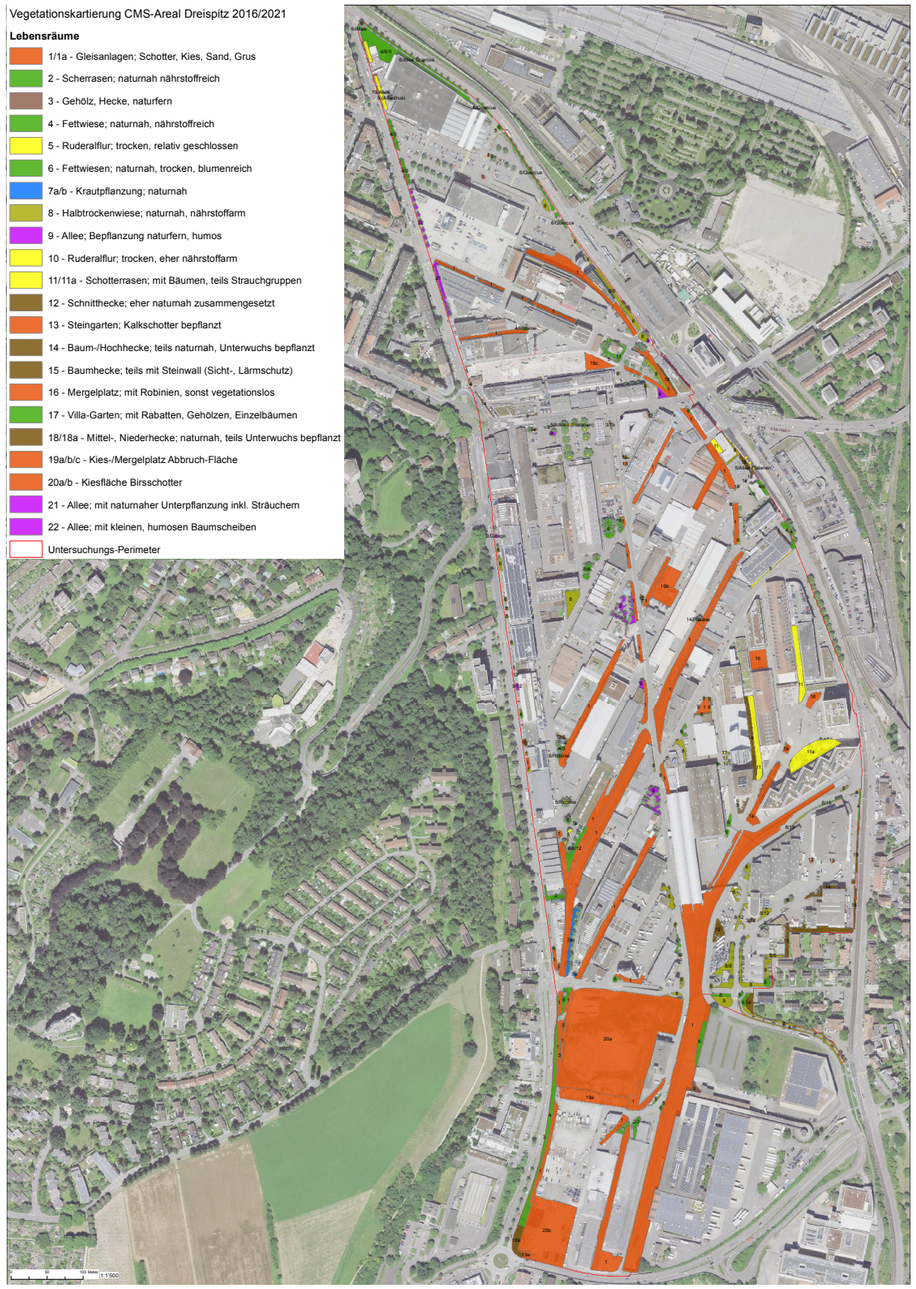


Abb. 72 | Lebensraumkartierung Dreispitz. Orange eingefärbt sind die besonders wertvollen trockenwarmen Lebensräume. Quelle: Guido Masé, oekoskop AG.

Der Dreispitz als Konglomerat

Von aussen betrachtet präsentiert sich der Dreispitz durch seine einzigartige morphologische Struktur als homogene und wiedererkennbare Einheit. Bei der näheren Betrachtung fällt jedoch auf, dass es innerhalb des Dreispitz unterschiedliche städtebauliche und stadträumliche Strukturen gibt. Diese ergeben sich aus der ungleichzeitigen historischen Entwicklung. Dabei ist eine zeitliche Logik vom stadtnahen Norden zum eher peripheren Süden festzustellen. Heutige Teilquartiere lassen sich anhand dieser Entwicklungslogik identifizieren.

Nachholend zu dieser strukturell differenzierten Entwicklung hat sich, insbesondere nach der einsetzenden Transformation mit dem Ende der schienendominierten Lager- und Logistiknutzungen, eine je nach Teilgebiet unterschiedliche Nutzungsstruktur herausgebildet. Während in manchen Gebieten auch heute noch Logistik und Grossgewerbe dominieren, sind andere durch Kleingewerbe-, Dienstleistungs- und Bildungsnutzungen geprägt; in manchen Quartieren wiederum wird schon heute gewohnt. Dadurch sind unterschiedliche Teilidentitäten entstanden, zwischen den Quartieren gibt es zum Teil (spannende) atmosphärische Brüche und Kontraste.

Die Ausdifferenzierung der Nutzungen hat unterschiedliche Grade an Öffentlichkeit, Anbindung und Durchlässigkeit zur Folge. Während die stärker adressierte und frequentierte Ostseite entlang der Münchensteinerstrasse trotz der stadträumlichen Barrierewirkung der Verkehrsachse verhältnismässig porös ausgestaltet ist, wirkt insbesondere die Reinacherstrasse als Blockade der (fussläufigen) Durchlässigkeit.



Abb. 73 | Unterschiedlich gute Anbindungsqualitäten für den Fussverkehr in die umliegenden Quartiere

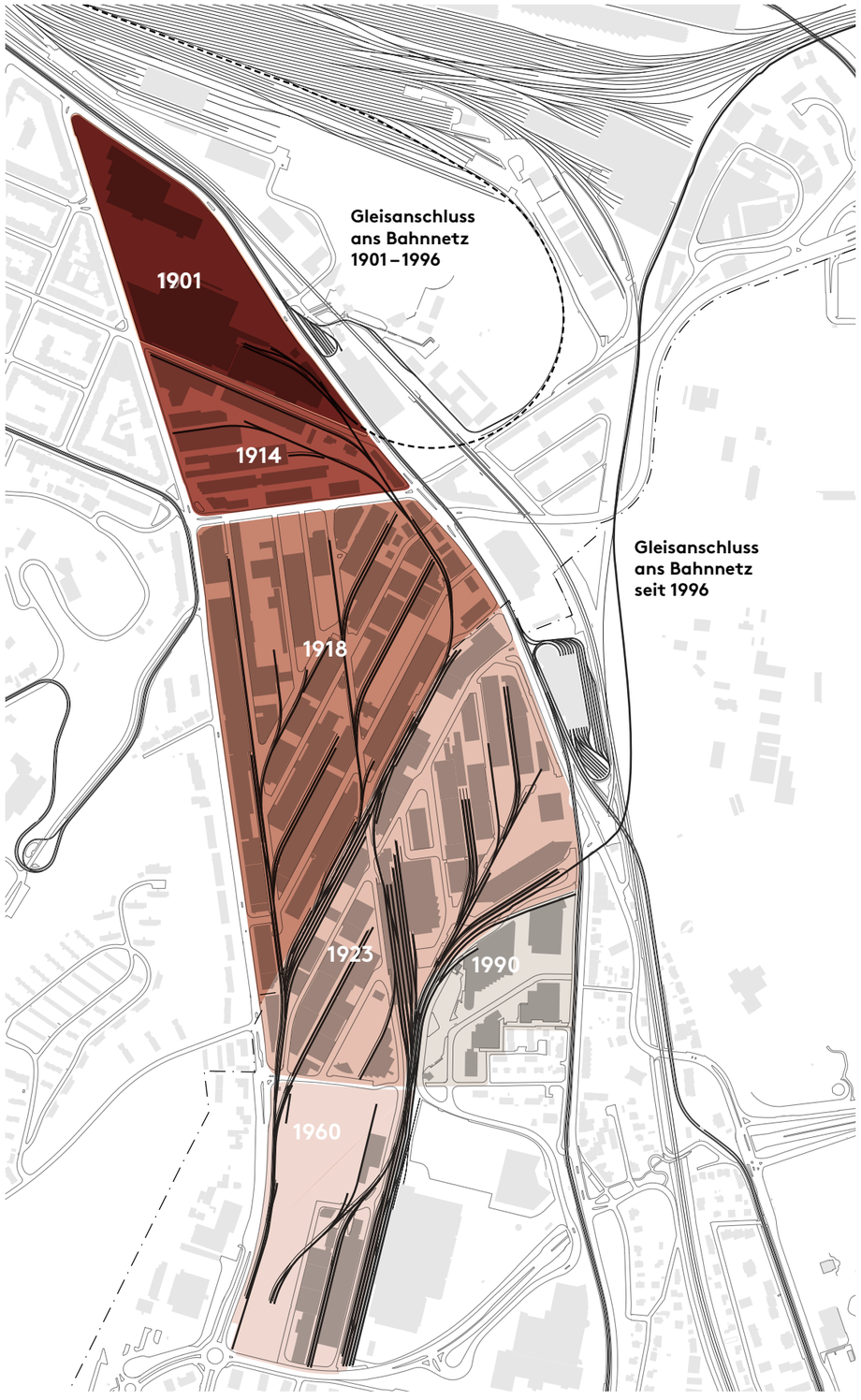


Abb. 74 | Unterschiedliche Erschliessungszeiten haben zu einer Ausdifferenzierung der Nutzungen geführt. Quelle: Plan Guide.

Der Dreispitz als dynamische Stadtlandschaft

Der Dreispitz ist ein dynamischer Ort, der sich mitten in einer tiefgreifenden Transformation befindet. Zu erwarten ist eine deutliche städtebauliche Verdichtung. Die laut Plan Guide angestrebte Verdopplung der Geschossfläche macht neue Gebäudetypologien, das Bauen in die Höhe und prinzipiell deutlich mehr Bauvolumen notwendig. Dabei bleibt die Parzellierung und mit ihr auch die morphologische Grundstruktur, das Muster aus Gleishöfen und Strassen, sehr wahrscheinlich stabil und unverändert. So kann der Dreispitz seine spezifische Identität zum Teil bewahren, wenngleich sich stadträumliche Atmosphären vermutlich stark wandeln werden. Mit der Verdichtung einher geht auch eine Veränderung der Nutzungen. Zukünftig wird im Dreispitz deutlich mehr gewohnt. Auch Bildungsnutzungen nehmen zu. Das zeigt sich an den neuen Standorten der FHNW und der Universität Basel. Dadurch verändert sich die Nutzer:innenschaft: Es gibt einerseits deutlich mehr Menschen und andererseits ist eine breitere Sozialstruktur zu erwarten. Der Dreispitz wird vermehrt bespielt, entdeckt, eingenommen. Dabei können auch Konfliktpotenziale, z.B. zwischen unterschiedlichen Interessen, Nutzungen und Eigentumsstrukturen entstehen.

Die skizzierten Veränderungen werden sich stark auf die Freiräume im Dreispitz auswirken. Der Druck auf diese wird zunehmen. Ansprüche differenzieren sich aus. Neben Angeboten für die Erholungsnutzung werden auch ökologische und stadtklimatische Erfordernisse vermehrt in den Fokus rücken. Der Schutz der trockenwarmen Lebensraumtypen muss mit dem Anspruch an ein kühlendes Stadtklima mit einer blau-grünen Infrastruktur vereinbar sein.



Abb. 75 | Einzigartiger Charakter und spezifische Atmosphären, deren Bewahrung Aufgabe der Transformation wird

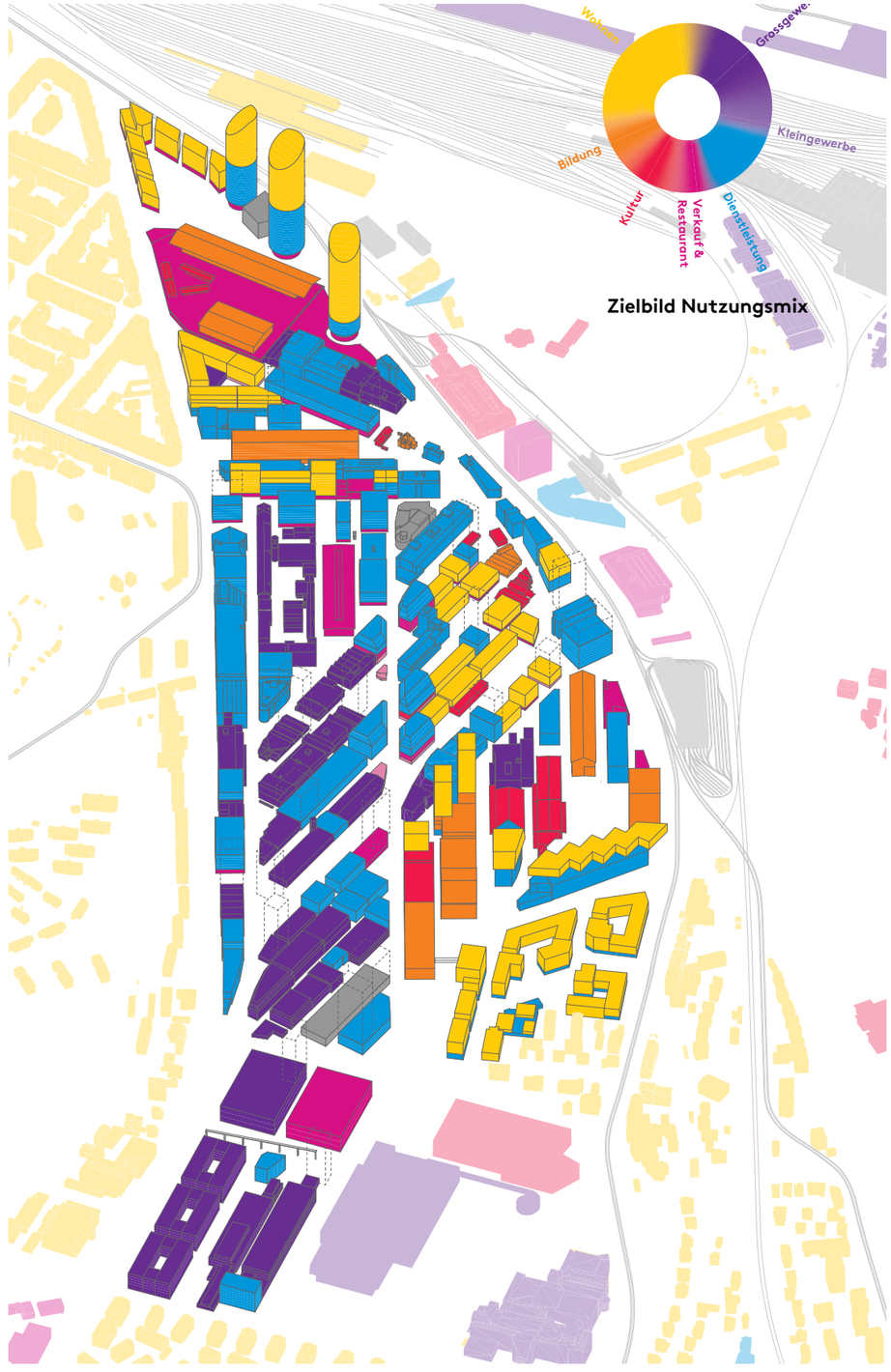


Abb. 76 | Angestrebte Nutzungen auf dem Dreispitz. Quelle: Plan Guide.



Analyse der bestehenden Raumtypologien



Abb. 77 | Wiederkehrende freiräumliche Typologien auf dem Dreispitz

Übergeordnete Strassenräume

Gundeldingerstrasse/Viertelkreis



Bruderholzstrasse



Reinacherstrasse



Münchensteinerstrasse





- Wichtige übergeordnete Verbindungen (Innenstadt – Birstal) und Pendelrouten Veloverkehr.
- Stark vom Durchgangsverkehr geprägt und bieten selten Sichtbezüge ins Innere des Areals.
- Westrand: Reinacherstrasse als Kantonsstrasse (Basel – Delémont).
- Ostrand: Emil-Frey-Strasse siedlungsorientiert. Entlang Münchensteinerstrasse im Osten Tram und S-Bahn.
- Bruderholzstrasse als starke Zäsur im Süden.

Abb. 78 | Übergeordnete Strassenräume an den Rändern und im Areal

Öffentliche Plätze

MParc Nordspitze



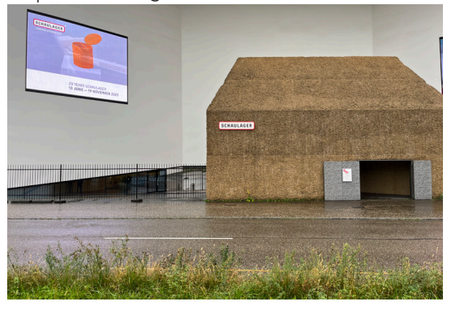
Freilager-Platz

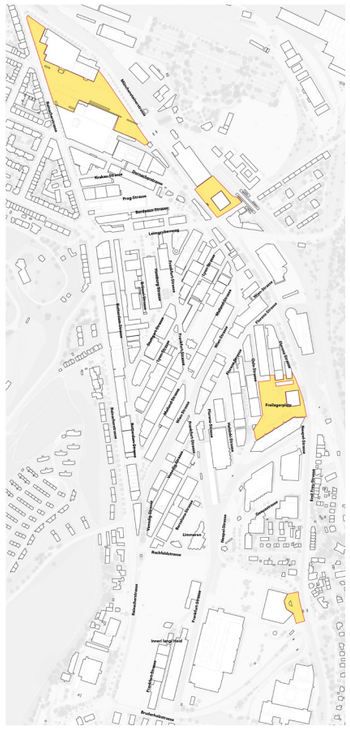


Irene Zurkinden-Platz



Vorplatz Schaulager Vitra





- Öffentliche Orte entlang der übergeordneten Verkehrsachsen.
- Konzentrieren sich auf Ostseite des Areals, da dort sehr gute ÖV-Erschliessung. Reihen sich entlang der Tramachse auf.
- Unterschiedliche Ausformulierungen: Stadtplatz am Freilager, gestaltete Vorplätze beim Schaulager und im Bereich des ÖV-Knotenpunktes, grossflächiger Parkplatz beim MParc an der Nordspitze.

Abb. 79 | Wenige öffentliche Plätze mit Aufenthaltsqualität im Dreispitz

Innere Strassenräume

Frankfurt-Strasse (Süden)



Dornacherstrasse



Frankfurt-Strasse (Norden)



Ruchfeldstrasse





- Strukturieren das Innere des Areals.
- Übernehmen Vermittlungsfunktion zwischen Innen und Aussen.
- Dienen der Grobverteilung des Verkehrs.
- Frankfurt-Strasse geringfügig für Fussgänger:innen aufgewertet.

Abb. 80 | Übergeordnete Areal-Strassenräume

Strassenhöfe und Verkehrsflächen

Brüssel-Strasse



Genua-Strasse



Stuttgart-Strasse



Rotterdam-Strasse





- Tragen wesentlich zum hohen Versiegelungsgrad des Areals bei.
- Dienen dem Warenumschlag und der Parkierung.
- Auch stark geprägt durch den ruhenden Verkehr (Seitwärtsparkierung).
- Adressierung der Gewerbebetriebe von diesen Strassenflächen aus.
- Im Norden eher lineare Räume (Strassenhöfe).
- Im Süden durch Bebauung mit grossmassstäblichen Bauten eher grossflächige Parkplätze (Verkehrsflächen).

Abb. 81 | Enge Strassenräume im dreispitztypischen Wechsel mit Gleishöfen

Mikroräume

Parkplätze Ecke Brüssel-/Stuttgart-Strasse



Parkplätze Bordeaux-Strasse



Pocket-Park Stuttgart-Strasse



Parkplätze Ecke Frankfurt-/Venedig-Strasse





- Aus Grundstruktur resultierende einzigartige Mikroräume und Raumtaschen.
- Dreiecksräume an den Enden der Gebäudezeilen (heute oftmals begrünte Parkplätze).
- Sollen in Zukunft durch zentralisierte Parkhäuser freigespielt werden.
- Baulücken innerhalb der Zeilen (meist Lagerflächen).
- Baulücken/Durchgänge in Zukunft von zentraler Bedeutung für Verbesserung der Nordwest-Südost-Querung des Areals (Fussgänger:innenperspektive).

Abb. 82 | Mikroräume sind charakteristisch für den Dreispitz, insbesondere entlang der Frankfurt-Strasse

Gleisfelder

Gleisfelder (Freilager-Quartier)



Gleisbogen (Höhe Rakete)



Gleisbogen (Süden)



Gleisfelder (Süden Dreispitz)





- Das Areal prägende und strukturierende grossflächige Gleisfelder.
- Grosses Potenzial für attraktive Fussverkehrsräume.
- Grosses Potenzial für biodiverse trockenwarme Lebensräume.
- Im Norden zugänglich und bespielt durch das Studio Gleisbogen.
- Im Süden grösstenteils ungenutzt und unzugänglich.

Abb. 83 | Gleisfelder im Dreispitz

Gleishöfe

Gleishof Süden



Gleishof Freilager-Platz (neugestaltet)



Gleishof Norden



Gleishof Mitte (zwischengenutzt)





- Heute grösstenteils Rückseiten und vernachlässigt, da nicht mehr genutzt (seit 2017).
- Wertvolle Relikte einer vergangenen, aber für das Areal grundlegend prägenden Zeit.
- Grosses Potenzial für trockenwarme biodiverse Lebensräume.
- Teilweise zwischengenutzt oder bereits neugestaltet – Transformation im Gange.

Abb. 84 | Gleishöfe im Dreispitz

Brachen

Brache im Süden



Reitgras auf der Brache im Süden



Brache im Norden



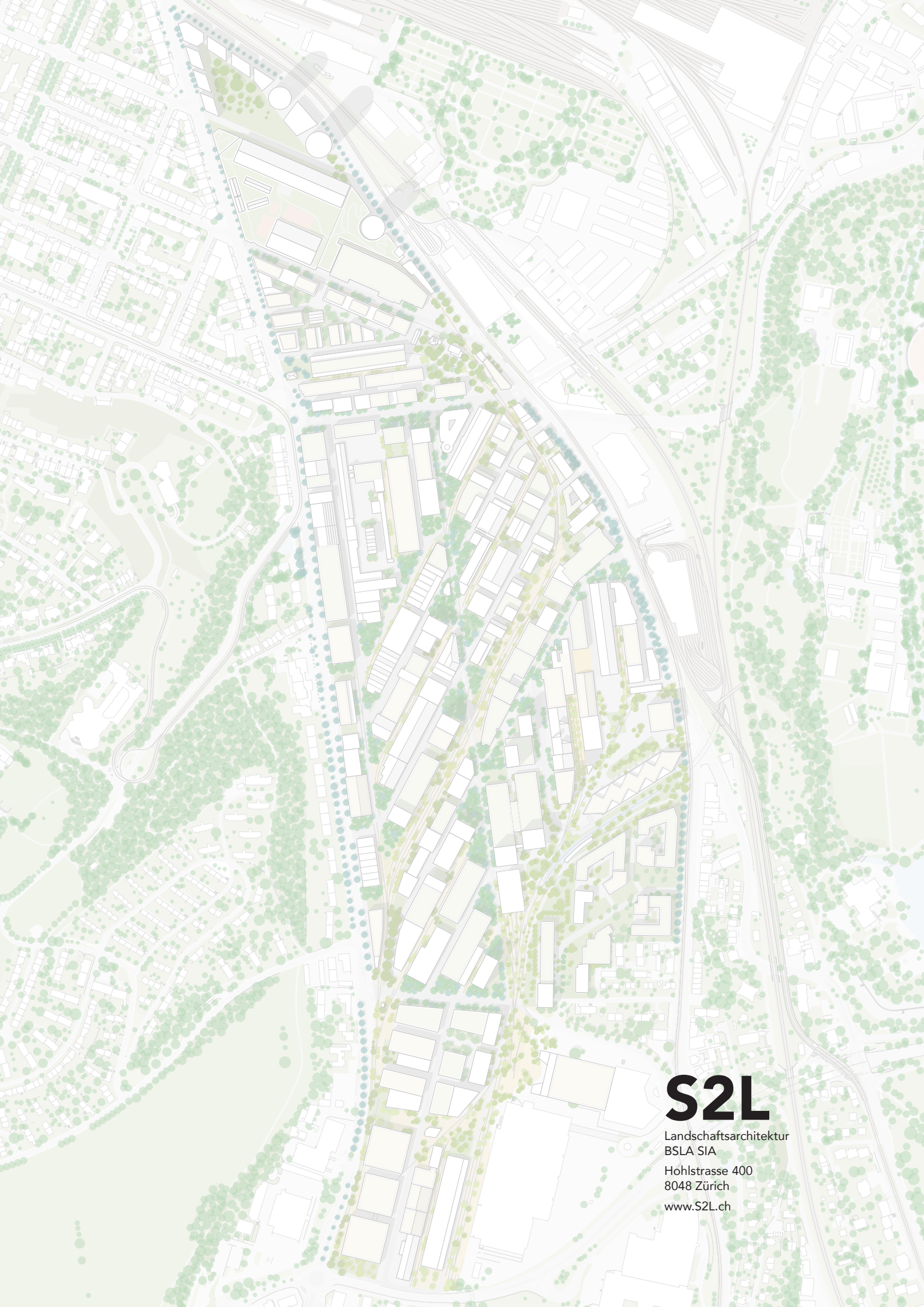
Brache im Süden





- Brachliegende Parzellen.
- Umzäunt und unzugänglich.
- Sehr biodiverse temporäre Lebensräume – gefährdete Heuschrecken-Arten auf Brache im Süden nachgewiesen.
- Schaffen veränderte Raumbildung und Abwechslung.

Abb. 85 | Brachen auf dem Areal



S2L
Landschaftsarchitektur
BSLA SIA
Hohlstrasse 400
8048 Zürich
www.S2L.ch