



Freiraumkonzept Dreispitz Basel-Münchenstein

S2L

Landschaftsarchitektur
BSLA SIA

Hohlstrasse 400
8048 Zürich

www.S2L.ch

Zusammenfassung

Der Dreispitz ist ein einzigartiger und dynamischer Baustein in der Stadtlandschaft Basel. 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.

Der Freiraum im Dreispitz 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.

Das Freiraumkonzept bildet als integraler Bestandteil des Plan Guide das gemeinsame Verständnis der Christoph Merian Stiftung (CMS) als Grundeigentümerin, der öffentlichen Hand sowie Dritter zur Entwicklung des Freiraums im Dreispitz ab. Es dient der Qualitätssicherung während des laufenden Transformationsprozesses und als Grundlage für später erfolgende konkrete Planungen und Nachweise der notwendigen Freiraumversorgung. Verschiedene Themen müssen noch vertieft werden, insbesondere Aspekte wie Verkehr und Parkierung, das Wassermanagement, die Energieversorgung sowie die sozialräumliche Entwicklung. Das vorliegende Konzept bildet dafür die Basis.

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.
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 regelmässig 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.

Abb. 1 | Titelseite: Projektion Freiraumkonzept Dreispitz

Inhalt

1. Ziele des Freiraumkonzepts	4
2. Ziele der freiräumlichen Entwicklung	5
2.1 Prägende Raumtypologien	9
2.2 Der Klima-Kitt: Umkodierte Strassenräume mit Raumtaschen	11
2.3 Der Gleisbogen-Park: Ein langer Park als freiräumliche Vernetzungsader	13
2.4 Der Gleisharfen-Park: Eine kontrastreiche Parklandschaft	15
2.5 Der Bernoulli-Park: Auftakt in den Dreispitz	17
2.6 Gleishöfe und Gassen: Struktur- und Identitätsträger	19
2.7 Die Ränder: Durchlässige Rahmen mit qualitätsvollen Zugängen	20
2.8 Die Dachflächen: Vielfältige Potenzialflächen	21
3. Prinzipien der räumlichen Entwicklung	23
4. Abbildungs- und Quellenverzeichnis	26

1. Ziele des Freiraumkonzepts

Das Freiraumkonzept Dreispitz bildet als integraler Bestandteil des Plan Guide das gemeinsame Verständnis der 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 sowie als Grundlage für später erfolgende konkrete Nachweise der notwendigen Freiraumversorgung.

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 Freiraumkonzept 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 Freiraumkonzept 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.

2. 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, die Sicherheit und die Durchlässigkeit werden für den Langsamverkehr verbessert.



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 Gleichhöfen und Gassen ist ein übergeordnetes Strukturmerkmal, das sich aus den bestehenden Gleisanlagen ergibt.

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.

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 Parks verbunden. Sie machen den Dreispitz als Einheit lesbar.

The figure displays five maps of the city of Berlin, each highlighting a different type of green space. The maps are arranged horizontally and labeled at the top: Klima-Kitt, Pärke, Gleishöfe/Gassen, Ränder, and Dachflächen. Below the maps is a legend with two columns of color-coded squares and their corresponding names.

Klima-Kitt	Pärke	Gleishöfe/Gassen	Ränder	Dachflächen
Klima-Kitt	Margaretha Merian-Anlage	Dachpark Dreispitz Nord	Begrünte Dächer	Nicht spezifizierte Freiräume
Gleishöfe	Bernoulli-Park	Gleisbogen-Park		
Gassen	Gleisharfen-Park			
Ränder				

9/28



2.2 Der Klima-Kitt: 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 aneignungs-offen 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 baumbestanden 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)

Prinzipschnitt Frankfurt-Strasse, nicht verortet

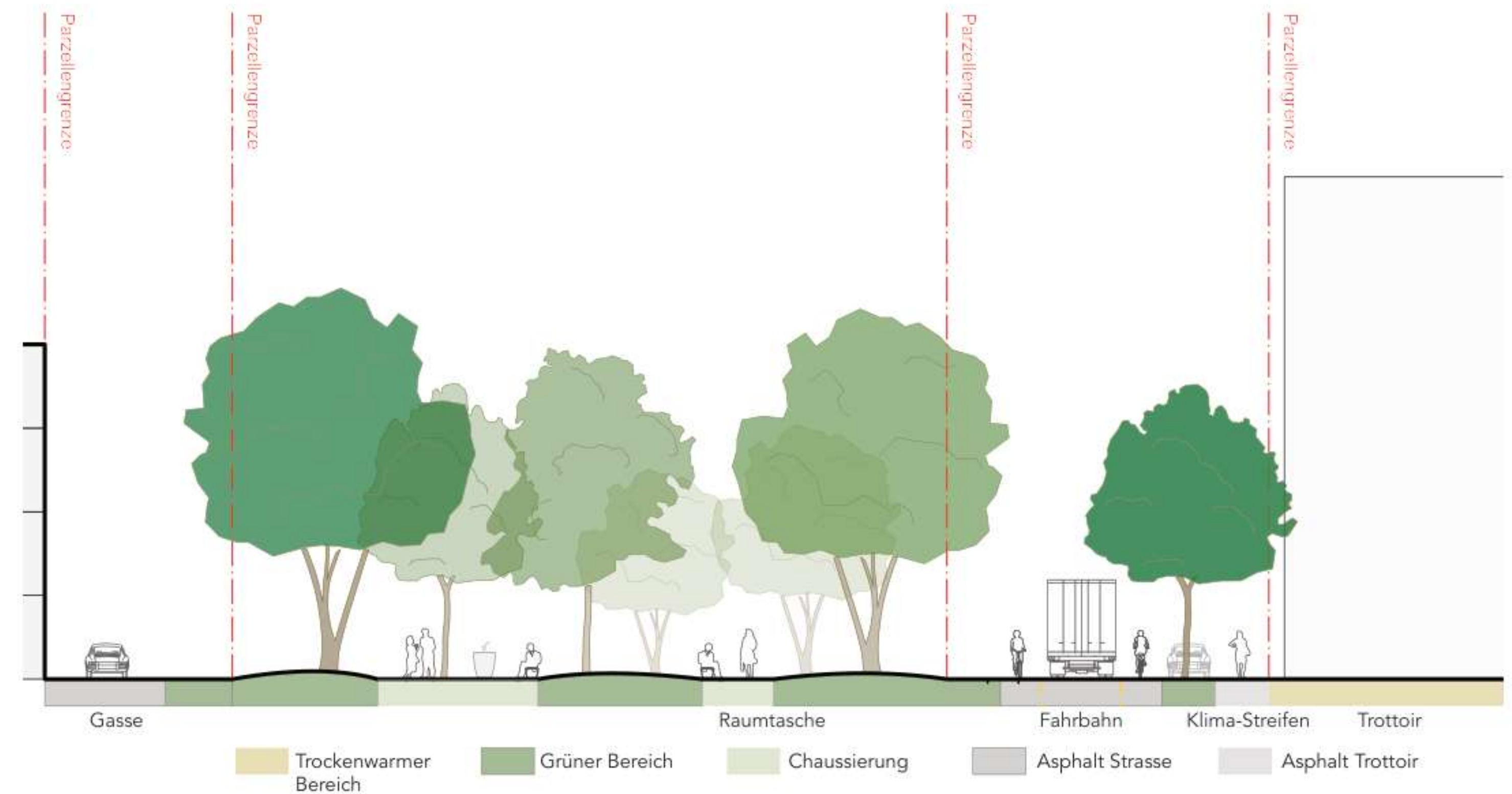


Abb. 4 | Links: Projektion des Klima-Kitts. Massstab 1:750

Abb. 5 | Rechts: Schematischer Schnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen zu prüfen. Massstab 1:300.



2.3 Der Gleisbogen-Park: 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 dichterem Gehölzsetzungen 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 oberflächlich versickert bzw. dort, wo es die Vegetation ermöglicht, auch oberflächlich in Versickerungsmulden gespeichert. (Ziel VI)

Prinzipschnitt

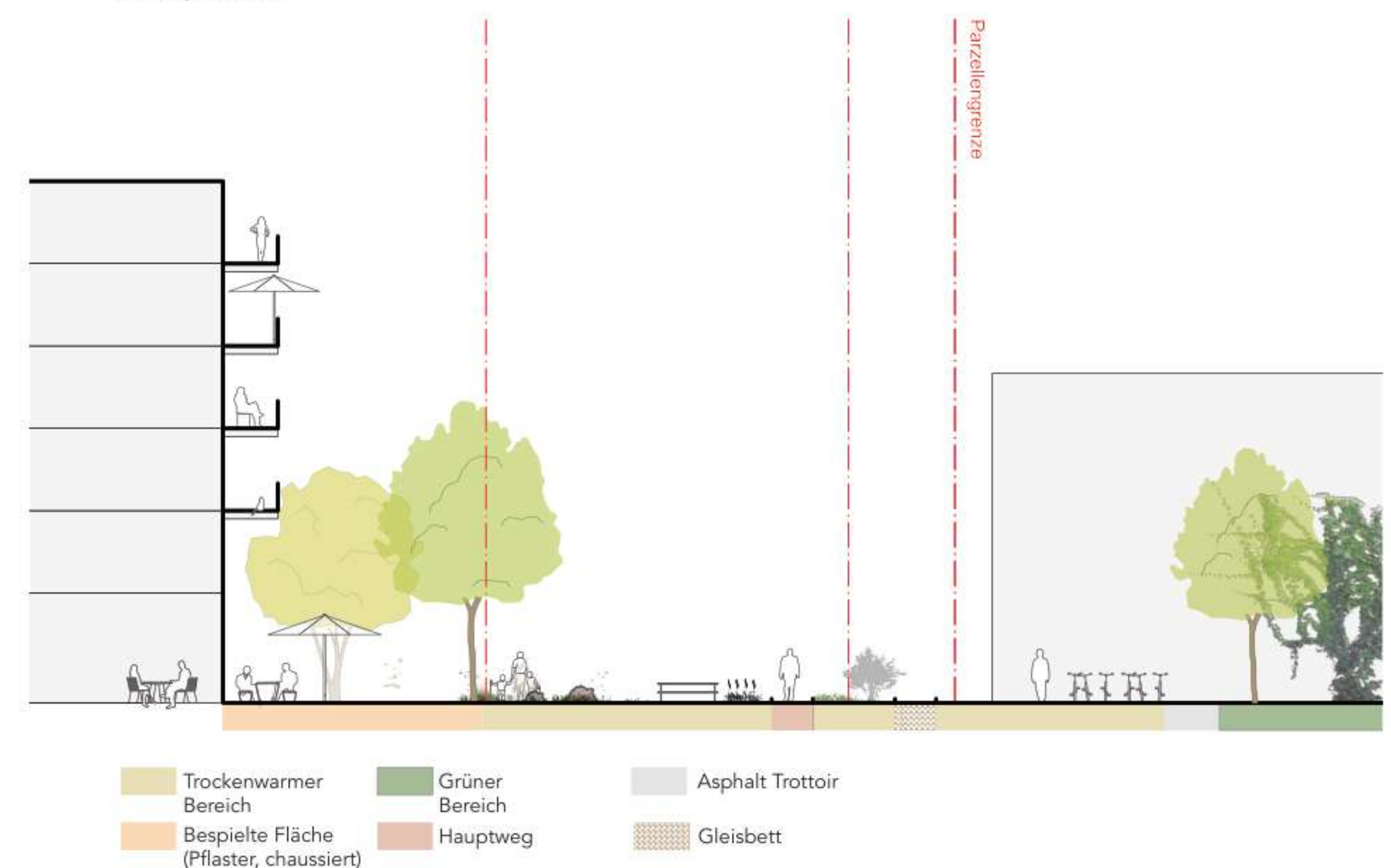


Abb. 6 | Links: Projektion des Gleisbogen-Parks. Massstab 1:750.

Abb. 7 | Rechts: Beispielhafte Situation und Schnitt im Gleisbogen-Park. Massstab 1:300.



2.4 Der Gleisharfen-Park: 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 freizeithlichen Erholungswert als Ort der sozialen Interaktion vereint. (Ziel III und VI)

Prozessuale Entwicklung

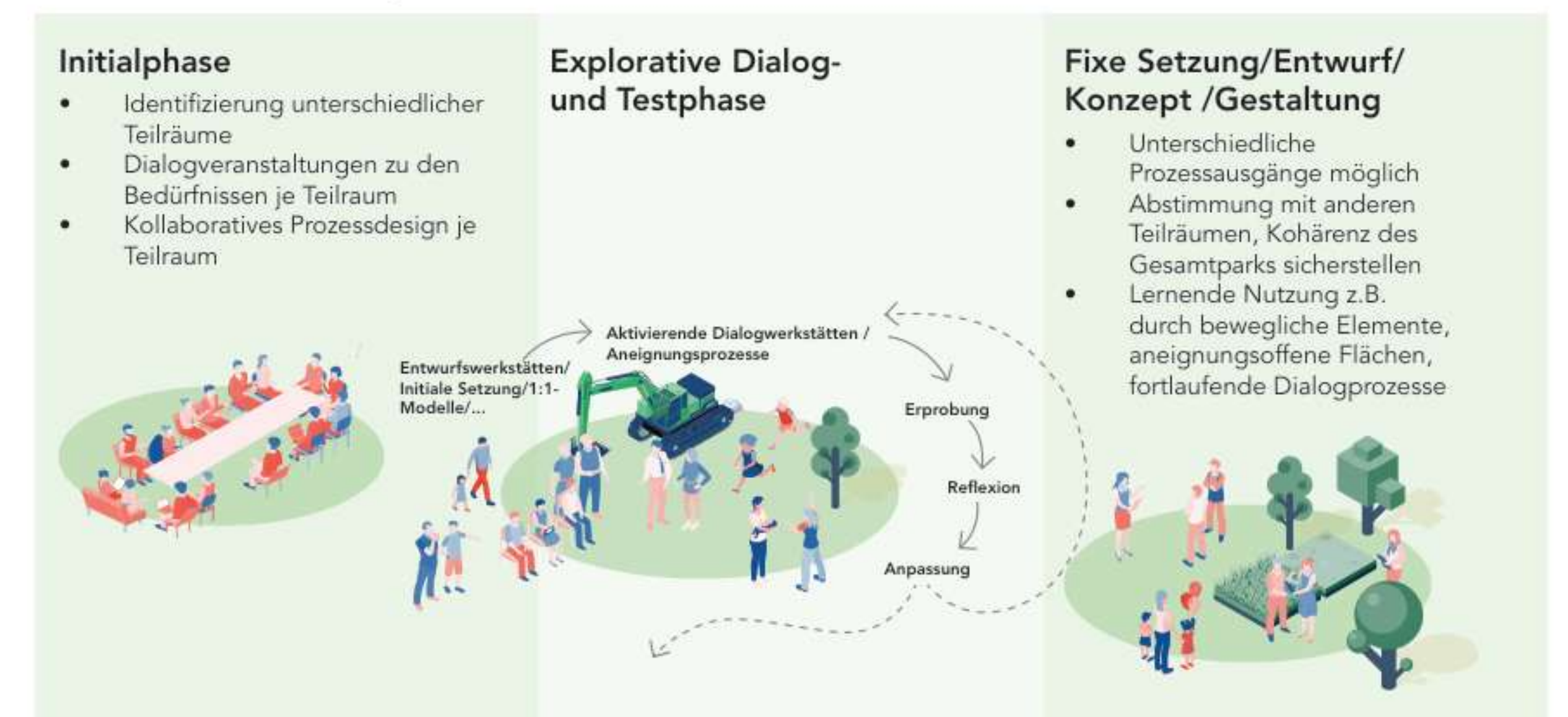


Abb. 8 | Links: Projektion des Gleisharfen-Parks. Massstab 1:750.

Abb. 9 | Rechts: Schema einer exemplarischen Prozessentwicklung. Quelle Grafiken und inhaltliche Grundlagen: denkstatt sàrl.



2.5 Der Bernoulli-Park: 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)

Prinzipschnitt

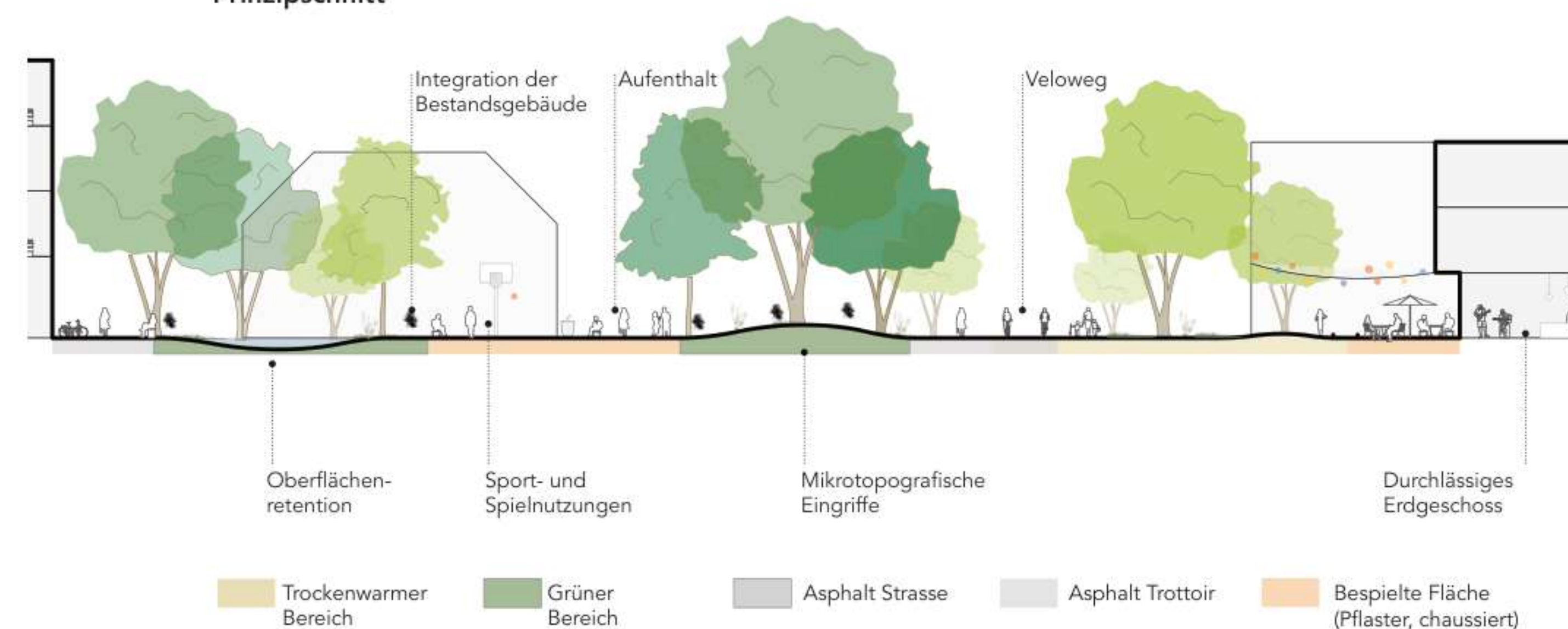


Abb. 10 | Links: Projektion des Bernoulli-Parks. Massstab 1:750.

Abb. 11 | Rechts: Prinzipschnitt Bernoulli-Park. Massstab 1:500.



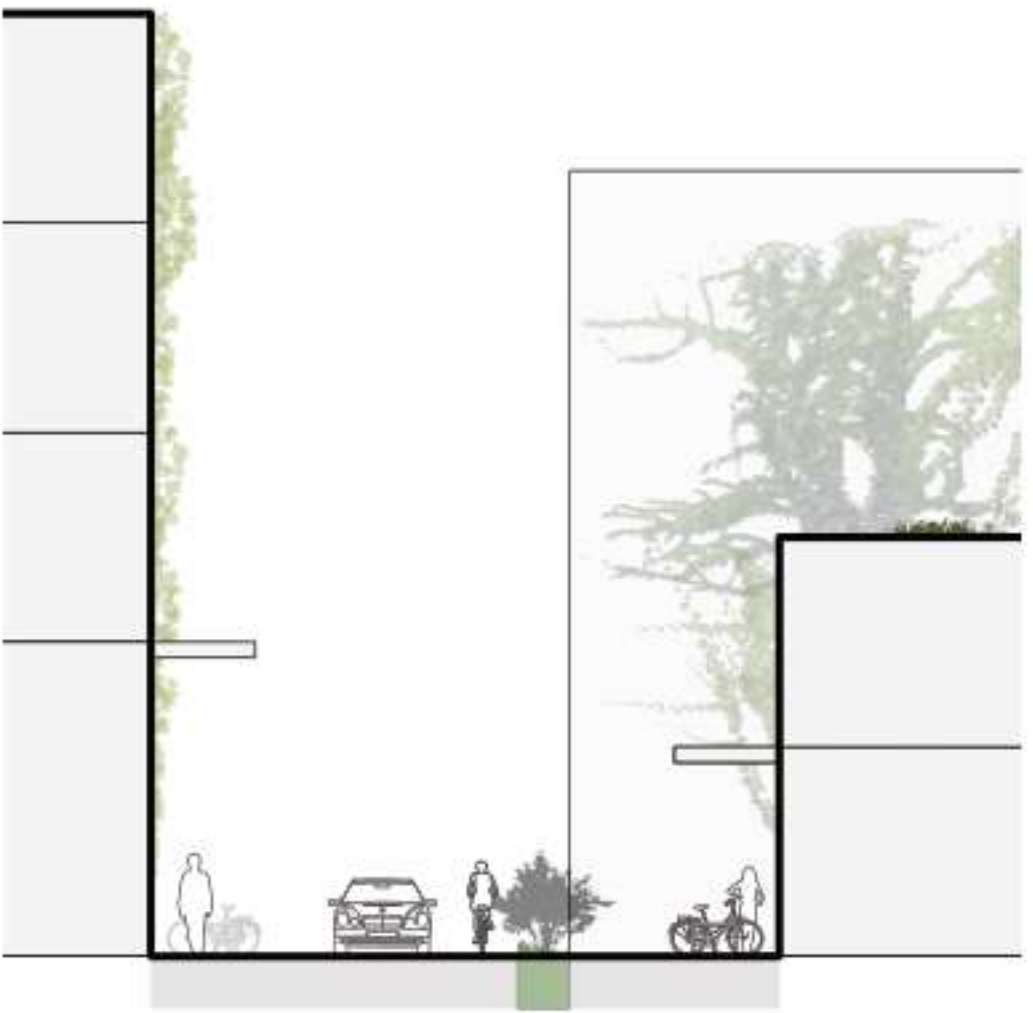
2.6 Gleishöfe und Gassen: Struktur- und Identitätsträger

- 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)

Prinzipschnitt Gleishof



Prinzipschnitt Gasse



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

Abb. 12 | Links: Projektion Gleishöfe und Gassen. Massstab 1:750.

Abb. 13 | Rechts: Prinzipschnitte im Gleishof und Gasse. Massstab 1:300.



2.7 Die Ränder: Durchlässige 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)

Prinzipschnitt

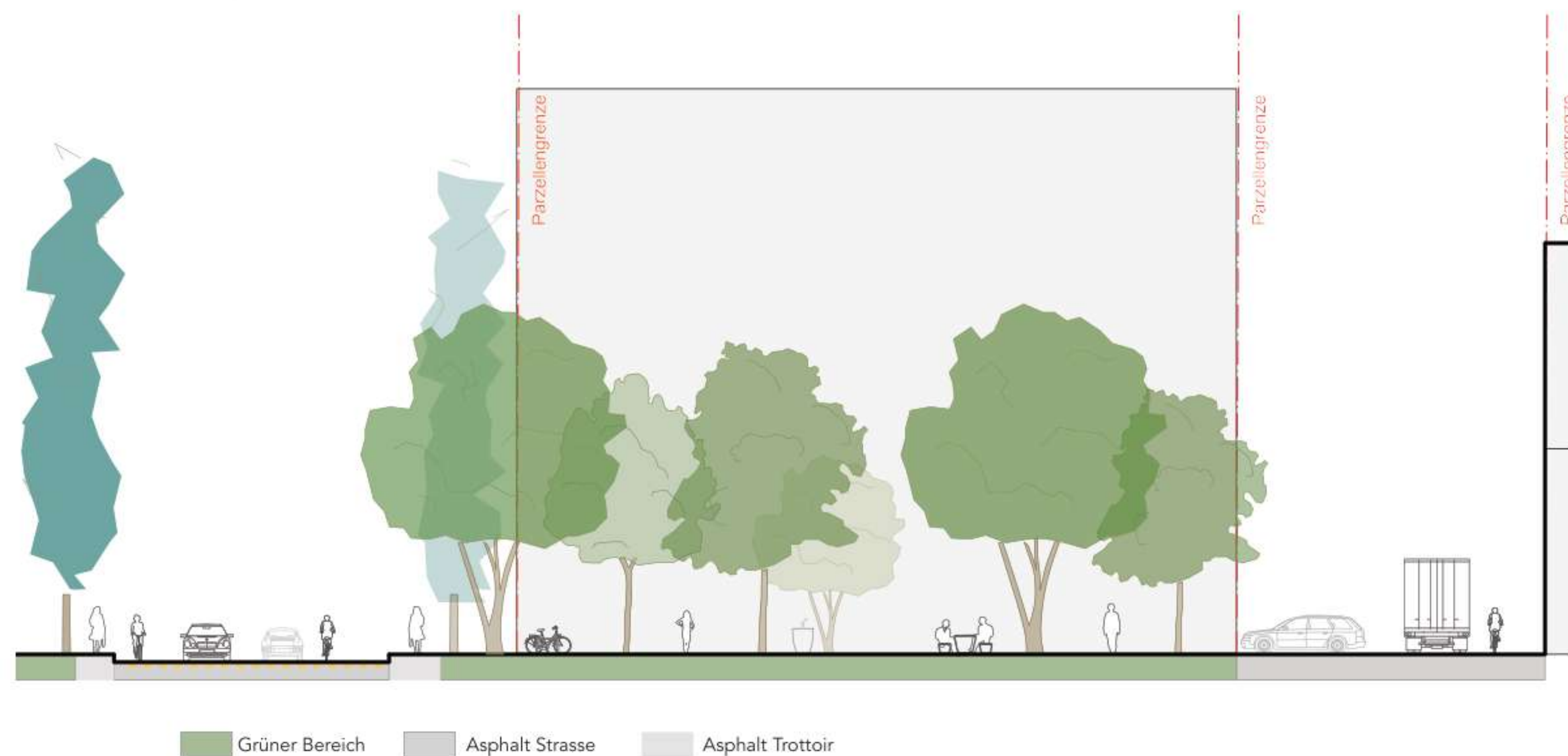


Abb. 14 | Prinzipschnitt Westrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500.



2.8 Die Dachflächen: 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 qualitativem Aufenthalt – Toni Areal, Zürich



Extensive Dachbegrünung (Mesobromion) – Almere, Niederlande



Extensive Dachbegrünung mit PV-Anlagen – Stüchi Center, Basel



Gastronomische Nutzung auf dem Dach – Klunkerkranch, Berlin



Abb. 15 | Referenzen Dächer. Quelle unten links: Andreas Hofstetter.



3. Prinzipien der räumlichen Entwicklung



Parks planen

Die Parks leisten einen zentralen Beitrag für die Freiraumversorgung im Dreispitz und sind von enormer Bedeutung für Stadtklima und Ökologie. Freiräume der Parks, die auf Baurechtspartellen 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 Baurechtspartellen 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 Parks 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 ortsspezifisch 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 Parks 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 Baurechtspartellen 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 Sammelparkieranlagen vorgesehen. Nur innerhalb der Gassen sind Anlieferungszone 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. 16 | Dargestellte Prinzipien auf dem Dreispitz. Massstab 1:1500



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 Parks und die Raumaschen 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. 17 | Links: Projektion der räumlichen Entwicklung. Massstab 1: 1.500.

Abb. 18 | Rechts: heutiger Bestand, ohne Massstab

4. 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 Vorherige Seiten: Axonometrische Darstellung einzelner Freiraumtypologien	9
Abb. 3 Rechts: Die Bausteine des Freiraumkonzepts. Abb. Links: Bausteine überlagert.	9
Abb. 4 Links: Projektion des Klima-Kitts. Massstab 1:750	11
Abb. 5 Rechts: Schematischer Schnitt Frankfurt-Strasse. Normative und technische Anforderungen zu prüfen. Massstab 1:300.	11
Abb. 6 Links: Projektion des Gleisbogen-Parks. Massstab 1:750.	13
Abb. 7 Rechts: Beispielhafte Situation und Schnitt im Gleisbogen-Park. Massstab 1:300.	13
Abb. 8 Links: Projektion des Gleishafen-Parks. Massstab 1:750.	15
Abb. 9 Rechts: Schema einer exemplarischen Prozessentwicklung. Quelle Grafiken und inhaltliche Grundlagen: denkstatt sàrl.	15
Abb. 10 Links: Projektion des Bernoulli-Parks. Massstab 1:750.	17
Abb. 11 Rechts: Prinzipschnitt Bernoulli-Park. Massstab 1:500.	17
Abb. 12 Links: Projektion Gleishöfe und Gassen. Massstab 1:750.	19
Abb. 13 Rechts: Prinzipschnitte im Gleishof und Gasse. Massstab 1:300.	19
Abb. 14 Prinzipschnitt Westrand. Normative und technische Anforderungen sind zu prüfen. Massstab 1:500.	20
Abb. 15 Referenzen Dächer. Quelle unten links: Andreas Hofstetter.	21
Abb. 16 Dargestellte Prinzipien auf dem Dreispitz. Massstab 1:1500	23
Abb. 17 Links: Projektion der räumlichen Entwicklung. Massstab 1: 1.500.	25
Abb. 18 Rechts: heutiger Bestand, ohne Massstab	25

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

Landschaftsarchitektur
BSLA SIA

Hohlstrasse 400
8048 Zürich

www.S2L.ch