

AUSGANGSLAGE

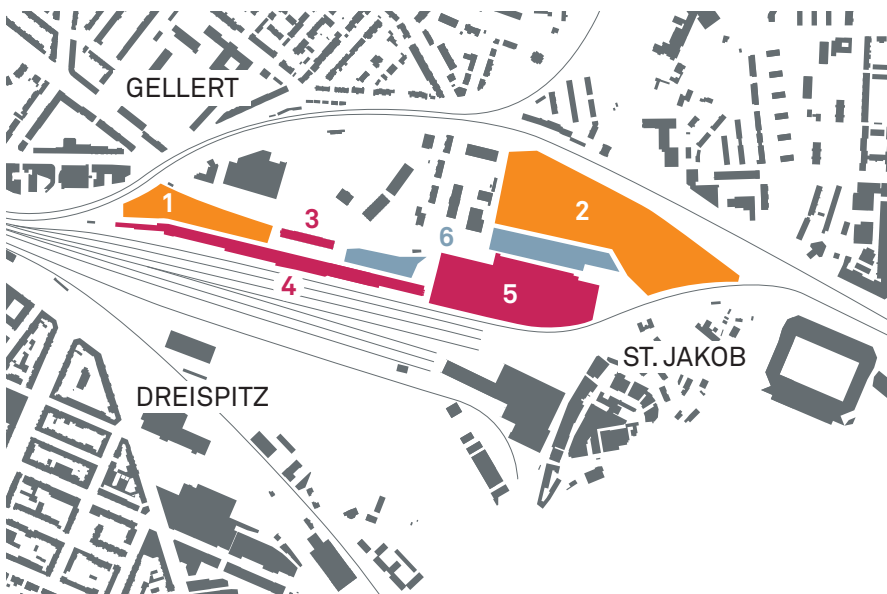
BIS ENDE DES 19. JAHRHUNDERTS WAR DAS «WOLFFELD» DER STADT NOCH VORGELAGERT. DEN NAMEN VERDANKT DAS GEBIET DEN NOCH BIS INS 17. JAHRHUNDERT DORT LEBENDEN WÖLFEN. 1876 WURDE VOR DEN TOREN DER STADT DAS GÜTERBAHNHOFAREAL WOLF EINGEWEIFHT.

Bis heute wird das 16 Hektaren grosse Areal, das im Eigentum der SBB ist, von der Bahn und diversen bahnnahen Logistikunternehmen als Terminal für den kombinierten Verkehr, für den Freiverlad oder als Cargo-Domizil-Standort genutzt.

Im Rahmen einer möglichen räumlichen Verlagerung des internationalen Güterverkehrs in der Region Basel und aufgrund der zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Basel bietet das Areal ein grosses städtebauliches Entwicklungspotenzial.

In einem mehrjährigen Prozess wurden zwischen der Eigentümerin SBB und dem Kanton Basel-Stadt in einem kooperativen Planungsverfahren die Rahmenbedingungen und die Entwicklungsziele für das Gebiet ausgelotet und in Form von schriftlichen Leitsätzen sowie einem räumlich konkreten Entwicklungsszenario festgehalten.

ÜBERSICHT HEUTIGE NUTZUNGEN



- 1 Freiverlad
- 2 Containerterminal
(kombinierter nationaler und internationaler Binnenverkehr)
- 3 Speditionsgebäude (Kleinmieter gemischt)
- 4 Güterhallen, Büros
(Logistik, Dienstleistungen gemischt)
- 5 UAG (Logistik und Büroflächen)
- 6 LKW-Stellplätze

PROJEKT

IN EINEM STÄDTEBAULICHEN STUDIENAUFTRAGSVERFAHREN HABEN VIER PLANUNGSTEAMS DAS ENTWICKLUNGSPOTENZIAL DES AREALS UNTERSUCHT UND PRÄZISIERT. DABEI GING ES VOR ALLEM UM DAS POTENZIAL AUS STÄDTEBAULICHER, NUTZUNGSSPEZIFISCHER, VERKEHRSTECHNISCHER, LANDSCHAFTLICHER UND SOZIAL-RÄUMLICHER PERSPEKTIVE.

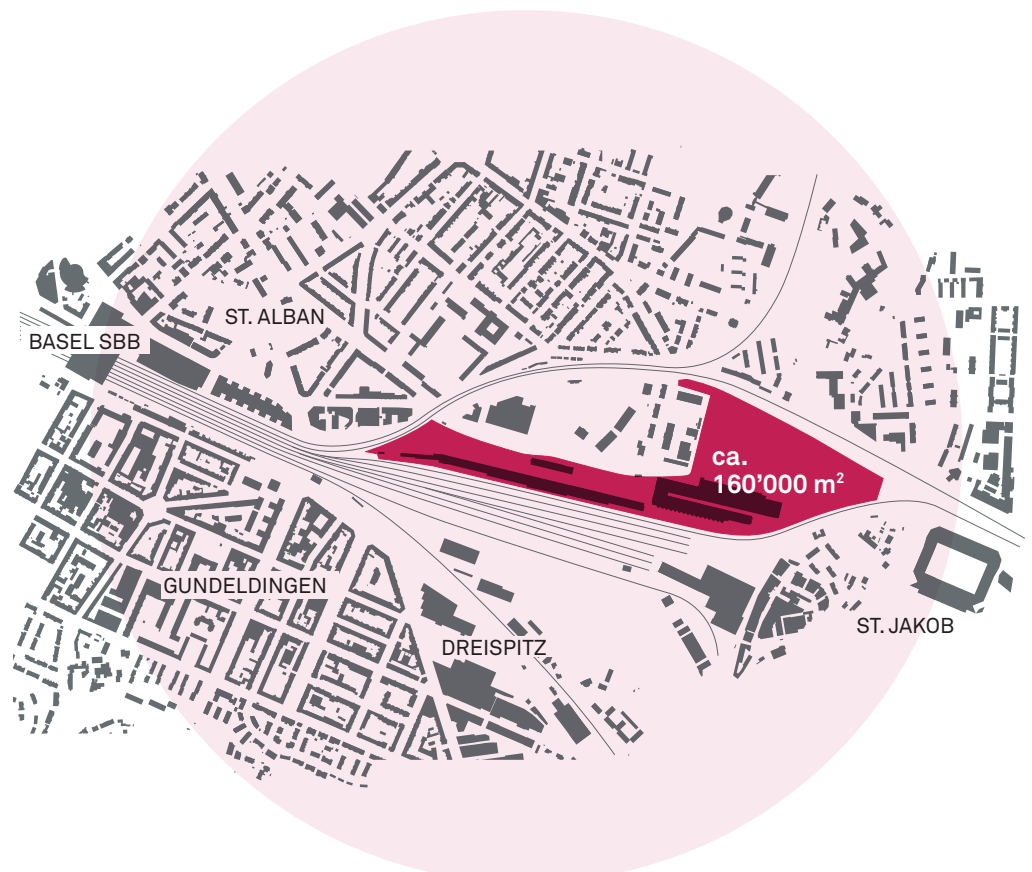
Die vier Planungsteams haben sich im städtebaulichen Studienauftrag «Wolf Basel» mit der zentralen Fragestellung zur Entwicklung des Areals auseinandergesetzt:

«Ist auf dem Areal die Entwicklung eines zukunftsweisenden Quartiers mit starker eigener Identität, einem möglichst hohen Wohnanteil und einer hohen städtebaulichen Qualität möglich und können diese Anforderungen unter Berücksich-

tigung der durch Umweltfaktoren und Denkmalschutz gegebenen Rahmenbedingungen erfüllt werden?»

Die Beantwortung dieser Frage wurde von den vier Planungsteams auf unterschiedliche Weise angegangen. Es resultierten vier verschiedene Ansätze, die je über eigene Qualitäten verfügen und im Grundsatz alle umsetzbar sind.

PROJEKTPERIMETER



■ Perimeter
■ Betrachtungssperimeter

PROJEKT

WÜRDIGUNG

Zum Ende des Verfahrens überzeugten zwei unterschiedliche Ansätze das Beurteilungsgremium besonders:

Die stimmig anmutende, kohärente und identitätsstiftende geschlossene Randbebauung von Christ & Gantenbein und Team mit der geplanten Nutzungsdurchmischung und der intensiven Belebung und Grösse des Innenhofs, speziell im Westteil des Areals.

Der funktionale Ansatz von EM2N und Team mit der klaren Zonierung, der etappierten Umsetzung und besonders mit den räumlichen und funktionalen Entwicklungsmöglichkeiten im Ostteil (UAG, Logistik) des Areals.

Die beiden Ansätze werden im Schlussbericht zum städtebaulichen Studienauftrag detailliert beschrieben und gewürdigt.

DIE PLANUNGSTEAMS

TEAM 1

Christ & Gantenbein, Basel
Maurus Schifferli
Landschaftsarchitekt, Bern
Rudolf Keller & Partner
Verkehrsingenieure AG, Muttenz

TEAM 2

EM2N | Mathias Müller |
Daniel Niggli Architekten AG, Zürich
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
ewp AG, Zürich
Cabane Partner – Urbane Strategien und Entwicklung, Basel

TEAM 3

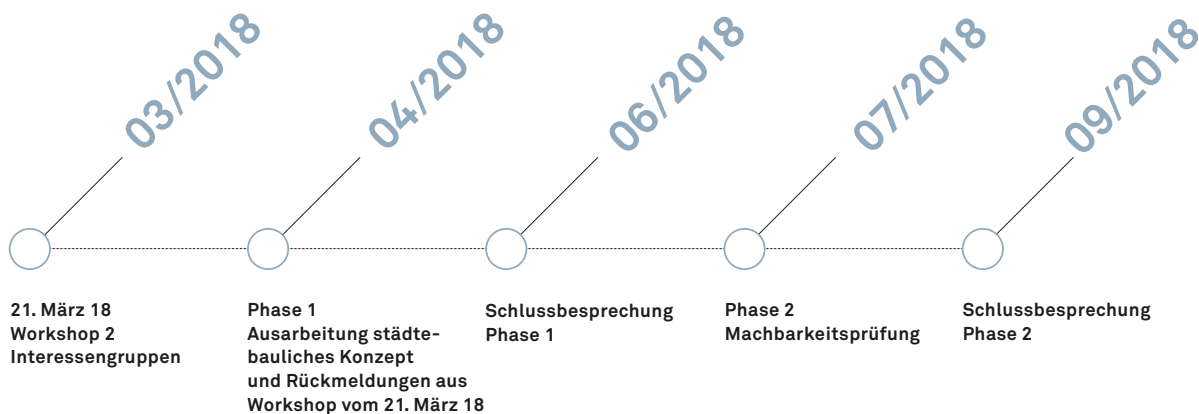
Edelaar Mosayebi Inderbitzin
Architekten AG, Zürich
Müller Illien Landschaftsarchitekten, Zürich
IBV Hüsler AG, Zürich

TEAM 4

HHF Architekten, Basel
antón & ghiggi landschaft
architektur GmbH, Zürich
TEAMverkehr.zug AG, Cham

NÄCHSTE SCHRITTE

DAS BEURTEILUNGSGREMIUM HAT IN RÜCKSPRACHE MIT DER PROJEKTLEITUNG UND DEN BERATENDEN EXPERTEN BESCHLOSSEN, DIE PROJEKTE VON CHRIST & GANTENBEIN UND EM2N ZU KOMBINIEREN UND MIT IHNEN GEMEINSAM IHRE ANSÄTZE ZU EINEM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT AUSZUARBEITEN.



WORKSHOP 2

MIT DEN INTERESSENSGRUPPEN

Der Workshop setzt sich aus Mitgliedern der Quartierorganisationen, der Institutionen Verkehr, Umwelt und Natur, Wirtschaft und Wohnen sowie direkten Anwohnern, Mietern und Eigentümern zusammen.

In die Diskussion und den Workshop werden anhand der zwei zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekte die zentralen Themen wie Nutzungen, Mobilität, Städtebau und Identität des Areals sowie die Berücksichtigung von Grün- und Freiflächen einfließen.

PHASE 1

AUSARBEITUNG STÄDTEBAULICHES KONZEPT

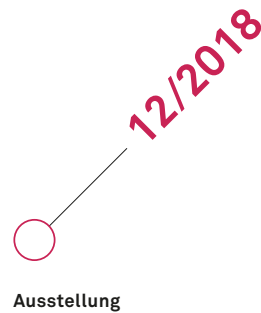
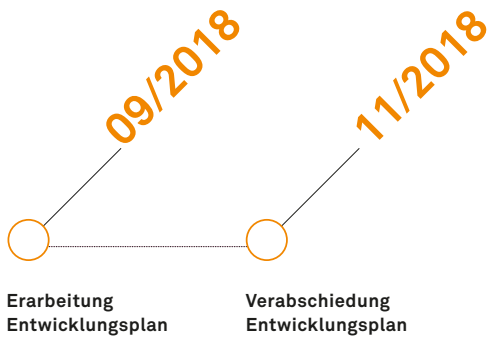
Die Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts erfolgt durch die beiden ausgewählten Planungsteams gemeinsam. Unterstützt werden sie inhaltlich und organisatorisch vom Ausschuss des Beurteilungsgremiums, von der strategischen Steuerung sowie der Projektleitung.

PHASE 2

MACHBARKEITSPRÜFUNG STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept wird ungefähr in der Hälfte der Erarbeitungsphase einer Machbarkeitsprüfung unterzogen. Dabei wird es auf seine bauliche Machbarkeit, die Etappierung und seine Wirtschaftlichkeit geprüft. Ebenfalls untersucht werden die Themen Nutzung, Verkehr und Erschliessung, Lärmbelastung, Störfallszenarien, Energiekonzepte und weitere Themen. Die Rückmeldungen aus der Machbarkeitsprüfung werden in die Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts einfließen und durch die Planungsteams überarbeitet, finalisiert und als Grundlage für den Entwicklungsplan aufbereitet.

NÄCHSTE SCHRITTE



PHASE 3

ENTWICKLUNGSPLAN

Das finalisierte städtebauliche Konzept wird anschließend in einen Entwicklungsplan überführt. In diesem werden die wesentlichen Ergebnisse des städtebaulichen Konzepts und der Machbarkeitsprüfung übersichtlich festgehalten. Er umfasst eine übersichtliche planerische Darstellung des städtebaulichen Konzeptes inklusive Beschreibung und erläuterndem Bericht. Der Entwicklungsplan bildet die inhaltliche Grundlage für die planungsrechtliche Sicherung der Entwicklungsstrategie.

AUSSTELLUNG

ENTWICKLUNGSPLAN

Die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Konzept mit Machbarkeitsstudie werden in einer öffentlichen Ausstellung dokumentiert.