



KOMPLEX



EIN STADTGARTEN FÜR ALLE

Text: Hubertus Adam
Visualisierungen: Raumleiter

Homogene Wohnsiedlungen für eine homogene Einwohnerschaft erzeugen noch lange keine lebendige Stadt. Dass es dennoch geht, zeigt die Entwicklung des vanBaerle-Areals in Münchenstein bei Basel. Sozialraumplanung und Biodiversität sind hier von Anfang an bestimmende Faktoren. Ziel ist ein nachhaltiges, grünes Quartier mit einem Mix aus verschiedenen Wohnformen und einer heterogenen Struktur von Bewohnerinnen und Bewohnern.



Münchenstein, die Baselbieter Gemeinde, teilt das Schicksal vieler Orte in der Agglomeration: Die Nähe zur Stadt ist Fluch und Segen zugleich. Fluch, weil die eigene Identität durch eine nur bedingt steuerbare Wachstumsdynamik am Rande der Metropolen verloren zu gehen droht. Und Segen, weil eben diese Wachstumsdynamik auch Wohlstand generiert. Der von Basel ausgehende Entwicklungsdruck ist aufgrund der Tatsache, dass die Stadt der Grenzlage wegen nur nach Süden hin wachsen kann, in den benachbarten Gemeinden besonders hoch.

Industrialisierung und Deindustrialisierung

Münchenstein ist aber kein Ort wie Binningen, der sich aufgrund seiner leicht erhöhten Lage zum bevorzugten Villen- und Einfamilienhausquartier und damit zum Wohnort vermögendere Baslerinnen und Basler verwandelt hat. Münchenstein verdankt seine Entwicklung dem Flösschen Birs – und schliesslich der Jurabahn, also der Bahnstrecke Basel-Delsberg-Biel, welche die Industrieansiedlung begünstigte. Das hat zu einer heterogenen Bebauungsstruktur geführt, die es kaum erlaubt, Münchenstein als Einheit wahrzunehmen. Von Basel aus kommend, stösst man zunächst auf den zum kleineren Teil noch auf Stadtbasler Boden gelegenen Dreispitz, das frühere Freilager-Areal, das sukzessive transformiert wird. 2003 eröffnete im Süden das Schaulager von Herzog & de Meuron, inzwischen hat sich um den FHNW-Campus im Norden ein weiterer kultureller Schwerpunkt gebildet, und jüngere Planungen sehen eine massive Verdichtung an der nördlichen Spitze des Logistikareals vor. Östlich an den Dreispitz schliesst sich die Brüglinger Ebene mit ihren Parks sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen an. Südlich davon liegt der vor allem im 20. Jahrhundert entwickelte Ortsteil Neumünchenstein, der durch Birs und Bahnlinie vom heute etwas versteckten historischen Ortskern abgetrennt ist. Beidseits der Bahnlinie erstreckt sich das Gewerbegebiet Gstad, das nahtlos auf dem Gebiet der Nachbargemeinde Arlesheim seine Fortsetzung findet.

Digitaler Wettbewerb

Zu den angestammten Unternehmen im Bereich Gstad gehört die ehemalige Seifenfabrik vanBaerle, die sich 1898 hier etabliert hat. Seit 120 Jahren ist das Unternehmen am

Traditionsstandort ansässig, 2022 wird die bis vor einem Jahr auf Hygieneprodukte und inzwischen auf Silikatchemie konzentrierte vanBaerle Gruppe nach Schweizerhalle übersiedeln. Schon im Vorfeld verkauften die Eigentümer das Gewerbeareal 2014 an die Rietpark Immobilien AG, die es seither durch die Halter AG entwickeln lässt. Dieser Vorlauf war sinnvoll: Während vanBaerle auf dem rund 22000 Quadratmeter grossen Gelände noch produzierte, konnten die nötigen Abklärungen mit Gemeinde und Kanton vorgenommen werden. 2018 fand schliesslich ein zweistufiger Studienauftrag statt, um ein architektonisches und landschaftsarchitektonisches Konzept für das Areal zu erhalten. In der ersten Phase («Development») ging es um ein städtebauliches Gesamtkonzept, in der zweiten Phase («Design») um die konzeptionelle und gestalterische Ausformulierung der Baufelder. In der Fachöffentlichkeit stiess das Verfahren auf starke Aufmerksamkeit, weil sich die Halter AG dazu entschied, den Wettbewerb komplett digital durchzuführen: Eine Präsentation in Form von Papierplänen und Gipsmodellen wie sonst bei Wettbewerbsverfahren üblich entfiel. Stattdessen übermittelten die acht eingeladenen Architekturbüros ihre Unterlagen an die auf Renderings, 3D-Animation und Virtual Reality spezialisierte Firma Raumgleiter, die sie dann in ein digitales Modell übertrug. Für die Teilnehmenden war es eine ungewöhnliche Situation, die Entwurfsideen schon vor der Jurierung durch ein externes Unternehmen aufbereiten zu lassen, wobei sie den Überarbeitungsstand zwischenzeitlich noch einmal kontrollieren konnten. Die Konsequenz: absolute Neutralisierung und deutlichere Vergleichbarkeit, da plangrafische Individualisierungen und unterschiedliche Darstellungsweisen, die bei Jury-sitzungen durchaus entscheidend wirken können, in diesem Fall kein Thema sein konnten.

Ungewohnt, aber auch spannend sei die Erfahrung gewesen, bemerkt Simon Hartmann von HHF Architekten rückblickend, und Anna Jessen von jessenvollenweider Architektur spricht von der «Gnadenlosigkeit des nackten Vergleichs». Auch Silvan Bohnet, der zuständige Projektleiter bei Halter, ist sich der inhärenten Problematiken des Pilotprojekts – gerade auch hinsichtlich zukünftiger Wettbewerbe – bewusst. Er sieht den digitalen Wettbewerb durchaus als Modell der Zukunft an, besonders im Hinblick auf eine möglichst frühe, intelligente Datenerfassung,

die Gebäude schon im Projektstadium auf die digitale Betrachtung über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg vorbereiten würde. Doch es bestehe auch die Gefahr, Wettbewerbe zu überfrachten und Daten abzufragen, die technisch möglich, aber nicht sinnvoll seien. Und schliesslich sei es auch bauserseitig nicht immer einfach, mit der Abstraktion und Härte der rein digitalen Modelle umzugehen. Weshalb die Teilnehmenden während der Jurierung auch die Möglichkeit bekamen, ihre Beiträge persönlich zu präsentieren, um nicht nur ihre Handschrift, sondern auch ihr Denken und Vorgehen vorzustellen. Eigentlich hatten alle, so stellte sich heraus, ihre Entwurfskonzepte ganz konventionell erarbeitet: mit Zeichnungen, Referenzen und physischen Modellen.

Freiraum und Verknüpfung

Der grosse Vorteil des Entwurfskonzepts der Architekten von jessenvollenweider aus Basel, die sich in der ersten Stufe durchsetzen konnten, besteht in der Verknüpfung des Planungsareals mit seiner Umgebung. Bislang fristet das vanBaerle-Areal gewissermassen ein Inseldasein zwischen Tramgleisen und Bahnlinie. Die Gleistrassen können aber auch als Arterien für die zukünftige Belebung verstanden werden: Der Bahnhof Münchenstein, von dem aus man Basel SBB in gerade einmal sieben Minuten erreicht, liegt wenige Hundert Meter weiter nördlich, und geht es nach den Vorstellungen des Kantons, so könnten die Bahnsteige zukünftig verschoben werden und unmittelbar an das vanBaerle-Areal heranreichen.

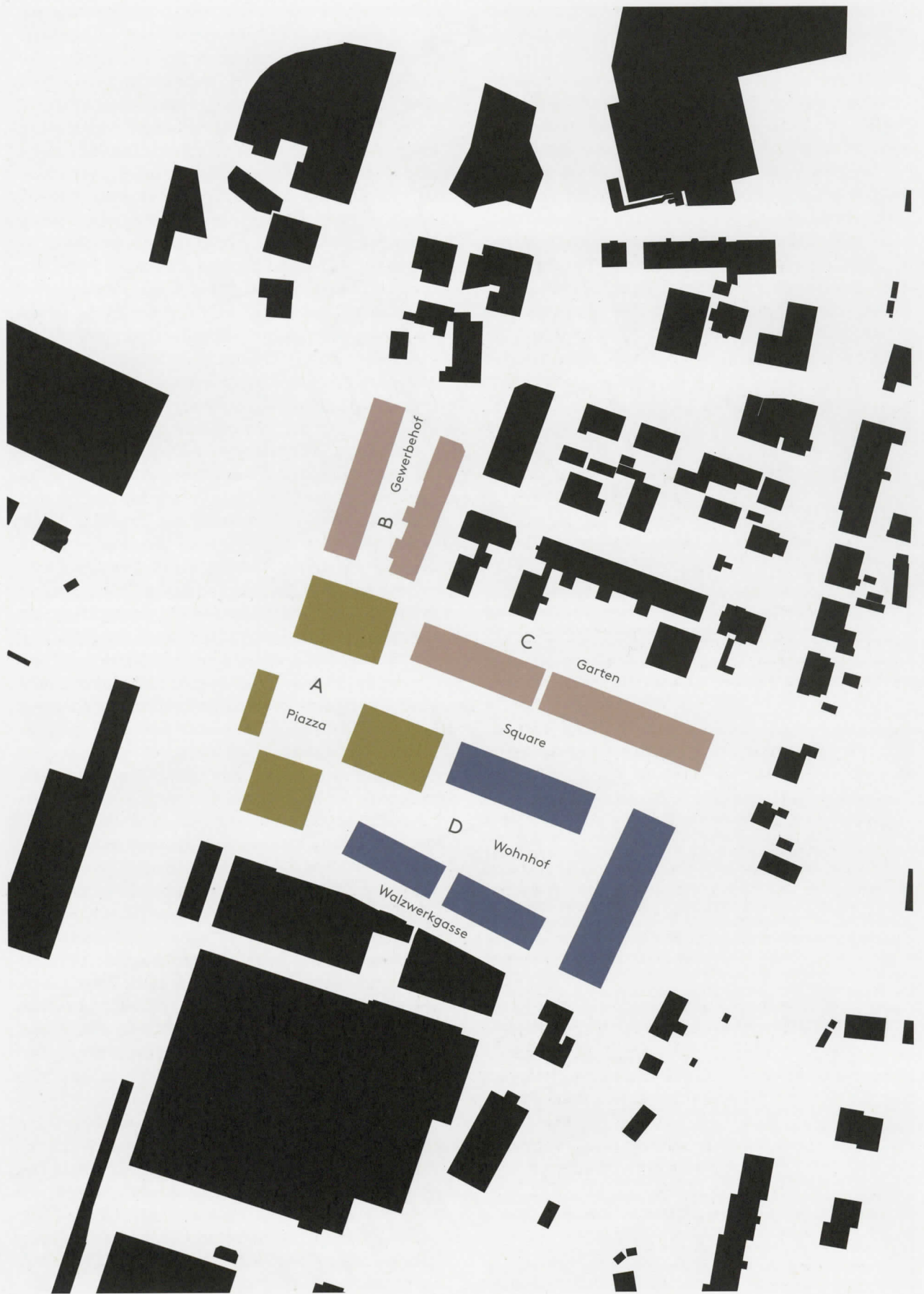
Mit Wohnraum für etwa 900 Bewohnerinnen und Bewohner besitzt dieses genug kritische «Masse», um eine gewisse Zentrumsfunktion im Süden von Münchenstein zu erfüllen. Dafür bedarf es aber – von der Architektur abgesehen – der Vernetzung mit der Umgebung. Also mit dem historischen Dorfkern im Nordosten; mit den im Norden anschliessenden gründerzeitlichen Wohnbebauungen; mit dem Walzwerk-Areal im Süden, das seit einigen Jahren umgenutzt und zu einem Hotspot der Kreativszene avanciert ist; und schliesslich mit dem Birsufer jenseits der Bahnlinie im Westen, das als Naherholungsraum fungiert. jessenvollenweider haben deshalb in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten Stauffer Rösch unterschiedliche Freiräume zum Ausgangspunkt ihres Projekts gemacht. Es sind folglich die Flächen zwischen den

Gebäuden und Baufeldern, welche die Einbindung in die urbane Topografie gewährleisten.

Mit der Ausarbeitung von drei Punktbauten auf Baufeld A, die eine zentrale Piazza an der Bahnlinie umgeben, sowie einem Kiosk, neben dem zukünftig eine Passerelle die Gleise queren könnte, wurden jessenvollenweider als Sieger der ersten Wettbewerbsstufe direkt beauftragt. Die Siegerprojekte für die übrigen drei Baufelder wurden in Konkurrenzen zwischen den verbliebenen Teilnehmenden ermittelt. Die vier in der Höhe gestaffelten, einen grosszügigen Wohnhof fassenden Zeilenbauten von Baufeld D, das sich in west-östlicher Richtung zwischen Piazza und Tramlinie erstreckt, gingen an GWJ Architektur aus Bern. Das Basler Team von HHF konnte sich dagegen auf den anderen Baufeldern durchsetzen. Ihre viergeschossige Reihenhauserzeile erstreckt sich auf Baufeld C parallel zur Baugruppe von GWJ und ist durch eine schmale Gasse in drei respektive vier Häuser mit je zwei Wohnungen pro Geschoss geteilt. Durch diese Passage erreicht man zu Fuss oder mit dem Velo einen rückwärtigen Erschliessungsweg. Wichtige Referenz bei der Konzeption waren die in den 1920er- und 1930er-Jahren in Basel errichteten und stadtbildprägenden Baumgartner-Häuser, die aufgrund ihrer grosszügigen Grundrisse und Aussenräume auch heute noch äusserst beliebt sind. An eine andere Klientel richtet sich der ebenfalls von HHF geplante Baukomplex auf dem Baufeld B, dem nördlichen Annex des vanBaerle-Areals parallel zu den Bahngleisen. Hier sind über einer gewerblichen Sockelnutzung drei Geschosse für studentisches Wohnen vorgesehen. Die Erschliessung erfolgt über Laubengänge, zu den Gleisen hin weisen die Geschosse durchgehende, verglaste Veranden auf.

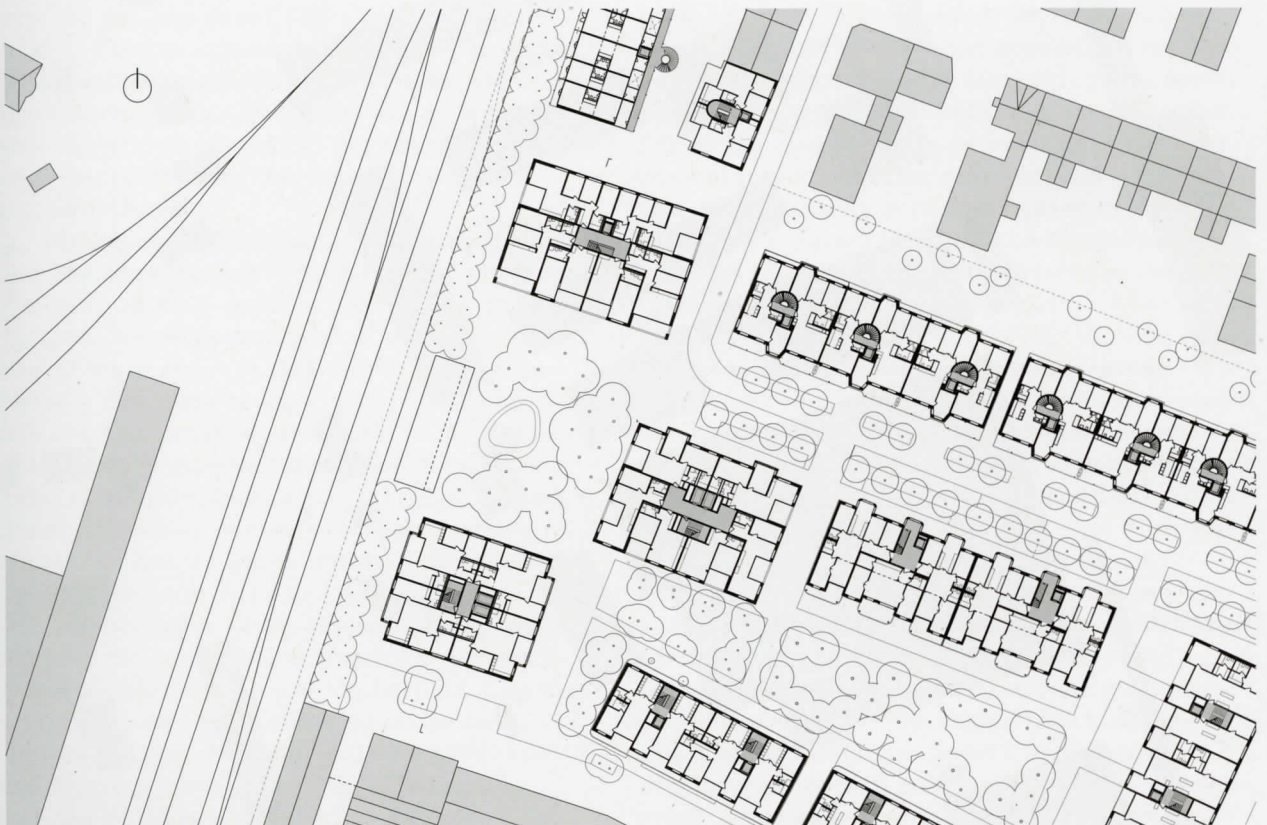
Sozialraumplanung und Biodiversität

Anhand der unterschiedlichen Gebäudekonzepte und Wohntypologien wird ersichtlich, dass ganz verschiedene Zielgruppen angesprochen werden. Das ist im Sinne der Gemeinde, die den Ort aktivieren möchte, aber auch der Bauherrschaft, die sich für eine Angebotsvielfalt starkmacht. Sozialraumplanung ist ein wichtiges Stichwort, wenn man mit Silvan Bohnet spricht. Unterschiedliche Wohnformen sprechen unterschiedliche Personen an, und wenn ein lebendiges Quartier erzielt werden soll, so bedarf es der Durchmischung. Insofern soll es auf dem vanBaerle-Areal Stockwerkeigentum, Mietwohnungen und





Grundriss Erdgeschoss: In den von Jessenvollenweider entworfenen Hochhäusern rund um die Piazza sind öffentliche Nutzungen vorgesehen.



Grundriss Regelgeschoss: Eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungstypen soll verschiedene Zielgruppen anlocken und damit für Lebendigkeit im Quartier sorgen.

genossenschaftliches Wohnen geben, Co-Working-Spaces und Kleingewerbe, Restaurants, Quartierläden und Raum für alle Lebensphasen sowie alle Schichten.

Wird das Projekt derzeit aus einer Hand gesteuert, so soll später der Verkauf in unterschiedlich dimensionierten Einheiten erfolgen. Eine möglichst heterogene Eigentümerschaft ist das Ziel, so wie sie in gewachsenen Städten existiert. Denn in Zukunft sei bei der Investition in Immobilien nicht mehr das Best-Price-Argument das einzig entscheidende, so Bohnet. Immer wichtiger werde eine lebenswerte Umgebung, gerade angesichts der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels. Daher sei auch das Thema Freiraum und Begrünung für die Entwicklung des vanBaerle-Areals von Anfang an von zentraler Bedeutung gewesen.

Genau wie jessenvollenweider spannten auch die beiden anderen Architekturbüros mit Landschaftsarchitekten zusammen – GWJ mit David Bossard aus Bern, HHF mit Bryum aus Basel –, und die Überlegungen beschränken sich nicht nur auf die differenziert gestalteten Aussenräume, die als Piazza, Square, Wohnhof, Walzwerksgasse, Gewerbehof und Garten unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten haben sollen. Wichtige Bausteine sind überdies Biodiversität hinsichtlich der Pflanzenauswahl sowie Dachbegrünung und Urban Gardening. Wie die Visualisierungen der Punktbauten von jessenvollenweider zeigen, soll gerade bei den Hochhäusern auf Fassadenbegrünung gesetzt werden. Allerdings ohne kostenintensive und fragwürdige Bepflanzungs- und Bewässerungssysteme, wie sie etwa für die viel publizierten Hochhäuser Bosco Verticale von Stefano Boeri in Mailand charakteristisch sind und inzwischen vielfach Nachahmung gefunden haben – auch in der Schweiz. Für die Bepflanzung auf dem vanBaerle-Areal werden in den meisten Bereichen die Bewohnerinnen und Bewohner selbst sorgen, ohne die Hilfe von automatisierten Systemen, die sich zwischen Mensch und Natur stellen.

Positive Resonanz

In der Zwischenzeit sind kleinere Umplanungen erfolgt. So bleibt gegenüber dem Wohnblock von HHF auf Baufeld B eine bestehende Häuserzeile erhalten und wird im Süden durch einen der Typologie der Gründerzeitbauten ähnlichen Neubau ergänzt. Gravierender ins Auge fällt die aufgrund kantonaler Vorschriften

(Näherbaurecht) veränderte Anordnung der Hochhäuser auf Baufeld A. Der mit 47 Metern höchste Wohnbau steht nun nicht mehr an der Südkante des Baufelds, sondern in der Mitte, sodass sich eine tendenziell symmetrische Konfiguration ergibt.

Ende November 2020 konnte das Mitwirkungsverfahren unter Einbezug der Bevölkerung abgeschlossen werden, inzwischen liegt ein Quartierplan vor. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 22. März 2021 wurde er mit grosser Mehrheit angenommen. Silvan Bohnet ist guter Dinge. Läuft alles wie projektiert, steht einem Baubeginn im Jahr 2023 nichts mehr im Wege. Und 2027 sollte das südliche Münchenstein ein neues Zentrum besitzen.

jessenvollenweider

Das Architekturbüro von Anna Jessen und Ingemar Vollenweider besteht seit 1999 in Basel. Zu ihren bekannten Projekten zählen das Verwaltungszentrum Oberer Graben in St. Gallen, die Wohnüberbauung Schaffhauserheinweg in Basel, der Umbau des Hauptsitzes der Zürcher Kantonalbank sowie eine Hofbebauung im Basler Wettstein-Quartier. Neben der Architekturpraxis sind die Gründer seit Langem in der Lehre aktiv: Ingemar Vollenweider zunächst in Kaiserslautern, Anna Jessen in Darmstadt. Seit 2017 leitet sie die von ihr massgeblich geprägte, neu gegründete ArchitekturWerkstatt St. Gallen. Die theoretische und praktische Erfahrung mit urbanistischen Fragestellungen führte dazu, dass Jessen und Vollenweider zum Wintersemester 2018/19 auf den Lehrstuhl für Städtebau an der TU Dortmund berufen wurden. → www.jessenvollenweider.ch

GWJ Architektur

GWJ wurde 1989 im Kollektiv in Bern gegründet. Am Hauptstandort in Bern und in Zürich arbeiten derzeit etwa 50 Personen; die Geschäftsleitung bilden aktuell Eva Herren, Christian Lasser und Donat Senn. Bei der täglichen Arbeit im Dienst einer hochwertigen Architektur stehen für die Architekten zwei Elemente im Vordergrund, die es stets in derselben Weise zu berücksichtigen und in Einklang zu bringen gilt: die Bedürfnisse und Wünsche des einzelnen Menschen, für den gebaut wird, sowie die Verantwortung gegenüber dem Lebensraum der Gesellschaft, in den hineingebaut wird. Zu den Kompetenzen und Leistungen des Büros gehören die integrale architektonische und städtebauliche Planung sowie die Beratung von externen Planungs-, Bau-, Gestaltungs- und Beurteilungsgremien. → www.gwj.ch

HHF Architekten

Das Architekturbüro wurde 2003 von Tilo Herlach, Simon Hartmann und Simon Frommenwiler in Basel gegründet. Bekannt wurde HHF zunächst durch eine Reihe internationaler Projekte wie die Ruta del Peregrino in Mexiko und seine Zusammenarbeit mit dem Künstler Ai Weiwei. Inzwischen ist man verstärkt auch in der Schweiz tätig. Das Spektrum der Arbeiten reicht vom Städtebau über Grossbauten wie Einkaufszentren, Museen und Hotels bis hin zu luxuriösen Wohnungsausbauten und Innenarchitektur. Daneben engagieren sich die Partner auch in der Lehre, so etwa an der MIT School of Architecture and Planning, an der Yale School of Architecture, am Karlsruher Institut für Technologie (KIT) und an der Harvard Graduate School of Design. → www.hhf.ch



Schnitt/Ansicht: Die Hochhäuser mit 8, 12 und 15 Geschossen sind nach oben leicht zurückgestaffelt, was eine Bepflanzung der Fassaden möglich macht.

S. 164 - Die Schützenmattstrasse im Norden des Areals wird gerahmt von zwei- bis viergeschossigen Wohnbauten des späten 19. Jahrhunderts. Dahinter sieht man die viergeschossige Wohnzeile von HHF und das mit 47 Metern höchste Gebäude von jessenvollenweider.

S. 166 oben - Auf der Piazza von Baufeld A soll vielfältiges Leben entstehen. Die Punktbauten von jessenvollenweider sind durch die Mailänder Wohnhausarchitektur von Angelo Mangiarotti oder Giovanni Muzio inspiriert. Im Hintergrund: die Silos der Portlandzementfabrik in der Birsebene (Martin Burckhardt, 1962/63).

S. 166 unten - Grosszügige Grünräume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten prägen das neue Quartier. Auf Baufeld C soll vor den beiden viergeschossigen Wohnzeilen von HHF Architekten ein grüner Garten entstehen.

S. 169 - Der Schwarzplan zeigt die Körnung des Gebiets Gstadt im Süden von Münchenstein, das von der Bahnlinie geteilt wird. Das vanBaerle-Areal mit seinen Punkt- und Zeilenbauten liegt zwischen dem grossmassstäblichen Walzwerk-Areal im Süden und einem kleinteilig strukturierten Wohngebiet des späten 19. Jahrhunderts im Norden. Die Farben im Plan weisen die Bauten der beteiligten Architekturbüros aus: Olivgrün steht für jessenvollenweider, Beige für HHF, Blaugrau für GWJ.

S. 173 - Hinter dem lang gezogenen Block von HHF mit Wohnungen für Studierende liegen die drei Punktbauten von jessenvollenweider. Die Überquerung der Gleise soll zukünftig durch eine Passerelle erleichtert werden.

