



Kanton Basel-Stadt

MIGROS
Genossenschaft Migros Basel

cms
Christoph Merian Stiftung

Dreispitz Nord

Einbezug Quartierinteressen

23. September 2020, Gundeldinger Feld / launchlabs (Halle 8)

Ablauf

1. **Begrüßung / Ablauf des Abends / Vorstellung**
2. **Rückblick Veranstaltung November ´19**
3. **Stand Richtprojekt**
4. **Überblick Quartierinteressen**
5. **Nächste Schritte / nächste Veranstaltung**
6. **Varia**

1. Vorstellung

2. Rückblick Veranstaltung September '19



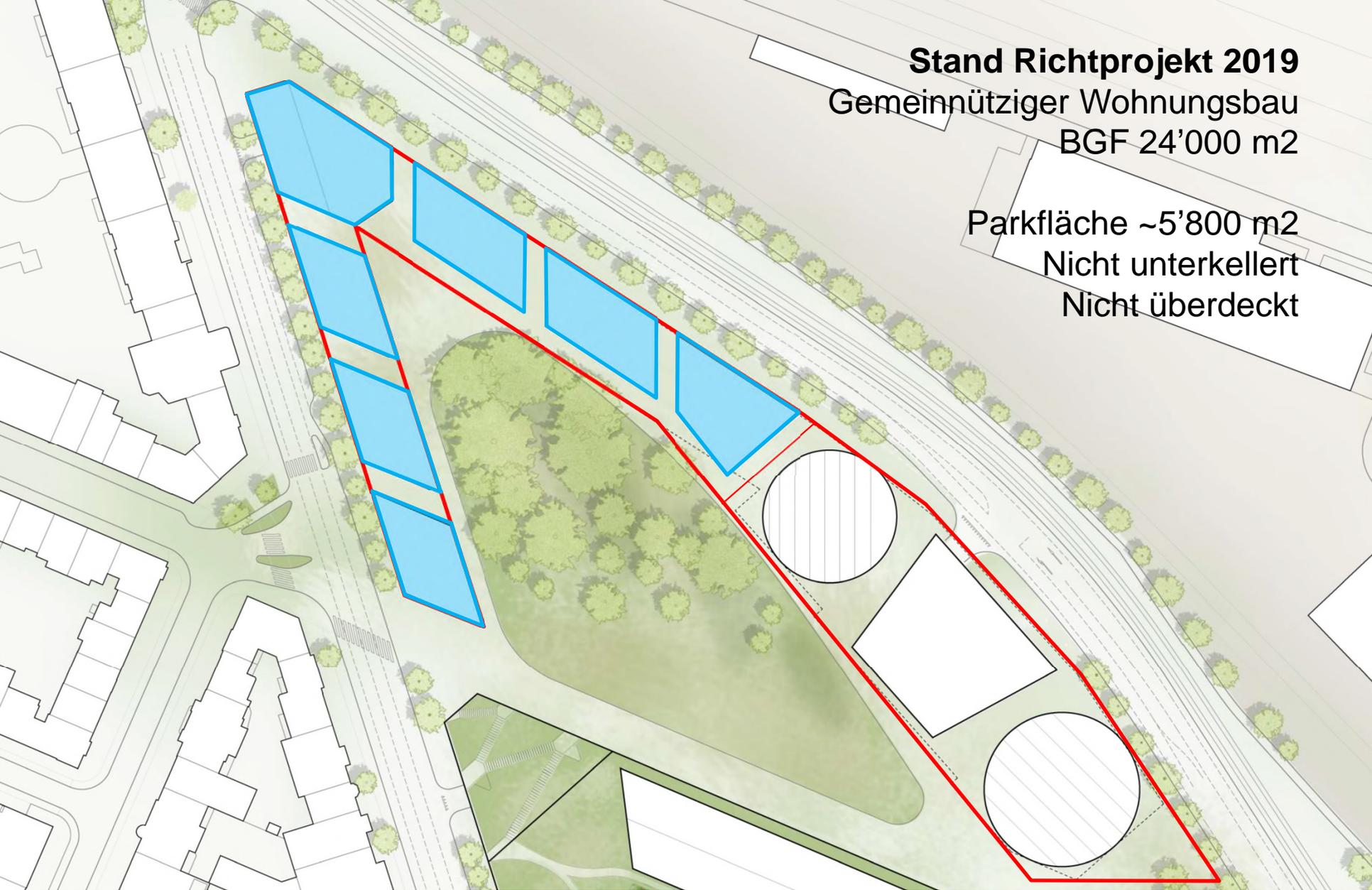
Dreispitz Nord heute, Blick von Westen



Stand Wettbewerb, Dezember 2017



Stand Richtprojekt, September 2019



Stand Richtprojekt 2019
Gemeinnütziger Wohnungsbau
BGF 24'000 m²

Parkfläche ~5'800 m²
Nicht unterkellert
Nicht überdeckt

**Stadhäuser & Merian-Anlage
(Stand Richtprojekt)**

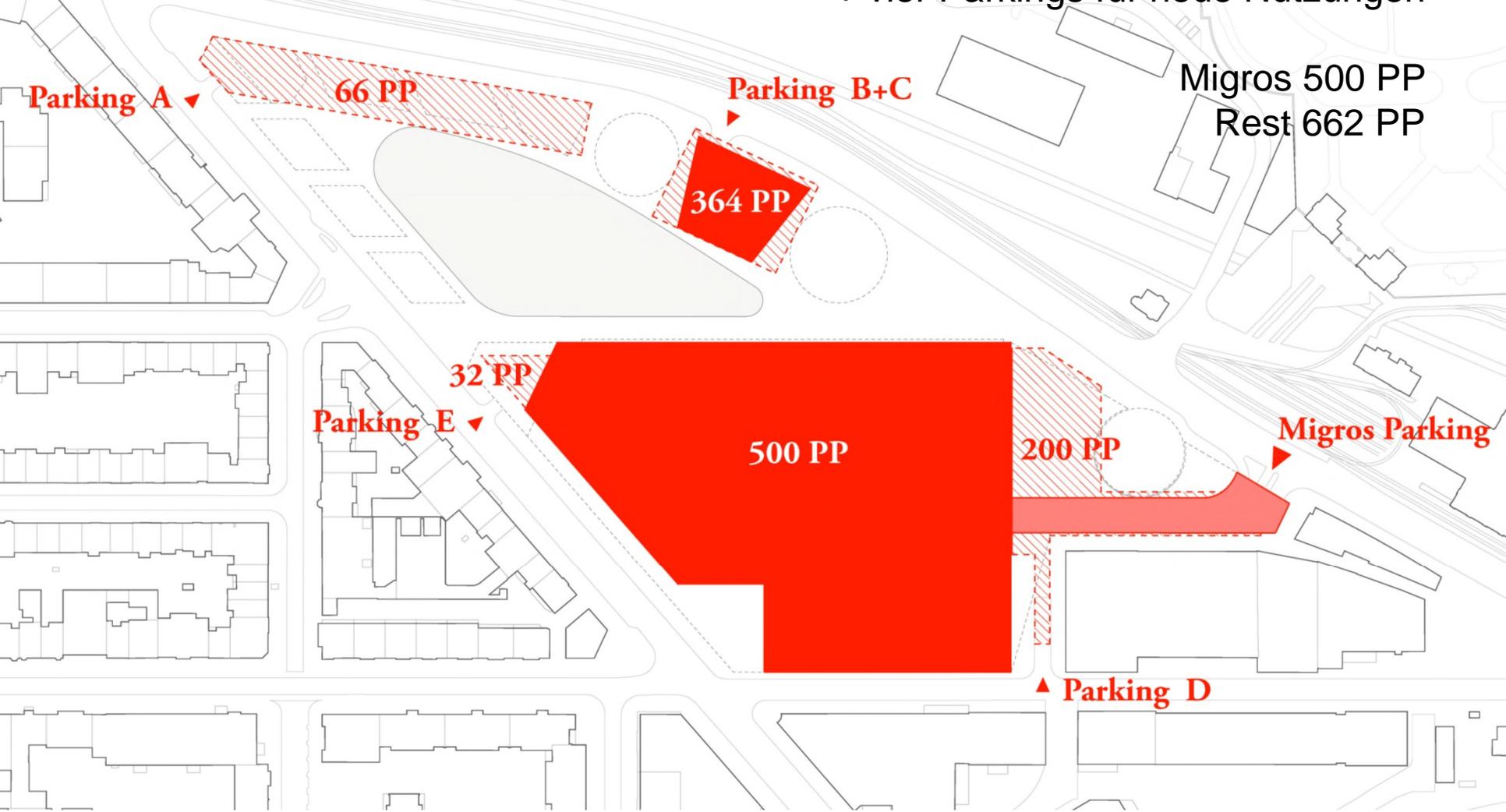
Stand Richtprojekt 2019
Höhe 14.5m
2 Geschosse OBI
1 Geschoss Parking
Grosszügiger Aufgang zum Dach



Übergang Reinacherstrasse / Erreichbarkeit Dach

Stand Richtprojekt 2019

Zufahrt Parking Migros über Anlieferung
+ vier Parkings für neue Nutzungen

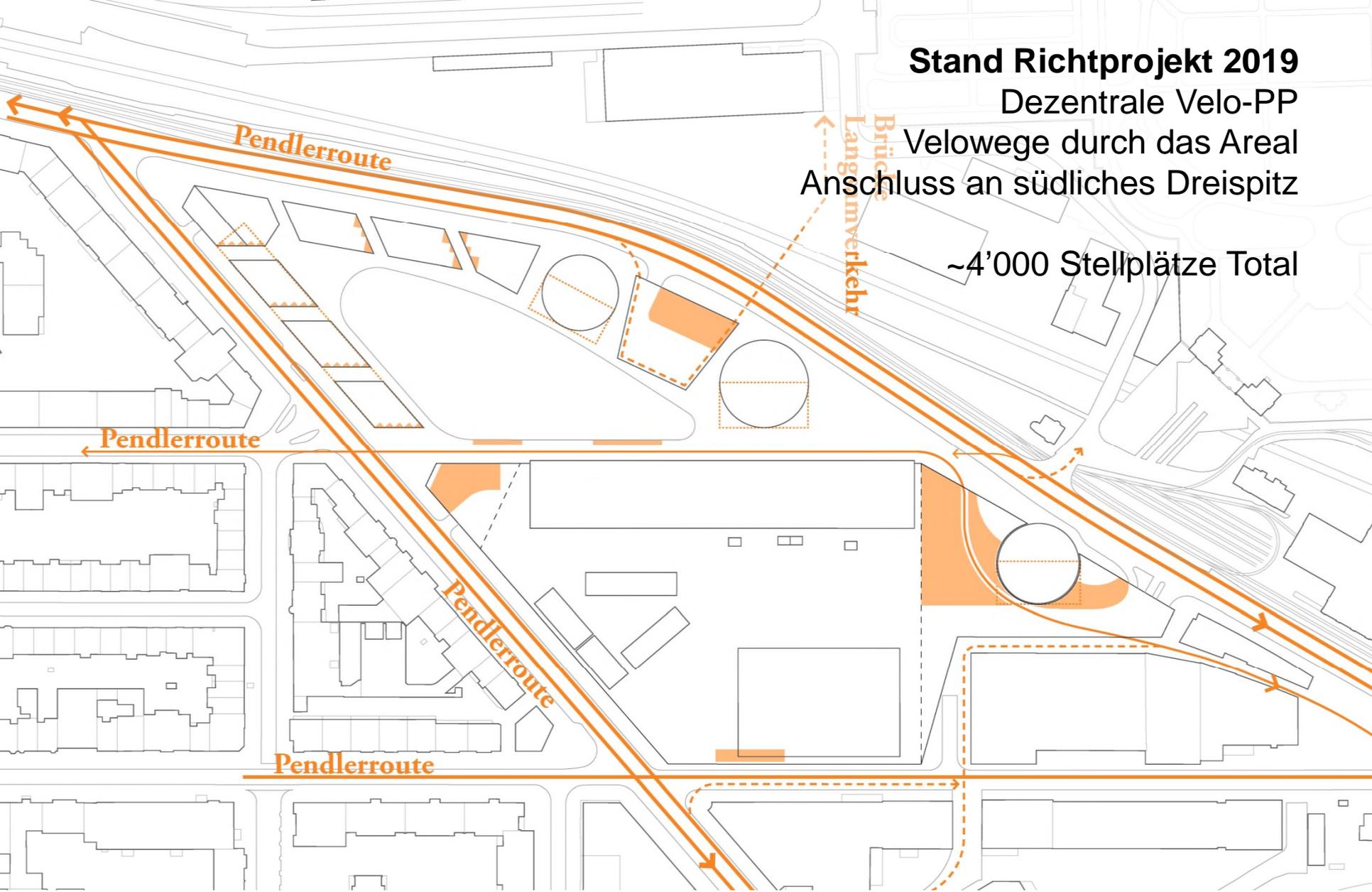


Entflechtung Arealteile / Zufahrt, Parkierung

Stand Richtprojekt 2019

Dezentrale Velo-PP
Velowege durch das Areal
Anschluss an südliches Dreispitz

~4'000 Stellplätze Total



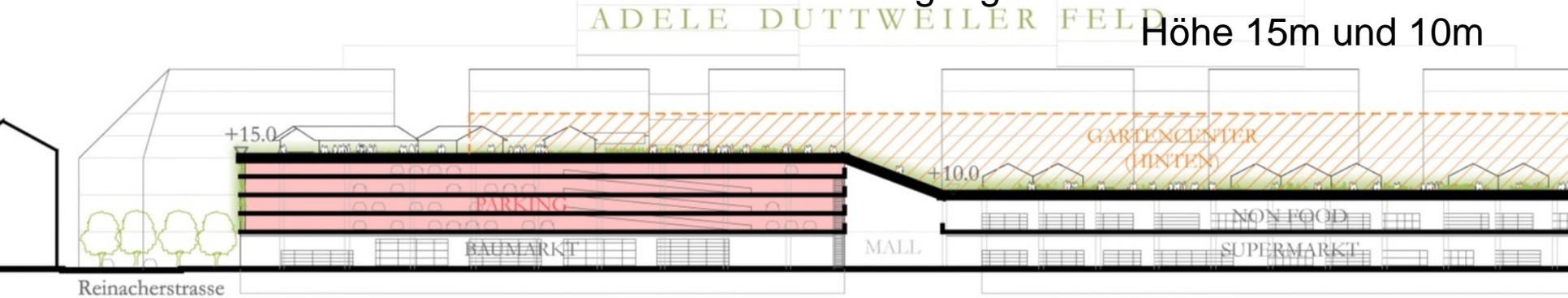
Veloführung und PP

Stand Wettbewerb

Park zweistufig

Zugang nur von Münchensteinerstr.

Höhe 15m und 10m



Stand Richtprojekt 2019

Park einstufig

Zugang von beiden Seiten

Höhe 14.5m



Organisation MParc Dreispitz

Einbezug Quartierinteressen: Was, Wann, Wo?

	Richtprojekt	B-plan	Varianzverf.	Bauprojekt	Baugesuch	Ausführung	Betrieb
- Merian-Anlage	Teil des Konzepts Es hat!	Forderung im BP Es muss!	Anliegen im Programm Wie soll?	Anliegen im Projekt Wo soll?	Prüfung Gesuch Ist so!	Begleitung Ausführung Wo soll!	Gespräch mit Betreiber Verbessern!
- Gemeinnütziger Wohnungsbau	Teil des Konzepts	Forderung im BP	Ausschreibung mit Träger		Prüfung Gesuch		
- Quartiertreff	Teil des Konzepts	Forderung im BP	Betreiber-auswahl		Prüfung Gesuch		Gespräch mit Betreiber
- Verkehr/PP	Teil des Konzepts Annahme Bedarf!	Forderung im BP Deckelung Max. (UVP)	Anliegen im Programm Realer Bedarf?	Anliegen im Projekt Realer Bedarf?	Prüfung Gesuch Ist so?		

Was / Wann / Wo / Wie



Stand Richtprojekt 2019

Dachnutzung noch offen!

Ziel: Öff. Grün- und Freiraum,

Wohnen / öff. Nutzungen + Quartiertreff

Keine Migros-Nutzung

Nutzfläche: offen

**Dachnutzung
noch offen!**

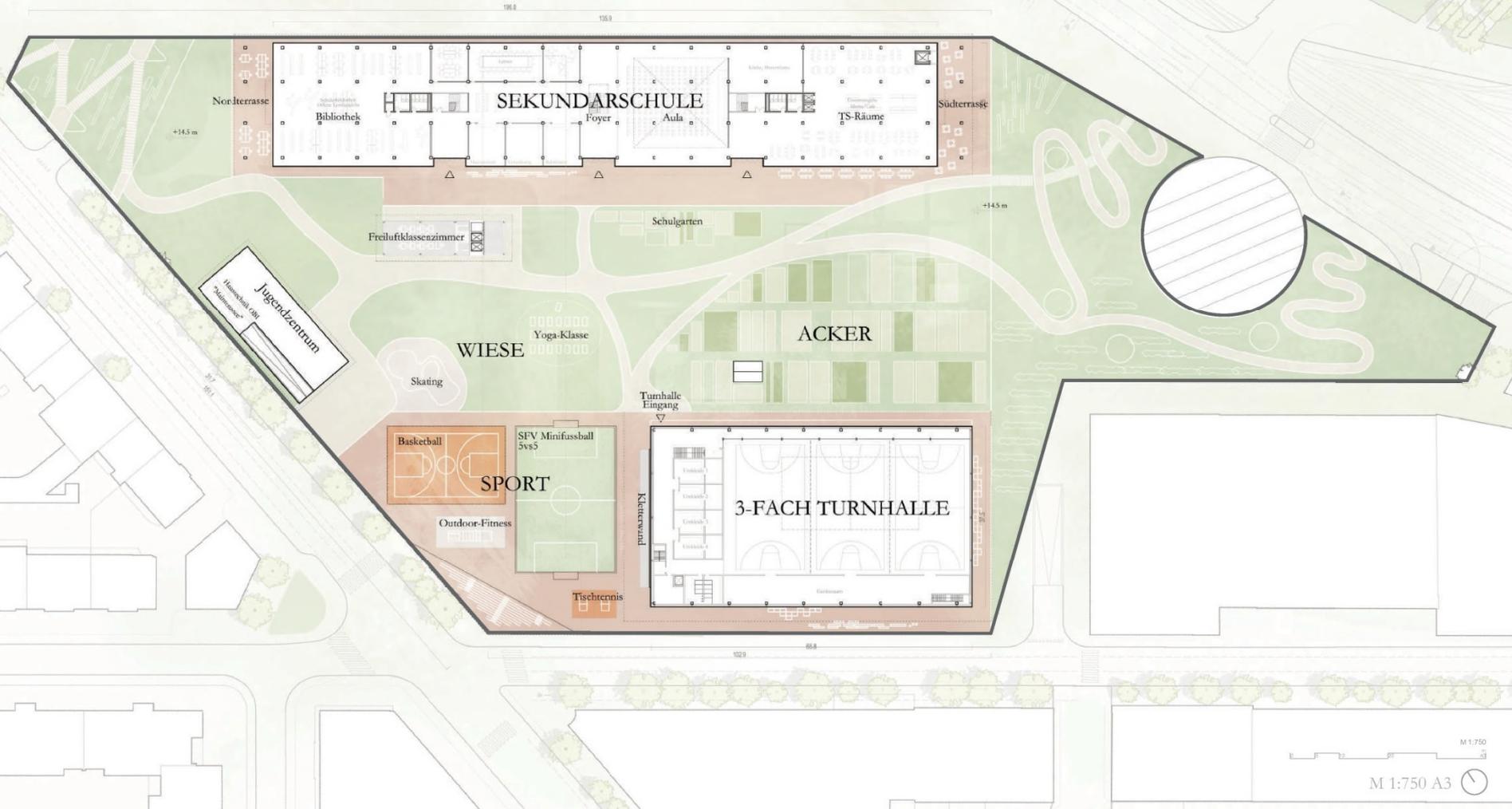
**Duttweilerfeld
(Stand Richtprojekt)**

3. Stand Richtprojekt



Stand Richtprojekt, September 2020

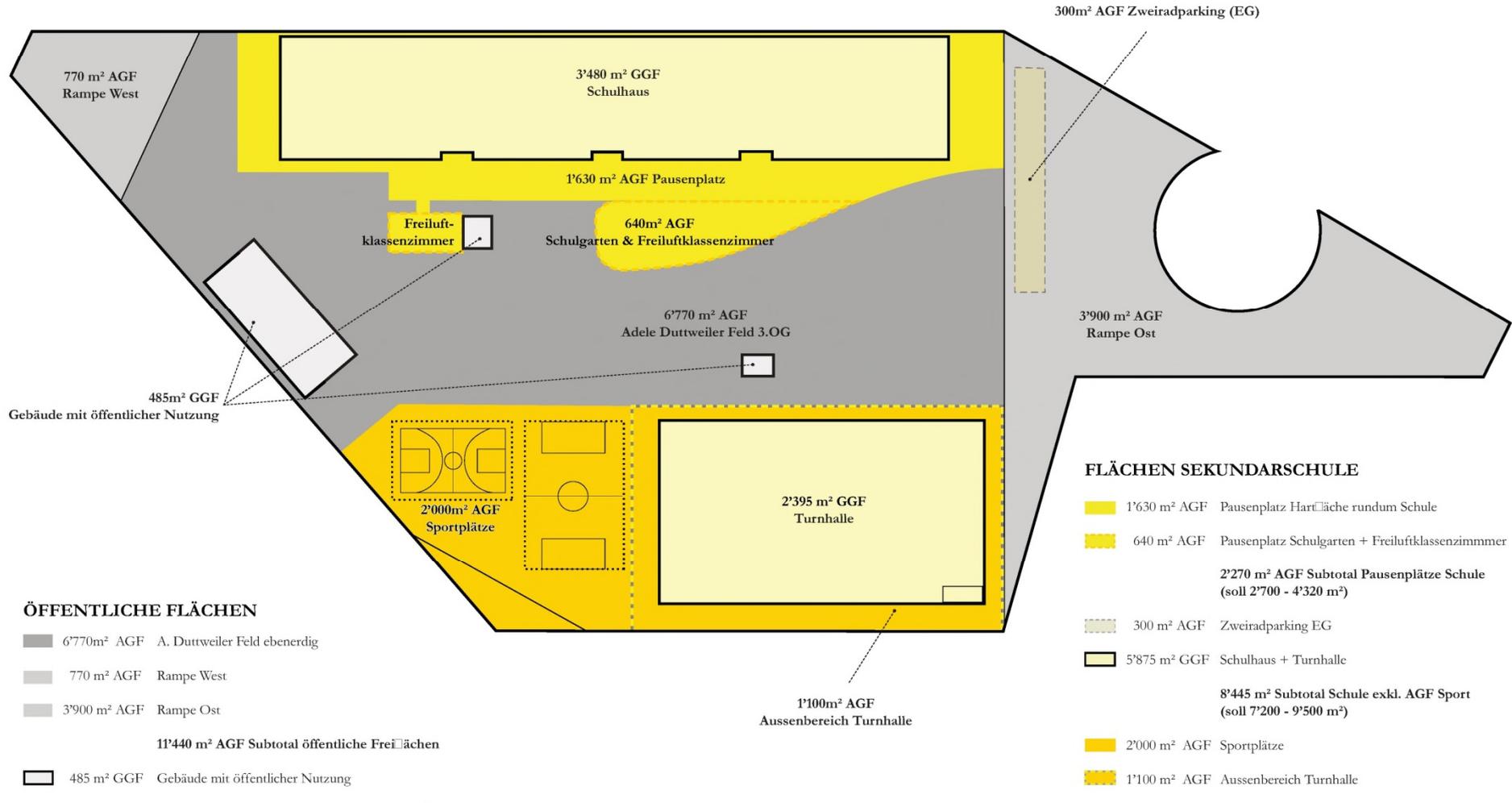
V1. Nutzungsverteilung



Standort Sekundarschule

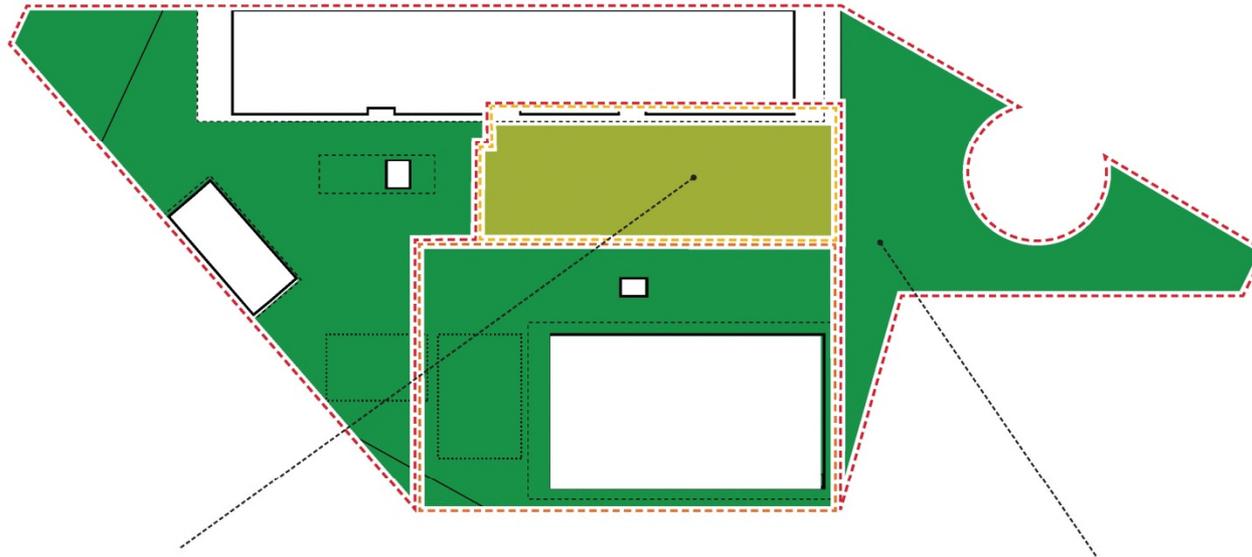
V1. Flächen

Eine modulare Unterteilung des Feldes vereinfacht eine Vergrößerung oder Verkleinerung der Flächen bei Bedarf.
 Der reduzierte Pausenplatz (vs. Soll) könnte durch die grossen angrenzenden öffentlichen Bereiche kompensiert werden (Synergie-Effekt)



Standort Sekundarschule

Tragfähigkeit des Tragwerks. Beschränkungen für die Auswahl Begrünung



Zone beschränkt auf
extensive Begrünung

Zone mit möglicher
intensiver Begrünung



Wildwiese



Stauden, Kleingehölze



Sträucher, Grosssträucher



Kleinbäume

Standort Sekundarschule

Bäume auf dem Feld

Mögl. Positionen entsprechend des darunter liegenden Stützenrasters

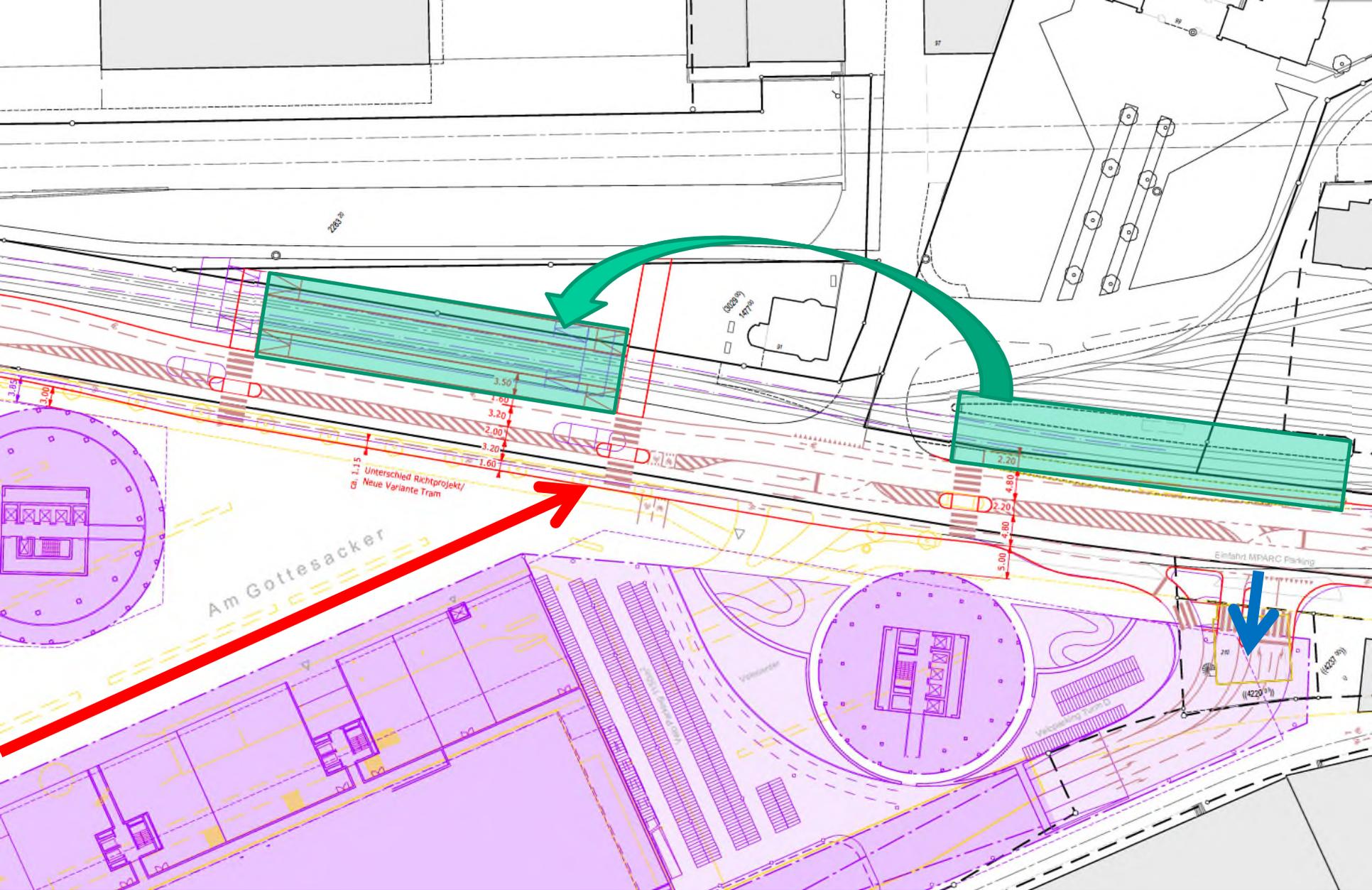


Standort Sekundarschule

V1. mit Bäumen



Standort Sekundarschule



Vorstudie Münchensteinerstrasse (Arbeitsstand)

Strassenlärm

- Hohe Vorbelastung im Ausgangszustand



Auszug Strassenlärmkataster, Tag



Auszug Strassenlärmkataster, Nacht

Abklärungen Lärm (Arbeitsstand)

4. Überblick Quartierinteressen

Laufender Prozess

Quartierinteressen bereits bekannt aus:

- Stadtteilrichtplan Gundeldingen
- Grün- und Freiraumkonzept
- Gesamtplanung Dreispitz

Sammlung weiterer und konkreter Interessen für Dreispitz Nord

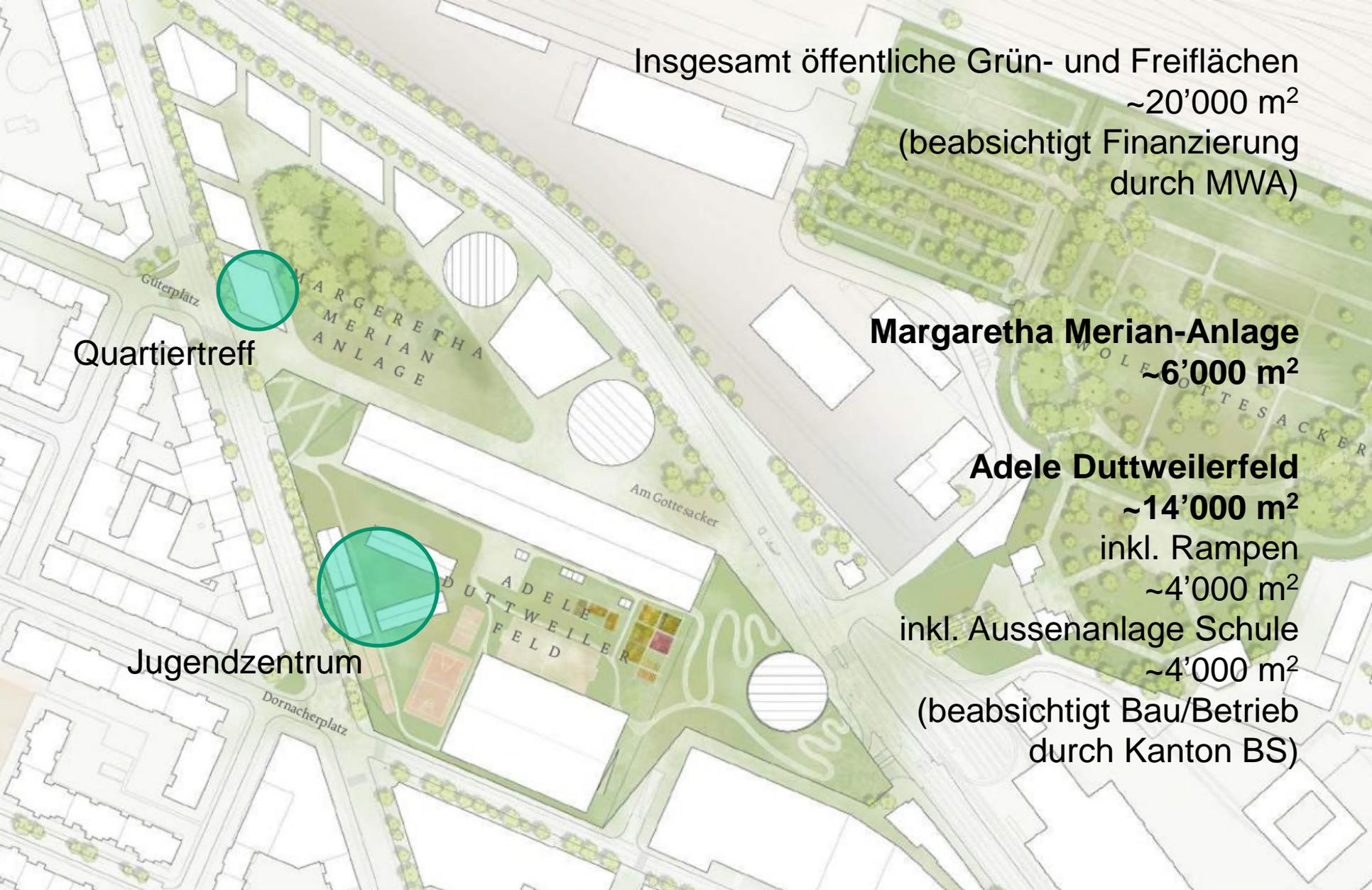
- Prozess „Einbezug der Quartierinteressen“

Übersicht der bekannten Themen (1)

- Handlungsspielräume: Wo kann sich Quartier einbringen?
- Einbezug Quartier nach dem Bebauungsplanverfahren?
- Nutzungsmix: Durchmischtes Stadtquartier? Gesamtschau Umfeld?
- Hohe Qualität der Arealentwicklung: Städtebau, Architektur, Sozial!
- Preisgünstiger Wohnungsbau: Wo? Wieviel?
- Etappierung
- Verkehr, Parkierung: Wieviel verträglich? ÖV? Velo?
- Parzellierbarkeit: Zweckmässige Investitionseinheiten (auch kleine)?
- Anpassungen Infrastruktur: Was passiert um das Areal herum?
- 2000 Watt Gesellschaft: Nachhaltigkeitsüberlegungen?
- Büroflächenangebot: Welcher Bedarf? Wo welche Angebote?

Übersicht der bekannten Themen (2)

- Sockelgeschosse / Erdgeschosse: Nutzung, Belebung
- Abgabe der Baurechte
- Übergänge öffentlich – privat
- Lärm / Klangraum
- Anlieferung gebündelt in Dornacherstrasse
- Aufwertung Dornacherstrasse
- Anbindung an Grünangebote Merian-Gärten / Grün 80
- **Schulraum: Berücksichtigung des Infrastrukturbedarfs?**
- **Grünraumangebot (12'000 m²): Wieviel? Wer baut, betreibt?**
- **Parkgrösse vs. Dichte (AZ 3.0)**
- **Weniger Parkplätze (Mobilitätskonzept, Parkplatzsharing)**



Insgesamt öffentliche Grün- und Freiflächen
~20'000 m²
(beabsichtigt Finanzierung
durch MWA)

Quartiertreff

Margaretha Merian-Anlage
~6'000 m²

Adele Duttweilerfeld
~14'000 m²

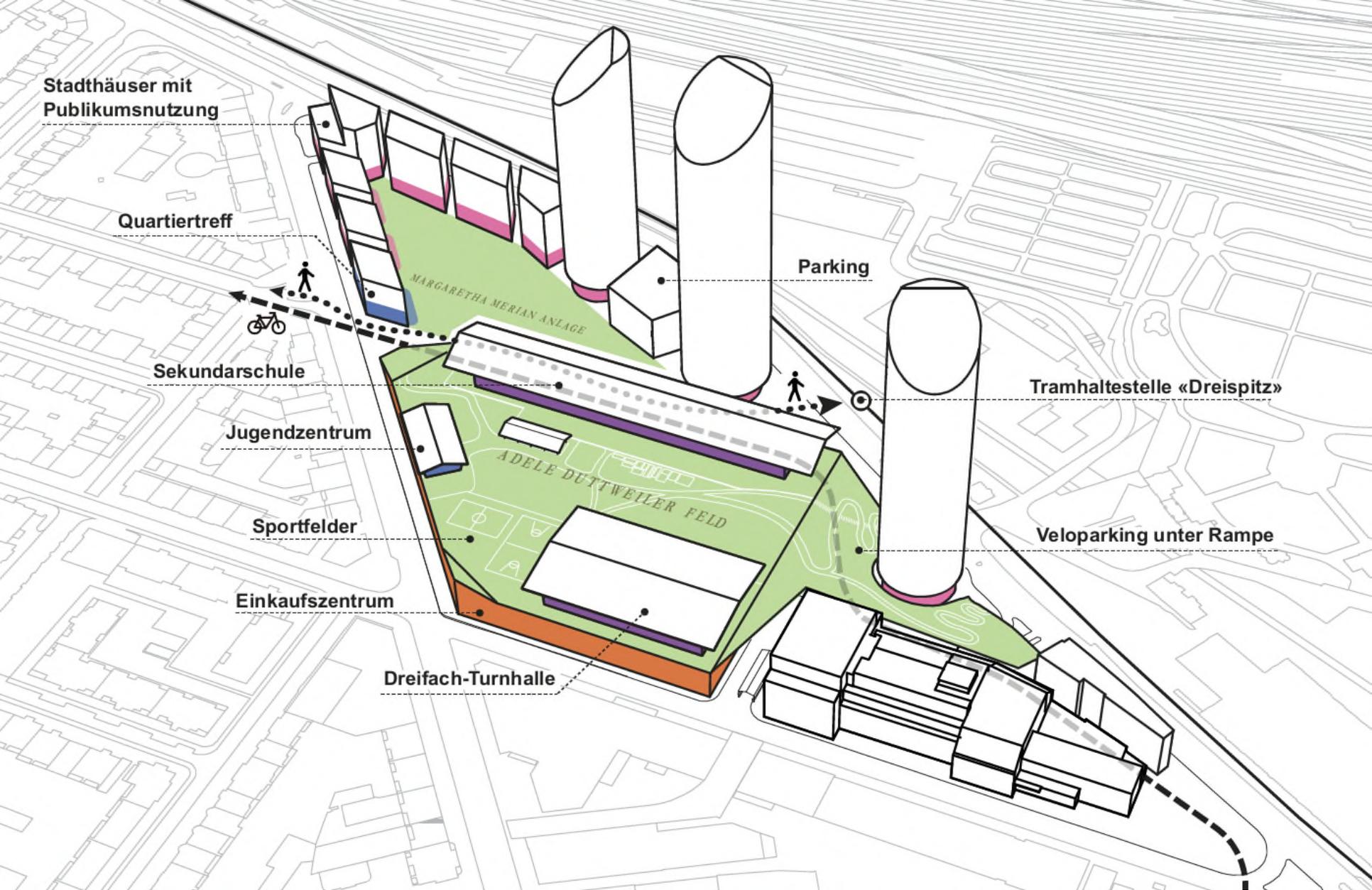
inkl. Rampen
~4'000 m²

inkl. Aussenanlage Schule
~4'000 m²

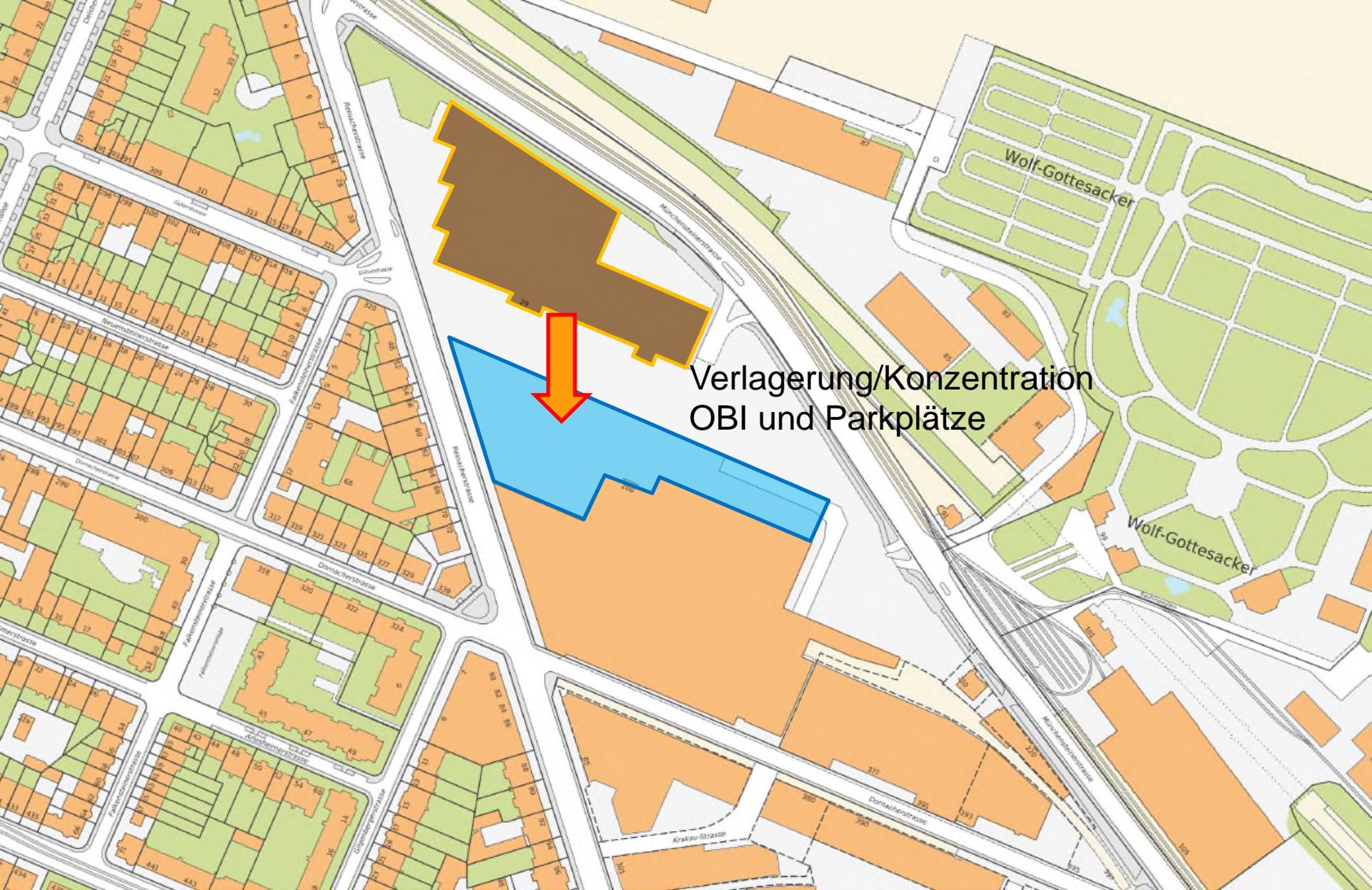
(beabsichtigt Bau/Betrieb
durch Kanton BS)

Jugendzentrum

Fokus öffentliche Grünanlagen: Was, wo, wieviel, wer?

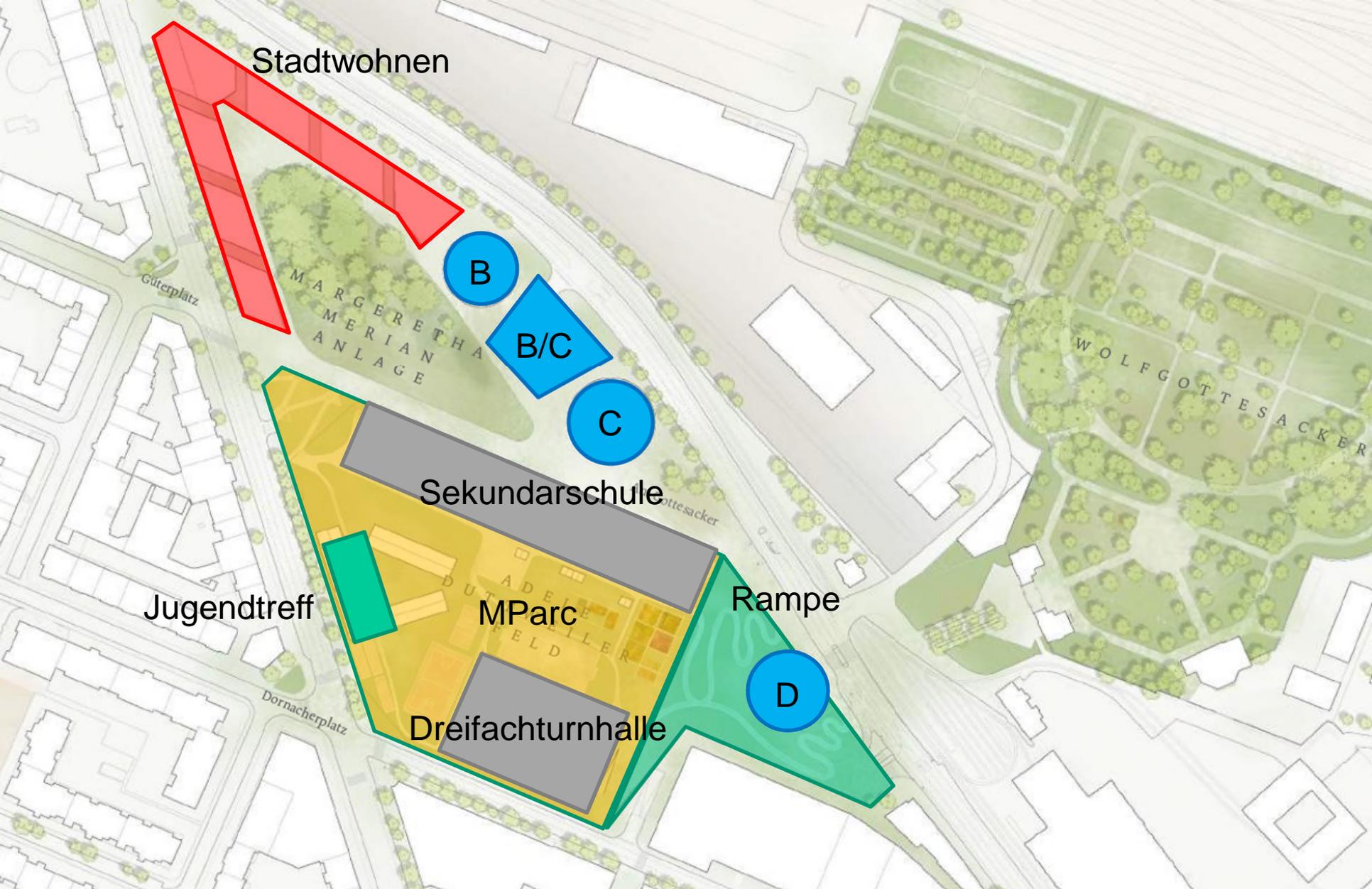


Fokus Dichte / Ausnutzung: Was ist Dichte, was Ausnutzung?



Verlagerung/Konzentration
OBI und Parkplätze

Fokus Dichte / Ausnutzung: Notwendige Vorarbeit!



Fokus Dichte / Ausnutzung: Projektbestandteile

Parzellenfläche Gesamtareal: 57'462 m²

BGF = Oberirdische Geschossfläche!

Unterirdische Flächen sind nicht Teil der Bruttogeschossfläche

Bestehende Parkplätze MParc neu BGF

BGF Total (AZ ~3.3): 188'250 m²

BGF Total (inkl. PP / AZ ~3.8): 217'050 m²

Bestehend: 76'100 m²

bestehende Baurechte 25'150 m²

bestehender Verkauf (MParc) 35'500 m²

bestehende Parkplätze 15'400 m²

Neu: 141'200 m²

neu Wohnen min. 57'800 m²

neu Arbeiten max. 55'000 m²

neu Schule (inkl. Turnhalle) 14'800 m²

neu Parking B/C 9'700 m²

neu Rampe Ost (Velo-PP) 3'900 m²

inkl. PP MParc, PP B/C und Velo

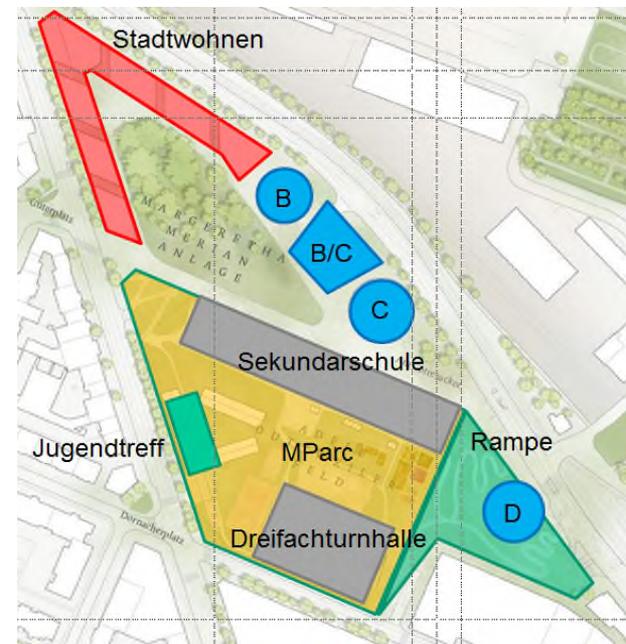
35%

65% 100%

45%

43%

12%



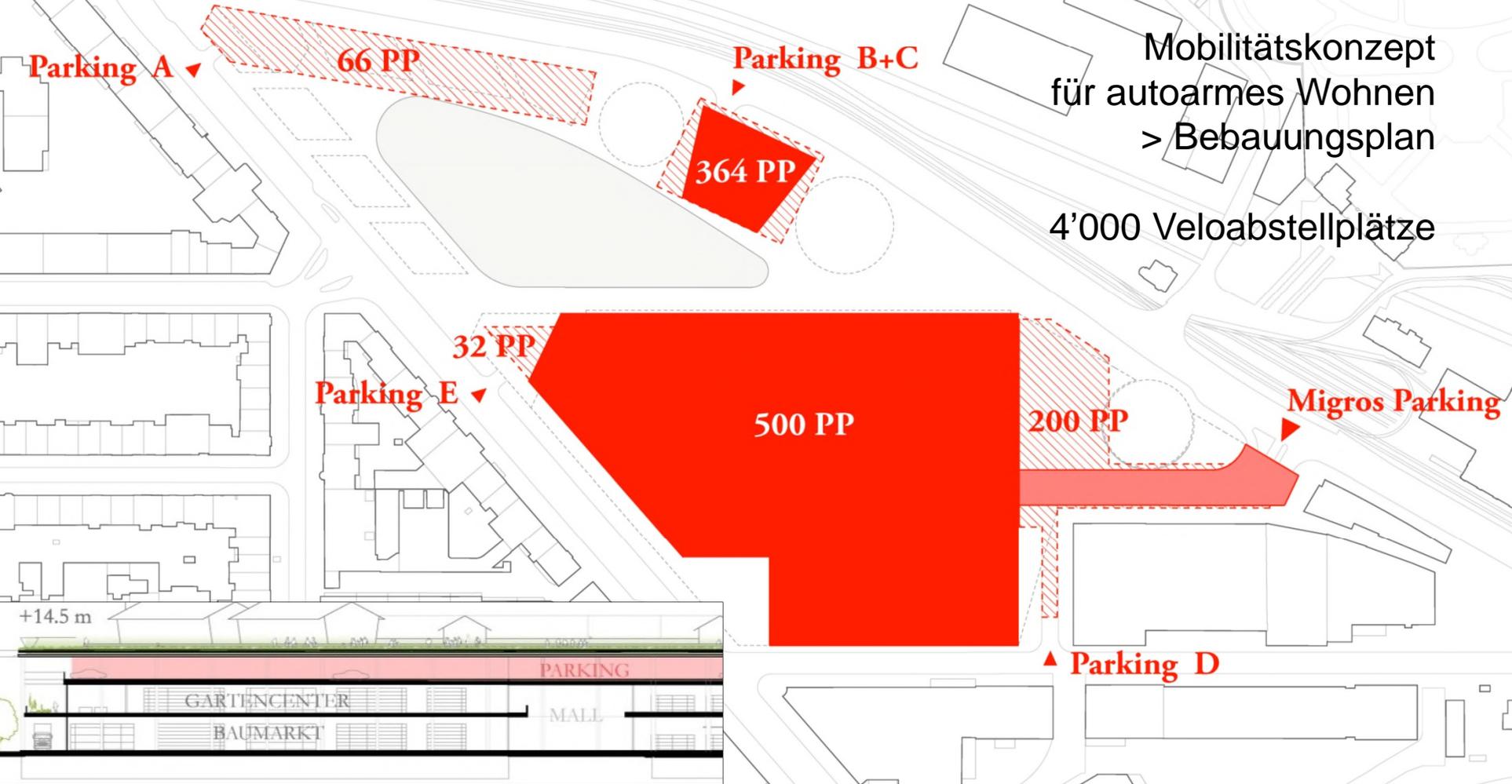
Fokus Dichte / Ausnutzung: Zahlen

Keine Parkplatzpflicht! Maximal 1200 Parkplätze >UVP

Fahrtenmodell für PP Migros > gemäss Gesetz

Mobilitätskonzept
für autoarmes Wohnen
> Bebauungsplan

4'000 Veloabstellplätze



Fokus Mobilität / Parkplätze: Flankierende Massnahmen

Noch offene Punkte aus Sicht Planung

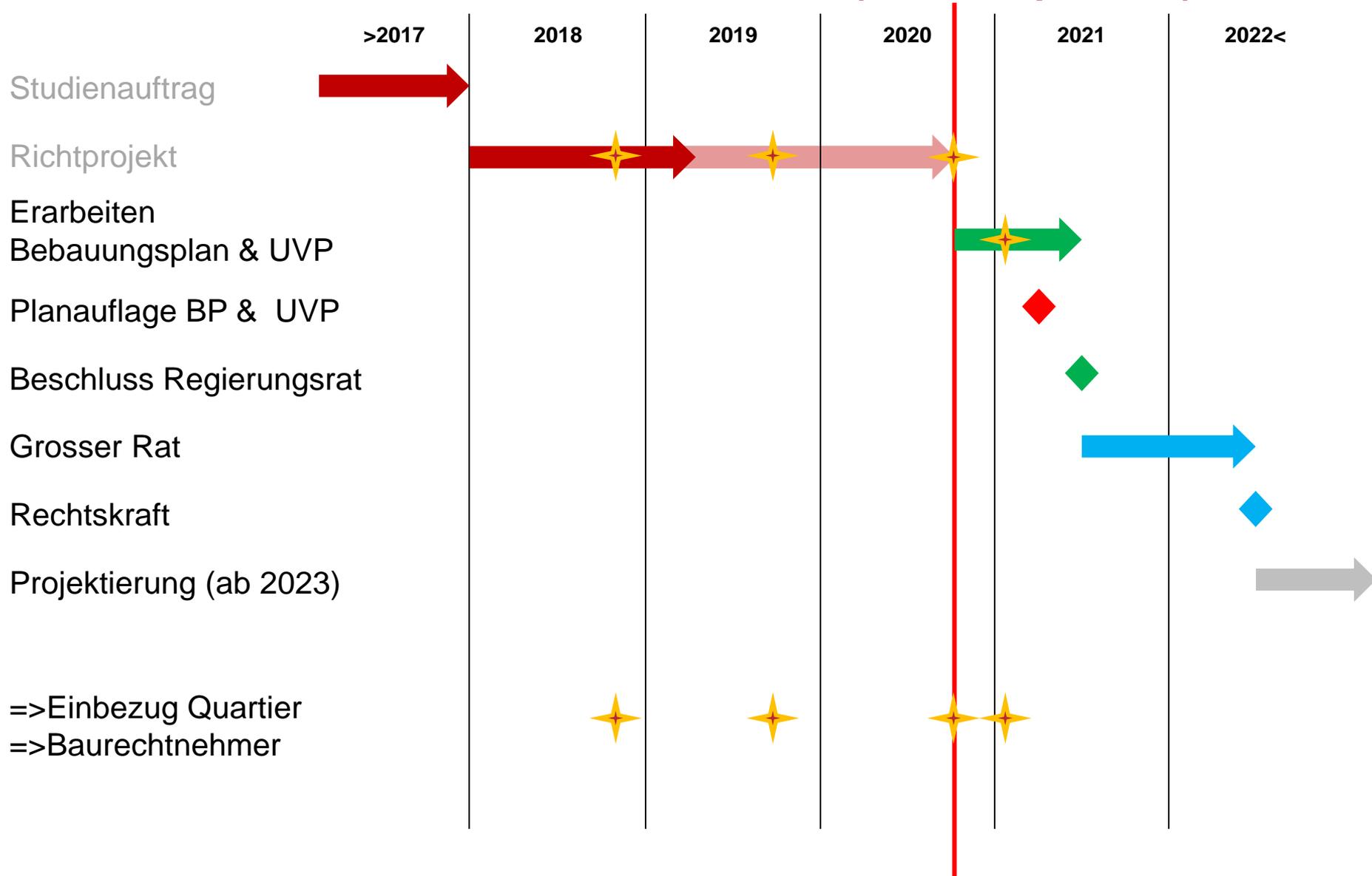
- Regelungen Bebauungsplan > Start Erarbeitung
- Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag > Start Erarbeitung
- Umweltverträglichkeitsprüfung > Start Erarbeitung

- Betreiber Quartiertreff / Jugendzentrum > in Projektentwicklung
- Nachhaltigkeitskonzept > in UVP
- Bau / Betrieb und Unterhalt Merian-Anlage > in städteb. Vertrag
- Bau / Betrieb und Unterhalt Duttweilerfeld > in städteb. Vertrag
- Gestalterische Vorgaben Architektur > in BP / qualitäts. Verfahren
- Bau / Eigentum Baufelder Stadthäuser / Hochhäuser > nach BP

5. Nächste Schritte

Nächste Veranstaltung

Anstehende Arbeitsschritte (Stand Sept. 2020)



Nächste Schritte

- Start Ausarbeitung Bebauungsplan
- Start Ausarbeitung Städtebaulicher Vertrag
- Start Ausarbeitung Umweltverträglichkeitsprüfung

Nächste Veranstaltung

- Geplant Frühjahr 2021 mit Entwurf Bebauungsplan

6. Varia