

# «Dreispietz Nord» verbindet Menschen und Lebensräume im Gundeli

Basel erhält einen neuen, vielfältigen Stadtteil: Dreispitz Nord – drei Tramhaltestellen vom Bahnhof SBB entfernt – bietet künftig 800 Wohnungen, Büroflächen, zwei öffentliche Stadtpärke, eine neue Sekundarschule, einen MParc und OBI in der heutigen Grösse und einen bunten Mix aus Cafés, Restaurants und kleinen Läden. Fussgänger:innen und Velofahrende haben Vorrang, der öffentliche Raum wird autofrei. Hier wächst das Gundeli im östlichen Teil weiter und gewinnt attraktive Lebens- und Grünräume dazu. Die Christoph Merian Stiftung (CMS), die Genossenschaft Migros Basel (GMBS) und der Kanton Basel-Stadt arbeiten partnerschaftlich am neuen Stadtteil, mit dem Ziel, 2026 erste Bauarbeiten zu starten. In diesem Jahr soll die öffentliche Planaufgabe stattfinden, nächstes Jahr kommt das Projekt ins Parlament. Im Kurzinterview geht Beat von Wartburg, Direktor der CMS, auf die geplante Entwicklung ein.

## Fünf Fragen an Beat von Wartburg, Direktor der CMS

*In der Gundelizeitung konnte man schon einiges über den neuen Stadtteil lesen. Woran haben die Projektverantwortlichen in der letzten Zeit gearbeitet?*

**Beat von Wartburg:** Im September 2020 haben wir das Richtprojekt für den neuen Stadtteil vorgestellt. Seither haben wir mit unseren Projektpartnern intensiv daran weitergearbeitet und die Grund-



Beat von Wartburg erläutert interessierten Quartierbewohner:innen die geplante Entwicklung für den neuen Stadtteil. Fotos: zVg

lagen für den Bebauungsplan vorbereitet, konkret die Umweltverträglichkeitsprüfung und den städtebaulichen Vertrag. Dieser regelt zentrale Fragen zu Eigentum, Zuständigkeit sowie zur Finanzierung der Teilprojekte wie der Schule und des öffentlichen Raumes. Wir hatten in dieser Zeit auch mehrere Treffen mit Vertreter:innen aus dem Gundeli und weiteren interessierten Kreisen. Dieser Austausch ist für uns sehr wichtig. Wir können einerseits unser Projekt erklären und andererseits erfahren, worauf sich die Menschen freuen und was ihnen Sorgen bereitet.

*Im Quartier wollen die einen mehr Grünraum und weniger Parkplätze, andere mehr preisgünstigen Wohn-*

*raum, dritte keine Schule auf einem Dach? Was antworten Sie?*

Dreispietz Nord ist ein sehr ausbalanciertes Projekt. Zum Beispiel können wir nur so viel Grün- und Freiraum zur Verfügung stellen, wenn wir dafür in die Höhe bauen. Oder: damit wir preisgünstigen Wohnraum anbieten können, brauchen wir Erträge aus Wohnungen im mittleren und höheren Preissegment. Und es funktioniert nur, wenn die Migros während der ganzen Bauzeit geöffnet bleiben kann. Kurzum: wir sind überzeugt, dass die heutigen Pläne das Optimum für dieses Gebiet sind.

*Was sind aus Ihrer Sicht die Highlights des geplanten Stadtteils?*

Heute haben wir mit dem Parkplatz auf dem MParc eine riesige Asphaltfläche ohne Anbindung ans Gundeli. Ein Highlight ist für mich der Grünraum in der Grösse von zwei Fussballfeldern. Da die Anlage nicht unterkellert ist, können dort grosse Bäume mit tiefen Wurzeln wachsen. Es wird also richtig grün und auch viel kühler als heute.

Wichtig ist aus meiner Sicht, dass wir im Dreispitz Nord einen hohen und gut durchmischten Wohnanteil realisieren und damit auch Druck vom Gundeli wegnehmen können. Für das Drittel preisgünstigen Wohnraum in den Stadthäusern sind wir bereits in einem guten Austausch mit Genossenschaften. Und natürlich freue ich mich auf die Schule auf dem Dach des MParc.

*Welches sind die Rollen der drei Projektpartner?*

Die CMS ist die Eigentümerin des gesamten Dreispitz. Mit den Einnahmen aus unseren Liegenschaften, zum Beispiel im Dreispitz Nord, erfüllen wir unseren Stiftungszweck und fördern soziale, kulturelle und ökologische Projekte. Mit der Migros, die Baurechtsnehmerin ist, steht uns eine genossenschaftlich organisierte Projektpartnerin zur Seite, die sich – neben ihrem Kerngeschäft – ebenfalls seit Jahrzehnten in den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur engagiert, auch im Naherholungsgebiet Grün80, unmittelbar neben den Merian Gärten. Der Kanton wiederum muss dafür besorgt sein, dass in der Stadt genügend Wohn- und Grünraum zur Verfügung steht für die rund 20'000 zusätzlichen Einwohner:innen, mit welchen in den nächsten Jahren gerechnet wird. Dreispitz Nord kann dazu einen Beitrag leisten.

*Die CMS erwähnt in Zusammenhang mit Dreispitz Nord immer wieder den «Plan Guide»: was ist das genau?*

Der Plan Guide ist ein strategisches Planungsinstrument, eine Art Kompass für den ganzen Dreispitz. Wir haben ihn zusammen mit Herzog & de Meuron erarbeitet. Er formuliert relevante Fragen zu Nutzung, Mobilität, Verkehr, Grün- und Freiräume und Klima und gibt mögliche Antworten. Alles Themen, die uns auch im Dreispitz Nord stark beschäftigen. Er ist eine wichtige Grundlage für die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten, insbesondere mit der öffentlichen Hand.



Insgesamt 12'000 m<sup>2</sup> öffentliche Grün- und Freiflächen: Blick in die Margaretha Merian-Anlage.