

LABORATOIRE KLYBECK



ALTERNATIVPROJEKT AREALENTWICKLUNG KLYBECK
ARBEITSGRUPPE STADTENTWICKLUNG | JUSO BASEL-STADT | 2017

WIESO UNSER PROJEKT FÜRS KLYBECK-AREAL?

Das Klybeck-Areal ist eines der grössten Transformationsgebiete in unserem Kanton. Wo gestern noch Medikamente erprobt und produziert wurden, soll morgen ein lebendiges, durchmischtes Quartier entstehen. Wir haben uns die Resultate der Testplanung genau angeschaut und diskutiert: Insgesamt kommen alle vier Szenarien ziemlich investorentauglich daher. Das ist in dieser frühen Planungsphase enttäuschend. Sollte es doch darum gehen, eine starke Idee, eine Vision für die Zukunft des Quartiers zu entwickeln. Wir sehen in der Testplanung „keine schöpferische Idee, keinen Entwurf in die Zukunft hinaus, keinen Ausdruck einer geistigen Zielsetzung – das macht noch nervöser, als wenn man keinen Parkplatz findet.“ Die Zeilen von Max Frisch in „Wir selber bauen unsere Stadt“ (1953) artikulieren unsere Gemütslage vortrefflich.

Doch unsere Kritik betrifft nicht nur das Fehlen einer schöpferischen Idee. Wir bemängeln, dass die entscheidende aller Fragen, die Bodenfrage, nicht diskutiert wird. Man bedenke, dass hier hauptsächlich auf privatem Grund und Boden (BASE, Novartis) geplant wird – bei den Ergebnissen der Testplanung spürt man den Atem der Rendite im Nacken. Es gilt möglichst rasch eine Strategie zu entwickeln, wie der Renditedruck auf den Boden vermindert werden kann. Ansonsten wird das Versprechen der Entstehung eines „lebendigen, durchmischten Quartiers“ zur hohlen Phrase werden. Negativbeispiele gibt es genug.

Auf unsere fundierte Kritik lassen wir einen konstruktiven Lösungsansatz folgen. Die Arbeitsgruppe Stadtentwicklung der JUSO Basel-Stadt präsentiert nach den Studien „Für Basel - Neuer Wohnraum für 15'000 Menschen“ (2013) und „Das Basler Dach - Idee zur Verdichtung im Bestand“ (2016) einen weiteren Beitrag zur Stadtentwicklung. Unsere Idee für eine soziale und umweltverträgliche Transformation des Klybeck-Areals basiert auf folgenden Grundgedanken: Wir fordern den maximal möglichen Erhalt der bestehenden Bauten. Sie sind wichtige Zeugen der Industriegeschichte und tragen entscheidend zur Identität des Quartiers bei. Zudem ist ein Abbruch aus ökologischer Sicht (Stichwort: Graue Energie) nicht sinnvoll. Weiter soll auf dem Areal Wohnraum für doppelt so viele Menschen wie Arbeitsplätze geschaffen werden. Nur so kann eine Zunahme der Pendlerströme und Prekarisierung des Wohnraumangebotes verhindert werden. Der Städtebau soll Aneignung und Experimente ermöglichen. Wir sehen das Klybeck-Areal als offener, nicht differenzierter Potentialraum: Das Laboratoire Klybeck.

Der Kern unserer Idee besteht in der Frage der Vernetzung: Wir wollen das Areal besser mit den angrenzenden Quartieren und den Grünräumen verweben. Deshalb schlagen wir den Bau einer „Coulée Verte“ vor. Das Areal wird von einem kontinuierlichen, erhöhten grünen Band durchzogen, welches einerseits der Erholung dient und andererseits die räumliche Verknüpfung mit dem Kontext ermöglicht. Zudem beinhaltet die Struktur auf Strassenniveau gemeinschaftliche sowie kleingewerbliche Nutzungen, die das Quartier beleben. Finanziert wird die „Coulée Verte“ aus den Einnahmen der Mehrwertabgabe. Damit wird der Mehrwert der Investoren direkt an die Bevölkerung des Quartiers zurückgegeben.

Wir sehen es kommen: Die KritikerInnen werden unser Projekt als unrealistisch abtun. Und wieder gibt uns Max Frisch rhetorische Rückendeckung: „Man ist nicht realistisch, indem man keine Idee hat.“



„Wir sehen in der Testplanung keine schöpferische Idee, keinen Entwurf in die Zukunft hinaus, keinen Ausdruck einer geistigen Zielsetzung“



2027 VERSUS 2017

Uns schwebt ein heterogenes, komplexes, durchgrüntes Quartier (oben) vor. Die bestehenden Industriebauten (unten) sollen dabei möglichst in den Städtebau integriert werden.

Lukas Gruntz, Leiter AG Stadtentwicklung JUSO Basel-Stadt

KEINE STADTENTWICKLUNG NACH DEN PRÄMISSEN DER RENDITE

KEINE GROSSEN GESTEN!

Wir sind der festen Überzeugung, dass das Klybeck-Areal keine grossen Gesten verlangt. Sei dies in Form von monumentalen Achsen, sternenförmigen Platzanlagen oder wolkenkratzenden Hochhäusern. Die einzig stimmige Geste des Orts liegt im Erhalt der Geschichte der Pharmaindustrie. Die bestehenden Industrie-Bauten sind monumental genug. Eine weitere städtebauliche Überhöhung ist fehl am Platz.

KEIN REPRÄSENTATIVER STÄDTEBAU!

Städtebauliche und architektonische Repräsentation war historisch gesehen meist mit der Darstellung von Macht verbunden – man denke an Versailles oder den Petersdom. In einer demokratischen Gesellschaft ist diese Form der Repräsentation grundsätzlich in Frage gestellt. Wir alle verkörpern die Macht. Repräsentation hat eine andere Funktion gefunden: Sie dient der Wertschöpfung eines Ortes. Noble Fassaden, stilvoll gestaltete Plätze und Parkanlagen sorgen für mehr Nachfrage und höhere Mietzinse. Die Investoren reiben sich die Hände.

KEINE BLOCKRÄNDER!

Blockränder in historisch gewachsenen Gründerzeitquartieren wie dem Gundeli, St. Johann oder Matthäus haben unbestritten eine hohe räumlich-funktionale Qualität. Problematisch gestaltet sich die Umsetzung des Blockrand als städtebauliche Figur in der Gegenwart: Wo früher ein kleinteiliges Parzellensystem und eine Vielzahl von Eigentümern für Vielfalt gesorgt haben, baut heute ein grosser Investor einen ganzen Blockrand aus einem Guss. Dabei geht die Durchmischung verloren. Das Resultat ist Eintönigkeit und unbelebte Erdgeschosse.

KEINE RENDITEMAXIMIERUNG!

Was passiert, wenn ein ganzes Quartier nach den Prämissen der Renditemaximierung errichtet wird, kann an der Europaallee in Zürich nachvollzogen werden. Von einem „Quartier ohne Gesicht“ spricht selbst die rechtsbürgerliche NZZ. Man habe nicht überlegt, wie das soziale Leben an der Europaallee funktionieren soll. Wir wollen ähnliches im Klybeck verhindern. Will man Urbanität, muss man akzeptieren, dass sie unberechenbar ist. Das gilt auch für die Rendite.

„Will man Urbanität, muss man akzeptieren, dass sie unberechenbar ist. Das gilt auch für die Rendite.“



OMA und die grosse Geste

Die holländischen Architekten schlagen für das Klybeck eine Monumentalachse zwischen Wiese und Rhein vor. Besonders imposant wirkt die aufgestellte Scheibe im Rhein. Der Newton-Kenotaph von Boullée lässt grüssen.

Limmatfeld in Dietikon oder weshalb Blockränder bei einer investorenorientierten Stadtentwicklung keine Qualitäten schaffen: Lieblos-trister Innenhof (Bild rechts) und unbelebte Strassen mit leeren Erdgeschosses (Bild unten)



Renditeboost auf der Erlenmatt West So sieht Stadt aus, wenn privaten Investoren freie Hand gelassen wird. Bonjour Tristesse! Fantasielose Architektur, unbelebte Aussenräume, keine Interaktion der Bewohnerschaft...



„Ciba-Geigy oder Sandoz sind für viele BaslerInnen ein wichtiger Bestandteil ihrer Identität und persönlichen Geschichte.“

Blick in die Kybeck-Kantine 1968
Quelle: Pressefoto Novartis



MEHR WOHNRAUM UND MEHR LEBENSQUALITÄT

Blick auf die erhöhte Coulée verte, die als grünes Band das Areal durchzieht und mit dem Kontext vernetzt



MEHR VERNETZUNG

Damit die Transformation des Klybeck-Areals gelingen kann, muss es bestmöglich mit den Quartieren Klybeck, Kleinhüningen und Matthäus verknüpft und verwoben werden. Aber auch der Vernetzung der Grünräume und Erholungsazonen sollte besondere Beachtung geschenkt werden. Unser Vorschlag einer verbindenden Struktur in Form einer „Coulée verte“ zielt genau in diese Richtung. Das Klybeck-Areal soll sich nicht vom Kontext abgrenzen. Ganz im Gegenteil: Es soll besser darin integriert werden.

MEHR IDENTITÄT

Die Identität eines Ortes hängt stark von dessen Geschichte ab. Das Klybeck-Areal erzählt von der Geschichte der Pharmaindustrie. Namen wie Ciba-Geigy oder Sandoz sind für viele BaslerInnen ein wichtiger Bestandteil ihrer Identität und persönlichen Geschichte. Es wäre fatal, diese Geschichten verschwinden zu lassen. Deshalb fordern wir den maximalen Erhalt der vorhandenen Industriebauten. Eine Umnutzung der bestehenden Bauten vermindert zudem den Renditedruck auf den Boden, da das Investitionsvolumen verringert wird. Das Gundeldingerfeld ist ein gutes Beispiel dafür, wie ein Industrie-Areal erfolgreich transformiert und die Bau-substanz erhalten werden kann.

MEHR GEMEINSCHAFT UND GEMEINNÜTZIGKEIT

Eine Stadt ist auch eine spezifische Form einer grossen Gemeinschaft in der alle Menschen einen Platz finden. Hohe Renditeansprüche sorgen für Ausgrenzung und Abschottungstendenzen, die in in vielen Erdteilen in Form von Gated Communities einen problematischen städtebaulichen Ausdruck finden. Wir finden, dass in der Stadt der Zukunft der Gemeinschaftssinn gestärkt werden muss. Auf dem Klybeck-Areal sollen Vereine aus Kultur, Sport, Gewerbe sowie Genossenschaften und Stiftungen zum Zuge kommen.

MEHR EXPERIMENTE

Wir nennen unser Projekt Laboratoire Klybeck: Wir fordern eine städtebauliche Entwicklung, die Aneignung, flexible Beispielbarkeit, Nutzungsoffenheit und Diversität ermöglicht und nicht verhindert. Weniger Planung ist hier mehr. Der Stadtteil soll als Laboratorium verstanden werden: Experimente müssen möglich sein. Experimente, um herauszufinden, wie wir in Zukunft Wohnen, Arbeiten und Leben wollen. Das Areal braucht keine städtebauliche Klärung oder Vereinfachung. Das Laboratoire Klybeck braucht Komplexität, Nischen, Widersprüche, Kleinteiligkeit – und mehr Mut für Experimente!

UNSER PROJEKT

SCHAFFT IDENTITÄT UND KOMPLEXITÄT

UNABHÄNGIGE VERBINDUNG

Heute präsentiert sich das Klybeck als zusammenhängendes Areal hinter hohen Zäunen. Die Klybeckstrasse ist die einzige Verbindung zwischen Kleinhüningen und dem Matthäusquartier. Das war nicht immer so. Unser Ziel ist es aber nicht, den Ursprungszustand wiederherzustellen, sondern die heutige Stadt weiterzudenken. Insbesondere Rhein und Wiese sollen näher zueinander rücken; die „Coulée verte“ verbindet in erster Linie das westliche und östliche Ende des Areals. Abgehende Wege verästeln sich nach Norden und Süden in die Zwischenräume der Stadt. Die Erhöhung der Coulée schafft nicht nur ein spezielles Flanierelerlebnis, sondern auch ganz neue Möglichkeiten der Gebäudeerschließung.

VERTRAUTE SPRACHE

Die Coulée ist so divers wie das Klybeck selbst. Sie ist nicht Verbindung und Erschließung alleine, sondern Brücke, Rampe, Treppe, Liege- oder Spielplatz, Frei- oder Grünraum und Spazierweg in einem. Die Coulée führt uns vom Tram zur Haustür und vom Wohnzimmer an den Rhein. Ihre Form und Funktion sind bereits heute anzutreffen: schwebende Kanäle und Leitungen verbinden die Produktionsgebäude und ermöglichen komplexe Prozesse. An diese Philosophie schliessen wir an.

EINE ENTDECKUNGSREISE

Keine Ecke und keinen Blickwinkel gibt es zweimal; die Coulée lädt zum Erforschen ein. Ob Viadukt oder Tunnel, zwischen Häuserfronten oder inmitten von Bäumen – die Möglichkeiten sind unbegrenzt. Der schwebende Steg liest sich wie ein spannendes Buch und bietet uns alles, wovon ein Trottoir nur träumen kann.



Situationsplan: Laboratoire Klybeck

0 20 40 100 m

Bauten bestehend Neubau

Coulée verte



Zonierung des Areals

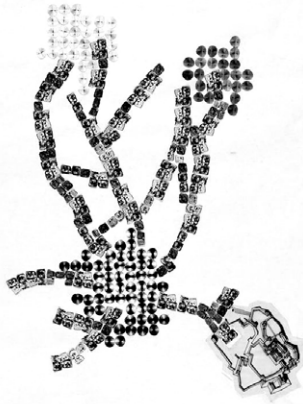


Vernetzung: Grünraum und Coulée



Bebauungsstruktur: Neu / Bestand

WIR HABEN GUTE REFERENZEN



Hunziker Areal

Wie man an einem Nicht-Ort ein städtisches Quartier entstehen lässt, hat die Genossenschaft „Mehr als Wohnen“ in Oerlikon bewiesen. Die Aussenräume sind gut gestaltet, die Erdgeschosse belebt.

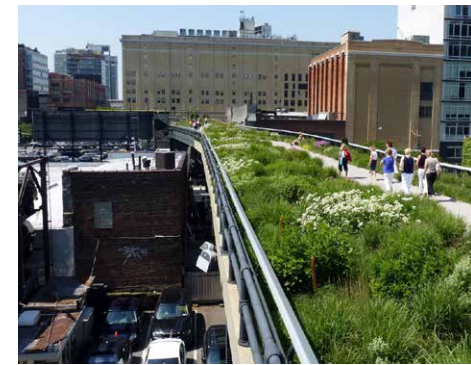


Coulée verte in Paris

Eine ehemalige, erhöhte Eisenbahnstrecke, die sich mit einer Länge von 4,7 Kilometern durch das 12. Arrondissement von Paris von der Place de la Bastille bis zum Boulevard périphérique im Bereich von Vincennes zieht, wurde ab 1993 als öffentliche Parkanlage umgestaltet.

High Line in New York

Die High Line ist eine rund zwei Kilometer lange, erhöhte Güterzugtrasse im Westen von Manhattan, die von 2006 bis 2014 zu einer Parkanlage umgebaut wurde. Sie erfreut sich höchster Beliebtheit in der Bevölkerung.



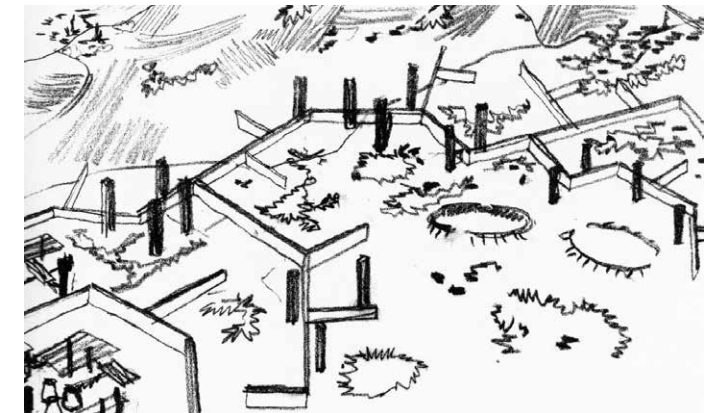
Zwicky Areal

Auf dem Zwicky Areal in Walisellen wurde eine Seidenzwirerei in mehreren Etappen in ein neues lebendiges und urbanes Quartier mit vielfältigem, genossenschaftlichem Wohn- und Arbeitsraum transformiert. Die industrielle Geschichte des Ortes blieb dabei erhalten.



Golden Lane von Alison und Peter Smithson

Der städtebauliche Entwurf für den Wiederaufbau von London aus dem Jahre 1952 basiert auf einem kontinuierlichen System von erhöhten Strassen, welches die einzelnen Wohnquartiere erschliesst. Ziel der Smithsons war „an infinitely richer and more satisfactory way of living in cities.“



Helix City von Kisho Kurokawa

Die vom japanischen Architekten Kisho Kurokawa 1961 entwickelte Idee der „Helix City“ sah eine organische Stadtentwicklung bestehend aus Grossbauten verbunden durch ein System aus Brücken vor.



Schwebbahn Wuppertal

Totgesagte leben länger: Wieso könnte die Struktur der Coulée nicht mit einer hängenden Schwebbahn versehen werden? Diese würde die ÖV-Feinverteilung im Quartier übernehmen.



Gundeldinger Feld 8

Wie man ein Industrieareal erfolgreich in ein lebendiges Quartier für Kultur- und Kleingewerbe transformiert, kann am Beispiel des Gundeldinger Felds nachvollzogen werden. Wir schlagen eine ähnliche Strategie für das Gebiet nördlich des Horburg-Parks vor.

WIR HABEN KLARE POLITISCHE FORDERUNGEN

Boden der Spekulation entziehen

Der Kanton soll eine aktive Bodenpolitik betreiben und möglichst grosse Flächen des Areals erwerben. Darauf baut er entweder selbst oder gibt das Land im Baurecht an Genossenschaften oder Stiftungen. Daneben sollen die privaten Grundeigentümer in den jeweiligen Bebauungsplänen dazu verpflichtet werden, einen gewissen Anteil des Bodens an gemeinnützige Bauträger abzugeben.

Reinigung nach Verursacherprinzip

Novartis und BASF haben das Areal über 100 Jahre lang nutzen können. Die beiden Firmen erzielten satte Gewinne. Sie könnten es sich leisten, das Areal von den von ihnen verursachten Altlasten gereinigt an die Stadt zurückzugeben. Es kann nicht sein, dass die Allgemeinheit für die Kosten der Reinigung aufkommen muss.

Mehr Wohnraum

Basel braucht dringend mehr Wohnraum. Angebot und Nachfrage sind aus dem Gleichgewicht. Steigende Mieten die Konsequenz. Wir fordern, dass auf dem Klybeck-Areal in Zukunft Wohnraum für doppelt so viele Menschen wie Arbeitsplätze errichtet werden. Der Kanton, Genossenschaften und Stiftungen sollen in erster Linie Wohnraum erstellen.

Keine Privatisierung des Aussenraums

Einige Testplanungen sehen eine Privatisierung des Aussenraums (z.B. entlang der Wiese) vor. Wir fordern, dass sämtlicher Aussenraum, seien dies Strassen, Plätze oder Grünanlagen, der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll.

Belebt die Erdgeschosse!

Die Eigentümer sollen im Bebauungsplan bzw. in den einzelnen Kaufverträgen dazu verpflichtet werden, die Erdgeschossflächen in den ersten 15 Jahren zur Kostenmiete anzubieten. Damit können die Erdgeschosse von Anfang an bespielt werden und sind auch für weniger potente

MieterInnen interessant. Es soll geprüft werden, ob die Massnahme durch eine ausnahmsweise Reduktion der Mehrwertabgabe teilweise entschädigt werden könnte.

Keine Landvergabe an Meistbietende

Egal, ob im Baurecht oder Verkauf: Kein Land wird ohne weitere Prüfung an den meistbietenden Investor abgegeben. Das Konzept der Investoren soll von einer unabhängigen Jury beurteilt werden. Kriterien der Bewertung sind die soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit, sowie die Quartierverträglichkeit. Die Vergabe-Protokolle sollen für die Bevölkerung transparent und zugänglich sein.

Mehrwertabgabe fürs Quartier

Die durch die höhere Ausnutzung des Bodens fällige Mehrwertabgabe soll direkt auf dem Areal eingesetzt werden. Und zwar nicht nur für die Aussenraumgestaltung, sondern auch für die Finanzierung von gemeinschaftlichen Nutzungen, wie einem Quartierzentrum, einer Bibliothek oder Sportanlagen.

Mehr kulturelle Nutzungen

Es soll ein Nachhaltigkeitskonzept für das Areal erstellt werden, wie es zum Beispiel die Stiftung Habitat für das Areal Erlentmatt-Ost gemacht hat. Projekte, die zu wenig nachhaltig sind, zahlen in einen Fonds ein. Aus diesen Mitteln werden kulturelle Projekte gespeist, die zur Belebung des Quartiers beitragen.

Mehr Planungsoffenheit

Wir fordern Planungsoffenheit. Experimente müssen möglich sein. Wir wissen nicht, wie unser Alltag in 30 Jahren aussehen wird. Die Digitalisierung wird auch die Stadt massgeblich verändern. Dem sollen die Bebauungspläne Rechnung tragen. Zudem muss die Entwicklung unbedingt mit derjenigen auf der Klybeckinsel abgestimmt werden, insbesondere was die Planung der Grünanlagen und Freiräume angeht.



Mehr Grünraum

Sämtliche Dächer sollen begrünt und für die Bewohnerschaft zugänglich ausgeführt werden. Die Dächer sollen nach Möglichkeit als Nutzgärten bewirtschaftet werden können. So leistet das Quartier einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität und zu einem ausgeglichenen Mikroklima. Zudem sollen die Aussenräume grosszügig mit Bäumen bepflanzt werden.



IMPRESSUM

AUTOREN:
LUKAS GRUNTZ
SIMON HEINIGER

JUSO BASEL-STADT, JULI 2017
ALLE RECHTE VORBEHALTEN.

WWW.JUSO-BS.CH

