



Autor: David Weber
Basler Zeitung
4002 Basel
tel. 061 639 11 11
www.bazonline.ch

Auflage 77'619 Ex.
Reichweite 117'000 Leser
Erscheint 6 x woe
Fläche 81'285 mm²
Wert 11'300 CHF

Der Hochhaus-Boom und seine Grenzen

Knapp ein Dutzend Wolkenkratzer sind im Bau oder geplant – die Stadtbilddebatte ist lanciert

Von David Weber

Basel. Es ist eine deutliche Kritik – die bis jetzt von der Öffentlichkeit völlig unbeachtet blieb. Die Rede ist von der Haltung der Bau- und Raumplanungskommission (BRK) des Grossen Rates zum geplanten Neubau des Biozentrums. Der Bebauungsplan wurde diese Woche vom Parlament abgesegnet. Der 70-Meter-Turm (siehe Nummer 1 unten) könne von der Fernwirkung her «bestenfalls als erträglich bezeichnet werden». Das historische St.-Johannis-Tor wird aus der Perspektive Kleinbasels «vollends zur Bedeutungslosigkeit degradiert».

Warum hat die Kommission den Bebauungsplan trotzdem einstimmig befürwortet? Präsident Andreas Albrecht (LDP) sagt, dass sie Hochhausprojekte nach vier Kriterien beurteilen. «Erstens muss ein konkretes Nutzungsbedürfnis gegeben sein», sagt er, was im Fall der Universität und des neuen Biozentrums klar gegeben sei. Zweitens müsse sich das Projekt gut in die unmittelbare Umgebung einfügen, also beispielsweise über genügend Freiraum verfügen. Drittens stellt sich bei Bauten, die das Stadtbild prägen, die Frage nach dem Bauherrn. Auch diese zwei Punkte hatte die Kommission positiv beantwortet.

Vorbehalte beim Klinikum

Viertens geht es um die Fernwirkung. «In diesem Punkt ist der Bau auf dem Schällemätteli-Areal ein Grenzfall», sagt Albrecht. Im Sinne einer Güterabwägung nimmt man diese Beeinträchtigung des Stadtbilds aber in Kauf. Denn die Stadt habe ein hohes Interesse daran, dass die Universität dieses Projekt dort verwirklichen könne. Als «bestenfalls erträglich» bezeichnete die BRK das neue Biozentrum aber nur deshalb, weil es «erstens eine massvolle Höhe nicht überschreitet und zweitens genügend Abstand zum historischen Stadtkern hat», heisst es im Bericht.

Interessant ist das deshalb, weil das Universitätsspital einen Neubau des Klinikums 2 am Petersgraben erwägt – in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt. Sollte dort ein ähnlich hohes Projekt wie das

neue Biozentrum geplant werden, hätte er «starke Vorbehalte», sagt Albrecht. Es sei fraglich, ob die Politik das absegnen würde. Noch ist aber nicht klar, ob das Klinikum 2 ersetzt oder saniert werden soll. Es läuft ein Projektwettbewerb.

So sinnvoll Hochhäuser als Form des verdichteten Bauens in einer Stadt sein können, so schwierig ist die Gratwanderung zwischen der Wahrung der historischen Identität einer Stadt und der notwendigen Erneuerung. Diese Debatte hatte mit dem Messe- und später mit dem Roche-Turm erste Höhepunkte erreicht. Das dürfte aber erst der Anfang gewesen sein. Das Erscheinungsbild Basels steht vor massiven Veränderungen. Knapp ein Dutzend Hochhausprojekte sind im Bau, geplant oder zumindest angedacht.

Hoher Nutzungsdruck

Der Kanton versucht mit einem Hochhauskonzept die Verteilung etwas zu kanalisieren. Das Konzept aus dem Jahr 2010 weist geeignete Flächen auf, wie Brückenköpfe, Gleisfelder oder Industrie-Areale. Auch das Schällemätteli-Areal gehört dazu. Die BRK schreibt aber in ihrem Bericht, dass nicht begründet wird, «weshalb dieser Standort für Hochhäuser geeignet sein soll». Vielmehr scheint der Standort deshalb Eingang in das Konzept gefunden zu haben, so die BRK, weil an diesem Ort der Grundeigentümer (sprich: die öffentliche Hand) eine erhebliche Landreserve und einen hohen Nutzungsdruck hat.

Das heisst, wenn ein Privater die Notwendigkeit begründen kann, stehen die Chancen gut, dass es auch ausserhalb der gut geeigneten Zonen neue Hochhäuser geben könnte. Diese Projekte verbal zu rechtfertigen, dürfte mit dem entsprechenden Architekten-Vokabular ein Leichtes sein. So schrieb die Regierung im Ratschlag zum Biozentrum-Neubau: Das Hochhaus solle «mit den Münstertürmen in einen Dialog treten». Selbst die BRK bezeichnet das als «schwer vorstellbar».

70-Meter-Turm des neuen Biozentrums

Schällemätteli. «Chroma» heisst das



Autor: David Weber
Basler Zeitung
4002 Basel
tel. 061 639 11 11
www.bazonline.ch

Auflage	77'619	Ex.
Reichweite	117'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	81'285	mm ²
Wert	11'300	CHF

Projekt der Ilg + Santer Architekten für den Neubau des Biozentrums. Kosten: 240 Millionen Franken. Das Projekt soll je hälftig von Basel-Stadt und Baselland finanziert werden. Die beiden Parlamente müssen das Geld erst noch bewilligen.



Hochhaus-Projekt der Baloise

Beim Bahnhof SBB. Der Versicherungskonzern **Baloise** kündigte letzten Dienstag einen neuen Gebäudekomplex mit Büros und einem Hotel beim Bahnhof an. Das Hotel Hilton wird abgerissen. Zum **Baloise-Ensemble** (Kosten: 200 Millionen Franken) gehört ein maximal 87 Meter hoher Turm der Architekten Miller & Maranta. Er soll das Pendant zum BIZ-Turm werden (rechts im Bild). Möglicher Baubeginn: 2017.



«Stapelvolumen» im Gundeli

Meret-Oppenheim-Platz. Der Bau Stapelvolumen von Herzog & de Meuron auf der Gundeldingerseite des Bahnhofs SBB wird 81 Meter hoch. Die Baubewilligung liegt noch nicht vor. Möglicher Bezug: 2017.

78-Meter-Hochhaus nahe beim Bahnhof

Grosspeterstrasse. 22 Stockwerke und eine gemischte Nutzung umfasst der Grosspeter-Tower von Degelo-Architekten. Die

Fertigstellung des 78 Meter hohen Baus ist für 2014 vorgesehen.

Hochhaus-Siedlung in Rheinnähe

Rheinacker. Im Rahmen der Stadttrandentwicklung Ost soll auf dem Gebiet zwischen Rankhof und der Grenze bei Grenzach-Wyhlen eine Hochhaus-Gruppe entstehen. Planungshorizont: 2020.

Reine Wohntürme auf Schorenareal

Schorenweg. Auf dem ehemaligen Novartis-Gelände Schoren entstehen zwei knapp 60 Meter hohe Gebäude als reine Wohnhäuser. 2010 hat der Grosse Rat den Bebauungsplan verabschiedet.

Roche-Turm ragt 178 Meter in die Höhe

Grenzacherstrasse. Der Bau 1 von Herzog & de Meuron wird das höchste Gebäude der Schweiz. Kosten: 550 Millionen Franken. Bezugstermin: 2015.



Der Claraturm mit 96 Metern

Bei der Messe. Ein Bau von Morger und Dettli mit 170 Wohnungen, Büros und Restaurant. Das Parlament entscheidet 2013 über den Bebauungsplan. Möglicher Bezugstermin: 2016.



Novartis mit mehreren Bauten

St. Johann. Nicht nur Roche, sondern auch Novartis baut kräftig. Auf dem Campus im St. Johann entstehen unter anderem zwei 120 Meter hohe Türme. Auch an der Rheinfront sind mehrere hohe Gebäude geplant.

Die ferne Vision Rheinhattan

Klybeck-Insel. Auf einer Rhein-Insel in Kleinhüningen soll in den nächsten Jahrzehnten ein neuer Stadtteil mit rund 10 000 Einwohnern entstehen, so die Vorstellung der Stadtplaner. Mehrere Hochhäuser inklusive.



Autor: David Weber
Basler Zeitung
4002 Basel
tel. 061 639 11 11
www.bazonline.ch

Auflage	77'619	Ex.
Reichweite	117'000	Leser
Erscheint	6 x woe	
Fläche	81'285	mm ²
Wert	11'300	CHF

