



**Rosental
Mitte**

FREIRAUM

ROSENTAL

MITTE.

**Schlussbericht Studienauftrag im
selektiven Verfahren nach GATT/WTO.**

18. März 2024

**VIELFÄLTIG
INNOVATIV.**



Kanton Basel-Stadt

Impressum

Auftraggeberschaft

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
Peter Kaufmann
Immobilien Basel-Stadt
Fischmarkt 10
4001 Basel

Redaktion und Layout

Metron Raumentwicklung AG
Stahlrain 2
Postfach
5201 Brugg
T 056 460 91 11
info@metron.ch
www.metron.ch

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird teilweise auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet.
Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichberechtigung für beide Geschlechter.

FREIRAUM

ROSENTAL

MITTE.

**Schlussbericht Studienauftrag im
selektiven Verfahren nach GATT/WTO.**

18. März 2024

Vorwort

Die bauliche Entwicklung von Rosental Mitte schreitet weiter voran. Acht, respektive fünf Jahre nach dem Erwerb durch den Kanton sind umfangreiche Bauarbeiten und diverse Projektierungen für Um- und Neubauten auf diesem aktuell noch geschlossenen Areal unter Betrieb in Gang. Erste Teilöffnungen sind abgeschlossen oder in Planung und die angestrebte komplette Öffnung des ehemaligen Industrieareals hin zu einem integralen Stadtteil kündigt sich langsam an.

Die Ansprüche an zukunftsfähige Stadträume die allen Aspekten der Nachhaltigkeit genügen, entwickeln sich laufend. Die konkrete zeitliche und räumliche Abfolge der baulichen Interventionen ist aufgrund der vielen Abhängigkeiten nur begrenzt vorhersehbar. Am Ende aber soll ein nachhaltig entwickelter Stadtteil von hoher gestalterischer Kohärenz und Identität entstehen.

Wir kamen zum Schluss, dass eine konzeptionelle Grundlage, ein «Regelwerk», in Kombination mit einer langjährigen kontinuierlichen Begleitung am ehesten Gewähr zu Erreichung dieser angestrebten Qualitäten über einen langjährigen Zeitraum bietet. Ein dialogisches zweistufiges Verfahren mit Präqualifikation erschien uns dafür richtig. Wir freuen uns auch, dass dieses Verfahren von der Fachwelt angenommen und unterstützt wurde.

Die beteiligten Teams haben sich mit Herzblut und

Fachkompetenz den vielfältigen Fragestellungen angenommen und Beiträge von beeindruckender Qualität und Komplexität verfasst, die uns sehr beeindruckt und in deren Diskussion gefordert haben. Wir bedanken uns bei den Teilnehmenden dafür ganz herzlich. Sie alle haben es uns erst ermöglicht, eine tiefgreifende Auseinandersetzung zu führen und einen belastbaren Entscheid zu fällen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle bei allen Beteiligten, die mit uns dieses anspruchsvolle Verfahren konzipiert, kritisch diskutiert und durchgeführt haben. Die Jurymitglieder unter Leitung von Juryvorsitzender Marie-Noëlle Adolph haben sich mit viel Engagement einer im positivsten Sinne kritischen Diskussion zur Verfügung gestellt um die Aufgabenstellung und dann die Ergebnisse herauszuarbeiten. Das Team von Metron hat anschließend das Verfahren mit hoher Professionalität aufgearbeitet und durchgeführt. Besten Dank.

Wir gratulieren dem Team von Céline Baumann, das diesen Studienauftrag mit seinem Beitrag für sich hat entscheiden können. Wir freuen uns darauf, gemeinsam auf dieser Grundlage den vielen anstehenden planerischen Aufgaben auf Rosental Mitte gemeinsam begegnen zu können.

**Peter Kaufmann,
Immobilien Basel-Stadt
Leiter Finanzvermögen**

Würdigung des Verfahrens

Wir sind mit Zuversicht in das Verfahren gestartet, trotz der Unsicherheit, ob die grossen gesellschaftlichen und politischen Erwartungen in Zeiten des Klimawandels mit den technischen, betrieblichen und begrenzten räumlichen Gegebenheiten auf Rosental Mitte erfüllt werden können. Bereits während der Zwischenpräsentation wurde deutlich, dass die Verfahrensziele mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht werden können, da sechs unterschiedliche Vorschläge mit einer Fülle von überzeugenden Konzepten und beeindruckendem Engagement sowie hoher Professionalität präsentiert wurden.

Der Spannungsbogen vom gesuchten freiräumlichen Leitbild bis hin zu ersten konkreten und erlebbareren Aktivierungsmaßnahmen ist enorm groß. Das Spektrum reichte von kompletter Offenheit im Sinne, dass alles hinterfragt werden darf und die Anforderungen an den öffentlichen Raum in einem basisdemokratischen und partizipativen Prozess definiert werden, bis hin zum gestalterisch weitgehend vorgegebenen und anzustrebenden Masterplan. Die Bandbreite und Diversität der entwickelten Lösungsvorschläge sind umfassend und zeugen auf vielen Ebenen von einer intensiven Auseinandersetzung der Planerteams. Die breite Palette ermöglichte es dem Beurteilungsgremium, eine fundierte Diskussion zu führen mit dem Ziel, aus der Fülle von Themen der Zeit die nachhaltigen Strategien herauszuschälen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit sozial- und stadträumliche Qualität schaffen können. Das Beurteilungsgremium ist zu der

Meinung gelangt, dass sich auf dem langen Weg der Entwicklung mit vielen Unbekannten landschaftsarchitektonische Ansätze als robuster und resilienter erwiesen haben. Es hat sich auch gezeigt, dass die geforderten Kriterien gewichtet werden mussten, da die Ansprüche aus Gestaltung einerseits, Prozessen der Partizipation und Lösungsfindung andererseits einen schwierig zu überwindenden Spagat darstellten.

Die intensive Auseinandersetzung mit den Beiträgen und eine gründliche argumentative Abwägung führte zu dem einstimmigen Beschluss, das Team um das Studio Céline Baumann zur weiteren Beauftragung zu empfehlen. Damit wurde ein Beitrag gewählt, der aus Sicht der Fachjury vor allem auch mit der offensichtlichen landschaftsarchitektonischen Gestaltungskompetenz überzeugen konnte. Dies im Hinblick darauf, dass die bereits gut aufgestellte Eigentümergebietung eine professionelle, strukturierte und fachlich kompetente Unterstützung erhält, die gut in die anstehenden partizipativen Prozesse und Diskussionen mit allen Beteiligten integriert werden kann.

Die Tiefe der Auseinandersetzung und die daraus gewonnenen Erkenntnisse bleiben für den Kanton als auch für die weiteren Mitglieder des Gremiums von unschätzbarem Wert für die fortschreitende Entwicklung von Rosental Mitte und vergleichbaren innerstädtischen Herausforderungen. Die Fachjury ist dem Kanton Basel-Stadt dankbar für den Mut, ausgetretene Pfade zu verlassen und damit die Innovation zu unterstützen.

Marie-Noëlle Adolph,
Vorsitzende des Beurteilungsgremiums
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH SIA BSLA

INHALT

1 Einleitung	8
2 Verfahren	9
2.1 Veranstalter	9
2.2 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache	9
2.3 Teilnahmebedingungen	9
2.4 Preisgericht	9
3 Aufgabenstellung	10
3.1 Perimeter	10
3.2 Gegenstand des Studienauftrags und Zielsetzung	10
3.3 Arealentwicklung Rosental Mitte	11
3.4 Öffentlicher Raum und Freiraum	11
4 Verfahrensablauf/Entscheid/Empfehlung	12
4.1 Präqualifikation	12
4.2 Ablauf des Studienauftragverfahrens	12
4.3 Vorprüfung	12
4.4 Formelle Vorprüfung	12
4.5 Materielle Vorprüfung	12
4.6 Beurteilungskriterien	12
4.7 Folgeaufträge	13
4.8 Beurteilung/Entscheid	14
4.9 Empfehlung	14
5 Würdigung der Beiträge	15
6 Genehmigung	41

Schrägluftbild Rosental Mitte

Quelle: 2023 Google earth



Schrägluftbild Rosental Mitte

Quelle: 2023 Google earth



1 EINLEITUNG

Das Areal Rosental Mitte konnte vom Kanton Basel-Stadt per 2016 und 2019 in zwei Etappen in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel erworben werden. Es handelt sich um das älteste noch in Betrieb befindliche Areal der Basler Chemieindustrie. Auch «Wiege der Basler Chemie» genannt, liegt das aktuell noch geschlossene Industrieareal verkehrstechnisch günstig zwischen der Messe und dem Badischen Bahnhof mitten im massstäblich sehr heterogenen Stadtteil Rosental, flankiert von Wohnbebauungen kleinen und mittleren Massstabs.

Die Entwicklungsstrategie der Regierung sieht eine sukzessive Entwicklung des in Betrieb befindlichen Areals in einen integralen attraktiven und durchmischten Stadtteil mit Lebensqualität vor, in dem gearbeitet und gewohnt werden kann. Aktuell sind hier über 40 Firmen und Institutionen mit rund 3'000 Mitarbeitenden tätig. Das dazu entwickelte städtebauliche Leitbild weist ein Potenzial für insgesamt 3'000 – 5'000 zusätzliche hochwertige Arbeitsplätze und 1'100 bis 2'200 Bewohnende nach. Die angestrebte Öffnung des Areals erfolgt in Etappen von aussen nach innen. Eine erste Teilöffnung ist bereits umgesetzt.

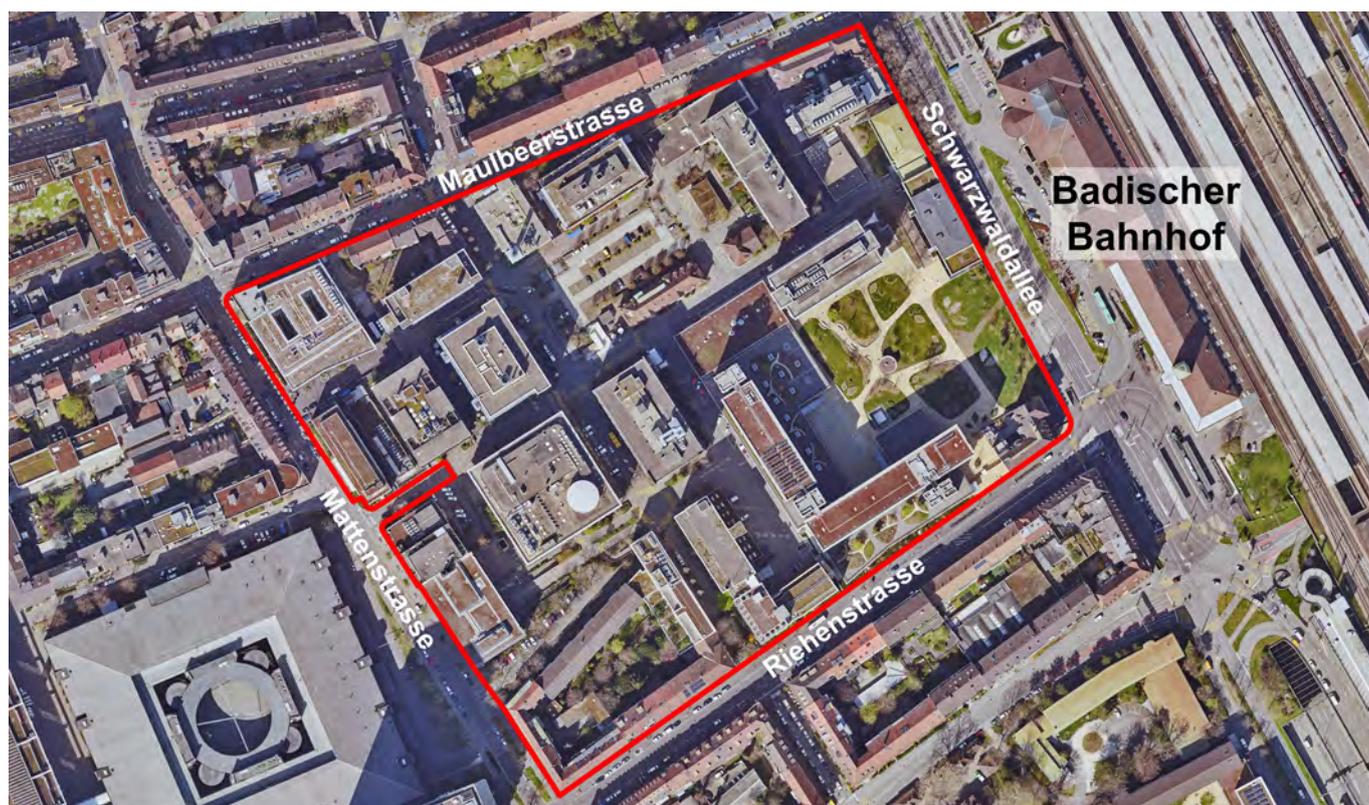
Abfolge und Umfang der weiteren Bauprojekte folgen einer bedarfsorientierten, nachhaltigen Entwicklungsstrategie. Das bedeutet, dass nicht „auf Vorrat“ geplant und gebaut wird. Die Projekte sollen möglichst eng den effektiv bestehenden Raumbedarf abdecken und mehr-

fach nutzbar sein. Das kann in der Folge bedeuten, dass «Zwischenstände» mit allfälligen Übergangslösungen entstehen. Diese sollen aber gleichwohl qualitativ geplant und umgesetzt werden. Massgebend zum Thema Nachhaltigkeit sind die Immobilienstrategie für das Finanzvermögen, sowie weitere strategischen Vorgaben und Unterlagen des Kantons. Für die gesuchten Strassen- und Freiräume, Plätze und Anlagen ist eine übergreifende Autorenschaft mit stadträumlicher und planerischer Kompetenz gesucht. Es ist das Ziel, eine zusammenhängende Identität für diesen neu entstehenden Stadtteil zu schaffen. Dabei ist auch die Auseinandersetzung mit der vorhandenen ober- und unterirdischen Infrastruktur im Spannungsfeld der vielfältigen Ansprüche an zukunftsfähige städtische Aussenräume von Belang.

Zu diesem Zweck schrieb Immobilien Basel-Stadt als Eigentümervertreterin der Einwohnergemeinde der Stadt Basel in Zusammenarbeit mit den Fachstellen Städtebau & Architektur und der Stadtgärtnerei einen interdisziplinär orientierten Studienauftrag aus. Es wurde beabsichtigt, auf dieser Basis die Ausarbeitung eines tragfähigen und robusten «Regelwerks Freiraum», ein langfristiges Begleitmandat in den steuernden Gremien der weiteren Arealentwicklung sowie die Umsetzung erster aktivierender Massnahmen in Auftrag zu geben.

Luftbild Rosental Mitte mit Perimeter

Quelle: 2023 Google earth



2 VERFAHREN

2.1 Veranstalter

Auftraggeber ist Immobilien Basel-Stadt als Eigentümervertreterin der Einwohnergemeinde der Stadt Basel in Zusammenarbeit mit den Fachstellen Städtebau & Architektur und der Stadtgärtnerei.

2.2 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache

Vor dem Hintergrund dynamischer Rahmenbedingungen und parallellaufender Entwicklungen war der Dialog zwischen Auftraggeberin und Teilnehmenden zentral für die Lösungsfindung. Daher wurde ein einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren nach GATT/WTO durchgeführt.

Das Verfahren wurde in deutscher Sprache durchgeführt.

2.3 Teilnahmebedingungen

Zugelassen waren in der Phase Präqualifikation Planungsteams, in denen zwingend mindestens eine der beiden Disziplinen Landschaftsarchitektur oder Städtebau/Architektur vertreten sein musste.

Weitere Teammitglieder z.B. Soziokultur, Sponge City, Baumanagement konnten in der Phase Studienauftrag als Mitglied der Bietergemeinschaft ergänzt werden.

Federführend gegenüber dem Auftraggeber war das Teammitglied Landschaftsarchitektur oder Städtebau/Architektur (Hauptdisziplinen).

2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- Marie-Noëlle Adolph, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH SIA BSLA (Vorsitz)
- Beat Rösch, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH BSLA
- Armin Kopf, Landschaftsarchitekt BSLA
- Andreas Bründler, Dipl. Architekt FH BSA SIA
- Barbara Emmenegger, Soziologin, lic.phil.I
- Sandra Kieschnik, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin TU (Ersatz)

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- Peter Kaufmann, Immobilien Basel-Stadt, Leiter Finanzvermögen
- Jonathan Koellreuter, Immobilien Basel-Stadt, Leiter Portfoliomanagement
- Jürg Degen, Kanton Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Leiter Städtebau
- Diego Galliker, Immobilien Basel-Stadt, Portfoliomanagement (Ersatz)
- Jan Pfister, Kanton Basel-Stadt, Städtebau & Architektur / Städtebau (Ersatz)

Expert:innen (ohne Stimmrecht)

- Dirk Leutenegger, Städtebau & Architektur / Stadt-raum, Stadt Basel
- Jan Klein, Stadtgärtnerei, Grünplanung
- Wilderich Kalthoff, Amt für Mobilität
- Stefan Schneider, Verkehr und Mobilität, Rapp AG
- Thomas Stalling, Stadtnatur und Ökologie, Hintermann & Weber
- Lucas Rentsch, Vertretung Entwicklungsprozess und Etappierung, Aegerter & Bosshardt AG
- Heike Oldörp, Vertretung Stadtteilsekretariat Kleinbasel (erste Verfahrenshälfte)
- Rebecca Geyer, Vertretung Stadtteilsekretariat Kleinbasel (zweite Verfahrenshälfte)
- Catherine Phan-huy, Nachhaltigkeit und Sozialraum, Durable Planung und Beratung GmbH
- Jörg Lamster, Nachhaltigkeit und Sozialraum, Durable Planung und Beratung GmbH

Verfahrensbegleitung

- Adeline Grass, Metron Raumentwicklung AG
- Ruedi Stauffer, Metron Raumentwicklung AG
- Fabian Ilse, Metron Raumentwicklung AG
- Alexandra Held, Metron Raumentwicklung AG

3 AUFGABENSTELLUNG

3.1 Perimeter

Der Perimeter ist zu allen Seiten von Verkehrsräumen begrenzt. Die dicht gesetzten Bestandsgebäude stehen im Bezug zu einem Netz an grösstenteils den Erschliessungen und Vorzonen folgenden Freiräumen. Wenige grosszügigere Platzsituationen markieren neuralgische Punkte im Arealfreiraum (Rosentalplatz, Riehenteichanlage, Schwarzwaldplatz). Die Bestandsgebäude befinden sich teilweise im Inventar der schützenswerten Bauten. Zukünftig werden Gebäude abgerissen sowie ergänzt, was neben dem Aspekt der Öffnung, die Möglichkeit einer neuen Freiraumnutzung auf provisorischen und langfristigen Plätzen und Verkehrsflächen ermöglicht. Der grösste Teil des Perimeters befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

3.2 Gegenstand des Studienauftrags und Zielsetzung

Gegenstand des Studienauftrags war der Entwurf eines räumlich und thematisch übergreifenden Freiraumkonzepts ROM im Sinne einer Vision. Dieses soll im Rahmen des zu vergebenden Folgeauftrags ausgearbeitet und an-

schliessend in ein Regelwerk abstrahiert werden. Das Regelwerk liegt in der Folge der etappierten baulichen Entwicklung des Areals zugrunde und wird schrittweise mit verschiedenen Bauträgern und Bautappen umgesetzt. Wichtig waren in diesem Sinne eine Gesamtbetrachtung bzw. der Einbezug einer grösseren Quartiersicht. Das Regelwerk muss sowohl zeitliche als auch räumliche Variablen aufnehmen: Manche Situationen lassen sich bereits heute konkret beschreiben, andere nehmen erst in einer späteren Projektierungs-Etappe Gestalt an. Hinzu kommt mit unterschiedlichen Grundeigentümern, Nutzungen und Bauträgern ein abgestuftes Mass an Öffentlichkeit und Privatheit, das ebenfalls Berücksichtigung finden musste. Darüber hinaus sollen in einem kurzfristigen Zeithorizont erste aktivierende Massnahmen als Mehrwert für das Areal und das Quartier umgesetzt werden. Dies kann die Umsetzung einer Zwischennutzung (z.B. auf Baufeld 1040) oder eine andere temporäre oder langfristige Intervention im Gebiet sein. In Anbetracht der knappen zur Verfügung stehenden Flächen, konnte die Idee einer zweiten Stadtebene durch den Einbezug geeigneter Dachflächen als Potenzial untersucht werden.

Übersichtsplan Perimeter Rosental Mitte



Die zentralen Bestandteile der im Rahmen des Studienauftrags zu bearbeitenden Aufgabe waren:

- Vision Gestaltung + Nutzung Freiraum ROM 2030 (Gestaltungsprinzipien, Elemente und Ausstattung, Angebote und Nutzungsqualitäten, Aneignungsqualitäten Aussenräume für unterschiedliche Interessen, Differenzierung von stabilen/festzusetzenden Bausteinen und flexiblen/entwicklungsfähigen Bausteinen, zukunftsgerichtete Ansätze zugunsten von Stadtökologie und Klimaanpassung, Ausloten von räumlichen Expansionsmöglichkeiten über neue Stadtebenen o.ä.) etc.
- Ausführungen im Sinne der Bewertungskriterien
- Ideen für die modulare Entwicklung und den sinnvollen Einbezug unterschiedlicher Interessensgruppen
- Vertiefung von Situationen und Themen von besonderem Interesse
- Ideen für Zwischennutzungen / Initialnutzungen kurzfristig
- Aufzeigen einer sinnvollen Etappierung auf Basis der vorliegenden Annahmen zur Arealentwicklung
- Ausblick Regelwerk: Vorschlag Methodik / Systematik / Bausteine

3.3 Arealentwicklung Rosental Mitte

Das heute geschlossene Areal öffnet sich in den nächsten rund 10 Jahren in mehreren Etappen. Je weiter hinaus, desto unpräziser werden die Prognosen, wie und in welchem Tempo sich das Areal schlussendlich entwickeln wird. Aus heutiger Sicht lässt sich für ca. 10 Jahre eine mehr oder weniger verlässliche Entwicklungsprognose stellen.

Ein zentrales Potenzial im Zeithorizont der nächsten 10 Jahre ist es, die Freiraumvernetzung der Stadt am Übergang zwischen Badischem Bahnhof und Kleinbasel neu zu definieren.

3.4 Öffentlicher Raum und Freiraum

Das gesamte Rosental ist deutlich unterdurchschnittlich mit Freiraum versorgt.

Die Konsequenzen sind vielgestaltig. Der Bevölkerung stehen nur sehr begrenzt Aufenthalts- und Begegnungsräume im unmittelbaren Wohnumfeld zur Verfügung. In Kombination mit den grossmassstäblichen Bebauungsstrukturen entstehen Wärmeinseln und die Zahl der Tropennächte (Nächte mit über 20°) häuft sich. Erreichbare Freiräume im Umfeld Rosental Mitte sind insbesondere die Rosentalanlage, der Landhof, der Garten

zur Sandgrube, die zum Teil stark begrünten Schulareale südlich des Areals sowie der Erlenmattpark mit Erlenmattplatz und Max Kämpf Platz.

Die wichtigsten Entwicklungsziele sind einerseits die Schaffung attraktiver und stadtklimatisch angenehmer Aufenthalts- und Begegnungsflächen im öffentlichen Raum und Strassenraum innerhalb des Areals.

Andererseits ist die attraktive Anbindung bestehender Freiräume im Umfeld ein wichtiges Anliegen. Dieses soll im analytischen Sinn einbezogen werden. Gestalterische Lösungsvorschläge bilden jedoch nur für die Anschlusspunkte im unmittelbaren Arealumfeld einen Bestandteil des Studienauftrags.

Der öffentliche Raum soll einen positiven Beitrag zur Identität des Areals und des Stadtteils leisten.

4 VERFAHRENSABLAUF

4.1 Präqualifikation

Über eine Präqualifikation wurden aus 17 Teams die sechs am besten bewerteten Planungsteams hinsichtlich Zugang zur Aufgabe und Qualifikation von Team und Schlüsselpersonen, für die Teilnahme am Studienauftrag selektiert (federführende Teammitglieder in alphabetischer Reihenfolge):

- Team ARGE CNCRT + Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten
- Team ARGE ZAS* Rosental + Office of Living Things
- Team ARGE denkstatt sàrl und Thiesen & Wolf
- Team Studio Céline Baumann GmbH - Weyell Zipse
- Team Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG
- Team Vogt Landschaftsarchitekten AG

Ausgeschiedene Teams nach Präqualifikation in alphabetischer Reihenfolge:

- ARGE Carolin Riede und Futurafrosch
- ARGE Cadrage Landschaftsarchitekten Helsinki Zürich
- BeL & Marco Merz Marion Clauss GmbH
- böe + agps + alb + wra
- CCHE Zürich AG
- freiraumarchitektur und ZEITRAUM Planungen
- Mettler Landschaftsarchitektur AG
- OririSoto
- PARABASE + BESSIRE WINTER + USUS (NACHWUCHS)
- Studio Emma Thomas & Manuel Herz Architekten
- Uniola AG

4.2 Ablauf des Studienauftragsverfahrens

Der Studienauftrag wurde gemäss den nachstehenden Terminen durchgeführt:

- Startveranstaltung: 5. September 2023
- Schriftliche Einreichung von Fragen: bis 11. September 2023
- Fragenbeantwortung: bis 18. September 2023
- Zwischenpräsentation: 23. Oktober 2023
- Gremiendiskussion I: 25. Oktober 2023
- Schlussabgabe: 19. Dezember 2023
- Schlusspräsentation: 6. Februar 2024
- Entscheid Studienauftrag: 8. Februar 2024

4.3 Vorprüfung

Sämtliche eingereichten Projekte wurden einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung unterzogen. Die Vorprüfung erfolgte unter Federführung der Metron Raumentwicklung AG.

4.4 Formelle Vorprüfung

Alle sechs eingereichten Projekte erfüllen die formellen Anforderungen zur fristgerechten Abgabe und Vollständigkeit der einzureichenden Unterlagen und Inhalte. Das Preisgericht beschloss einstimmig, sämtliche sechs Projekte zur Beurteilung zuzulassen.

4.5 Materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden im Hinblick auf die im Programm sowie in der Fragenbeantwortung formulierten Rahmenbedingungen und Anforderungen geprüft.

Unter der Federführung der Metron Raumentwicklung prüften die Expert:innen die Beiträge nach den Themen Umgang mit dem Bestand (Lucas Rentsch), Arealzugänglichkeit/Erschliessung (Lucas Rentsch), Verkehrsführung (Stefan Schneider), Stadtökologie/Naturwerte (Thomas Stalling), Nachhaltigkeit (speziell Mikroklima, Lebenszykluskosten; durable) und Sozialraum/Prozess (Metron/durable).

4.6 Beurteilungskriterien

Zur Beurteilung der Gestaltungs- und Nutzungskonzepte im Hinblick auf die Beauftragung von Rahmenplan und Regelwerk sowie der aktivierenden Massnahmen gelangen die folgenden Kriterien zur Anwendung (Reihenfolge ohne Gewichtung).

Beurteilungskriterien „Regelwerk und Rahmenplan Freiraum ROM“

Qualität des Gesamtkonzepts

- Klarheit der Idee, Robustheit des Konzepts
- Balance zwischen den Nutzungsansprüchen

Einbindung in die Umgebung

- Anknüpfungspunkte ins Rosentalquartier

Gestalterische Qualität

- Stadträumliche Qualität der Arealfreiräume
- Schaffung klar erkennbarer Identität
-

Funktionale Qualität

- Übersichtlichkeit, Orientierung, Sicherheit
- Nutzungsqualitäten und Wert als Ergänzung der Freiräume im Quartiergefüge
- Umgang mit stadtökologischen und siedlungsklimatischen Aspekten inkl. vorhandener Naturwerte
- Gesamtverkehrliche Funktionalität/Betriebliche Organisation

- Auseinandersetzung mit vorhandenen Infrastrukturen und Bauten

Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

- Überzeugendes Verhältnis zwischen Nutzen und Kosten
- (Qualitative Abschätzung erfolgt durch das Beurteilungsgremium)
- Verhältnismässigkeit der technischen Umsetzung
- Betrieb und Unterhalt

Sozialräumliche Qualität

- Aneignungsqualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen
- Nutzungsangebote im Innen- und Aussenraum in Ergänzung zu den bestehenden Quartierangeboten
- Identitätsstiftende attraktive Wohn- und Arbeitsumfeldqualitäten
- Qualität der Frei- und Begegnungsräume auf EG- und Dachniveaus in Anbetracht der hohen baulichen und sozialen Dichte

Prozessqualitäten

- Modulare Entwicklung in Etappen, lernende Planung
- Funktionen von Zwischennutzungen, flexible Freiräume
- Einbezug relevanter Interessengruppen in Entwicklungsprozess

Indikatoren „Aktivierende Massnahmen“

Innovationskraft

- Potenzial als Identitätsgeber (Ebene Areal und Quartier)
- Potenzial als aktivierendes Element und Mehrwert für den Stadtteil

Gestalterische und funktionale Qualität

- Frei- und stadträumliche Qualität
- Nutzungsqualität mit Areal- und Quartierbedeutung, Aneignungsqualitäten für unterschiedliche Nutzergruppen
- Ökologische und stadtklimatische Qualität (freiraum- und gebäudebezogen)
- Umgang mit vorhandenen Naturwerten
- Verkehrliche und infrastrukturelle Funktionalität / Praktikabilität

Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

- Überzeugendes Verhältnis zwischen Nutzen und Kos-

ten (Qualitative Abschätzung durch das Beurteilungsgremium)

- Einfachheit der technischen Umsetzung
- Betrieb und Unterhalt

4.7 Folgeaufträge

Immobilien Basel-Stadt beabsichtigt auf Basis der Empfehlung des Beurteilungsgremiums die Vergabe der folgenden Aufträge (als Gesamtauftrag) an den/die Gewinner:innen (vgl. Ziff. 22).

- a) Erstellung «Regelwerk und Rahmenplan Freiraum ROM» auf Basis des vertieft bearbeiteten Gestaltungs- und Nutzungskonzepts
- b) «Begleitmandat Freiraum ROM» mit Einsitz in die Steuer- und Beurteilungsgremien (städtebauliche Begleitgruppe ROM, Preisgerichte, etc.)
- c) Realisierung «Aktivierende Massnahmen ROM» zur zeitnahen Bespielung mit attraktiven Freiraumnutzungen

4 ENTSCHEID/EMPFEHLUNGEN

4.8 Beurteilung/Entscheid

Im Anschluss an die Schlusspräsentationen vom 06.02.2024 fand ein erster Austausch innerhalb des Gremiums statt. Diskussionsbedarf und offene Fragen wurden gesammelt sowie Potenziale und Risiken festgehalten. An der Entscheidungssitzung vom 08.02.2024 folgten dann auf einen Informationsrundgang zwei Beurteilungsrundgänge. Im Quervergleich und nach eingehenden Diskussionen gelangte das Gremium zum Entscheid, dass das Projekt von Studio Céline Baumann GmbH / Weyell Zispe Architekten die Anforderungen am überzeugendsten lösen konnte und die Auftraggeberschaft mit diesem Beitrag einen flexiblen, adaptierbaren und robusten Entwurf und den gesuchten Partner gefunden hat.

4.9 Empfehlungen

Für die Weiterbearbeitung des **Regelwerk und Rahmenplan Freiraum ROM** werden folgende Empfehlungen abgegeben:

- Es soll ein Entsiegelungskonzept im kurzfristigen Horizont entwickelt werden.
- Die Identität der drei Plätze soll ins Regelwerk gegossen werden.
- Es ist zu prüfen, wie der Platz am Badischen Bahnhof grüner werden kann ohne dabei seinen urbanen Charakter zu verlieren.
- Eine Grünbilanz ist ins Regelwerk aufzunehmen.

Für die Weiterbearbeitung der **Aktivierenden Massnahmen** werden folgende Empfehlungen abgegeben:

- Die aktivierenden Massnahmen sollen auf einen langfristigen bottom-up-Prozess mit lernender Planung aus der Nachbarschaft überprüft werden. Dabei soll sozialräumlich eine Idee entwickelt werden, wie die aktivierenden Massnahmen angekurbelt werden können.
- Der Rosentalplatz ist die Grundstruktur für den partizipativen Aneignungsprozess. Im Zusammenhang mit der Passerelle soll dort eine gute Kombination aus Platzaktivierung und dem Gebäude der „School of everything“ gefunden werden, damit ein atmosphärischer Raum als Anziehungspunkt entsteht
- Das öffentliche Rooftop ist hinsichtlich Machbarkeit zu überprüfen.
- Der stellvertretend im «Haus der Versuche» platzierte re-use-Gedanke soll weiterverfolgt werden.

5 WÜRDIGUNG DER BEITRÄGE

Team Studio Céline Baumann GmbH - Weyell Zipse Singing Spring (Siegerprojekt)	16
Team ARGE CNCRT + Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten Institution des Common	20
Team ARGE ZAS*Rosental + Office of Living Things	24
Team ARGE denkstatt sàrl und Thiesen & Wolf Zukunft ist jetzt	28
Team Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG Genese und Zukunft	32
Team Vogt Landschaftsarchitekten AG Industriegewerbe wird Stadtgewebe	36

Gestalt / Stadtraum / Identität

«Singing Spring» sieht in den Promenaden Bewegungsräume mit hohem Wiedererkennungswert, welche die drei weiteren grossen Freiräume verbinden. Als markantes, jedoch überraschendes und geschätztes Element bildet der Schwarzwaldplatz ein repräsentatives Entree zum Quartier und gegenüber zum «Badischen Bahnhof». Diese Lesart birgt insbesondere bei der Integration und Anbindung des Bahnhofs über die Schwarzwaldallee hinweg ein geschätztes Potential. Dem gegenüber wirkt der Rosentalplatz als Quartierplatz und «Kondensationskeim» nach innen. Die Reihenteichanlage ergänzt das Freiraumkonzept mit einem sehr grünen, naturnahen und niederschwellig gestalteten Freiraum im Umfeld der dortigen Wohnnutzung. Der Projektvorschlag macht insbesondere in der Schnittstelle zu den öffentlichen Räumen differenzierte Aussagen zum Umgang mit der Architektur. An bedeutenden Orten des öffentlichen Lebens werden mehrgeschossige Sockelausbildungen vorgeschlagen, welche über einen festgelegten Öffnungsanteil eine offene Ausstrahlung und Adressierung vermitteln. Die geschätzte und nachvollziehbare Geste erscheint in der aktuellen Ausformulierung von 12m Höhe noch als zu hoch und sollte in der Weiterbearbeitung präzisiert und überprüft werden. Der Umgang mit Fassadenbegrünung in der bodengebundenen Form wird verstanden und geschätzt. Ebenfalls die weichen Übergänge zwischen innen und aussen als wichtige sozialräumliche Basisstrukturen.

Funktionalität

Durch die typologische Klarheit des städtebaulichen Regelwerks ist auch ein hohes Mass an Funktionalität und Flexibilität gegeben. Die im Projektvorschlag etwas zu seriell und statisch angelegten Bänderungen der Promenaden entfalten ihr Potential in der systematischen Einfachheit paralleler, ähnlich breiter Grünstreifen, welche situativ adaptiert und rhythmisiert werden können, ohne dabei ihre räumliche Absicht zu verlieren. Damit ermöglichen sie einen guten Umgang mit den zahlreichen Rahmenbedingungen im Boden und auf den Strassen. Die Verkehrerschliessung ist nachvollziehbar und gemäss Programm umgesetzt. Anlieferungen und Feuerwehrrabstellplätze sind sinnvoll situiert und berücksichtigt. Die Rampe zur Syngenta soll sinnfällig in Haus 10 integriert werden und Platz für die Reihenteichanlage freispielen. Vermisst wird eine Aussage zur Erschliessung der Bestandsbauten an der Reihenteichstrasse und die Passarellenanbindung an der Sandgrubenstrasse überzeugt in der vorliegenden Form noch nicht und ist zu überarbeiten.

Schwarzwaldplatz



Rosentalplatz



Reihenteichanlage



Die drei öffentlichen Freiräume vermitteln klare und differenzierte Raumstimmungen als Grundlage für weiterführende Schritte und Verfahren. Die Absicht, das Regelwerk am öffentlichen Raum aufzubauen und durch wenige Definitionen in den Höfen einen grossen Spielraum für Entwicklungen zu lassen, überzeugt.

Der Projektvorschlag macht im Bereich Nachhaltigkeit weitgehend sinnvolle und realistische Festlegungen. Ca. 30% des Freiraums werden durch Vegetation zusätzlich beschattet. Die Fassaden entlang der Promenaden werden balanciert in bodengebundene Begrünung und hochliegende, gut besonnte PV- Standorte unterteilt. Der Anteil unversiegelter Flächen ist mit 65% hoch und glaubhaft. Retentionsflächen und Aussagen zur Wasserwiederverwendung runden kluge Aussagen zu Mikroklima und zur Wassernutzung ab. Die im Bereich der Aneignung beschriebenen Punkte überzeugen in puncto Konnektivität und Partizipation als Teil der sozialen Nachhaltigkeit. Stadtökologie und Naturwerte haben einen hohen Stellenwert im Konzept und sind umfassend berücksichtigt. Überzeugend ist der starke Bezug zu vorhandenen Naturwerten, zu regional bedeutsamen Arten und Lebensräumen sowie zum Biotopverbund Basel-Stadt. Der Anteil an begrünten Dach- und Umgebungflächen ist hoch und bereits früh im Prozess sollen Entsiegelungsmassnahmen zur Aktivierung beitragen. Vorgeschlagen werden erprobte, zukunftsfähige Rezepte zur Förderung der Stadtnatur.

Prozessqualität und Organisation

Das Team vermittelt glaubhaft, wie sein Projektvorschlag im Kontext unterschiedlicher Stakeholder sowie der Verwaltung entwickelt werden soll. Mittels einer differenzierten, «pragmatischen» Vorgehensweise und Projektorganisation soll entsprechend der einzelnen Auftragsbestandteile vorgegangen werden. Während die städtebaulichen Aspekte unter der Federführung der Landschaftsarchitektin entwickelt werden, sollen sich die ArchitektInnen und die SpezialistInnen für Zwischennutzungen um die aktivierenden Massnahmen kümmern. Unklar bleibt mit welchen Zielgruppen und in welcher Reihenfolge die Partizipation erfolgen soll. Hierbei ist in der Weiterbearbeitung dringend darauf zu achten, dass repräsentative Zielgruppen den Prozess im vertretbaren und sinnvollen Rahmen prägen können und diesen nicht nur vorgesetzt bekommen.

Aktivierende Massnahmen

Als aktivierende Massnahmen werden im Wesentlichen vier unterschiedliche Bausteine vorgeschlagen. Die «Sandgrubenbrücke» soll zu einem sehr frühen Zeitpunkt die Querung des Areals sowie wertvolle Einblicke ermöglichen. Auf dem Dach des Heizkraftwerks und damit bereits früh zugänglich soll ein aktivierendes «Rooftop Kultur-Dach» entstehen. Angrenzend an den «Rosentalplatz»

Promenaden



Ausschnitt Situationsplan

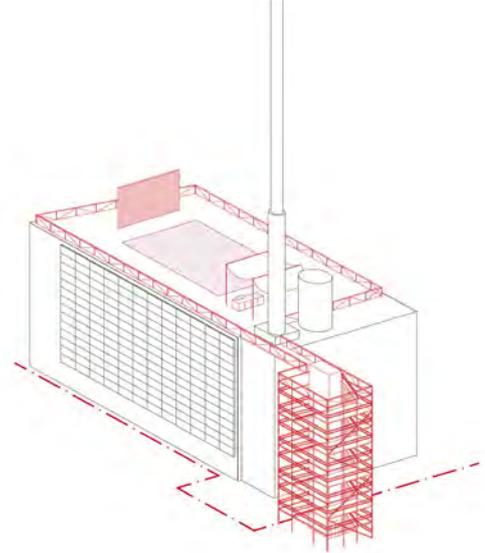


wird mit der «School of everything» ein lernender Baustein im Bestandsgebäude vorgeschlagen, welcher auch vom vierten Baustein, dem «Haus der Versuche» lernen und mit diesem interagieren soll. Die Klarheit und Einfachheit der aktivierenden Massnahmen wurde im Beurteilungsgremium kontrovers diskutiert, da diese mehr als Szenografie, denn als wünschenswerte partizipative Aktivierung vorgesehen werden und damit nicht den grundlegenden Bedürfnissen aus dem Quartier entsprechen könnten. Nach eingehender Diskussion gelangte das Beurteilungsgremium jedoch zur Erkenntnis, dass die einzelnen Elemente als Absichten stimmig gewählt wurden und damit durch das Quartier durchaus belastbar weiterentwickelt werden können.

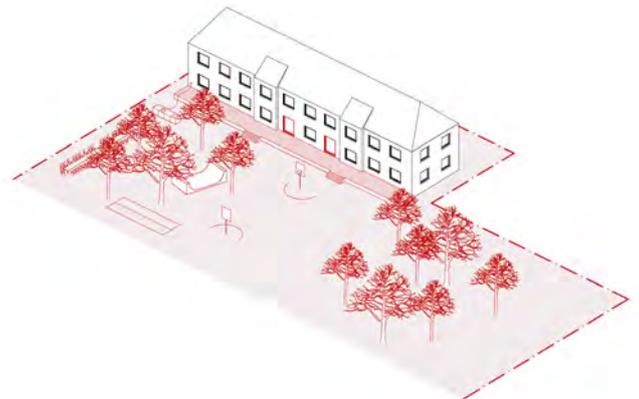
Gesamtwürdigung

«Singing Spring» stellt einen stimmungsvollen, vielschichtigen und sehr sorgfältig interdisziplinär entwickelten Projektbeitrag dar, welcher kohärent glaubhafte Antworten in der gesamten Breite der gestellten Aufgabe und im gesamten Perimeter liefert. Die bereits sorgfältig ausdifferenzierten Projektbestandteile und Freiraumstimmungen bestätigen sehr überzeugend die einfache Systematik, welche als sehr robuste und deshalb belastbare Ausgangslage für ein überzeugendes freiraumplanerisches Regelwerk und weiterführende Schritte dienen kann.

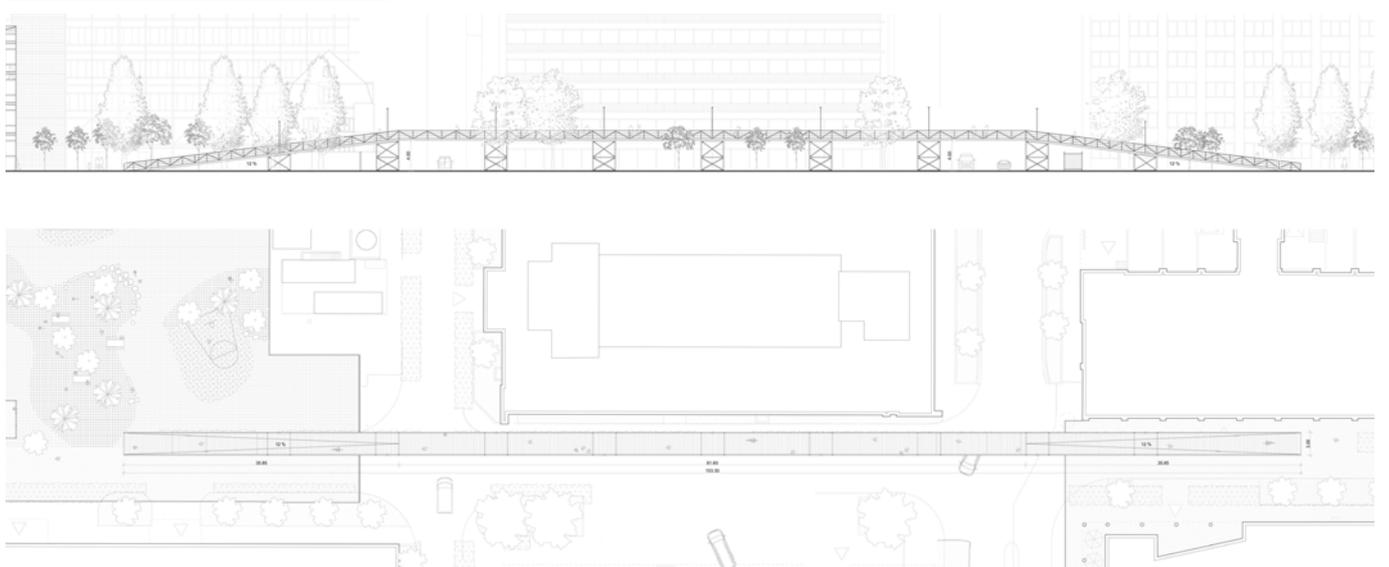
Aktivierende Massnahme «Rooftop Kultur-Dach»



Aktivierende Massnahme
«School of everything (1080) und Rosental-Platz Mitte»



Ansicht / Grundriss Sandgrubenbrücke



INSTITUTION DES COMMON

Architektur / Städtebau

Nopai + Artificiale (CNCRT Collective), Zürich

Hubert Holewik
Luciano Aletta
Romain Barth
Lisa Mäder
Caterina Moro

Landschaftsarchitektur

Schmid Urbscheit Landschaftsarchitekten GmbH, Zürich

Markus Urbscheit
Susan Hoekstra

Architektur / Urbanismus

urbaNplus / stefan kurath GmbH

Stefan Kurath

Soziologie / Urban studies

Jacob Geuder, Basel

Jacob Geuder

Charakteristik des Konzepts

Das Team der ARGE um CNCRT beschäftigt die Frage, wie das heute geschlossene Areal für die breite Stadtgemeinschaft geöffnet werden kann und frühzeitig die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer:innen in die Planung integriert werden können. Dieser grundlegende Anspruch an Inklusion und aktive Beteiligung soll das Rosental zu einem identitätsstiftenden Ort wachsen lassen. Als Erfolgsfaktoren werden «ein robustes räumliches Gerüst», «Organisationsstruktur & Mitwirkung» sowie «ein gut strukturierter Prozess» vorgeschlagen.

Situationsplan



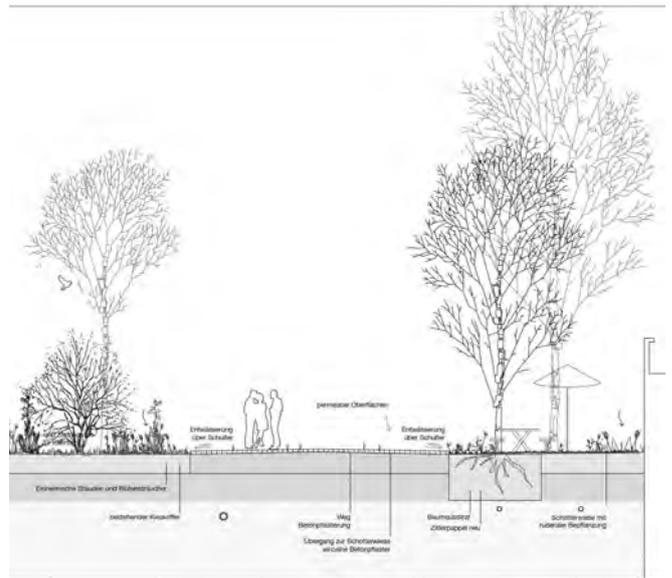
Gestalt / Stadtraum / Identität

Das räumliche Gerüst baut sich als übergeordnete städtebauliche Strategie im Wesentlichen an einer über das Rosental hinausgreifenden Vernetzung auf, welche sich im Wesentlichen an bestehenden Strassen, Plätzen und Grünflächen orientiert, aber auch ortsansässige Vereinsstrukturen zu Vernetzungszwecken nutzen und damit «Neue Orte des Common» aufbauen will. Freiraumtypologisch werden sechs räumliche Kategorien gebildet. Neben den bekannten Typologien der Strassen, der Plätze, der Vorplätze, der Gärten und der Parks fokussiert der Vorschlag auf eine neue starke Nord Süd – Achse in Form der Promenade und dem daran angelagerten «Forum». Das Forum Rosental Mitte wird als zentraler Ort für Begegnung von Arbeiter:innen und Bewohnern beschrieben und mittels offener Platzfläche, gemeinsamem Dach und Baumhain strukturiert. Die Promenade und die Strassen werden als baumbestandene Aufenthaltsräume mit rhythmisierenden Baumstandorten beschrieben, in denen sich die Menschen des Quartiers begegnen. In den Parks, welchen neben der Riehenteichanlage auch weitere Grünflächen zugeordnet werden, spielen Eltern und Kinder und die zahlreichen Vorzonen sollen die Interaktion zwischen Privatheit und Öffentlichkeit fördern und eine Ergänzung zu den «versorgenden» Gärten bilden. Zusammen mit einem stark ergänzten und reichen Baumbestand, differenzierter Bodenmaterialien und der Anwendung von Schwammstadtprinzipien soll das gesuchte «gemeinschaftliche Erdgeschoss Rosental Mitte» entstehen. Während die Anordnung von Promenade und Strassen verstanden wird, wirken die weiteren Typologien und deren Zuordnung eher gesucht und zufällig. Die vorgeschlagenen künstlichen Topografien wirken ortsfremd und die Belagsanordnung in Analogie an die Basler Innenstadt schematisch. Durch die strenge Geste des «Forumplatzes» kann dieser bedauernswerterweise wenig mit der richtig identifizierten und spannenden Lage zusammenwirken. Der so entstehende ReStraum bei Baufeld 5 überzeugt nicht. Die Idee gemeinschaftliche Erdgeschosse als Ziel zu verfolgen und diese mit aktivierten Dachflächen zu ergänzen wird verstanden und geschätzt.

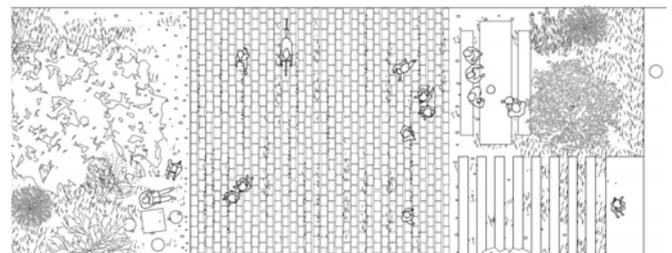
Funktionalität

Die Anwendung klarer Freiraumtypologien lässt eine gegebene Funktionalität des Stadtraumes erwarten. Die Verkehrserschliessung ist nachvollziehbar und gemäss Programm umgesetzt. Die Anlieferungen sind sinnvoll situiert und grösstenteils berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Feuerwehrabstellplätze stehen teilweise in Konflikt mit Grünflächen. Nicht verstanden wird die neue Lage der

Detailschnitt Vorplatz



Planschnitt Vorplatz



Visualisierung Promenade



Rampe zur Autoeinstellhalle der Syngenta. Durch die Verschiebung ins Areal werden einerseits zusätzliche Emissionen im Quartier verursacht und andererseits dieses Defizit durch zusätzliche Kosten und neue funktionale Konflikte im Untergeschoss erkauft. Die Erschliessung von Haus 6 ab der Mattenstrasse wird respektiert, jedoch durch neue Begrünungen zusätzlich eingeschränkt. Der Umgang mit den Werkleitungen ist in den Plänen plausibel dargestellt und er orientiert sich weitestgehend am Bestand.

Der Projektvorschlag macht im Bereich Nachhaltigkeit wenig weitreichende Aussagen. Mit nur 15% Fläche wird durch Vegetation vergleichsweise ein sehr geringer Flächenanteil des Freiraums beschattet. Fassadenbegrünung wird angedeutet, jedoch sehr schematisch dargestellt, sodass der effektive Umfang unklar bleibt. Überzeugend ist der Versuch ca. 95% aller Flächen unversiegelt ausgestalten zu wollen. Die Praktikabilität dieser Quote in einem dichten Stadtteil, welcher die Behindertengleichstellung und hohe Nutzungsanforderungen zu erfüllen hat, wird jedoch in hohem Mass angezweifelt. Ebenso die ideologische Haltung, dass dieses Prinzip, welches heute eine isolierte Insel im Stadtgefüge darstellt als Vorreiter zukünftiger, angrenzender Quartierentwicklungen gelten wird. Der Ansatz des «Common» erfüllt die sozialen Nachhaltigkeitskriterien «Konnektivität» und Partizipation in hohem Mass.

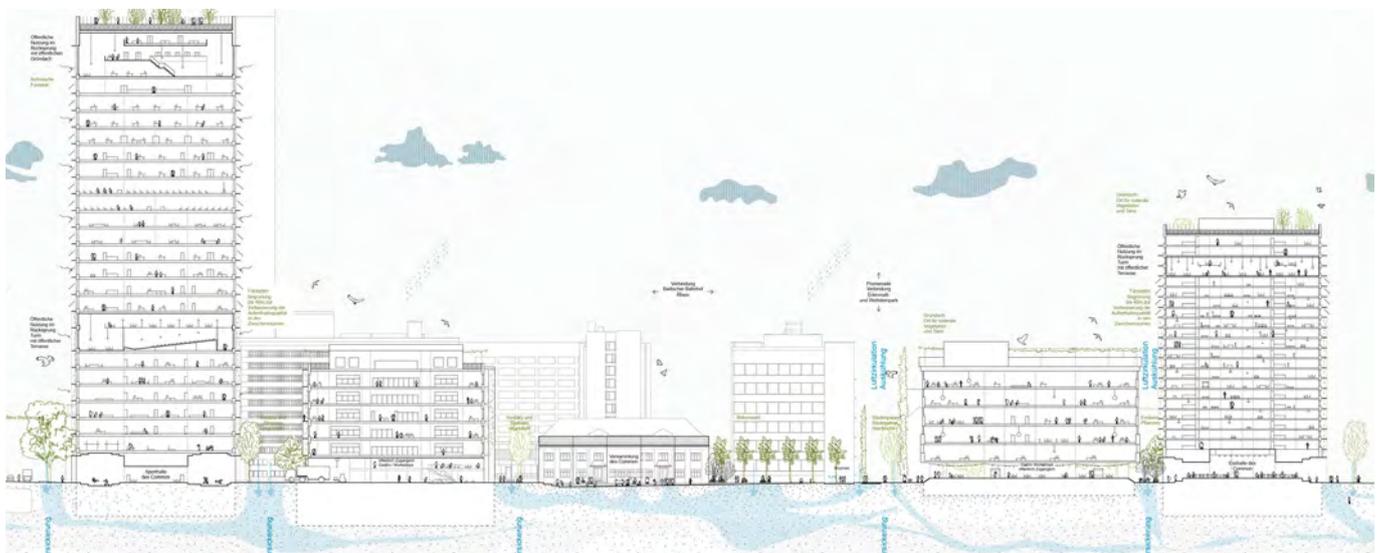
Stadtökologie und Naturwerte sind im Projektvorschlag zwar berücksichtigt, haben aber nur einen mittleren Stellenwert und stellen keinen Schwerpunkt der Arbeit dar. Vorhandene Naturwerte sollen explizit erhalten werden.

Eine regionale Einordnung der neu geschaffenen Lebensräume ist jedoch nicht zu erkennen und ein Bezug zum Biotopverbundkonzept Basel-Stadt fehlt. Das Konzept strebt eine maximale Baumartenvielfalt an. Die vorgesehenen Bäume und Gehölze weisen einen mässigen Bezug zum Naturraum auf. Der zukunftsfähige und sehr geschätzte Ansatz des Mischkonzepts setzt sich aus einheimischen und fremdländischen Arten zusammen. Die Zusammensetzung wird in Hinblick auf Standort und klimatische Bedingungen jedoch nur teilweise als sinnvoll, resp. geeignet bewertet. Überzeugend ist der Anteil an begrünten Dach- und Umgebungsflächen, welcher hoch ausfällt. Vermisst werden aktivierende Massnahmen im Bereich Stadtökologie und Naturwerte, welche eine wertvolle Bereicherung dieses Konzepts hätten darstellen können.

Prozessqualität und Organisation

Prozessqualität und Organisation bilden einen tragenden Pfeiler des Projektvorschlags. Das Team offeriert einen Weg, die Öffnung des Areals neu und radikal zu denken und regt an, gesellschaftliche Fragen von Öffnung und Identifikation in den Prozess zu integrieren. Dabei schlägt es einen stark partizipativen Prozess vor auf der Basis der Ansätze von Common. Ziel des Prozesses ist ein partizipatives Verhandeln von Erdgeschossnutzungen entlang einem Stufenplan und dabei möglichst viele öffentlich nutzbare und selbstverwaltete Erdgeschossnutzungen anzuregen. Ziel ist es, zusammen mit den Bewohner:innen, Nutzer:innen, Investor:innen und der öffentlichen Hand

Schnitt



einen diskursiven Raum aufzubauen, welcher erlaubt, unterschiedliche Interessen und Perspektiven in eine gemeinschaftliche Praxis zu überführen. Das Vorhaben, den Prozess und die Institutionalisierung des Common auf Rosental Mitte zu übertragen wird als hochgradig ambitioniert und wenig kompatibel mit den Organisationsstrukturen der Eigentümerin und den verwaltungsinternen Abläufen bewertet. Entsprechend bleibt das Konzept leider zu grossen Teilen auf einer theoretischen Ebene und kann die praktische Umsetzung vor Ort nur wenig nachvollziehbar und glaubhaft vermitteln.

Aktivierende Massnahmen

Als aktivierende Massnahmen wird in einem ersten Schritt an den Rändern gearbeitet. Dazu gehört ein Kick – off Event, Treffen mit wichtigen Interessengruppen und verschiedene Veranstaltungen zu Verhandlung und Teilhabe. Dadurch soll eine Identifikation zentraler Akteure und die Gesprächsaufnahme im Partizipationsprozess initiiert werden. Ab 2025 sollen Arbeitsgruppen in regelmässigen Sitzungen ihre Arbeit aufnehmen und sich wesentlich um die Freiraumgestaltung kümmern. Ebenfalls sollen Regeln und Pläne zur Arealnutzung in den 4 Stufen des Common erarbeitet und 2028 das Forum dauerhaft geöffnet werden. Durch dieses prozesshafte Vorgehen sind die baulichen und nutzungsspezifischen Massnahmen verständlicherweise nicht vordefiniert und deshalb nicht beurteilbar.

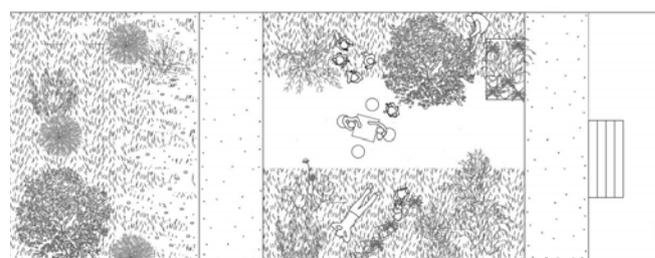
Gesamtwürdigung

Der Beitrag der ARGE CNCRT stellt in vielen Bereichen einen sehr eigenständigen, radikalen Beitrag dar, welcher mit seiner Haltung zur sozial nachhaltigen Entwicklung eines Stadtquartiers durch den «Common» auf vielen Ebenen provoziert, aneckt und deshalb zum kontroversen Diskurs über zeitgemässe Stadtentwicklung anregt. Dieser Mut zur klaren ideologischen Haltung wurde vom Beurteilungsgremium ausdrücklich geschätzt. In Bezug auf die konkrete Aufgabenstellung zur Findung eines robusten, vielschichtigen und zukunftsfähigen Regelwerks fügen sich die einzelnen Arbeitsbestandteile leider nicht zu einem überzeugenden Ganzen, welches die grosse Herausforderung der Transformation eines sich in Betrieb befindlichen Areals im Besitz einer öffentlichen Bauherrin meistern könnte.

Detailschnitt Garten



Planschnitt Garten



Visualisierung Forum Rosental Mitte



ARGE ZAS* ROSENTAL + OFFICE OF LIVING THINGS

Architektur / Städtebau

ARGE ZAS* Rosental, Zürich

Milena Buchwalder
Lucio Crignola
Jens Knöpfel
Tamino Kuny
Blanka Major
Sebastian Oswald
Tobia Rappelli
Meghan Rolvien
Lian Stähelin
Julian Wäckerlin
Jakob Walter

Landschaftsarchitektur

Office of Living Things LLC, Greenport (NY)

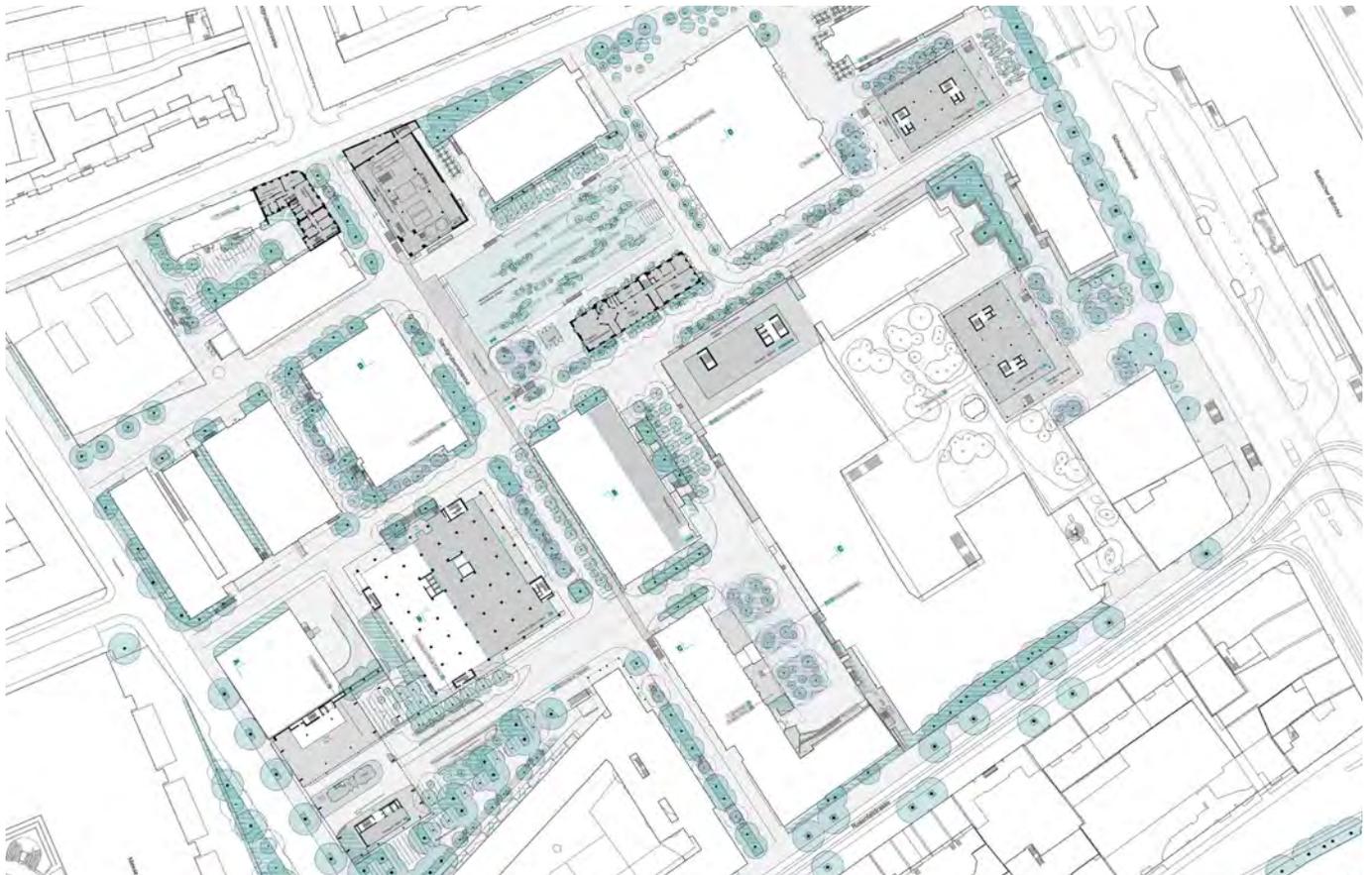
Luke Harris
Cara Turrett

Raumplanung

TU Dortmund, FG StädteBauProzesse (SBP), Dortmund

Renée Tribble

Situationsplan



Charakteristik des Konzepts

Das Konzept der «Stadtgestaltung im Wandel» präsentiert eine progressive Haltung, die auf Qualitätssicherung und Flexibilität setzt. Es basiert auf einer genauen Analyse des Ortes und zielt darauf ab, die bestehenden Qualitäten zu bewahren und weiterzuentwickeln, während gleichzeitig Spielräume für alternative bauliche Entwicklungen geschaffen werden. Die Zukunft beginnt im Bestand, indem so viel wie möglich davon erhalten wird. Die Qualitätssicherung wird durch Handlungsanweisungen gewährleistet, die ausreichend Spielraum für kreative Lösungen bieten. Die Haltung, sich vorgefundenen Situationen ressourcenschonend anzunehmen, spiegelt sich in allen Handlungsfeldern wider und ermöglicht es, trotz maximaler Verdichtung das Maximum an Freiraum zu schaffen.

Gestalt / Stadtraum / Identität

Das Konzept identifiziert charakteristische Elemente des Areals und des Stadtquartiers, wie die Qualität der Gebäudewenräume und der bestehenden Vegetation und die topografische Vielschichtigkeit. Die inszenierte Anlage eines versunkenen Gartens in der Rosentalgrube verdeutlicht die kreative Nutzung vorhandener Ressourcen namentlich des Bodens. Sieben Handlungsfelder werden identifiziert, für die jeweils Entscheidungsmatrixen erstellt werden. Diese umfassen einen haushälterischen Umgang mit dem Boden, eine Bepflanzungsstrategie, das Öffnen der «Blackbox» mittels eines hierarchisierten Wegenetzes, die Bildung eines Komitees zur Förderung des Dialogs, die Nutzung zusätzlicher Freiräume bei jedem Bauvorhaben, das Arbeiten mit dem Bestand und die Schaffung eines versunkenen Gartens aus Abbruchmaterialien und Kompost.

Funktionalität

Das Verkehrskonzept wird als solide erreicht betrachtet. Die Verkehrserschließung ist nachvollziehbar und wird nach Programm umgesetzt. Anlieferungen und Feuerwehrstellplätze werden berücksichtigt, obwohl bei einigen Feuerwehr-Stellflächen Bäume weichen müssen. Die Syngenta-Rampe bleibt erhalten und funktioniert weiterhin für den motorisierten Individualverkehr, jedoch nicht wie vorgeschlagen ausserhalb des Freiraums. Grundsätzlich sind alle Anlieferungen erreichbar. Die Experten loben die detaillierte Herangehensweise des Projekts. Jedoch wird kritisiert, dass die Ökologie in den Lebensräumen mit funktionellem Charakter vernachlässigt wurde und die Grünflächen unterdurchschnittlich sind.

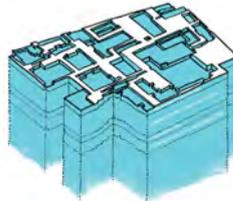
Anstatt auf regionaltypische Lebensräume wird auf Sukzession und funktionellen Charakter (z. B. Retention, Phytosanierung, etc.) gesetzt. Der Anteil an begrünten Dach- und Umgebungsflächen ist tief. Es sind leider keine aktivierenden Massnahmen im Bereich Stadtökologie / Naturwerte vorgesehen.

Prozessqualität und Organisation

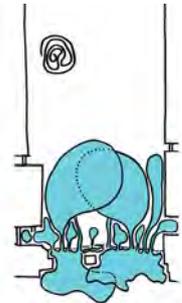
Sozialräumlich fällt das Projekt positiv auf, da die Bevölkerung stark eingebunden wird. Der prozessuale Ansatz mit einer «Katalysatoren Rolle» für die Aktivierung des Quartiers wird als optimal betrachtet. Das Projekt zeichnet sich durch eine schnelle und gute Anbindung des Areals mittels Passerelle an die umliegenden Quartiere aus. Erste Durchquerungsmöglichkeiten des Areals dienen als wichtige Wegverbindung für den Langsamverkehr im Quartier und als erste Annäherung an das geschlossene Areal, wodurch

Handlungsfelder

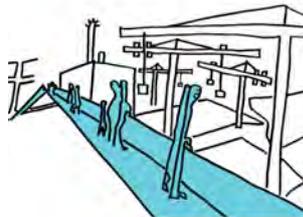
1. «building soil»



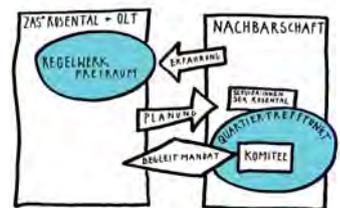
2. «gestaltete Sukzession»



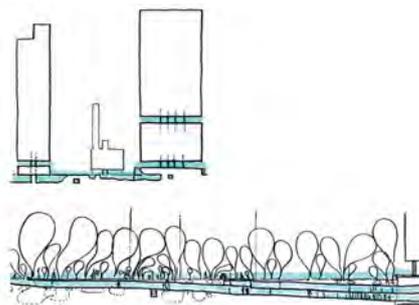
3. «Die Öffnung der Blackbox»



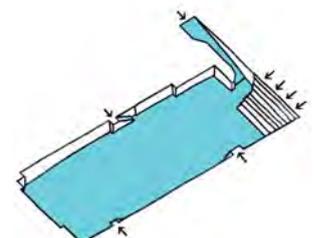
4. «Ein Komitee wirkt mit»



5. «Zusätzlicher Freiraum»



6. «Zukunft beginnt im Bestand» 7. «Permanenz des Temporären»



die sozialräumliche Anbindung des Areals betont wird.

Ein prozessorientierter Ansatz ermöglicht es, auf die unterschiedlichen Entwicklungsszenarien über die Jahre zu reagieren. Die Beteiligung und der Aufbau von sozialen Netzwerken stehen im Vordergrund und werden glaubhaft kultiviert. Dies geschieht durch die Zusammenarbeit mit den aktuellen Arealnutzenden, Zwischennutzungen an den Rändern des Areals in Zusammenarbeit mit den umliegenden Quartieren, ein längerfristiges Begleitmandat für den Aufbau von Netzwerken in den Nachbarschaften und die Schaffung von niederschweligen soziokulturellen Angeboten. Ein Quartiertreffpunkt fungiert als räumliche Drehscheibe für soziale Interaktionen. Eine klare und nachvollziehbare Projektorganisation für aktivierende und partizipative Prozesse unterstützt die Beteiligung und das Engagement der Gemeinschaft. Das heterogen zusammengesetzte Komitee wird durch den Netzwerkaufbau nachhaltig verankert, und Möglichkeiten zur Mitgestaltung werden aktiv gefördert.

Das Projekt ist ortsspezifisch verankert sowohl in Prozess als auch in der Gestaltung. Das Team arbeitet nicht nur räumlich, sondern auch sozial mit dem Bestand, um eine nachhaltige Integration in die bestehende Gemeinschaft zu gewährleisten. Die starke Einbindung des Kantons in die Partizipationsprozesse wird positiv hervorgehoben, aber auch kontrovers diskutiert und führt schliesslich das Beurteilungsgremium auf Auslöserseite zu wertvollen organisatorischen Erkenntnissen.

Gesamtwürdigung

Die Stärken des Projekts liegen im feinen Umgang mit dem Bestand, den sieben Strategien und der interdisziplinären Teamkonstellation.

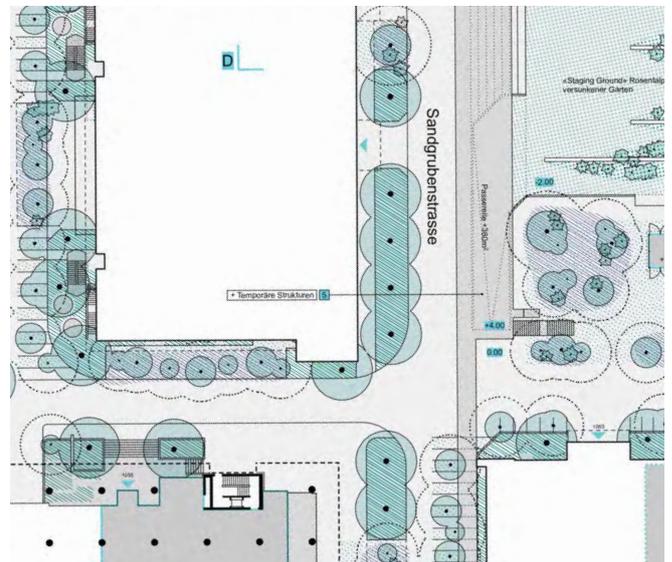
Insgesamt zeugt das Konzept «Stadtgestaltung im Wandel» von einem innovativen und ganzheitlichen Ansatz zur Entwicklung städtischer Räume. Durch seine Flexibilität und Qualitätssicherung bietet es einen Rahmen für eine nachhaltige und lebenswerte Stadtentwicklung, die den Bedürfnissen der Gemeinschaft gerecht wird und gleichzeitig Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Die Aktivierung brachliegender Flächen und die kreative Nutzung vorhandener Ressourcen zeigen das Bestreben, das scheinbar Unmögliche zu schaffen und trotz maximaler Verdichtung einen maximalen Freiraum zu schaffen.

Trotz der großen Teamleistung und der hohen Wertschätzung wird das Projekt aufgrund seiner theoretischen Flughöhe ausgeschieden. Das Kommunikationskonzept und die vorgeschlagene Partnerschaft lassen Fragen zu Rollen und Verantwortlichkeiten offen, auch wenn der akademische Ansatz mit prozessualer Herangehensweise stark gewürdigt wird.

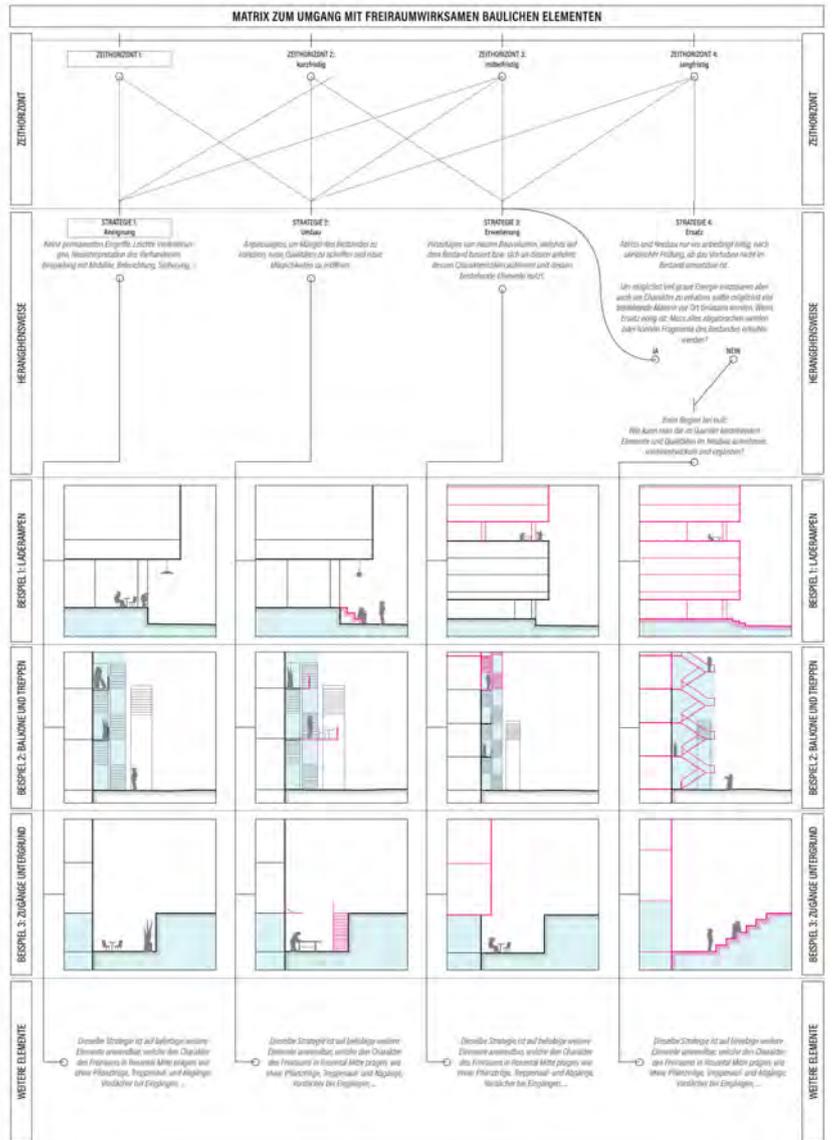
Sandgrubenstrasse



Ausschnitt Situationsplan



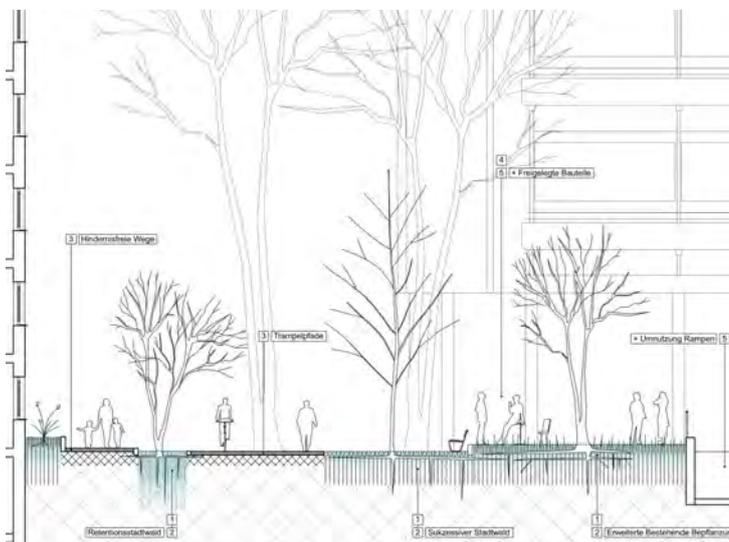
Matrix zum Umgang mit freiraumwirksamen baulichen Elementen



Visualisierung Rosentalplatz



Detailschnitt Riehenteichanlage



Visualisierung Riehenteichanlage



ZUKUNFT IST JETZT

Landschaftsarchitektur

denkstatt sàrl, Basel

Vedrana Zalac
Samuele Tirendi
Nathalie Peters
Tabea Michaelis
Ben Pohl
Sara Rodriguez

Landschaftsarchitektur / Städtebau

Thiesen & Wolf GmbH, Zürich

Sabine Wolf

Verkehrs- / Mobilitätsplanung

1komma2 / Christian Scheler, Berlin

Christian Scheler

Charakteristik des Konzepts

Das Konzept des Teams «Denkstatt sarl» zeichnet sich durch eine umfassende und klare Vision aus, die auf sieben strategischen Säulen basiert und die ‚Wohnlobby‘ sowie den Rosental-Platz als zentrale Fokusorte definiert, wobei der Rosental-Platz als Klima-Platz und Bildungsort programmiert wird. Diese Säulen umfassen unter anderem die Förderung des Stadtklimas und der Biodiversität sowie eine smarte Logistik-Mobilität mit dem Ziel, ein lebendiges und nachhaltiges Quartier zu schaffen. Besonders überzeugend ist die Betonung einer Bildungslandschaft zur Information und Einbeziehung der Bevölkerung, die mit der prägnanten Aussage «Zukunft ist jetzt» untermauert wird. Die klare Etappierung bis zur Öffnung im Jahr 2030 unterstreicht die strukturierte Herangehensweise zur Umsetzung, während die fest umrissene Rollenverteilung zwischen Nutzern und Planenden eine partizipative Entwicklung und eine starke Identitätsbildung im Quartier unterstützt.

Situationsplan



Gestalt / Stadtraum / Identität

Die Gestaltung des Stadtraums und die Schaffung von Identität durch die «Wohnlobby» und den «Rosentalplatz» werden als positiv bewertet. Sie fördern die Gemeinschaft und stärken das soziale Gefüge. Besonders hervorgehoben wird die Idee, den Rosentalplatz als Klimalabor zu nutzen und dadurch die Lebensqualität im Quartier zu verbessern. Der Entwurf zeugt von gestalterischem Können. Die Verwendung von ReUse-Elementen in der Gestaltung erscheint passend. Allerdings bleibt unklar, inwieweit die Ideen für den Rosentalplatz und die Riehenteichanlage bindend sind, da der Prozess bis zur Öffnung stark von oben gesteuert wird.

Abgesehen von diesen im Laufe der Diskussion aufkommenden Fragen werden mittels Referenzbildern und konzeptionellen Schnitten plausibel eine angenehme räumliche Qualität vermittelt wie auch ein mögliches Wassermanagement vorgeschlagen. Äusserst stark ist die Strategie mittels Raumcharakteren die Qualitäten des Bestandes in die Zukunft zu transferieren. Das Beurteilungsgremium ist insgesamt sehr beeindruckt, wie der Vorschlag auf allen Ebenen konsequent und sorgfältig durchdacht ist. Die überzeugende Freiraumgestaltung und die klare Etappierung schaffen einen lebendigen und vielfältigen Stadtraum, der sowohl den Bedürfnissen der Bewohner:innen als auch den Anforderungen an eine moderne urbane Umgebung gerecht wird.

Auch die «Wohnlobby» überzeugt von der Programmierung bis zur Gestaltung. Bemängelt wird der Verlust an Freifläche, da die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse trotz öffentlichem Zugang und Mehrwert keinen öffentlichen Raum auf Stadtebene zu kompensieren vermag.

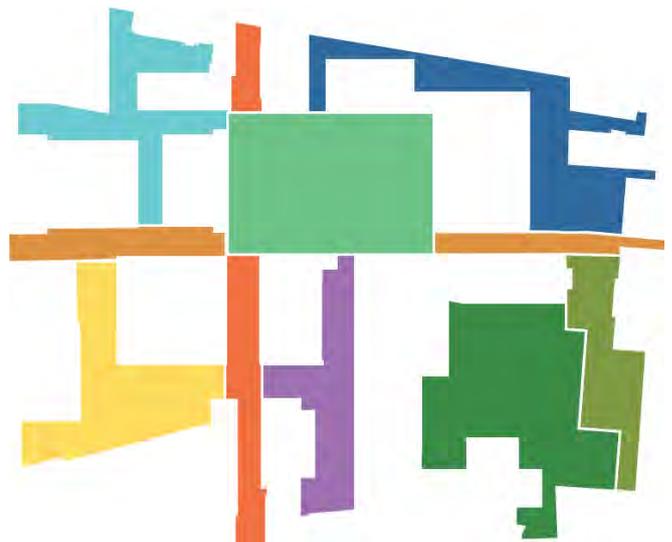
Funktionalität

Die Funktionalität wird durch eine effiziente Verkehrserschließung gewährleistet, insbesondere durch das innovative Check-In-System, das hinsichtlich der heutigen Einbindung ins Quartier wertvoll erscheint. Die Berücksichtigung von Anlieferungen und Feuerwehrstellplätzen sowie die klare Definition der Verkehrsführung sind positive Aspekte, die zur Funktionalität des Projekts beitragen. Die Verkehrsführung um den Rosentalplatz herum, schmälert dessen Qualität allerdings empfindlich. Das Erschliessungskonzept über eine Pforte ist auf den ersten Blick clever und pragmatisch. Im Laufe der gestalterischen Entwicklung widerspricht dieser Ansatz jedoch dem Ziel, das Rosental-Areal mit den umliegenden Stadtteilen zu verzahnen. Der Inselcharakter wird durch den einzigen Zugang zusätzlich betont. Der Rosentalplatz steht im Zentrum und an den Rändern des Areals wird eine in-

Klimalabor



Schema Raumcharakteren



Mobilitätskonzept



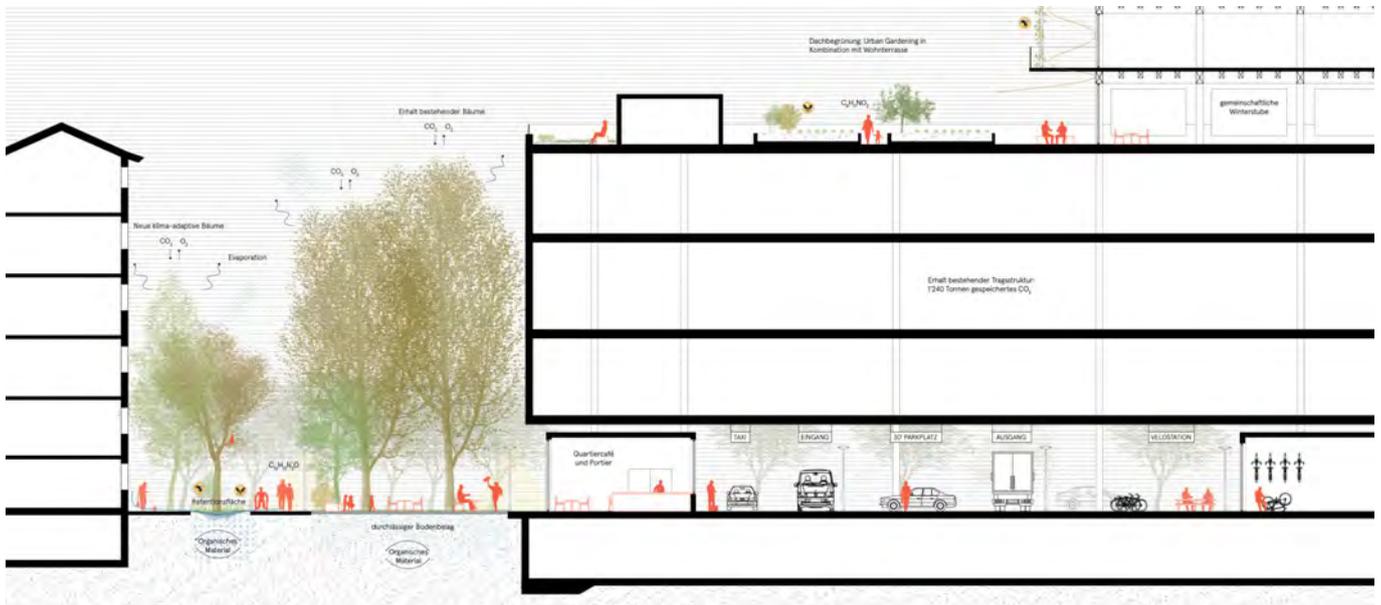
Gesamtwürdigung

Insgesamt wird das Konzept als sehr wertvoller Beitrag zur Arealentwicklung gewürdigt, jedoch werden Schwächen im Bereich Ökologie und Verkehrsführung festgestellt. Es handelt sich um einen mutigen Vorschlag, der das Beurteilungsgremium durch Professionalität, Sorgfalt und Stringenz beeindruckt. Das Team zeigt vielversprechende Ideen in Richtung einer nachhaltigen und lebenswerten urbanen Umgebung. Insbesondere die Idee der Bildungslandschaft und deren behutsamen Umsetzung mit der Bevölkerung zeichnet den Beitrag aus. Die Entwurfsqualität für den Rosental-Platz ist zudem hoch. Der Vorschlag zeigt exemplarisch, wie mit einer klaren Strategie den partizipativen und den stadträumlich-prozessualen Ansprüchen gleichermaßen gestalterisch überzeugend begegnet werden kann. Letztlich gelingt es jedoch nicht überzeugend, das Areal selbstverständlich in die bestehende Stadt zu integrieren.

Visualisierung Strassenraum



Schnitt Fokus-Ort und Typologie Wohnlobby: Mobilitätshub



Ausschnitt Darstellung Prozess und Etappierung



GENESE UND ZUKUNFT

Landschaftsarchitektur

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur AG, Zürich

Zoé Auberson
Alizée Bonnel
Johanna Joecker
Raphael Kleindienst
Lukas Schweingruber

Architektur / Städtebau

XM Architekten GmbH, Basel

Marcelina Janas
Daniel Kiss

Ökologie / Biodiversität

OePlan GmbH, Altstätten

Kenneth Dietsche

Stadtklima

GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover

Peter Trute

Soziologie

s2r.gmbh, Zürich

Lara Pecorino
Andrea Schafroth

Charakteristik des Konzepts

Das Areal Rosental wird in dem Entwurf Genese und Zukunft als komplementärer Stadtraum verstanden. Die Vernetzung auf verschiedenen Ebenen mit der Umgebung ist richtigerweise von grosser Bedeutung, soll aber gemäss den Verfassern nicht zu einer Homogenisierung führen. Vielmehr soll die Differenz des Rosentals in Wert gesetzt werden und ein diverses, lebendiges, produktives sowie belastbares Stadtquartier entstehen. Dabei wird die Strasse glaubhaft als elementares verbindendes Element beschrieben, als Grundeinheit der urbanen Sprache. Basierend auf einer feinfühligem, detaillierten Analyse und Herleitung spricht der Entwurf im Hinblick auf die übergeordnete Einordnung und historische Entwicklung der Strassenräume von zwei Ausrichtungen und daraus schlussfolgernd zwei differenzierten Gestaltungen, namentlich der Ost-Westachse – die chaussierten Nachbarschaftsräume und der Nord-Südachse – den Parks. Dabei bildet strukturell sowie atmosphärisch stets das Boskett das Leitmotiv dieser Raumebene. Dies wird als starke freiräumliche Geste gewürdigt, zeugt sie doch aussenräumlich von vielen Qualitäten und vermag die Nord-Süd-Achse, wo genügend Platz für eine entsprechende Ausfor-

Situationsplan



mulierung des Bosketts vorhanden ist, positiv zu besetzen. In den Ost-West-Strassenräumen stösst die Stringenz der Anwendung in Bezug auf die räumliche Ausdehnung sowie Ausgestaltung der Boskette jedoch an Grenzen und vermag nicht zu überzeugen, hier fehlen spezifische Antworten. Die Motivadaption schwächt die tragende Freiraumidee. Nebst dem wirken die vielen Versätze der Boskette in der Wahrnehmung des Strassenraumes als zusammenhängendes lineares übergeordnetes Element teilweise störend.

Gestalt / Stadtraum / Identität

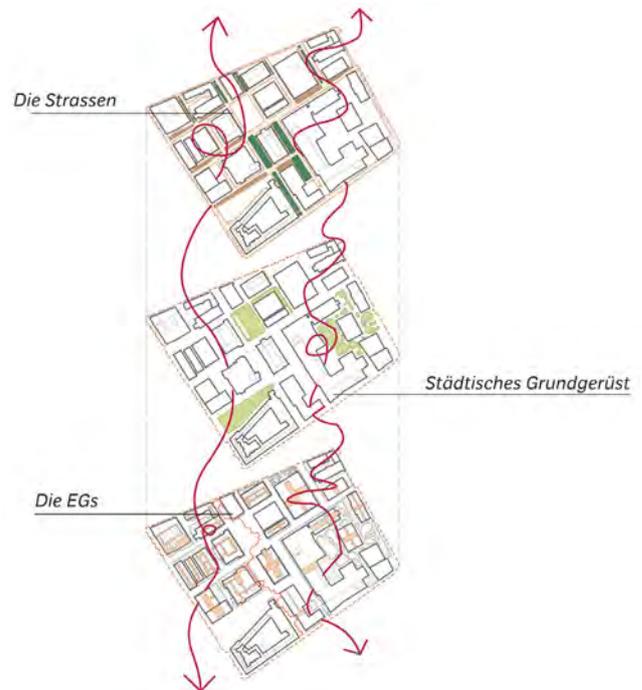
In direkter Verbindung zum wichtigen Strassennetz steht die Idee des inneren Städtebaus. Eine Multiadressierung ist angedacht, anstatt die Ausbildung von Front- und Rückseiten, was überzeugt. Dabei wird zum Massstab des Bezirks Manhattan referenziert, das dichte Strassennetz und die Bautiefe der Gebäude des Rosentals lassen den Ansatz plausibel erscheinen. Die entstehende Durchwegung im dichten Bebauungsraster wird gewürdigt, fraglich bleibt die Nutzungsbelegung der Erdgeschosse in dargestellter Vielzahl. Der Ansatz der frei bespielbaren Schwellenräume als Interaktionsflächen von Strassenraum und inneren Städtebau ist bereichernd für den Aussenraum und die Benutzer. Weitere Ebenen des Grundgerüsts ergänzen die beschriebenen Räume sinnhaft. Besonders die Parks als übergeordnete Attraktoren unterschiedlicher Ausgestaltung sind hier zu nennen, wobei vom Team auf die Notwendigkeit von Wettbewerben hingewiesen wird und Dargestelltes als Platzhalter dient.

Besondere Identität stiftet die Umnutzung und Sichtbarmachung der heutigen Zaunanlage pro Etappe. «Von der Barriere zum Rückgrat» lautet das Motto des Teams. Die Zaunelemente werden im Sinne des Re-use Gedankens neuinterpretiert und als öffentliches Skelett, als Grundinfrastruktur, als Mittel des «place-making» oder als ökologisches Grundgerüst vorgeschlagen. Im Rosental-Gelb gestrichen eine charmante Geste, welche den Freiraumentwurf gekonnt bereichert.

Funktionalität

Der Umgang mit den funktionalen Themen scheint gekonnt und grösstenteils gem. Programm umgesetzt. Heisst eine nachvollziehbare Verkehrserschliessung mit Berücksichtigung der Anlieferungen ist gegeben, die Feuerwehrstellflächen funktionieren bis auf wenige Ausnahmen. Die Werkleitungsführung wurde mitgedacht, die Werkleitungen sollen in den Bereich von Strassen (befestigte Beläge) verlegt werden, um mehr Platz für Bepflanzung zu erhalten.

Elemente des Grundgerüsts



Element Zaun: Von Barriere zum Rückgrat



ten. Der Stadtökologie wurde ein grosser Stellenwert im Beitrag beigemessen, sie durchzieht alle Ebenen, ist ganzheitlich und umfassend berücksichtigt und zwar nicht nur funktional, sondern auch atmosphärisch. Dies ist herausstellend und wird sehr gewürdigt. Es wird ein starker Bezug zu den vorhandenen Naturwerten gesucht, vor allem zu regional bedeutsamen Arten und Lebensräumen sowie zum Biotopverbundskonzept Basel-Stadt. Die vorgesehenen Bäume und Gehölze haben einen klaren Standortbezug und setzen sich aus einheimischen und fremdländischen Arten zusammen. Hier wurde im Hinblick auf den Standort und die dementsprechenden klimatischen Bedingungen sinnhaft gewählt. Dabei sind die trockenwarmen Waldgesellschaften, welche die Boskette belegen, innovativ und erscheinen sehr zukunftsfähig. Bei der Studienauftragsbearbeitung war bereits ein Ökologiebüro involviert. Weiterhin ist der Anteil der begrünten Dach- und Umgebungsflächen hoch, auch Fassadenbegrünungen sollen Anwendung finden. Der Blick auf den Umgang mit dem Mikroklima und der Wassernutzung zeigt, dass auch hier zahlreiche Überlegungen eingeflossen sind. Eine zusätzliche Beschattung wird durch neue Vegetation erreicht (ca. 25 % des Freiraums), es wird ein hoher Anteil an unversiegelter Fläche vorgesehen. Regenwasser wird in Retentionsflächen zurückgehalten oder das Wasser wird in offene Rinnen längs der Boskette geführt. Auch sinnliche Ansätze wie ein Wasserspiel auf dem Rosentalplatz gehen

nicht vergessen. Man kann zusammenfassend sagen, das Prinzip Schwammstadt wird gelebt.

Prozessqualität und Organisation

Eine nachvollziehbare und stimmige sozialräumliche Analyse – die soziale Landkarte, Akteuranalyse – und der Umgebung – Potenzialkarte wurden erarbeitet. Dabei werden zwei Zielkonflikte des Areals und des Prozesses dargestellt. Zum einen wird ein temporärer Gap im Wunsch der schnellen Öffnung des Rosentals, verbunden mit einer länger andauernden Realisierung der Transformation zu einem internationalen Wirtschaftsstandort deutlich. Zum anderen zeigt sich ein sozialräumlicher Gap im Wunsch, die lokale Bevölkerung zu aktivieren und das Areal anzueignen. Ziel ist jedoch die Schaffung eines internationalen Headquarters. Das Team hält verschiedene Massnahmen für die Überwindung dieser Brüche parat: Pionierakteure, wie zum Beispiel Start-ups der neuen urbanen Produktion, welche an kurzen, pragmatischen Mietverhältnissen interessiert sind. Oder produktives Kleingewerbe als Aktivierung von aussen, sie qualifizieren den Ort neu, diversifizieren die lokale Ökonomie und aktivieren den Stadtraum. Weitere Konnektivitäts- und Partizipationsgedanken sind die Gründung eines Quartierhauses, einer Interessensgemeinschaft (IG) Rosental und andere. Es wird eine klare Projektorganisation für die Umsetzung der Aktivierung

Modell Boskett



Detailausschnitt Sandgrubenstrasse



und Erstellung des Regelwerks und Rahmenplans vorgeschlagen. Der sozialräumliche Prozess ist stark in die Überlegungen der Etappierung integriert, welche glaubhaft und plausibel aufgezeigt ist.

Gesamtwürdigung

Genese und Zukunft ist ganzheitlich gedacht, man spürt die Erfahrungheit und Vertrautheit der Verfasser mit ihrem Handwerk. Vorbildlich werden alle aktuellen Themen eingeflochten und behandelt. Viel Innovation im Prozesshaften und Sensibilität dem Ort gegenüber ist spürbar. Herausragend wurde das Thema Stadtökologie bearbeitet. Der Entwurf vermag sich im Stadtsystem zu behaupten, er

verwebt sich, schafft es Diversität zu erhalten oder zu erzeugen. Dabei ist die Geste der Boskette, welche als tragendes Leitmotiv die alles vernetzenden Strassenräume belegen, prägend für den Entwurf. Doch steht die Addition des Motivs dem Konzept selbst im Weg. Die sonst vorgefundene Sensibilität dem Ort gegenüber geht mit der Repetition der Boskette verloren. Es werden klar die Grenzen einer solch starken räumlichen Geste aufgezeigt, und zwar dort, wo das Boskette zu einem schmalen Streifen verkümmert, wären andere Ansätze notwendig und wünschenswert gewesen. In diesem Sinn vermag das Konzept mit all seinen Stärken letztendlich leider nicht zu überzeugen.

Ost-West Boskette und Nord-Süd Boskette mit Schnitt



INDUSTRIEGEWERBE WIRD STADTGEWEBE

Landschaftsarchitektur

Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Lars Ruge
Nicola Eiffler
Sophie von Einsiedel
Bess Laaring

Architektur

jessenvollenweider architektur ag, Basel

Ingemar Vollenweider

Raumplanung

Kontextplan AG, Zürich

Tim Van Puyenbroeck
Stephanie Tuggener

Geo-Wissenschaft

GEO Partner AG, Basel

Andreas Wicki

Regenwasser

Ingenieurgesellschaft Prof.

Dr. Sieker mbh, GmbH,
Hoppegarten (DE)
Heiko Sieker

Charakteristik des Konzepts

Industriegewerbe wird Stadtgewebe so der Titel des Entwurfes, welcher sich über eine grossräumliche Analyse der Anlage nähert und aus dieser seine entwurfsspezifischen Grundprinzipien ableitet. Rosental wird als Quartier gelesen, welches sich durch seinen Städtebau und Architektur von der Nachbarschaft abhebt. Der Freiraum möchte hier Hand bieten, die «Andersartigkeit» durch viele niederschwellige Massnahmen kompensieren und so vernetzen – verweben, dies wird als stimmiger Gestaltungsansatz anerkannt. So werden formell der Nord-Süd-Strassenzug und die Ost-West-Verbindung typologisch hervorgehoben und als Grünverbindung – Promenade, begleitet von Baumreihen und Alleen, im Regelwerk beschrieben. Wobei die Sandgrubenpromenade in Überlagerung mit der Z-förmigen Verbindungsachse im Raumgerüst unschlüssig wirkt. Weiterhin bilden sich drei grosszügige Freiraumanlagen ab, die Rosentalmatte, die Rosentalgärten und die Riehenteichanlage. Diese Freiräume sind miteinander verbunden, eine ringartige Erschliessung entsteht, welche zur Verstärkung der Freiraumversorgung führt, dies erscheint plausibel und wird gewürdigt. Um die angestrebte Quartiervernetzung zu erzielen, werden Eingangsplätze

Situationsplan



gestaltet, ebenso verzahnen Stadtgärten für Mietende auf einer niederschwelligen Ebene. Stark prägend ist für den Entwurf die sogenannte alles unterlagernde Stadtebene, welche in einem einheitlichen Belag ausgezeichnet wird. Diese Geste wird nicht verstanden und wirkt überzeichnend. Auch hindert sie am selbstgestellten Ziel der Vernetzung und Einbindung in die Stadt, indem sie derart herausstellend wirkt. Fraglich bleibt der hohe Versiegelungsanteil, welcher dadurch entsteht.

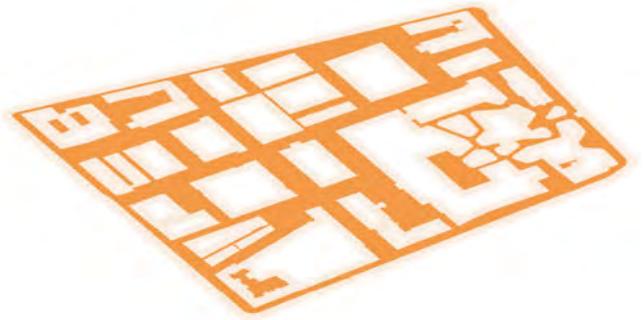
Gestalt / Stadtraum / Identität

Der Entwurf kommt sehr stringent und reduziert daher. Er ist geprägt von grossen Gesten, weniger vom Detail. Im Sinne der ausreichend numerischen Freiraumversorgung wird empfohlen die Dichte zu reduzieren indem das Hochhaus beim Rosentalplatz im Endzustand nicht erstellt wird, eine klare Haltung für den Freiraum, dies wird gewürdigt. Klassische Baumsetzungen, die Ausbildung von Baumcarrés und Baumhallen bis hin zur Ausprägung von Stadtgärten dominieren den vegetativen Entwurf, die Farbcodierung der Pläne birgt dabei keinen Hinweis auf die Arten. Sie muss typologisch verstanden werden.

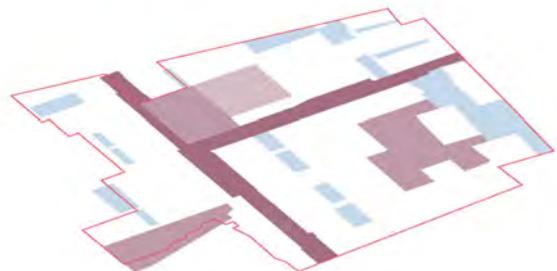
Funktionalität

Bezugnehmend auf das Vegetationsthema ist zu sagen, dass Stadtökologie und Naturwerte berücksichtigt wurden, aber nur einen mittleren Stellenwert im Entwurf erhalten. Aus den Abbildungen ist ein Bezug zu vorhandenen und regional typischen Naturwerten ableitbar. Die vorgesehenen Bäume und Gehölze haben einen mässigen Standortbezug, sie setzen sich aus einheimischen und fremdländischen Arten zusammen. Dies scheint im Hinblick auf den Standort und die klimatischen Bedingungen als sinnvoll. Geschätzt wird die zusätzliche Beschattung durch die Vegetation (ca. 30 % des Freiraums), hingegen scheint der Anteil unversiegelter Flächen gering zu sein, der begrünter Umgebungsflächen tief. Die Dachflächen sind stark begrünt, Fassadenbegrünung ist schematisch dargestellt, der Umfang bleibt unklar. Bezugnehmend auf die Thematik Regenwasser werden Retentionsmulden im Bereich Rosentalplatz und Riehenteichanlage vorgesehen, Zisternen zur Regenwasserspeicherung sind schematisch eingezeichnet. Bei der vorliegenden Planung war bereits ein Ökologiebüro involviert. Werkleitungen sollen über dem ELT gebündelt werden, um Raum für Bepflanzung zu schaffen. Dies scheint etwas summarisch, denn gemäss Werkleitungsplan gibt es nicht viele oberliegende Werkleitungen, welche verlegt werden könnten. Ausserhalb des Werkleitungstunnels liegen in der Regel Kanalisatio-

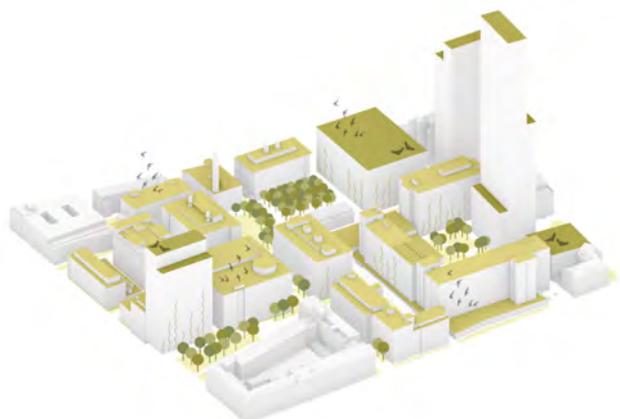
Schema Stadtboden



Schema Freiraumbedarf



Naturwerte als Bestandteil des Regelwerks



nen, die relativ tief sind. Die Etappierung und Phasen sind dargestellt. Die Verkehrserschließung ist nachvollziehbar und meist nach Programm umgesetzt, Anlieferungen und Feuerwehrstellplätze sind berücksichtigt. Wobei die Zufahrt zum Parking des Haus 6 nicht mehr möglich ist, da hier ein Stadtgarten angedacht ist. Weiterhin ist die Zufahrt von der Riehenteichstrasse nicht durchgehend. Die Rampe Syngenta fehlt in den Darstellungen, soll aber gem. Präsentation in das Haus 10 integriert werden.

Prozessqualität und Organisation

Die Design Thinking Methode mit vorgängiger Akteur:innenanalyse sind an und für sich gute Ansatzpunkte für die Aktivierung des Areals, jedoch scheint die ausgearbeitete Darstellung des Mitwirkungsprozesses entkoppelt vom räumlichen Entwicklungsprozess und wenig ortsspezifisch angedacht zu sein. Es wird eher als ein rezeptartiger Standardvorgang verstanden, wie er auch an anderen Orten angewandt werden könnte. Das Ziel der Vernetzung mit den umliegenden Quartieren, wie im Entwurf beschrieben, wird auch hier nicht ablesbar. Wenig Massnahmen zur sozialräumlichen Anbindung sind beschrieben, mit Ausnahme der Rosentalmatte als frühe Aktivierung für Events. Das Gefühl der Abgrenzung vom Stadtkörper tritt auch hier auf. Für die Konnektivität ist kein physischer Ort vorgesehen. Als organisatorische Gefässe werden die in-

termediäre Gruppe sowie Arbeits- und Echogruppen vorgeschlagen, welche sich aufgrund von Gesprächen und Zusammenarbeit mit Interessengruppen entwickeln können. Die Ansätze werden als plausibel erachtet.

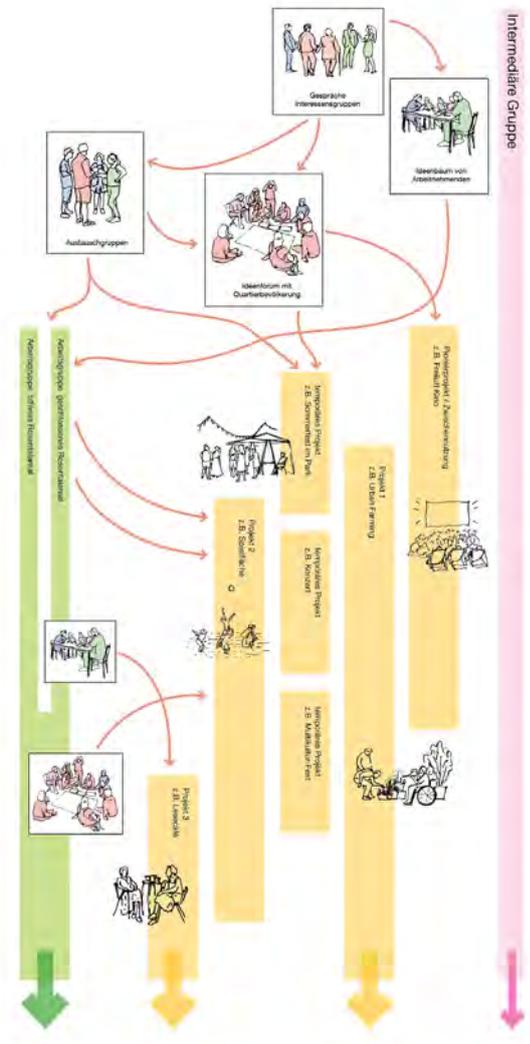
Gesamtwürdigung

Die Verbindung der drei Parkanlagen mit unterschiedlicher Atmosphäre, führt zur Verstärkung der Freiraumvernetzung, dies wird geschätzt. Das Regelwerk ist gut hergeleitet und strukturiert präsentiert. Der Arbeit fehlt es allerdings an Tiefgang und spezifischen Antworten, zu einleitend formulierten textlichen Zielen. Vieles wird oberflächlich behandelt und dargestellt. Die Vermittlung einer identitätsstiftenden Atmosphäre, die Lust auf die Zukunft macht, fehlt. Das starke Freiraumgerüst lässt mehr erhoffen, aber eben vieles offen. Die eingeführte Stadtebene in Form eines einheitlichen Belags wird nicht verstanden und wirkt fremd. Das Projekt wird als klassischer Beitrag der Landschaftsarchitektur gewürdigt und geschätzt, kann aber im Gesamtauftritt nicht überzeugen.

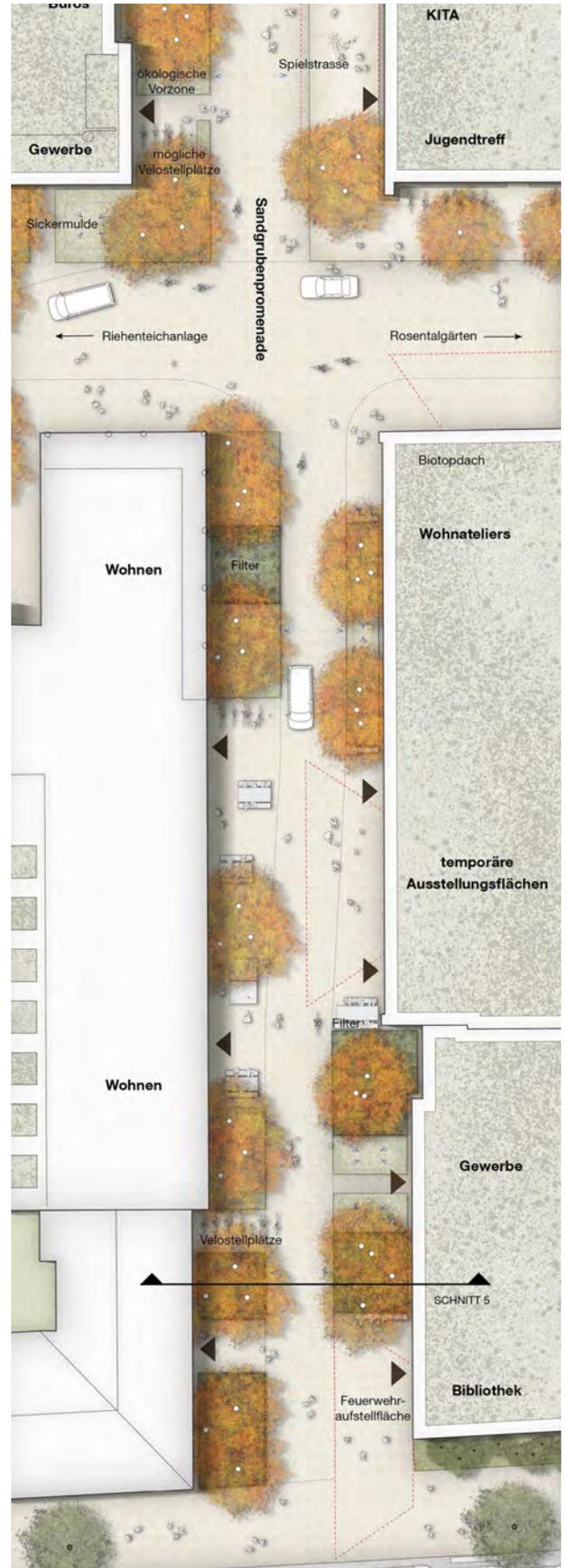
Perspektive Rosentalmatte



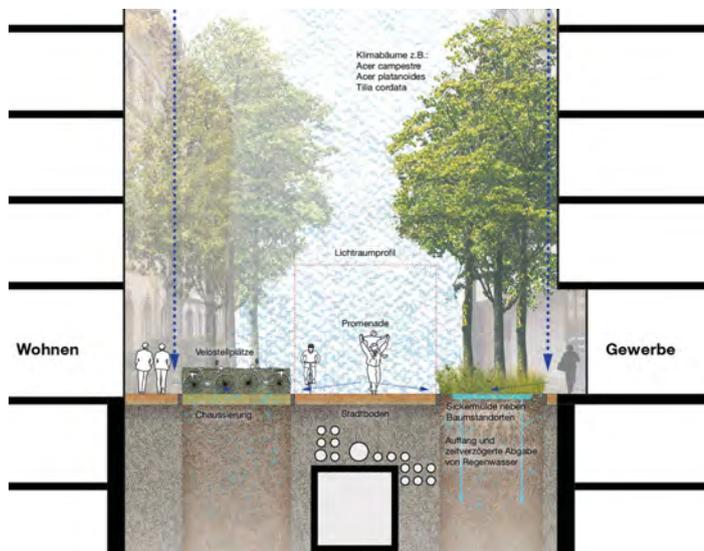
Schema Co-Creation



Aneignungsszenario Sandgrubenpromenade



Schnitt Sandgrubenpromenade

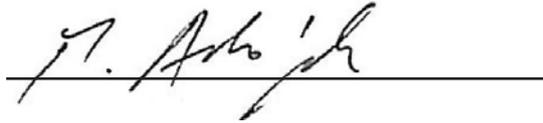


GENEHMIGUNG

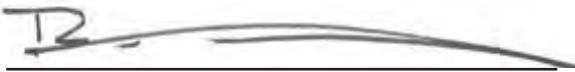
Der vorliegende Schlussbericht wurde vom Beurteilungsgremium im März 2024 genehmigt.

Fachmitglieder

Marie-Noëlle Adolph



Beat Rösch



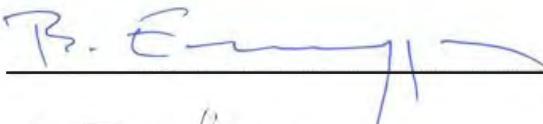
Armin Kopf



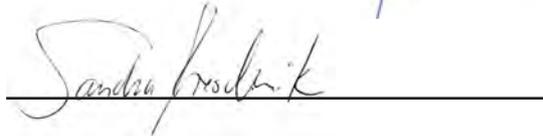
Andreas Bründler



Barbara Emmenegger



Sandra Kieschnik

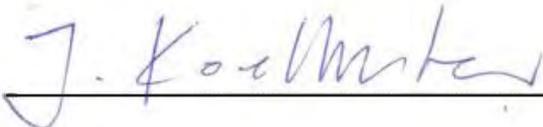


Sachmitglieder

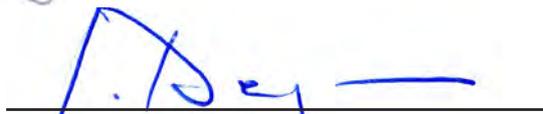
Peter Kaufmann



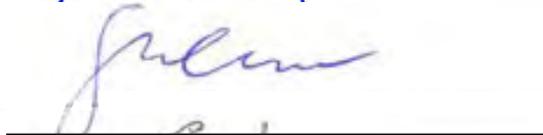
Jonathan Koellreuter



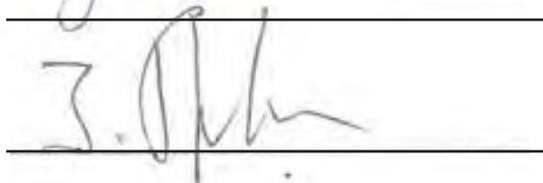
Jürg Degen



Diego Galliker



Jan Pfister



Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
Immobilien Basel-Stadt
Fischmarkt 10
4001 Basel

rosentalmitte.ch