

E-News 06.2018 – Gesprächsthema Zwischennutzungen

Ein erster Schritt zur Öffnung des Klybeckareals

Im Oktober 2018 beginnt für die BASF-Gebäude 102, 104 und 106 an der Klybeckstrasse ein neues Zeitalter. Fünf Jahre lang werden sie eine breite Vielfalt an Unternehmen, Organisationen, Projekten und Initiativen beherbergen. Im Auftrag von BASF bewirtschaftet der Verein unterdessen dieses Zwischennutzungs-Projekt. Am 23. Juni lud er interessierte Kreise ein, um die Innen- und Aussenräume kennenzulernen und über den Bedarf nach quartier-nahen Nutzungen in diesem Teil des Klybeckareals zu diskutieren.



Aufbruchstimmung und intensive Dialoge an der Zwischennutzungs-Veranstaltung vom 23. Juni 2018 in der kleineren Halle, die zu Gebäude 104 gehört. © BASF

Kurz nach der Veranstaltung gaben Sabine Florin und Ferenc Deme (beide Projektleiter klybeck-plus, BASF), Pascal Biedermann (Projektleiter, Verein unterdessen) und Thomas Waltert (Leiter Gesamtentwicklung Basel Nord, Kanton Basel-Stadt) Einblick in ein Projekt, mit dem nicht nur die zukünftigen Nutzer, sondern auch die Verantwortlichen von BASF Neuland betreten.

Das Projekt läuft auf Hochtouren. Herumgeboten wird eine Zahl von 200 Gesuchen, die unterdessen bereits vor der Veranstaltung erhalten haben soll. Was lässt sich dazu sagen?

Biedermann: Das stimmt so. Das Interesse ist definitiv grösser als das Raumangebot. Wir könnten mehr Fläche in diesem Areal bevölkern. Wir haben schon vor der Veranstaltung mehrere Führungen mit Interessenten gemacht. Seither kommen viele Mails, in denen das Interesse sehr konkret und auf bestimmte Räume bezogen bestätigt wird. Auf dieser Basis werden wir eine Auslegeordnung machen. Sobald die Bewilligung der Behörden vorliegt, können wir erste Mietverträge abschliessen. Jede bauliche Änderung und die Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig. Das ist ein normaler Prozess. Etwas spezieller sind die öffentlichen Nutzungen wie Veranstaltungen, Konzerte und Gastronomie, für die es andere Auflagen gibt.

Kann sich ab jetzt niemand mehr um Flächen in diesen drei Gebäuden bewerben?

Biedermann: Interessenten können immer kommen, denn definitiv vergeben ist noch nichts. Es wird auch laufend Veränderungen geben. Und wenn es hier nicht klappt: Wir sind dauernd im Austausch mit der Stadt und anderen Eigentümern, um zusätzliche Flächen zu erhalten.

Ist der Oktober als Starttermin für die Zwischennutzungen weiterhin realistisch?

Biedermann: Ja, das ist er. Aber es wird auch nicht von einem Tag auf den anderen alles voll sein. Das ist ein Prozess, der im September/Oktober startet und bis in den Winter hinein geht. Vor allem für den öffentlichen Teil, für den wir am letzten Wochenende auf Ideensuche gegangen sind, lassen wir uns Zeit. Wir liefern das nach.

Was ist eigentlich das Besondere an diesem Projekt?

Florin: Die Idee von Zwischennutzungen ist in den Beteiligungsveranstaltungen entstanden. Es zählt allerdings nicht zum Kerngeschäft von BASF, Gebäude für eine Zwischennutzung zu vermieten. Das ist für uns als Unternehmen etwas sehr Besonderes. Wir haben das Anliegen aus der Bevölkerung aufgenommen und zusammen mit Novartis geprüft, welche Grundstücke sich aktuell dazu eignen.

Deme: Das ganze Projekt ist für BASF absolutes Neuland. Deswegen mussten wir zuverlässige Partner suchen, um dieses Publikum erreichen zu können und die operativen Massnahmen zu koordinieren. Wir hätten weder die Erfahrung noch die Ressourcen für solche Aktivitäten. Mit dem Verein unterdessen steht uns jemand mit ausgewiesener Kompetenz und den richtigen Kontakten in die Szene zur Seite. Die Referenzen und das Konzept, das uns unterdessen präsentiert hat, haben uns überzeugt.

Waltert: Besonders ist, dass BASF auf die Bedürfnisse aus der Bevölkerung proaktiv reagiert und bereit ist, für Zwischennutzungen zu investieren. Die interessierte Bevölkerung kann sich dadurch auf unkomplizierte Weise in einem Teil des Entwicklungsareals klybeckplus entfalten und sich mit einem unbekanntem «Stück Stadt» vertraut machen.

Was bedeutet es für BASF, ein Stück weit die Kontrolle über eigene Quadratmeter und Gebäude abzugeben – braucht es dazu auch so etwas wie Mut?

Florin: Für etwas Neues, Unbekanntes braucht es immer Mut. Die ganze Arealentwicklung klybeckplus – und natürlich auch die Zwischennutzungen – wird nicht nur in der Region wahrgenommen, sondern auch in unserem Konzern verfolgt. Und das mit einer gewissen Spannung, denn hier kommen wir mit Nutzungen in Kontakt, mit denen wir im normalen Berufsalltag kaum etwas zu tun haben.

Deme: Das macht auch Spass. Wir lernen jeden Tag viel dazu. Ohne die Zwischennutzungen würden wir mit einem Teil dieses Publikums gar nicht in Kontakt kommen. Die Bevölkerung können wir über unsere Beteiligungsveranstaltungen erreichen, aber die Kreativwirtschaft oder die Gastronomen sind neue Ansprechpartner für uns.

Welchen Nutzen zieht BASF aus dem Projekt?

Deme: Der Nutzen entsteht auf der sozio-kulturellen Seite. Wir würden uns richtig freuen, auf unserem Areal schöne, bürgernahe Aktivitäten beheimaten zu können. Wir offerieren dem Kanton, der Stadt etwas, das sich die Bevölkerung gewünscht hat. Das ist der Grund, warum wir das tun. Es wäre viel einfacher gewesen, die Gebäude leer stehen zu lassen.

Waltert: klybeckplus ist ein grosses Planungsprojekt und hat für die Stadtentwicklung eine immense Bedeutung. Wir erachten es als sehr wichtig, dass wir neben dem Planen rasch zum Machen kommen und das Themenfeld «Initialprojekte» mit diesen 5000 Quadratmetern Geschossfläche starten können.

Florin: Wir verstehen die Zwischennutzungen als Initialzündung, als ersten Impuls für klybeckplus. Zunächst einmal stecken wir finanzielle Mittel in das Projekt. Es braucht Vorarbeiten, damit die Gebäude überhaupt genutzt werden können.

Worin besteht Ihr Aufwand aktuell?

Deme: Im Inneren des Areals werden wir eine neue Absperrung bauen, eine Zaun-Anlage um die Gebäude herum, welche die Zwischennutzung vom Industrieareal abtrennt. Zudem ist das Dach der grossen Halle defekt und muss saniert werden. Das sind die beiden wesentlichen Massnahmen an der Infrastruktur. Hinzu kommt natürlich der Aufwand für Planung, Koordination und Bewilligungen.



Aussenansicht Gebäude 106.
© BASF

Besteht die Möglichkeit, dass diese Zwischennutzung zu einem «Providurium» wird oder ist in fünf Jahren tatsächlich bekannt, was mit dieser Arealecke geschehen soll?

Deme: Das müssten wir schon deutlich früher wissen. Bis eine Planung umgesetzt wird, dauert es aber seine Zeit. Deshalb haben wir die Zeitspanne für die Zwischennutzung auf fünf Jahre festgesetzt.

Welchen Nutzungs-Mix werden wir in diesen fünf Jahren sehen?

Biedermann: Einen Mix, der möglichst viel beinhaltet. Also sicher auch sozio-kulturelle Angebote und Teile, die für die Öffentlichkeit interessant sind. Daraus entsteht ein lebendiger Kern, den wird nach Möglichkeit mit kommerziellen Nutzern ergänzen. Das können Architekten sein, Planer, Designer usw. Wichtig ist, dass sich die Leute begegnen können, denn daran sind Zwischennutzer interessiert. Wie immer haben uns aus der Musikszene sehr viele Anfragen erreicht, die wegen der baulichen Substanz aber nur selten berücksichtigt werden können. Es gibt zudem viele Anfragen für Gastronomie, für Events und Ausstellungen. Diese temporären Nutzungen betreffen in erster Linie die grosse Halle im Gebäude 102, an die wir uns herantasten und mit den Behörden ausloten müssen, was möglich ist.



Aussenansicht Gebäude 104.
© BASF

Sie haben von kommerziellen Nutzern gesprochen. Das klingt nach grossem Umsatz?

Biedermann: Wenn man von Zwischennutzungen spricht, muss man das Kommerzielle immer stark relativieren. BASF und auch unterdessen investieren viel, damit dieses Projekt zustande kommt. «Kommerziell» heisst hier einfach, dass ein Raum nicht gratis abgegeben wird. Aber günstig. Anders könnte man sozio-kulturelle Nutzungen gar nicht ermöglichen. Und genau die sind es, die Leben ausstrahlen und Leben reinbringen.

Wie beeinflusst BASF die Auswahl der Nutzungen?

Deme: Ein paar Grundsätze haben wir vertraglich festgelegt. Das Rotlichtmilieu wird man hier nicht antreffen, ein Waffengeschäft auch nicht. Aber darüber hinaus wollen wir nicht bestimmen, was stattfindet. Im Gegenteil. Wenn sich die Bevölkerung Zwischennutzungen wünscht, dann sollen auch die Ideen von ihr kommen und realisiert werden.

Haben Sie diese kreativen Ideen für quaternahe Nutzungen am letzten Samstag gehört? Welche Eindrücke haben Sie aus der Veranstaltung mitgenommen?

Waltert: Das Interesse an den Zwischennutzungen war sehr spürbar und zeigt, dass sich viele Leute in ihrem Quartier engagieren wollen. Ich bin überzeugt, dass dieses Engagement schon in kurzer Zeit zu einem quirligen, lebendigen Ort führen wird.

Florin: Ich war beeindruckt, wie engagiert die Teilnehmenden sich im Workshop eingebracht haben und wie viele spannende Ideen sich während den Diskussionen entwickeln konnten.

Deme: Die grosse Besucherzahl und die vielen kreativen Rückmeldungen aus der Veranstaltung haben unsere Erwartungen weit übertroffen. Im nächsten Schritt wird es darum gehen, alle Ideen und Vorschläge seriös zu prüfen.

Lässt sich daraus schliessen, dass auch die Kaderleute von BASF bei der einen oder anderen Nutzung anzutreffen sein werden?

Deme: (Lacht) Das weiss ich noch nicht...

Biedermann: ... aber wir werden alles dafür geben, dass es so sein wird.

Unter den vielen Ideen, die an der Veranstaltung vom 23. Juni festgehalten und bewertet worden sind, zeichneten sich folgende zentralen Bedürfnisse ab: Kreativlabor, Dorfplatz und kostengünstige Mieten. Darüber hinaus wurde das Thema der Mauerbegrenzung rund um die Stichworte Schutz, Gestaltung, Durchbrüche und Abbruch unterschiedlich diskutiert. Eine Rückmeldung zu den Ideen wird es in einer Folgeveranstaltung am 3. September 2018 geben.

Die Planungspartner

Kanton Basel-Stadt, BASF, Novartis

Basel, 27. Juni 2018

Bau- und Verkehrsdepartement Kanton Basel-Stadt, Anlaufstelle «klybeckplus»

Münsterplatz 11, 4001 Basel, Tel. 061 267 91 52, info@klybeckplus.ch, www.klybeckplus.ch

klybeckplus – ein Stadtquartier entsteht

Das Klybeckareal wird von BASF und Novartis heute kaum mehr für die industrielle Produktion benötigt. Die Grundeigentümerinnen haben sich 2016 mit dem Kanton Basel-Stadt zusammengeschlossen, um die Zukunft dieser Fläche von rund 300'000 Quadratmetern gemeinsam zu planen. Der breite Gürtel zwischen Rhein und Wiese wird sich allmählich öffnen und zu einem vielfältigen, durchmischten und vernetzten Stadtquartier wandeln, das Raum für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Kultur bietet. In den langen Planungsprozess ist die Öffentlichkeit mittels Beteiligung von Anfang an als Gesprächspartnerin und Impulsgeberin einbezogen.

Weitere Informationen unter www.klybeckplus.ch oder im Info-Center klybeckplus, das jeweils am Mittwoch (12–14 Uhr) an der Mauerstrasse 1 frei zugänglich ist.