

E-News 10.2018 – Das Projekt Zwischennutzung rollt an

«Wir freuen uns auf den Start!»

Der dies sagt, ist Christoph Peter, einer der Projektleiter im Verein unterdessen, der die Zwischennutzung der BASF-Gebäude 102, 104 und 106 an der Klybeckstrasse betreut. Im kommenden Dezember ziehen die ersten Mieterinnen und Mieter ein. Zuvor fand am 15. Oktober 2018 eine Infoveranstaltung statt, um den Projektstand zu präsentieren und über die öffentlichen Nutzungen zu diskutieren.



Ergebniskonferenz zum Projekt Zwischennutzung am 15. Oktober 2018. © BASF

Fünf Jahre lang stellt BASF 5500 Quadratmeter für Nutzungen zur Verfügung, die auf geeignete Flächen und im Fall von gemeinnützigen Angeboten auch auf moderate Mietpreise angewiesen sind. Die drei mehrgeschossigen Gebäude an der Aussenseite des BASF-Areals liegen nicht nur geografisch günstig. Sie decken auch eine grosse Bandbreite an Bedürfnissen ab. Das Kleinbasel erhält temporär ein Areal der vielen Möglichkeiten.

«Die Bevölkerung hat sich in den Beteiligungsveranstaltungen ein solches Areal immer wieder gewünscht», meint Ferenc Deme, der mit Sabine Florin zusammen das Projekt von Seiten BASF betreut. «Deshalb ermöglichen wir diese Zwischennutzung. Die Gebäude und die Aussenflächen an der Ecke Klybeck-/Kleinhünigerstrasse bieten viel Gestaltungsfreiheit. Wir erhoffen uns neue Ideen und einen anregenden Austausch zwischen der BASF und ihren neuen Nachbarn. Wir sind optimistisch, aber auch ergebnisoffen. Das ist schlichtweg Neuland für uns.»

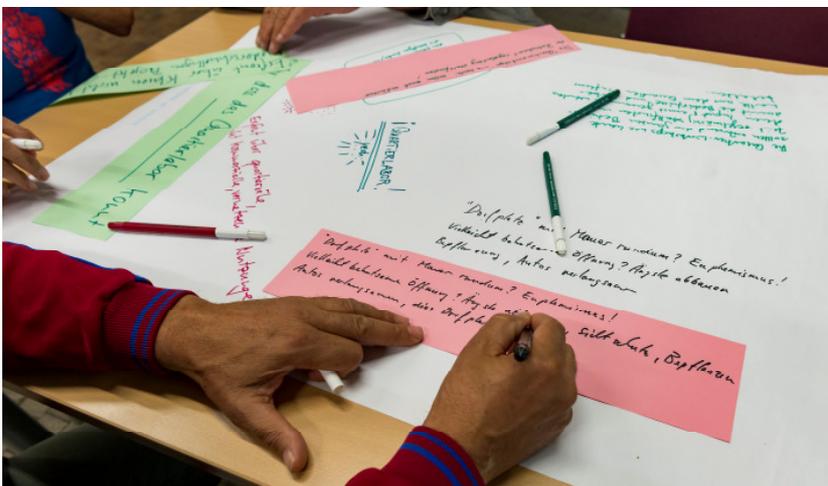
Was genau im Areal entsteht, beginnt sich allmählich abzuzeichnen. Aus einer ersten Infoveranstaltung im Juni 2018 haben die Projektverantwortlichen folgende Grundsätze für die Planung mitgenommen, die am zweiten Anlass als Ausgangslage präsentiert wurden:

- Erdgeschoss mit offenen Nutzungen, Obergeschosse privater
- Vielseitige Nutzer erwünscht (Firmen, NGOs, Künstler, Kreative, Quartiervereine, Kulturschaffende)
- So wenig Baueingaben und Baumassnahmen wie möglich
- Mieter mit hoher Präsenzzeit werden bevorzugt
- Nutzungen sollen sich gegenseitig ergänzen & befruchten

Nicht alles ist festgelegt, wenn die ersten Mieter einziehen. Genau dies empfindet Olivier Wyss, der Leiter der Anlaufstelle Zwischennutzung im Präsidialdepartement Basel-Stadt, als vorteilhaft: «Das Projekt bietet Raum, um sich einzubringen. Hier können auch später noch neue Ideen aufgenommen werden. Ausgehend von den Ankermietern wird ein buntes Neben- und Miteinander entstehen, das Inspiration und Impulse auch über das Areal hinaus bietet.»

40 bis 50 Interessierte, die bereits an der ersten Veranstaltung zugegen waren, liessen sich am 15. Oktober 2018 über den Projektstand ins Bild setzen. «Wir haben sehr positive Rückmeldungen erhalten», kommentiert Ferenc Deme den Anlass. Die Basler und insbesondere die Menschen im Quartier scheinen sich zu freuen, dass wir eine neue Nutzungsfläche schaffen. Resultate aus der ersten Veranstaltung wurden bestätigt. Zum Beispiel wird eine Art Dorfplatz gewünscht oder einzelne Räume, die kostengünstig zur Verfügung stehen.»

«Das Interesse der Menschen ist toll», bekräftigt Olivier Wyss, «auch aus anderen Stadtquartieren». Die Veranstaltung sei eine Art «Echoraum» gewesen. In den Diskussionen ging es um Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumationszwang, um die Durchlässigkeit und Bespielung der Aussenmauer oder um Räume, die nur punktuell von jemandem beansprucht werden können. Themen, die viel dazu beitragen, wie das Areal im Quartier wahrgenommen werden wird.



Die Mauer zur Klybeck- und Kleinhünigerstrasse als Gesprächsthema. © BASF

Im Nachgang zur Veranstaltung gab Christoph Peter, einer der Projektleiter des Vereins unterdessen, Auskunft zum Projektstand.

Christoph Peter, noch steht an der Klybeckstrasse eine durchgängige Mauer. Was tut sich im Innern des Areals, was tut sich im Projekt?

Es wird fassbar. In diesen Wochen stellt BASF das Dach über der grossen Halle von Bau 102 instand. Im Areal werden aktuell vier Baustellen parallel bewirtschaftet. Unter anderem entsteht der Zaun, der die drei Zwischennutzungsgebäude vom restlichen BASF-Areal abtrennt. Erst wenn die Arbeiten an der Infrastruktur abgeschlossen sind, kann der heutige Arealzaun zur Klybeck- und Kleinhüningerstrasse hin geöffnet werden.

Dass es nur zwei Durchbrüche geben wird, ist da und dort kritisiert worden. Weshalb findet die Öffnung nicht konsequenter statt?

Wir hören auch die anderen Stimmen, also jene, die froh sind um den Schutz der Mauer. Diese kontrollierte Öffnung ist jedenfalls ganz in unserem Sinn, zumindest in der Startphase. Die beiden Eingänge werden tagsüber für alle offen sein. Nachts haben nur die Mieterinnen und Mieter Zutritt. Mal schauen, wie sich das Areal und die Bedürfnisse bezüglich der Mauer mit der Zeit entwickeln.

Wann geht es los, wann fahren die ersten Umzugswagen vor?

Bald, sehr bald! Im Dezember und Januar werden etwa 60 Mietparteien einziehen. Den Anfang machen noch dieses Jahr die Künstlerinnen und Künstler der Kaserne Klingental, die dort nicht mehr bleiben können. Es gab einen gewissen Zeitdruck, um für sie eine neue Lösung



zu finden. Die Ungewissheit hat die Betroffenen belastet. Entsprechend gross ist jetzt die Erleichterung, wobei logischerweise auch einige mit Wehmut zu kämpfen haben, da sie ihre künstlerische Heimat verlieren. Im Klybeck finden sie neue Ateliers, die aus ehemaligen Büros entstanden sind. Wir haben tüchtig umgebaut: die Räume teilweise vergrössert, die Teppiche entfernt und die abgehängten Decken demontiert, um mehr Raumhöhe zu erhalten.

Ist das ein valabler Ersatz zur Kaserne?

Ich finde ja, da entsteht ein sehr attraktives Umfeld für Künstlerinnen und Künstler. Und ein spannendes Beispiel, dass auch ein älteres Bürogebäude für einen völlig anderen Zweck wiederbelebt werden kann.

Wer sind die anderen Erstmieter?

Zum einen eine Architekturgemeinschaft, zum anderen Start-ups und Unternehmen vor allem aus der Basler Kreativwirtschaft, die nach erschwinglichen Büros gesucht haben. Letztere teilen sich Küchen und Sitzungszimmer als Gemeinschaftsräume. Durch die vergleichsweise lange Dauer der Zwischennutzung dürften hier spannende Netzwerke und Kooperationen entstehen. Quartierdienliche Mieter wie die Redaktion der Quartierzeitung mozaik oder der Verein Migranten helfen Migranten folgen ebenfalls Anfang Jahr.

Was kommt danach?

Wir haben zuerst jene Flächen bearbeitet, die nahe am Bestand genutzt werden können – mit entsprechend kurzer behördlicher und baulicher Vorlaufzeit. Im Hintergrund laufen längst die aufwändigeren Arbeiten, zum Beispiel für das Projekt Humbug des Vereins Kieswerke St. Johann, welches eine Mischung zwischen Gastronomie und Veranstaltungsprogramm zur Bespielung der Halle in Bau 104 plant. Der Verein hat uns dafür ein spannendes, ausgereiftes Konzept aus Mittagstisch und Bar mit Konzertbetrieb vorgelegt. Das Baugesuch für diese öffentliche Nutzung ist mittlerweile eingereicht, Lärmschutzkonzept inklusive. Wir sind zuversichtlich!

Was ist für die grosse Halle in Bau 102 geplant?

Für einzelne Bereiche in Bau 102 liegen stimmige Ideen vor, zum Beispiel für einen Werkraum, in dem auch öffentliche Workshops stattfinden könnten. Oder für eine Fotogalerie, die vor Ort grossformatig drucken würde. Dort sind aber noch einige Abklärungen notwendig, ebenso wie für die Bespielung der grossen Halle, für die sowohl eine sportliche als auch eine kulturelle Nutzung denkbar wäre. Hier braucht es noch etliche Gespräche, bis geklärt ist, welche Nutzungen sich wie beeinflussen und was am besten separat oder gemeinsam in den Bewilligungsprozess geschickt wird.

Gibt es Dinge an dieser Zwischennutzung, die Sie überrascht haben?

Auf alle Fälle haben wir neue Erfahrungen gemacht. Mit 5500 Quadratmetern Fläche hat das Areal eine stattliche Grösse. Seine Komplexität ist an der oberen Grenze dessen, was wir bisher betreut haben. Die vielen Abklärungen haben das Projekt verzögert. Zudem empfinde ich diese Zwischennutzung wie einen Eingriff an einem lebendigen Körper. Wir sind dabei, ein

Teilgelände aus einem im Betrieb befindlichen Industriearéal heraus zu entwickeln. Die Übergabe der Gebäude findet erst in den nächsten Wochen statt. Es ist völlig neu für uns, eine Zwischennutzung quasi aus der Distanz, ohne Präsenz vor Ort, zu planen. Erstaunlich ist aber auch, wie viel Echo das Projekt ausgelöst hat. Nicht jede Zwischennutzung wird derart überannt. Zu Beginn gab es ja mehr als 300 Anfragen. Man merkt das Interesse der Bevölkerung, das durch die Mitwirkung in der Arealentwicklung klybeckplus entstanden ist. Dadurch bilden sich Erwartungen, die wir als zusätzlichen Ansporn verstanden haben.

Wie erleben Sie BASF in diesem Projekt?

Wir sind viel im Austausch, wodurch gegenseitiges Vertrauen geschaffen wurde. Nicht nur wir von unterdessen, sondern auch die BASF-Verantwortlichen sind sehr gespannt darauf, was im Areal geschieht und wie sich das anfühlen wird. Diese Neugierde ist im direkten Kontakt gut zu spüren. Ich selber bin froh, dass es bald einmal losgeht – «mir blange richtig druff aane». Am Anfang wird noch nicht alles umgesetzt sein. Das muss es auch nicht, das muss sich mit der Zeit entwickeln. Aber es ist wichtig, dass wir die Fläche nun bald mit Leben füllen können. Wir freuen uns auf den Start!

Können Sie ein Beispiel für die Entwicklung nennen, die sich erst noch ergeben wird?

Es gibt ein Projekt Edulab, das neue Bildungskonzepte in einem Projektraum ausloten und dafür die Regelschule im Quartier einbinden will. Das ist eine experimentelle Idee mit völlig offenem Ausgang. Wir bieten Hand, um zusammenzuspannen, einen Raum auch mal nur tageweise zur Verfügung zu stellen und etwas auszuprobieren. Das ist eine der Chancen einer Zwischennutzung.

Wann hat die Bevölkerung die Gelegenheit, einen Blick hinter die Kulissen zu werfen?

Spätestens im Frühsommer 2019, wenn wir einen Tag der offenen Tür veranstalten wollen. Dann werden nicht nur die öffentlichen Nutzungen begehbar sein, sondern auch die Räumlichkeiten der anderen Mieterinnen und Mieter.

BASF begleitet die Entwicklung des Nutzungsmix mit grossem Interesse, überlässt die Verhandlungen aber dem Verein unterdessen. «Eine Zwischennutzung zu planen, gehört wirklich nicht zu unseren Kernaufgaben und Kompetenzen», meint Ferenc Deme. «Das macht der Verein unterdessen dank seiner Erfahrung und seinen Kontakten sehr professionell. Unser Part bestand in erster Linie darin, die Gebäude für die Zwischennutzung instand zu stellen. Dafür trennen wir das Gelände beispielsweise mit einem neuen Zaun vom Werkareal ab und öffnen den bestehenden Werkzaun. Darüber hinaus werden die Bauten erneut an die Versorgung mit Strom, Wasser und Energie angeschlossen. Es sind auch Reparaturen notwendig, unter anderem am Dach eines Gebäudes. Ich hoffe, dass alle beabsichtigten Nutzungen jetzt tatsächlich

auch behördlich bewilligt werden können. Gerade die Umsetzung des Projekts Humbug würde die Zwischennutzung wirklich beleben.»

Die Zwischennutzung auf dem BASF-Areal ist ein eigenständiges Projekt, das aber auch eine Vorreiterrolle für die Arealentwicklung klybeckplus einnimmt. Katrin Oser, Projektleiterin im Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, bezeichnet die Zwischennutzung als «erste Stufe in der Transformation des Klybeckareals von einem Industriegebiet zu einem lebendigen Stadtquartier». Aus dem Projekt lassen sich wertvolle Erkenntnisse ableiten, wie sie meint: «Ich verspreche mir davon, dass wir die Dynamik aus diesem Projekt mitnehmen können. Hier gibt es Nutzungen, für die im Quartier ein Bedürfnis besteht. Möglicherweise lassen sich dafür im zukünftigen Stadtquartier andere Orte und Räume finden. Das wäre ein tolles, nachhaltiges Ergebnis der Zwischennutzung.»

Den Gedanken der Nachhaltigkeit bringt auch Olivier Wyss ein: «Unser Kanton hat eine lange Tradition mit Zwischennutzungen und kennt deren Mehrwert. Sie schaffen soziales Kapital. Über diese Netzwerke kann an einem anderen Ort Neues entstehen. Beispiel Sudhaus. Der Kanton ist sich des Potenzials bewusst und fördert es entsprechend. Eben erst hat der Regierungsrat eine Anweisung in den kantonalen Richtplan aufgenommen, dass Zwischennutzungen im Fall einer Transformation von Anfang an mitzudenken sind.»



Intensive Gespräche und gegenseitige Wertschätzung an der Veranstaltung vom 15. Oktober 2018. © BASF

Im konkreten Projekt auf dem BASF-Areal sieht Wyss ein Beispiel, wie ein Unternehmen seine Nachbarschaftspflege erweitern kann. «Das ist eine Art best practice für integrale Arealentwicklung. BASF macht ihre Nachbarn zu Beteiligten und zu direkten Nutznießern. Das Unternehmen bietet die Chance, die Stadt mitzugestalten. Mehr noch: Es entwickelt sogar eine neue Nachbarschaft. Einfach ist diese Rolle des Ermöglichens nicht. Die BASF hat immerhin einigen Aufwand betrieben und die Kosten für die Instandstellung der Gebäude übernommen. Zudem braucht es Offenheit bzw. die Bereitschaft, sich unkonventionell auf Neues einzulassen und Kontrolle abzugeben.» Umgekehrt wirke sich das Projekt mit seiner starken Aussenwirkung

positiv auf das Ansehen von BASF an ihrem Schweizer Hauptsitz aus, so Wyss. Wie bei einer klassischen Win-win-Situation.

Die Planungspartner

Kanton Basel-Stadt, BASF, Novartis

Basel, 29. Oktober 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.