

PHOENIX

BAUEN IM BESTAND



HERNIM
DESIGN
AWARD
BESTAL
2018



Baufeld A



Baufeld B

CITYGATE-AREAL, BASEL SMART LIVING IM GRÜNEN

BAUTAFEL

Bauherrschaft

Baufeld A – Patrimonium
Anlagestiftung
Baufeld B – Patrimonium
Swiss Real Estate Fund

patrimonium.ch

Projektentwicklung, Projektrealisierung

Halter AG
Gesamtleistungen

halter.ch

Bewirtschaftung und Vermarktung

Adimmo AG

adimmo.ch

Architektur

Baufeld A – Morger Partner
Architekten AG, Basel
Baufeld B – SSA Architekten
AG BSA SIA, Basel

Auf dem ehemaligen MIBA-Areal zwischen Bahnhof SBB und St. Jakob-Park wird das «Tor zur Stadt Basel» oder auch CityGate realisiert. Im Januar fand die Grundsteinlegung für die Gebäude auf den bisher ungenutzten Baufeldern A und B statt.

Redaktion Christina Horisberger Visualisierungen Morger Partner Architekten AG (Baufeld A), SSA Architekten AG (Baufeld B)

Die Bebauung des CityGate-Areals geht in die letzte Etappe: Bis November 2020 entstehen hier zwei neue Objekte. Das zehngeschossige Gebäude auf dem Baufeld A mit 117 Mietwohnungen inklusive Gewerbeflächen wurde von Morger Partner Architekten AG entworfen, die Bauherrschaft übernimmt die Patrimonium Anlagestiftung. Das zwölfgeschossige Wohn- und Gewerbegebäude auf dem Baufeld B wird 78 Wohnungen und ein Hotel mit 137 Zimmern umfassen. Konzipiert wurde es von der SSA Architekten AG. Die Bauherrin dieses Objekts ist der Patrimonium Swiss Real Estate Fund.

Wertvoller Beitrag zur Stadtentwicklung

Bis ins 19. Jahrhundert markierten markante Tore den Eintritt in die Innenstadt. Mit den Stadterweiterungen und städtebaulichen Konzepten der Gründerzeit und des letzten Jahrhunderts verwässerte sich deren Bedeutung als identitätsstiftendes Element von Urbanität. Stattdessen wurden die Industrien die Tore zur Stadt, die zuerst ausserhalb, dann mit Wachstum und Strukturwandel zu innerstädtischen Brachen mit einem grossen Entwicklungspotenzial wurden. Dank der Verdichtung von Wohnraum mittels mehrgeschossiger Gebäude kommt Wohntürmen von Arealbebauungen wieder eine Funktion von Stadttoren zu, oder eben eines CityGate. Sie markieren allerdings nicht den Stadteintritt, sondern neue Stadtquartiere mit hoher Wohnqualität und Grünräumen für ein lebendiges und soziales Zusammenleben. So sieht dies auch Lukas Ott, Leiter Kantons- und Stadtentwicklung Basel Stadt: «Aus Sicht der

Stadtentwicklung begrünnen wir die Fertigstellung des CityGate-Projekts. Der Strukturwandel bietet hier die Möglichkeit, an zentraler Lage neuen Arbeits- und Wohnraum zu schaffen. Die kompakte, zeitgemässe Bebauung erlaubt die Einbindung in einen attraktiven Grünraum, der zur Lebensqualität beiträgt.»

Nachhaltiges Wohnen

CityGate-Mieterinnen und -Mieter profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Die Auffahrt zur Autobahn sowie die Tramhaltestelle mit schneller Verbindung zur Innenstadt liegen in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus werden die neuen Gebäude auf dem CityGate-Areal die Annehmlichkeiten einer vernetzten Wohnumgebung bieten, in der sich vieles via Smartphone-App erledigen lässt. Die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten komplettieren das Bild und machen CityGate zu einer Wohnanlage der kurzen Wege. Der nachhaltige Anspruch soll vor allem auch über die Begrünung des Aussenraums erfüllt werden: Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Umgebung des Areals mit jungen Bäumen und Büschen bepflanzt, um eine möglichst authentische Naturnähe herzustellen, welche die Aufenthaltsqualität des Aussenraums zusätzlich unterstützt. Die beiden neuen Gebäude werden die zwei bereits fertiggestellten Wohn- und Gewerbebauten auf den CityGate-Areal so ergänzen, dass zwischen den Solitärbauten ein parkähnlicher Aussenraum entsteht. Hier sorgen unter anderem die Residenz Senevita Gellertblick für betreutes Wohnen mit Restaurant und eine Kindertagesstätte für einen ausgewogenen und vielschichtigen Generationen- und Nutzungsmix. ■

Mit einem hohen Nutzungsmix, smarter Technologie und einem baumbestandenen Aussenraum soll im CityGate ein neues, lebendiges Quartier entstehen.

