



Der Bau eines Hochhauses ist eine emotionale Sache. Oft stören sich Anwohner an der Höhe des Turmes und am Schattenwurf.

im November 2013 den Segen. Noch ist gegen den Entscheid eine Beschwerde hängig, das Projekt hinter dem Fahrplan der Realisierung.

Dennoch schätzt Jörg Degen vom Hochbau- und Planungsamt die Akzeptanz von Hochhäusern in der Bevölkerung als hoch ein. In einer von ihm initiierten Umfrage gaben mehr als 40% der Befragten an, sie könnten sich gut vorstellen, selbst in einem Hochhaus zu wohnen. Im Basler Wohnungsbestand sind derzeit nur 6% der Einheiten in Hochhäusern.

Trotz dieser hohen Akzeptanz sei angesichts des hohen Tempos der Entwicklung stets mit Opposition zu rechnen, sagt Degen. So bleiben die Architekten von Morger + Dettli bei ihrem Projekt für ein Hochhaus auf dem Messeplatz realistisch. Auf dem Parkhaus-Areal planen sie einen Sockelbau mit Dachgarten, auf dem ein sich verjüngender Turm mit 31 Stockwerken, Wohnungen, einem Hotel, Läden und Büros stünde. «Der Bau von Hochhäusern, besonders in Zentren, ist eine emotionale Sache.» Oft würden sich die Anwohner an der Höhe des Turmes und am Schattenwurf stören. «Dabei ist es sekundär, wie das Haus aussieht.»

Zu einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung soll das 250 Mio. Fr. teure Projekt der Umwandlung des Basler Hafens beitragen. Auf einer 1,5 km langen Insel ist ein Quartier für 7000 Personen vorgesehen. Eine erste Planungsphase der Urbanisierung am Wasser soll Ende 2015 abgeschlossen sein.

Etlliche politische und finanzielle Hürden muss auch der Initiator des Leuchtturm-Projektes nehmen. Louis Conzett - einem ehemaligen Kapitän zur See - schwebt vor, bis 2018 am Rheinufer in Kleinhüningen einen 125 Meter hohen, 110 Mio. Fr. teuren Leuchtturm zu bauen. Dieser soll ein Hotel, zwei Restaurants sowie Büro- und Atelierflächen beherbergen. Arealentwickler Jörg Degen ist skeptisch: «Als Idee mag dieser Leuchtturm interessant sein, aber sie erscheint uns zu willkürlich und ohne Zusammenhang mit der Planung für eine tri-nationale Hafen- und Stadtentwicklung.»

Wahrzeichen schüren Emotionen

Die Stadt Basel wächst in die Höhe. Verdichtetes Bauen lässt sich hier besonders einfach in der Vertikalen realisieren.

Von Philipp Dreyer

Rund ein Dutzend Hochhäuser ist derzeit in Basel im Bau oder geplant, darunter auch der visionär anmutende Leuchtturm. Fast fertig ist der Roche-Tower, eines der neuen Wahrzeichen der Stadt. «Zu viele Projekte», meinen die einen, «Mehr davon» die anderen. «Einen Hochhaus-Boom wird es bei uns nicht geben», sagt Regula Küng. «Dafür ist die Nachfrage nach Wohnraum zu mannigfaltig», ergänzt die Leiterin der Fachstelle Stadtwohnungen. Der Regierungsrat schätzt, dass im Kanton bis im Jahr 2030 etwa 200 000 Personen wohnen, rund 8000 mehr als heute. Sie werden Wohnraum suchen, unter anderem in den Türmen.

Grundsätzlich funktioniert der Markt am Rheinknie, der Wohnraum gilt als vergleichsweise günstig. Die Preise für Wohneigentum sind laut Immo-Monitoring 2014 von Wüest & Partner bei durchschnittlich 7320 Fr./m². Für die Miete wenden die Basler im Mittel etwa 220 Fr./m²/Jahr auf (ohne Nebenkosten). Die Bandbreite reicht allerdings weit, von 5040 Fr./m² für das günstige Zehntel der Angebote und 10 040 Fr./m² für die teuersten 10%.

Begehrt und entsprechend hochpreisig sind die Lagen im Breite-/St.-Alban-Quartier und in der Innenstadt. Günstig wohnt man dafür immer noch im Kleinbasel und im St.-Johann-Quartier. Mit seinem Hochhauskonzept hat der Kanton Richtlinien für die

bauliche Verdichtung und damit für den zusätzlichen Raum geschaffen, den die Industrie und die künftigen Bewohner benötigen. «Das Konzept entschärft die Diskussion, indem es Klarheit darüber schafft, wo auf Stadtgebiet Hochhäuser möglich und sinnvoll sind», erklärt Jürg Degen, Leiter Arealentwicklung im Planungsamt des Kantons Basel-Stadt.

Die grössten Hürden bei der Umsetzung dieser Vorhaben sieht Degen dort, wo das charakteristische Bild der Altstadt durch die Neubauten tangiert wird. Für ihn ist der Bau von Hochhäusern ein wichtiger Teil der Lösung für

den knapper werdenden Wohnraum. Daneben gehe es aber nicht ohne die Entwicklung ehemaliger oder unternutzter Industrie- oder Bahnareale. Jüngstes Beispiel ist der Erwerb eines rund 130 000 m² grossen Swissmetal-Areals im nahen Dornach durch Hiag Immobilien. Diese übernimmt damit ein für den Grossraum Basel bedeutendes Entwicklungsgebiet.

Dass der Bau von Hochhäusern nicht nur auf Gegenliebe stösst, zeigt der Claraturm beim Messeplatz, der 96 Meter in die Höhe wachsen soll. Gegen das Projekt wurde das Referendum ergriffen, doch das Volk gab ihm

Der Leuchtturm am Dreiländereck in Basel wird von den Promotoren des Projekts für die Visualisierung in ein besonders warmes Licht getaucht.

Hochhausprojekte in Basel

Flair von Weltstadt am Rheinknie



Am Messeplatz soll ein rund 100 Meter hoher **Spitzturm** ein sanierungsbedürftiges Parkhaus ersetzen. Wenn das ambitionierte, 250 Mio. Fr. teure Projekt alle politischen Instanzen übersteht, will die Messe Schweiz AG ab 2017 ein konkretes Projekt ausarbeiten. Steuergelder sollen dafür nicht eingesetzt werden.



Das von Herzog & de Meuron konzipierte, 81 Meter hohe **Meret-Oppenheim-Hochhaus**, kurz MOH genannt, soll beim Bahnhof Basel SBB im Gundeldinger-Quartier in die Höhe wachsen. Die SBB als Investor schaffen darin Platz für Wohnen, Büros und Läden. Der Bezug ist auf Ende 2018 vorgesehen.

Libeskind in Zürich

Der Stararchitekt Daniel Libeskind ist einer der Gäste der Vortragsreihe «Architekturforum», die vom kommenden Freitag bis Sonntag parallel zur «architektur0.14» in Zürich stattfindet. An der Ausstellung stellen mehr als 70 Architekten und Büros ihre Visionen, Utopien und neuen Arbeiten vor. Die grösste Werkschau für Architektur der Schweiz bietet einen annähernd repräsentativen Überblick über das Schaffen der hiesigen Architekturszene. Bewusst eingebunden sind neben renommierten Büros wie Herzog & de Meuron, Gus Wüsteman, Pascal Flammer, OOS oder Burkhalter Sumi auch der aufstrebende Nachwuchs der Zunft.



Architekt Daniel Libeskind, zu Besuch in Zürich.

• **architektur0.14, Maag-Halle, Zürich**
Freitag, 24. 10., bis Sonntag, 26. 10. 2014,
11 bis 20 Uhr.
www.architektur-schweiz.ch

Return on Marketing Investment

Investitionen in gutes Marketing zahlen sich aus. Das gilt auch für Immobilien und Immobilienunternehmen. Wir haben uns auf Immobilienmarketing spezialisiert und können auf eine bald 20-jährige Erfahrung zurückgreifen. Darauf zählen nicht nur unsere Kunden, für die wir Konzepte entwickeln und umsetzen, sondern ebenso unsere 150 Swiss Circle Member, denen wir eine einzigartige Netzwerkplattform für Immobilienunternehmen und Standortorganisationen zur Verfügung stellen.

www.swisscircle.ch

Swiss Circle
Marketing rund um Immobilien