

WIR BIETEN NICHT NUR M<sup>2</sup>, SONDERN EINE VISION:

## INNOVATIV WOHNEN, KREATIV ARBEITEN

Aus dem ehemaligen Lagergebäude wird ein multioptionaler und lebendiger Wohn- und Arbeitsraum, der unterschiedliche Nutzungsformen unter einem Dach flexibel vereint.

I N N O V A T I O N S R A U M

# TRANSITLAGER

KUNSTFREILAGER DREISPITZ BASEL SÜD

Das Transitlager erhält mit einem neuen Raumkonzept und der innovativen Architektur eine neue Bedeutung. Wir nennen die zukünftig nutzbaren Flächen «Innovationsraum». Hier entsteht ein hybrides Gebäude, das seinen Teil zur Entwicklung eines neuen Quartiers in Basel beitragen wird. Die Nachbarschaft im Kunstfreilager ist dynamisch, der Entstehungsprozess ist in vollem Gange. Aus einer Gewerbezone wird ein neues, lebendiges Stadtquartier, das an die Natur angebunden ist. Der urbane Begegnungsort schafft jedoch auch die Voraussetzungen, um kreative und wirtschaftliche Interessen zu vernetzen. Die gute Verkehrsanbindung, auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, ist dabei ein interessanter Standortvorteil. In fünf Minuten ist man mit dem Tram am Bahnhof SBB. Die Grenze zwischen Wohnen und Arbeiten wird im Transitlager fließend sein. Das eine ist eine Ergänzung für das andere. Was am Ende dabei herauskommt, ist eine hohe Lebensqualität.

Das Kunstfreilager Dreispitz liegt an der Grenze von Basel-Stadt und Münchenstein. Wer gerne Neuland betritt, mitgestalten will, Ideen hat, nach etwas Neuem sucht, urban und doch naturnah leben oder arbeiten möchte, findet hier den Raum, um seine Visionen umzusetzen. Willkommen sind alle Menschen, Firmen und öffentlichen Institutionen, die sich in einem durch Kreativität und Dynamik geprägten Umfeld wohl fühlen. Das vom dänischen Architekten Bjarke Ingels umgebaute und erweiterte ehemalige Lagergebäude des Zollfreilagers bietet für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten geeignete Raumkonzepte.

[WWW.TRANSITLAGER.CH](http://WWW.TRANSITLAGER.CH)

DAS ARCHITEKTURBÜRO BIG BJARKE INGELS GROUP, KOPENHAGEN/NEW YORK,  
PLANT DAS NEUE TRANSITLAGER

# ERZÄHLEN SIE MAL BJARKE INGELS

Der aufstrebende dänische Architekt im Gespräch über konzeptionelle Herausforderungen und seine Ideen zur Umnutzung des Transitlagers.

## WAS FASZINIERT SIE AM TRANSITLAGER?

Als ich vor zwei Jahren zur Kunstmesse ART nach Basel gekommen bin, habe ich das Grundstück für den Transitlager-Wettbewerb erstmals besichtigt. Ich bin durch das von Gewerbe und Industrie durchsetzte Dreispitzareal über Zuggleise und an LKWs vorbei spazierte und stehe plötzlich vor diesem Schiff aus Beton. Die Rohheit und handwerkliche Qualität des fein detaillierten und auffallend schön umgesetzten Ortbetonbaus haben mich sofort fasziniert. Begeistert hat mich am Transitlager auch der Kontrast zum Industriegelände, der sich vom Dach des Gebäudes aus auftut. In der Höhe tritt man in eine Art Oase ein, mit Blick auf die umgebenden Hügel und Wälder. Im Dreispitz ausserdem positiv aufgefallen ist mir die wachsende Präsenz der Kreativszene und eine damit einhergehende Aufbruchstimmung.

## WAS MACHT DIE QUALITÄT BEI DEN GEPLANTEN WOHNUNGEN AUS?

Die Frage, wie man in dem sehr tiefen Gebäudegrundriss wohnen kann, hat mich stark beschäftigt. In Tribeca, New York, lebe ich selbst in einem Loft. Ähnlich wie das Transitlager hat dieses ehemalige Produktionsgebäude hohe Decken, grosse Spannweiten und tiefe Geschossflächen. Diese fordern zur Gestaltung experimenteller Wohnkonzepte heraus. Beim Transitlager hat mich Frank Lloyd Wright inspiriert. Bei einigen seiner Bauten sind die Decken entlang der Fenster tiefer als im Rest des Raumes und damit ist der Ausblick als eigener Raum definiert und inszeniert. Wir schneiden im Transitlager die bestehenden Decken zum Teil heraus und erhöhen so den Wohnraum in der Mitte. Für mehr Tageslicht integrieren wir Skylights in den doppelhohen Einheiten.

## WAS HAT SIE KONZEPTIONELL INSPIRIERT?

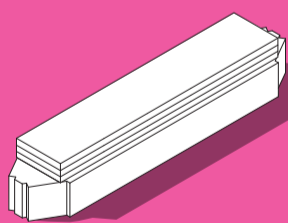
Das Transitlager hat Pilotcharakter im Quartier, setzt aber auch ein Signal für Veränderung über dessen Grenzen hinaus. Die Identität des Gebäudes ist durch seine Schiffsform gegeben.

Wir möchten die Grosszügigkeit und Eigenheit des Industriebaus so weit wie möglich erhalten, so auch die Betonböden und Betondecken im Inneren, da sie Charakter haben und ihre handwerkliche Ausführung äusserst gut ist. Alles, was wir dazu bauen, soll wie ein Möbel in den Räumen stehen. Das Gebäude ist bereits sehr ausdrucksstark, da sollte man nicht zu viel ändern.

Mit dem Aufbau wenden wir uns dem klassischen Gedanken im Wohnungsbau zu. Da die Grundfläche sehr tief ist, haben wir einen Trick appliziert. Indem wir den Grundriss in fünf Einheiten unterteilt und diese ins richtige Licht gedreht haben, sind kleinere Einheiten entstanden, ähnlich Punkthäusern – jetzt eben auf dem Dach. Die Häuschen erhalten von vier anstatt nur von zwei Seiten Tageslicht. Zudem gliedern sich unterschiedliche private Terrassen an die Einheit an. Diese haben wir als private und nur für die Bewohner vorbehaltene Hofräume interpretiert – sie sind zwar nach aussen gestülpt, besitzen aber immer noch die Privatheit eines Hofes.

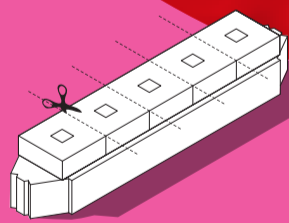
## WIE UNTERSTÜTZT DAS TRANSITLAGER DIE QUARTIERENTWICKLUNG?

Der Vorteil liegt im Bestand: Das Transitlager ist authentisch, man muss nicht erst auf eine Entwicklung warten, denn eine gewisse Aktivität besteht bereits. In Kopenhagen gibt es ein vergleichbares Entwicklungsprojekt, den Meatpacking District. Hier sind neben Wohnraum Galerien, Restaurants und kreative Büros entstanden. Gleichzeitig sind aber auch einige Metzgereien dort geblieben. Dies hat den Übergang erleichtert. Im Transitlager ist das ähnlich. Es wird nicht ein neues Wohnprojekt in einem komplett neuen Stadtteil erstellt, sondern in einem bestehenden Gewerbe- und Handelsgebiet eingebaut. Ein existierender Stadtteil, der durch einen Transformationsprozess geht, hat eigene Voraussetzungen.



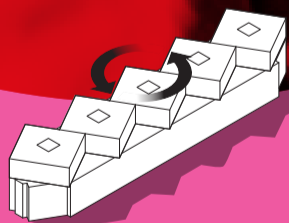
### 1. DOPPELTE NUTZFLÄCHE

Der Quartierplan Kunstfreilager erlaubt im Maximum eine dreigeschossige Aufstockung.



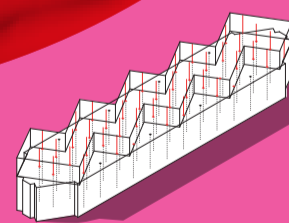
### 2. NEUE ERSCHLIESSUNGSKERNE

Das neue Volumen wird in fünf Abschnitte mit neuen, zentralen Erschliessungskernen unterteilt.



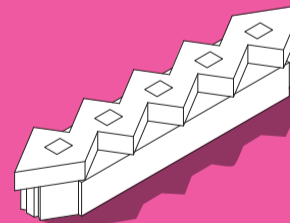
### 3. ROTATION

Jeder Abschnitt wird gedreht, um grosszügigen Tageslichteinfall für alle Wohnungen zu ermöglichen.



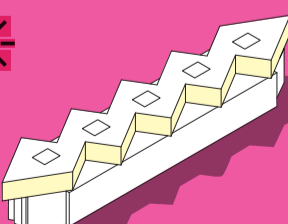
### 4. RASTER

Das Anpassen der Volumen an das bestehende Stützenraster schafft ein wirtschaftliches Tragsystem.



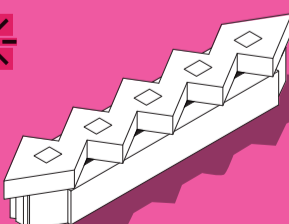
### 5. ADAPTATION

Die beiden Endabschnitte werden der Form des Transitlagers spitz zulaufend angepasst.



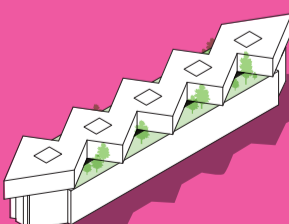
### 6. SONNENAUSRICHTUNG

Das resultierende Volumen ermöglicht Wohneinheiten mit maximalem Sonneneintrag.



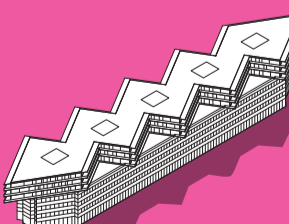
### 7. OBERLICHTER

Durch Oberlichter werden die tiefsten Zonen des Ateliergeschosses von oben belichtet.



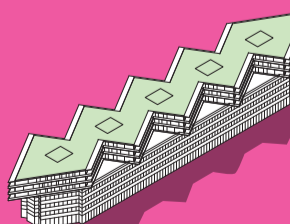
### 8. DACHGÄRTEN

Die verbleibenden Dachflächen werden zu Dachgärten mit Blick über den Dreispitz.



### 9. FASSADEN

Zwei verschiedene Fassadensysteme werden auf das zusammengesetzte Gebäude angewandt.



### 10. BEGRÜNTÉ DÄCHER

Alle Dachflächen sind begrünt. Sie erhöhen die Biodiversität und kompensieren die Flächenversiegelung.

DAS NEUE ZENTRUM DES KUNSTFREILAGERS

# ZUHAUSE IM ZUKUNFTS-QUARTIER

Das Kunstfreilager Dreispitz prägt die Stadtentwicklung in Basel Süd. Mit innovativer Architektur und einem bunten Mix an kreativen Lebens-, Arbeits- und Angebotsformen.



## POCKET PARK, OSLO-STRASSE

Mit dem Pocket Park entsteht – neben dem Freilager-Platz – eine weitere qualitativ hochwertige und ökologisch wertvolle Grün- und Freifläche.



## OSLO NORD, OSLO-STRASSE 6

Gemischte Nutzung mit Büros und Wohnungen, gebaut von Zwimpfer Architekten. Fertigstellung 2015.

## UMBAU FREILAGER, OSLO-STRASSE 3

Die «Hochschule für Gestaltung und Kunst» (HGK) findet hier für Ateliers und Werkstätten zusätzlichen Raum.

## UMBAU GEBÄUDE E, OSLO-STRASSE 8–10

Im Gebäude E sind Galerien, Fotostudios, Kunstateliers, Radio X, das Haus für elektronische Künste sowie der neue Projektraum des Internationalen Austausch- und Atelierprogramms Region Basel (iaab) untergebracht.



## NEUBAU «HOCHSCHULE FÜR GESTALTUNG UND KUNST» (HGK), FREILAGER-PLATZ 1

Bis im Herbst 2014 wird der über 40 Meter hohe Neubau der Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGK) von Morger & Dettli Architekten AG fertig gestellt.



## OSLO SÜD, OSLO-STRASSE 12–14

Auf dieser Parzelle wird ein Neubau Ausstellungen, Ateliers für Kunstschaffende und Arbeitsräume der Kreativwirtschaft sowie Wohnen und Arbeiten vereinen.

## FREILAGER-PLATZ

Der Freilager-Platz wird zu einer hochwertigen Frei- und Grünfläche umgestaltet.



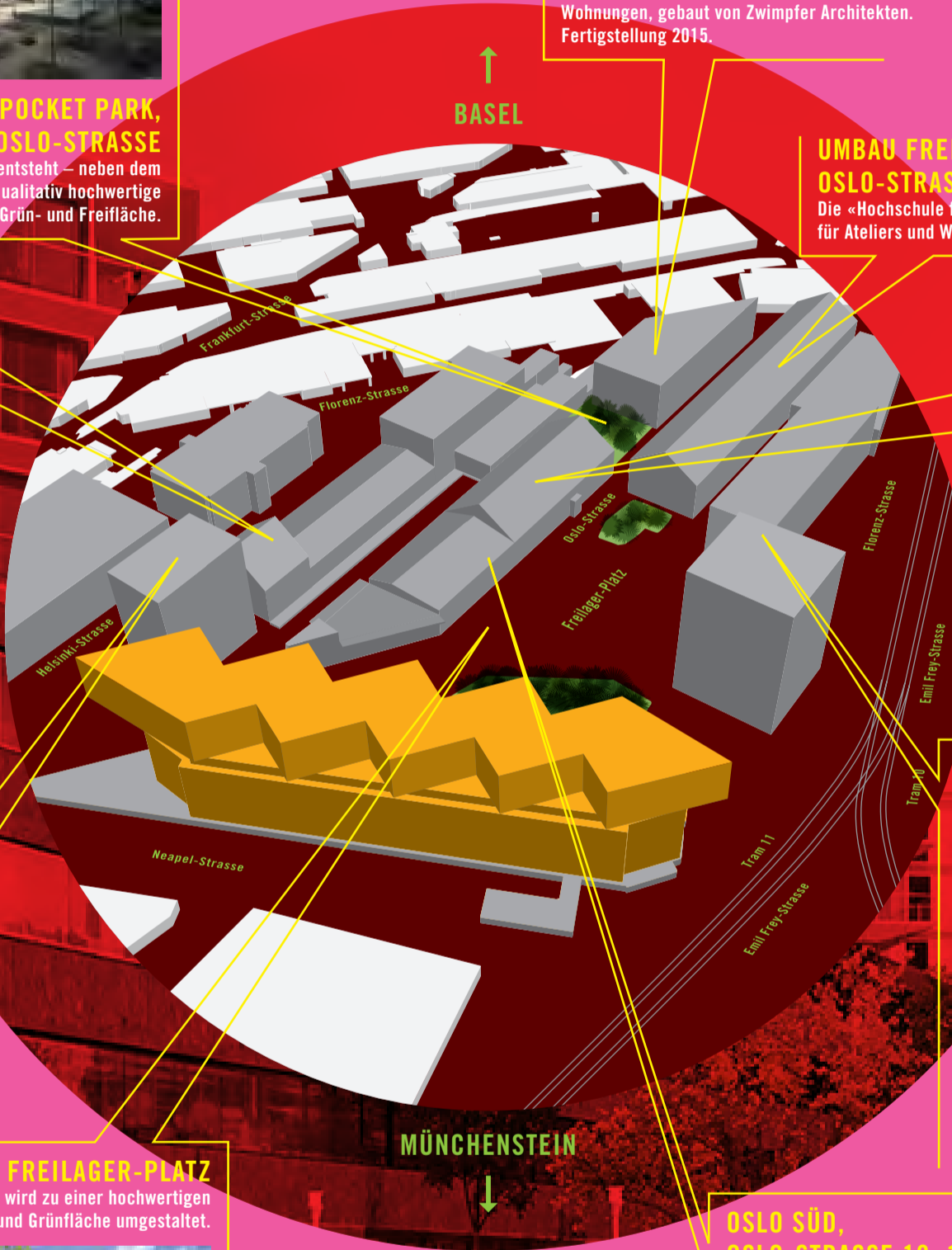
## UMBAU STALDER ARCHITEKTEN

Wohnraum und Büros ab 2014.



## NEUBAU HELSINKI-STRASSE 9

Neubau des Modellagers von Herzog & de Meuron. Archiv und Wohnungen. Fertigstellung 2014.



Im Süden von Basel entsteht ein neues Quartier, das Kunstfreilager Dreispitz. Das Dreispitz-Areal ist bislang als grosse, in sich geschlossene Gewerbezone bekannt gewesen. Der Raum war vornehmlich den gewerbetreibenden Betrieben sowie dem Zollfreilager vorenthalten. Nun öffnet sich diese beträchtliche Fläche an städtischem Boden dem urbanen Leben. Hier entsteht Raum für Innovation, kreativ Schaffende, Kultur, Gastronomie, Einzelhandel, Arbeiten und Wohnen. Die Fläche liegt zwischen dem Gundeldinger-, dem Bruderholzquartier sowie dem Güterbahnhof, der Parklandschaft St. Jakob und dem Münchener Wohnquartier Lange Heid. Die Öffnung des Kunstfreilagers Dreispitz-Areal wird sehr unterschiedliche Quartiere miteinander verbinden. Es ist das fehlende Puzzlestück, das ein verbindendes Element zwischen Stadt und Land sein wird.

Am grosszügig angelegten Freilager-Platz bilden das Transitlager, die Hochschule für Kunst und Gestaltung sowie das Modellager das Zentrum des Kunstfreilagers. In der Nachbarschaft befinden sich das international renommierte Schaulager, das Haus für elektronische Künste, Radio X, die iaab-Ateliers sowie die Dreispitzhalle. Die Brüglinger Naherholungszone ist schnell über eine Fussverbindung zu erreichen und bietet eine willkommene Abwechslung zum Rhythmus der Stadt.

Die Verkehrsanbindung ist für den Fern- und Nahverkehr erstklassig. Die Strassenbahn hält direkt vor dem Freilager-Platz. Innovation und Interaktion haben hier dank einer bunten und dynamischen Mischung an Mietern bereits jetzt ihren festen Platz. Wir dürfen gespannt sein, wie sich das Kunstfreilager in den kommenden Jahren entwickelt. Pioniergeister sind herzlich willkommen.

MIT ARCHITEKTUR ZU NEUEN LEBENSFORMEN

# TRANSFORMATION ZUM ZUKUNFTSRAUM

Zwei aufeinander liegende Volumen mit mehreren multifunktionalen Geschossen schaffen ein hybrides Gebäude, das dank vielfältiger Nutzungen 24 Stunden aktiv ist. Parking inklusive.

4. bis 6. OG  
**WOHNEN**

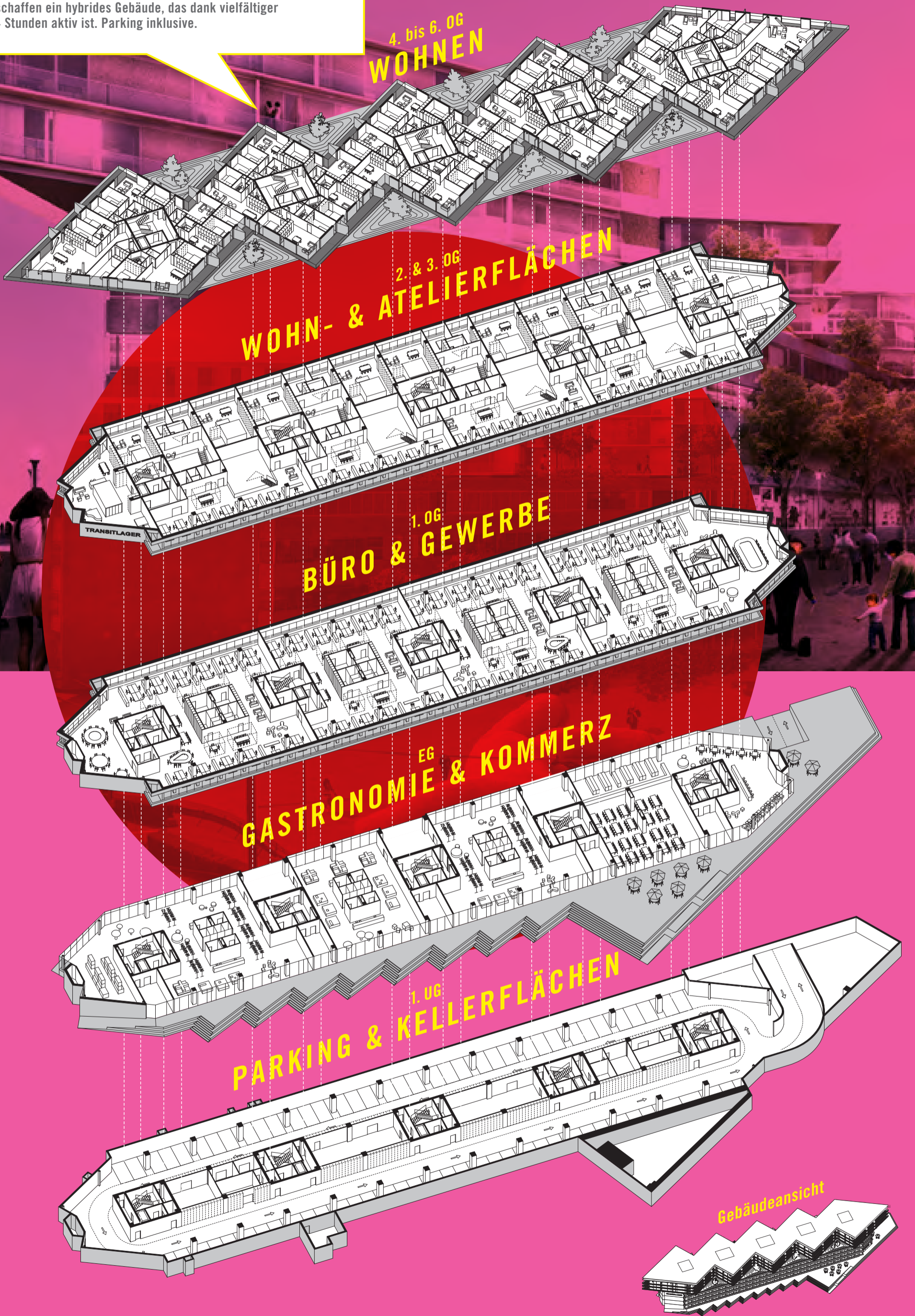
2. & 3. OG  
**WOHN- & ATELIERFLÄCHEN**

1. OG  
**BÜRO & GEWERBE**

EG  
**GASTRONOMIE & KOMMERZ**

1. UG  
**PARKING & KELLERFLÄCHEN**

**Gebäudeansicht**



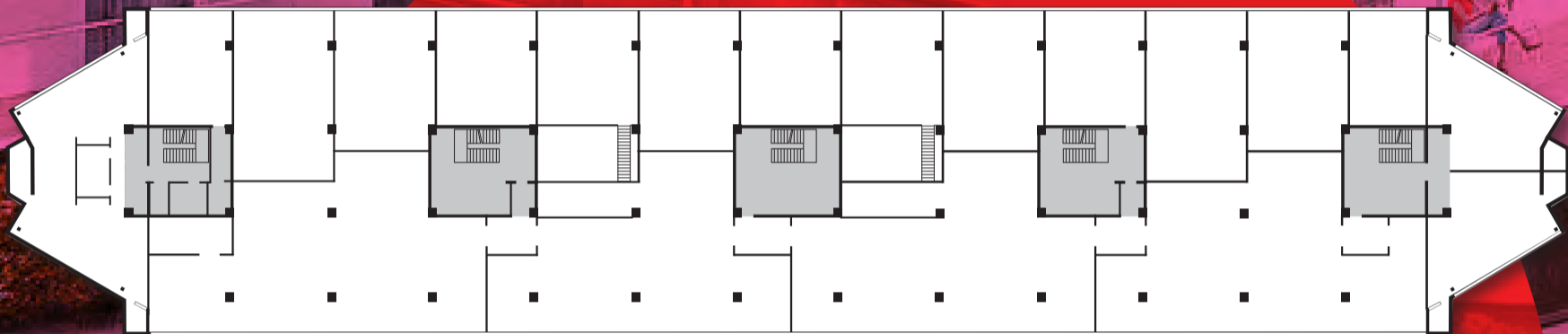
FLEXIBLE RAUMANGEBOTE

## IHRE VISION BESTIMMT DIE NUTZUNG

Das Transitlager bietet multioptionale Nutzungsmöglichkeiten für Arbeiten und Wohnen. Raumangebote können flexibel auf Ihre Anforderungen ausgelegt werden. Sprechen Sie mit uns.

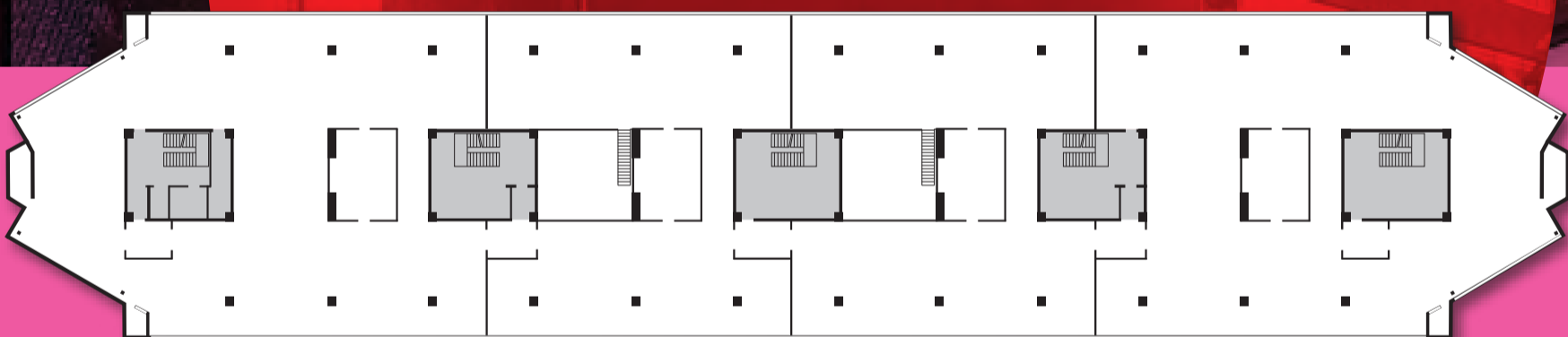
2. und 3. OG

### WOHN- & ATELIERFLÄCHEN



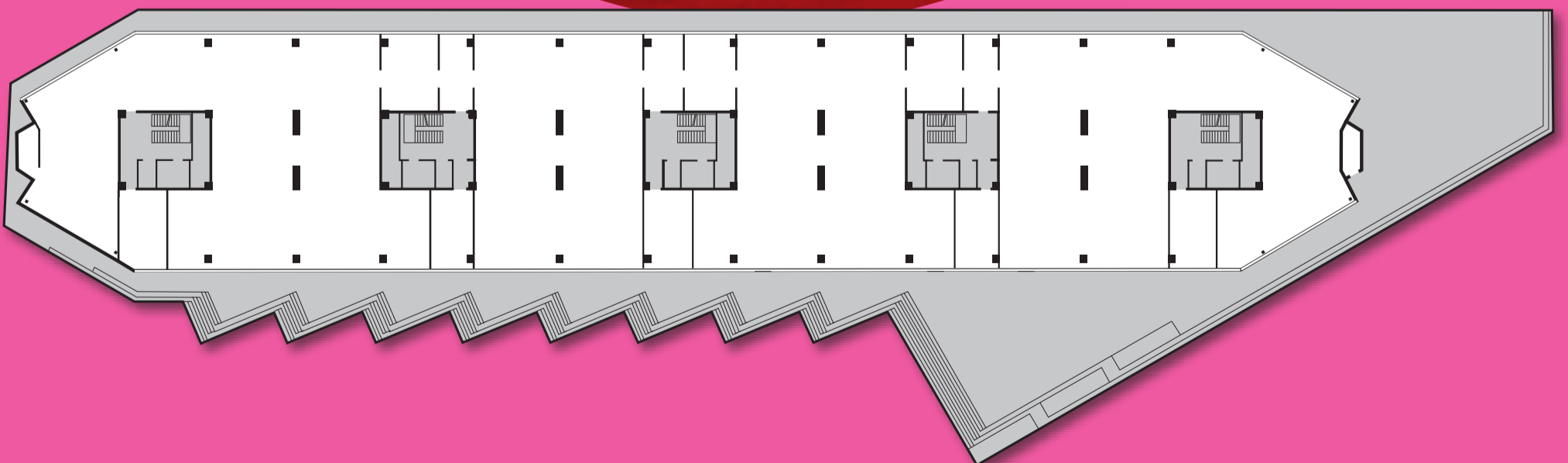
1. OG

### BÜRO & GEWERBE



EG

### GASTRONOMIE & KOMMERZ



ATELIER- UND WOHNANGEBOTE

# URBANE LEBENSRAUM ZU FAIREN PREISEN

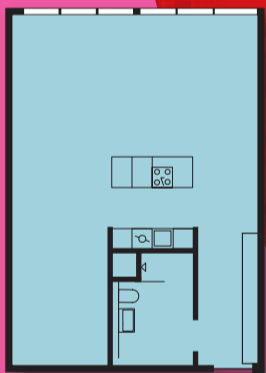
Grosszügige Loft- und Etagenwohnungen mit hochwertigem und modernem Ausbaustandard. Sämtliche Räume mit edlem Parkettboden. Nasszonen mit Steinzeugplatten und erstklassigen Apparaten und Armaturen. Stilvolle und zeitgemässe Küchen mit allem Komfort.

2. und 3. OG

## LOFTS UND DUPLEX



**2 1/2** LOFT  
72 M<sup>2</sup>



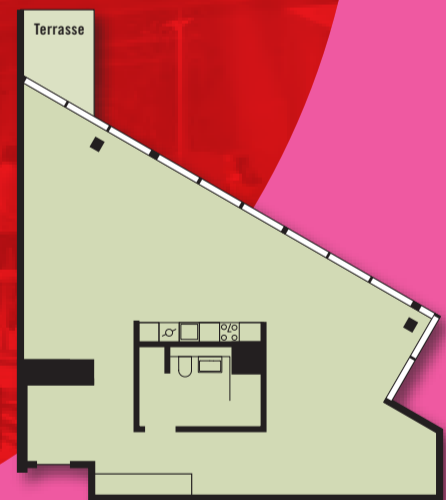
**2 1/2** LOFT  
86.3 M<sup>2</sup>



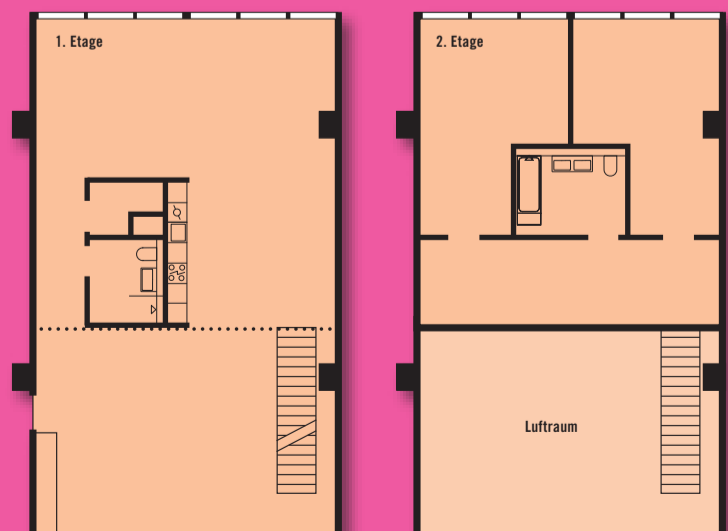
**2 1/2** LOFT  
105.1 M<sup>2</sup>



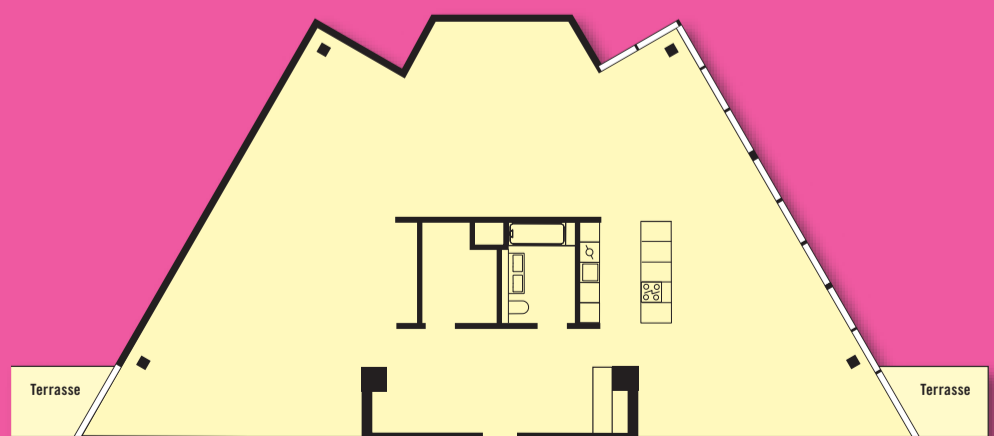
**2 1/2** LOFT  
93.3 M<sup>2</sup>



**4 1/2** DUPLEX  
210.4 M<sup>2</sup>

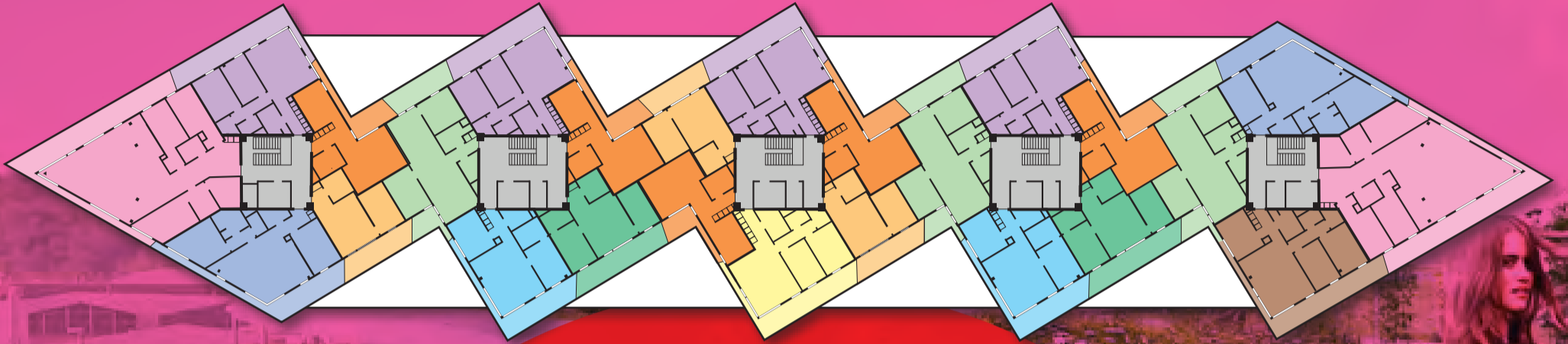


**3 1/2** LOFT  
191 M<sup>2</sup>



4. bis 6. OG

# 2½- bis 5½-ZIMMER-WOHNUNGEN



**2½** ZI-WOHNUNG  
49.4 M<sup>2</sup>



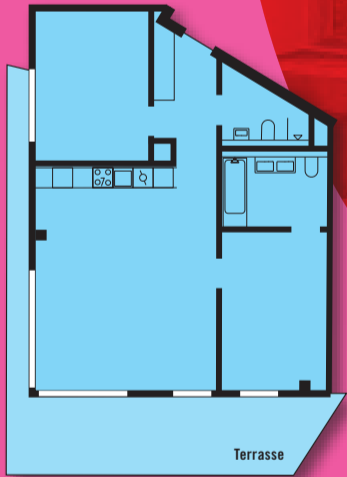
**2½** ZI-WOHNUNG  
59.3 M<sup>2</sup>



**3½** ZI-WOHNUNG  
69.3 M<sup>2</sup>



**3½** ZI-WOHNUNG  
83.1 M<sup>2</sup>



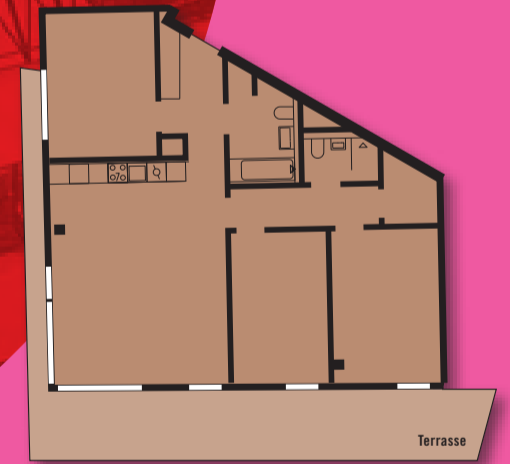
**3½** ZI-WOHNUNG  
84.3 M<sup>2</sup>



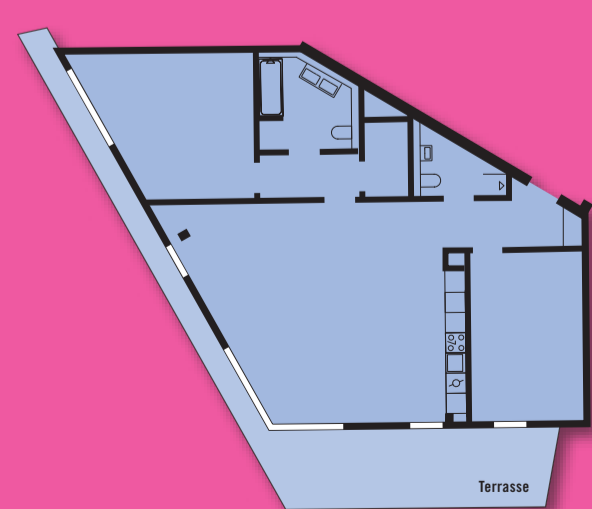
**3½** ZI-WOHNUNG  
84.1 M<sup>2</sup>



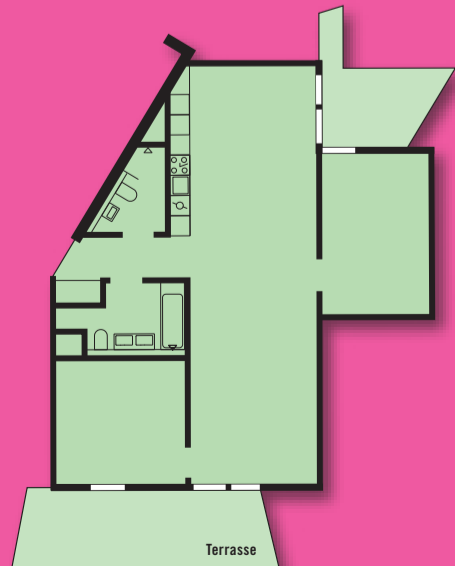
**4½** ZI-WOHNUNG  
100.7 M<sup>2</sup>



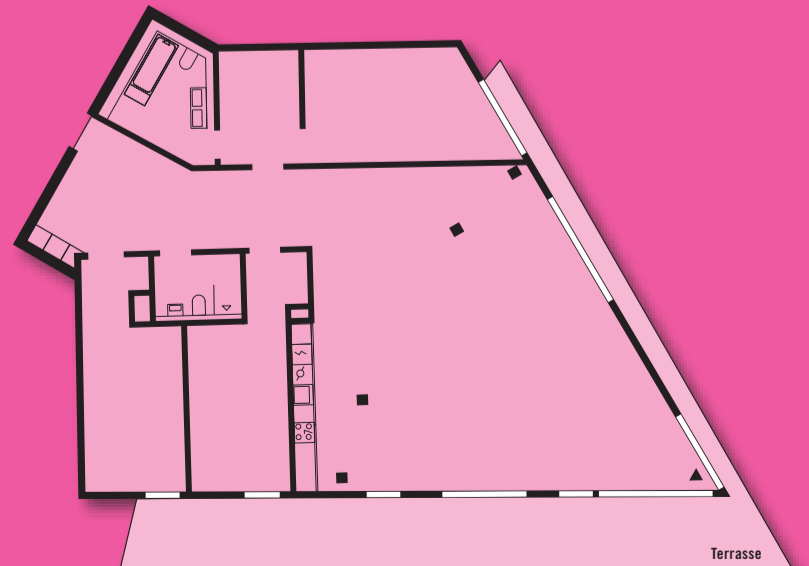
**3½** ZI-WOHNUNG  
104.6 M<sup>2</sup>



**3½** ZI-WOHNUNG  
94.1 M<sup>2</sup>



**5½** ZI-WOHNUNG  
187.5 M<sup>2</sup>



BASEL – STADT IM HERZEN VON EUROPA

# FÜHRENDER KULTUR- UND WIRTSCHAFTS-STANDORT

Basel heisst Sie im Transitlager willkommen. Sie befinden sich in Minutendistanz zu Stadtzentrum und Naherholung im neuen Kunstfreilager Basel Süd.

## TRADITIONSSTADT MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Basel hat Geschichte und überzeugt mit lebendigem Charme: urban, weltoffen, zukunftsgerichtet. Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur garantieren ein innovatives und wettbewerbsfähiges Umfeld und Klima.



## MESSESTADT MIT WELTWEITER AUSSTRAHLUNG

Basel bietet Gastfreundschaft, modernste Infrastruktur und weltweit beachtete Messen mitten in der Stadt.



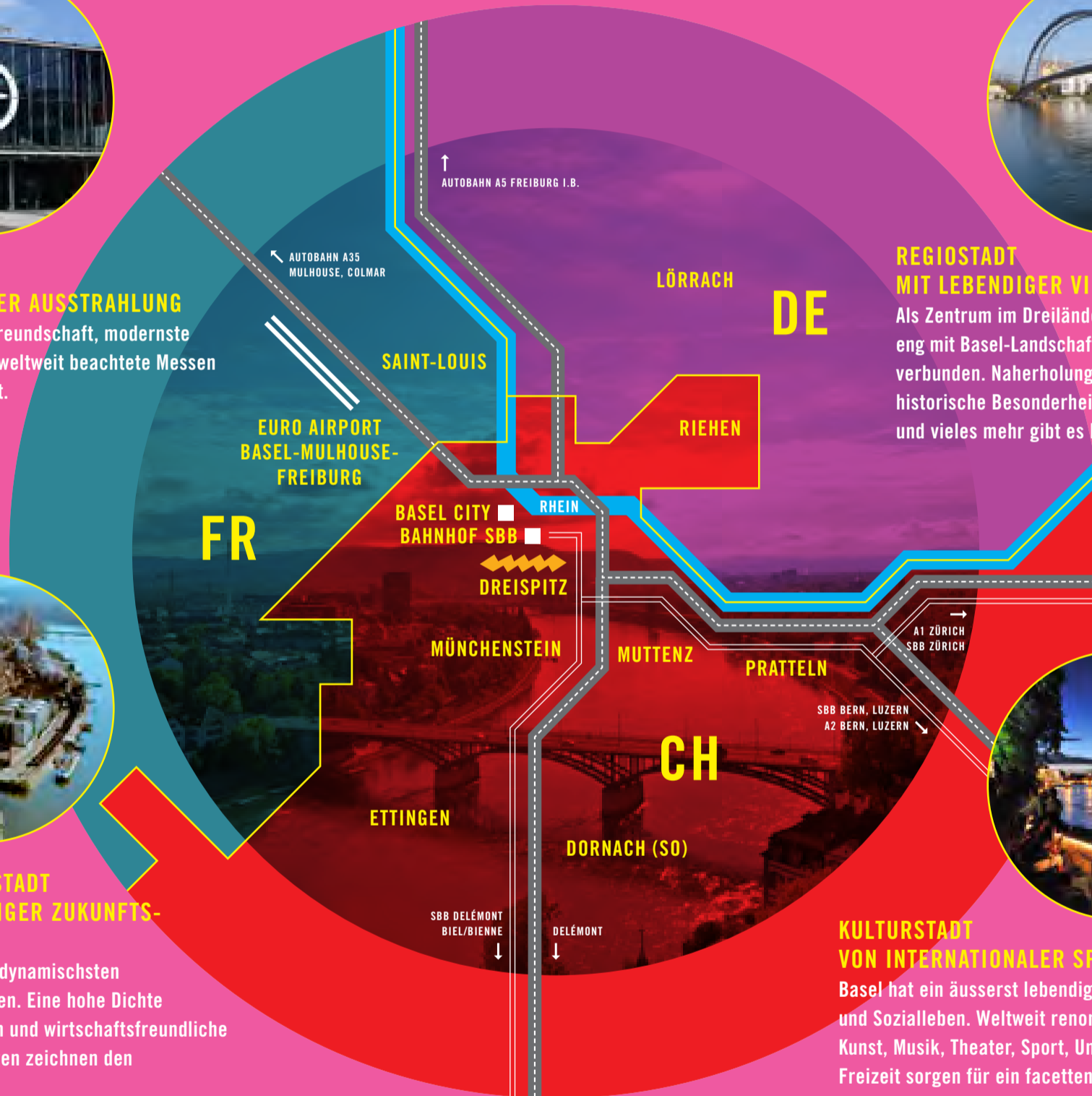
## WIRTSCHAFTSSTADT MIT NACHHALTIGER ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

Basel ist eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen. Eine hohe Dichte innovativer Firmen und wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen zeichnen den Standort aus.



## KULTURSTADT VON INTERNATIONALER SPITZENKLASSE

Basel hat ein äusserst lebendiges Kultur- und Sozialleben. Weltweit renommierte Museen, Kunst, Musik, Theater, Sport, Unterhaltung und Freizeit sorgen für ein facettenreiches und hochwertiges Angebot.



Basel überzeugt mit hoher Lebensqualität, interessanten Erwerbsmöglichkeiten, innovativer Wirtschaft und bemerkenswerter Kunst und Kultur. Mehr als 800 000 Menschen aus 150 Nationen leben in dieser dynamischen Region, die idyllisch am Oberrhein zwischen Schweizer Jura, deutschem Schwarzwald und französischen Vogesen liegt. Basel beheimatet global führende Unternehmen sowie international anerkannte Messen, Museen und Architektur. Weltoffenheit, ein angenehmes Klima, preiswerter Wohnraum im Verhältnis zu anderen Wirtschaftscenter, intakte Landschaften wie auch Fussball und Fasnacht

zeichnen Basel aus. Der Forschungs- und Innovationsstandort ist durch das Cluster Life Science, eine der ältesten Universitäten Europas und ein exzellentes Bildungswesen geprägt. Im Fernverkehr ist Basel mit Euro Airport, Hochgeschwindigkeitszügen und Schnellstrassen optimal erschlossen. Die Region kennt kurze Verkehrswege und eine vorbildliche Anbindung an ÖV und Natur. Wie auch immer Sie leben und arbeiten wollen, Basel heisst Sie im Transitlager willkommen.

Auskunft und Vermietung:

**smeyers**  
Immobilien-Management

058 322 88 88  
info@smeyers.ch



Sonja Cecere und  
Thomas Schneeberger

Ein Projekt, entwickelt von Nüesch Development.  
Renderings: BIG-Bjarke Ingels Group  
Bildnachweis: Ruedi Walti, Basel; ETH-Bibliothek, Zürich; bs.ch/Juri Weiss;  
Architektur Rolf Stalder AG, Münchenstein; Zwimpfer Partner AG, Basel;  
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel; Kambiz Shafei, Dokumentationsteam  
Dreispitz HGK FHNW, Basel; Kathrin Schulthess, Basel; Immobilien Basel-Stadt.  
Interview: Text: Katharina Marchal; Bild: Adriano Biondo.  
Design und Konzept: TATIN Design Enterprises, Basel

Disclaimer: Dieses Dokument ist nicht Vertragsbestandteil. Wenngleich die darin enthaltenen Informationen mit höchster Sorgfalt zusammengestellt worden sind, kann für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Haftung übernommen werden. Diese können sich jederzeit ändern.