

# HELSINKI DREISPITZ



# INHALT

Einleitung	1
Leben im Dreispitz	2
Objekt	5
Wohnungen	6
Wohnungsangebot	10
Lage/Kontakt	12

## IMPRESSUM

Architekten: Herzog & de Meuron  
Bauherrschaft: EG Basel Dreispitz  
Vermietung: Madiba Immobilien AG  
Konzept und Layout: eyeloveyou GmbH  
Druck: Art Print AG  
Papier: Munken Polar

Einleitung

# WOHNUNGEN FÜR VISIONÄRE

Für Menschen mit Weitblick.

Das Gebäude «Helsinki Dreispitz» ist ein von Herzog & de Meuron initiiertes und mit der St. Galler Firma Senn IFA AG entwickeltes Projekt für ein Lagerhaus, Büroflächen und Wohnungen. Geprägt durch eine markante Form, die sich gegen oben hin verjüngt, bietet das Gebäude «Helsinki Dreispitz» ein umfangreiches Archiv sowie 41 durch Herzog & de Meuron geplante Mietwohnungen.

Die loftähnlichen Wohnungen von 60m<sup>2</sup> bis 200m<sup>2</sup> kommen als erstes Wohnungsangebot per 1. Oktober 2014 auf den Markt und haben Pionierfunktion. Die Wohnungen profitieren von einer aussergewöhnlichen Rundschau in die umliegenden Naturräume des Bruderholzes und der Brüglinger Ebene mit dem botanischen Garten sowie den Sportanlagen St. Jakob.

Ein Pionier zu sein, setzt Mut, Enthusiasmus und Bodenständigkeit voraus. Seien Sie einer der ersten Bewohner dieses neuen Viertels. Die durchdachten Wohnungen zeichnen sich durch hohe Qualität aus und lassen viel Raum für Individualisten.

# VIELFÄLTIGES DREISPITZ

Das faszinierende Kunterbunt von Schönerm, Zufälligem und Geplantem soll eine Vielfalt hervorrufen, die für die Schweiz einmalig ist.

Das Dreispitzareal ist ein 50 Hektaren grosses Stück Stadt, welches der Christoph Merian Stiftung gehört. Ursprünglich als Lagerplatz vor der Stadt, dann als Zollfreilager genutzt, soll es nach eigenen Regeln überbaut werden. 2002 erarbeiteten Herzog & de Meuron dazu eine städtebauliche Studie, die «Vision Dreispitz», welche mit deren Umsetzung das vielseitigste Quartier der Schweiz anstreben soll.

Vorbilder für das Strassenraster bieten amerikanische Städte, an welche sich die «Vision Dreispitz» anlehnt. Neben den Strassennamen (Helsinki, Florenz, Neapel, etc.) wurde das Quartier provokativ in die New Yorker Stadtteile Manhattan, Soho und Queens unterteilt. Die Analogien sind unverkennbar: Steht Manhattan für Hochhäuser mit Dienstleistungsschwerpunkt und Queens für grossformatige Bauten, so ist in Soho eine kleinteiligere Struktur angedacht.

Ein erster Schritt in diese Richtung ist der Umzug der Hochschule für Gestaltung und Kunst, welche direkter Nachbar des Gebäudes «Helsinki Dreispitz» wird. Belebt durch 1000 Studenten und Dozenten entsteht zwischen der Hochschule und «unserem» Gebäude ein grosser Platz, welcher zum Verweilen einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch einen Restaurationsbetrieb.

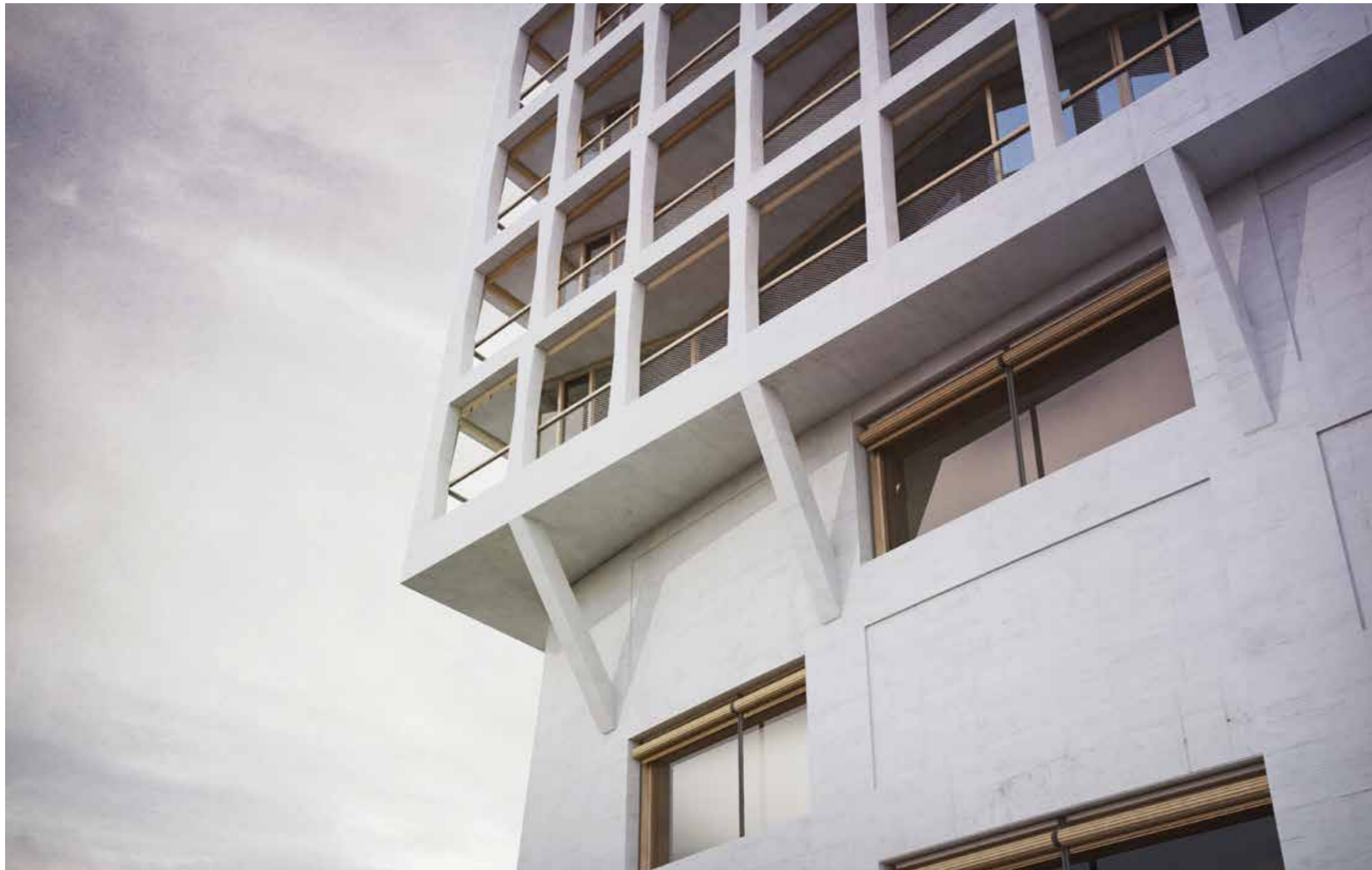


Neben Künstlern und kulturellen Institutionen auf dem Dreispitzareal wird dieses durch die angedachten Wohnbauten auch in der Nacht belebt. Ein kunterbuntes Nebeneinander soll ein Quartier entstehen lassen, welches für die Schweiz einmalig ist – auch in Kombination mit den alltäglichen Bedürfnissen: Einkaufsmöglichkeiten sind in Fussdistanz zu erreichen, wie auch die ideale Anbindung an den ÖV mit der Tramhaltestelle direkt bei der Hochschule.

## INFOS

500'000 Quadratmeter bzw. 70 Fussballfelder gross. Vom Materiallager zum Stadtquartier mit

- Hochschule für Gestaltung und Kunst
- Umbau Transitlager zu Wohn- und Geschäftshaus
- Veranstaltungshalle «Dreispitzhalle»
- Kunst-, Atelier- und Gewerbehäuser «Oslo 10»
- Angrenzender Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten



## INFOS

Bauherr: EG Basel Dreispitz (Senn IFA AG, St. Gallen und weitere Investoren)

ARCHITEKT: Herzog & de Meuron, Basel

NUTZFLÄCHE: 9'122 m<sup>2</sup>

BAUVOLUMEN: 43'165 m<sup>3</sup>

WOHNUNGEN: 41 Wohnungen

BAUBEGINN: Mitte 2012

FERTIGSTELLUNG: 1. Oktober 2014



Objekt

# URBAN UND VERDICHTET

Geprägt ist das Gebäude «Helsinki Dreispitz» durch seine markante Form, welche sich nach oben hin verjüngt. Es entsteht ein urbaner, dichter Ort, welcher das Quartier zu jeder Tages- und Nachtzeit beleben soll.

Das Gebäude «Helsinki Dreispitz» soll neben dem Lagerhaus mit dem umfangreichen Archiv von Herzog & de Meuron sowie den Wohnungen in den oberen Geschossen ein Ort mit architektonischer Ausstrahlung werden. Das Haus soll dem werdenden Quartier positive Impulse verschiedener Art verleihen.

Als Campus des Bildes wird die Hochschule für Gestaltung und Kunst als unmittelbarer Nachbar einziehen. Deshalb soll das Archiv ein Ort der Forschung werden, um den Studierenden eine zusätzliche Attraktivität bieten zu können. Im Fokus steht dabei auch der Wohnraum, welcher das Quartier zu allen Tages- und Nachtzeiten beleben wird. Es entsteht ein urbaner, belebter, dichter Ort.

Die Architektur ist geprägt durch seine markante Form, die sich gegen oben hin verjüngt, um die Lichteinfallswinkel zu den Nachbarn zu gewährleisten. Die Materialien sind roher Beton mit einer horizontalen Schalung aus schmalen Holzbrettern. Das über die Betonfassade rinnende Regenwasser wird dem Gebäude «Helsinki Dreispitz» im Verlaufe der Jahre eine naturhafte, an Baumrinde erinnernde Oberflächenstruktur verleihen.

# HOCHWERTIG UND URBAN

Loftwohnungen sind im Trend und doch tun wir uns schwer damit. Die Wohnungen im «Helsinki Dreispitz» vereinen loftähnliches Wohnen mit privaten Rückzugsmöglichkeiten.

Die 41 komplett von Herzog & de Meuron entwickelten Wohnungen sind per 1. Oktober 2014 bezugsbereit. Das Gebäude «Helsinki Dreispitz» wird in Minergie-P-Eco erstellt.

Natürliche Materialien prägen den Charakter der Wohnungen und korrespondieren mit intelligenten Raumaufteilungen, welche eine grosse Individualität bei den Bewohnern zulassen. Hohe Räume verbinden sich mit umlaufenden, gedeckten Balkonen und raumhohen Fensterfronten und stellen den direkten Bezug zum Aussenraum bzw. zum Dreispitzareal und vor allem auch zur Weit- und Aussicht her.

Zentrum der loftähnlichen Wohnungen ist ein grosszügiger Wohn-/Essraum. Daneben verfügen fast alle Wohneinheiten über mindestens einen abgeschlossenen Schlafrum als privater Rückzugsort. Selbstverständlich gibt es schöne, durchdachte und natürlich belichtete Badezimmer, die dem New Yorker Loftstyle der 50- und 60-iger Jahre nachempfunden sind. Stauräume, welche als Ankleidezimmer, Garderoben, Vorratskammern, etc. genutzt werden können, sind ebenfalls integraler Bestandteil der Wohnungen. Das Wohnungsangebot, welches auf den nachstehenden Seiten detailliert aufgelistet wird, erstreckt sich von



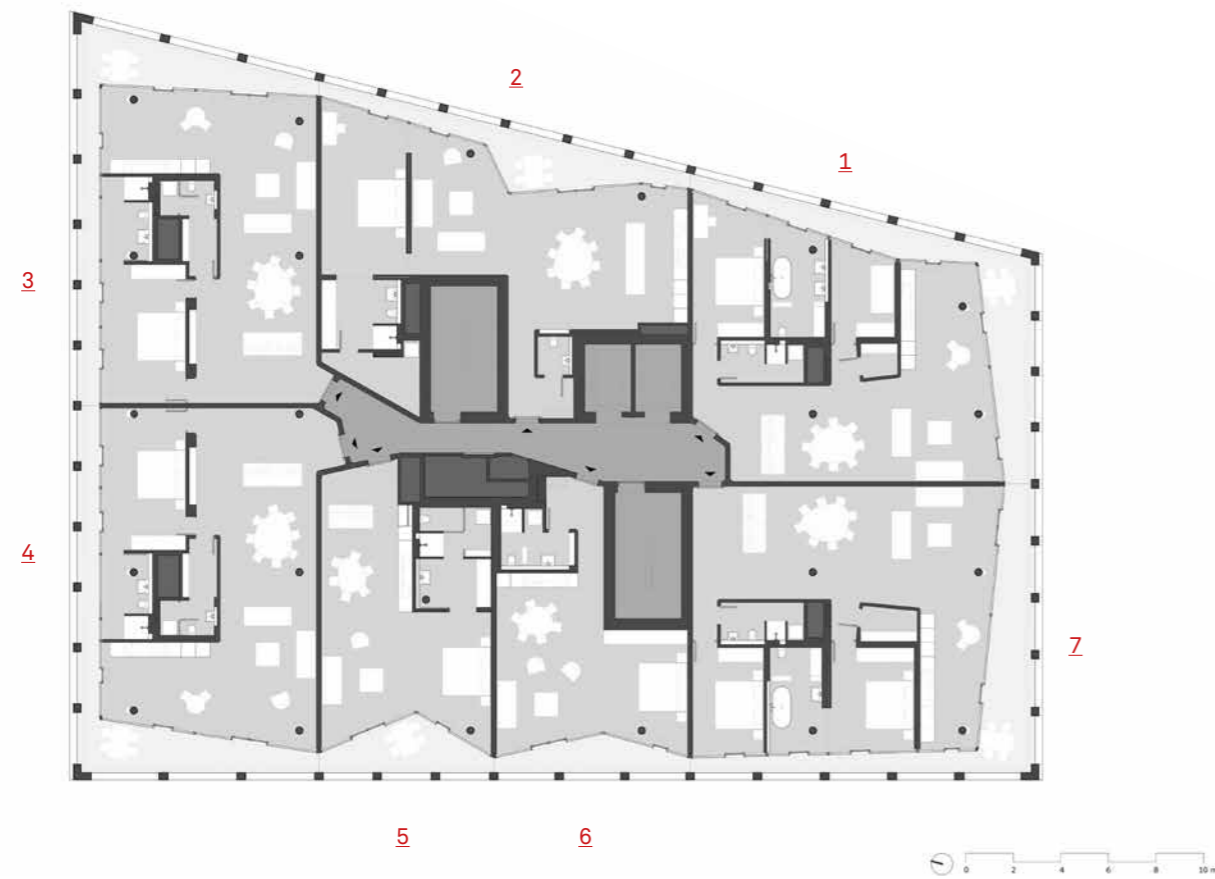
60m<sup>2</sup> bis 200m<sup>2</sup>, wobei gerade die grösseren Wohnungen genügend Platz bieten, Wohnen und Arbeiten zu vereinen.

Autoeinstellplätze können dazu gemietet werden.





# WOHNUNGSANGEBOT 5.-7. STOCK



Wohnungsgrößen variieren je nach Stockwerk aufgrund der Gebäudeverjüngung.

## 1 3.5-Zimmerwohnung:

05.01: 116 m<sup>2</sup> + Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
 06.01: 111 m<sup>2</sup> + Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
 07.01: 106 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>

## 2 2.5-Zimmerwohnung:

05.02: 116 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>  
 06.02: 116 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>  
 07.02: 116 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>

## 3 2.5-Zimmerwohnung:

05.03: 111 m<sup>2</sup> + Balkon: 24 m<sup>2</sup>  
 06.03: 105 m<sup>2</sup> + Balkon: 23 m<sup>2</sup>  
 07.03: 98 m<sup>2</sup> + Balkon: 22 m<sup>2</sup>

## 4 2.5-Zimmerwohnung:

05.04: 119 m<sup>2</sup> + Balkon: 23 m<sup>2</sup>  
 06.04: 112 m<sup>2</sup> + Balkon: 22 m<sup>2</sup>  
 07.04: 105 m<sup>2</sup> + Balkon: 21 m<sup>2</sup>

## 5 Loftwohnung:

05.05: 71 m<sup>2</sup> + Balkon: 11 m<sup>2</sup>  
 06.05: 71 m<sup>2</sup> + Balkon: 11 m<sup>2</sup>  
 07.05: 71 m<sup>2</sup> + Balkon: 11 m<sup>2</sup>

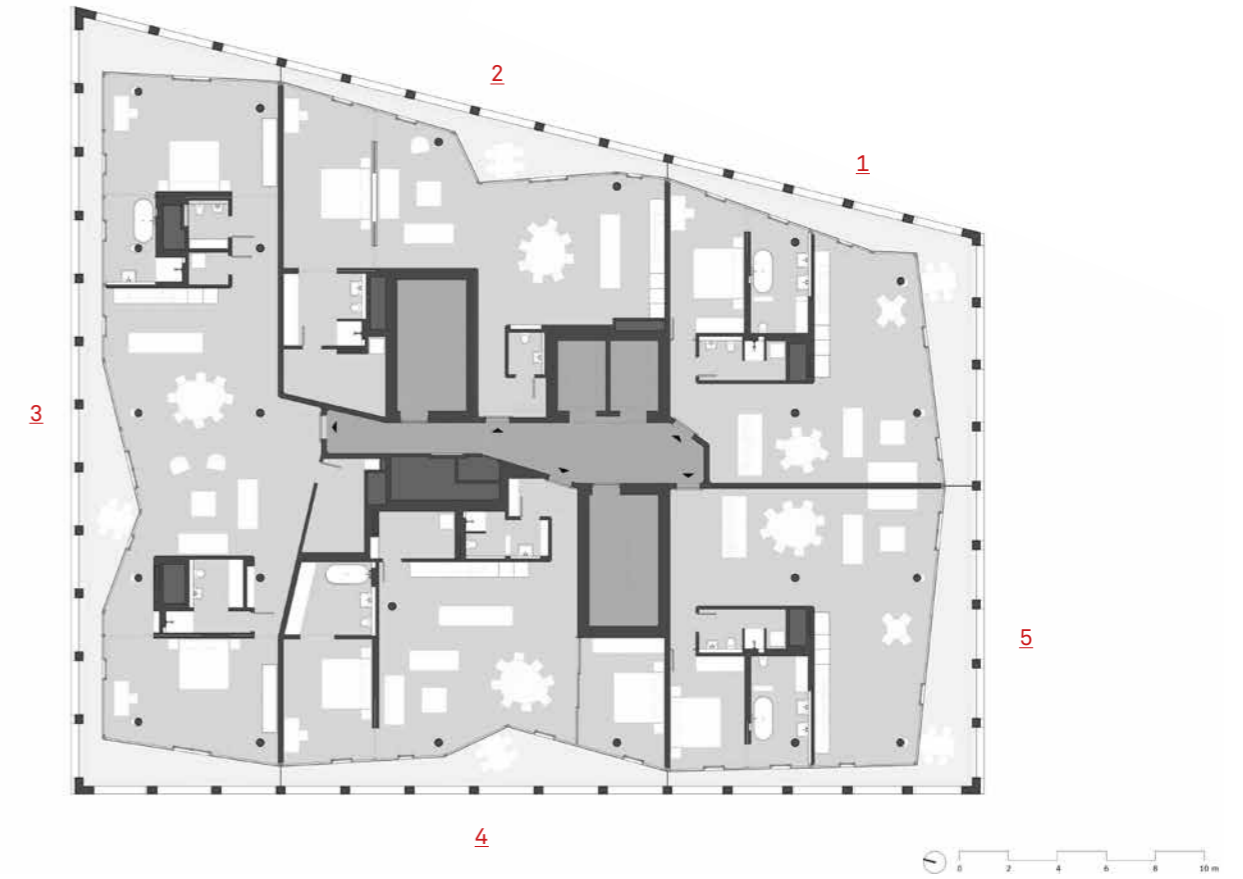
## 6 Loftwohnung:

05.06: 62 m<sup>2</sup> + Balkon: 8 m<sup>2</sup>  
 06.06: 62 m<sup>2</sup> + Balkon: 8 m<sup>2</sup>  
 07.06: 62 m<sup>2</sup> + Balkon: 8 m<sup>2</sup>

## 7 3.5-Zimmerwohnung:

05.07: 131 m<sup>2</sup> + Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
 06.07: 124 m<sup>2</sup> + Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
 07.07: 118 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>

# 8.-11. STOCK



Wohnungsgrößen variieren je nach Stockwerk aufgrund der Gebäudeverjüngung.

## 1 2.5-Zimmerwohnung:

\* 08.01: 101 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>  
 09.01: 99 m<sup>2</sup> + Balkon: 27 m<sup>2</sup>  
 10.01: 93 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>  
 11.01: 88 m<sup>2</sup> + Balkon: 25 m<sup>2</sup>

## 2 2.5-Zimmerwohnung:

08.02: 119 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>  
 09.02: 119 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>  
 10.02: 119 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>  
 11.02: 119 m<sup>2</sup> + Balkon: 17 m<sup>2</sup>

## 3 3.5-Zimmerwohnung:

08.03: 194 m<sup>2</sup> + Balkon: 48 m<sup>2</sup>  
 09.03: 187 m<sup>2</sup> + Balkon: 46 m<sup>2</sup>  
 10.03: 174 m<sup>2</sup> + Balkon: 44 m<sup>2</sup>  
 11.03: 161 m<sup>2</sup> + Balkon: 39 m<sup>2</sup>

## 4 2.5-Zimmerwohnung:

08.04: 121 m<sup>2</sup> + Balkon: 19 m<sup>2</sup>  
 09.04: 121 m<sup>2</sup> + Balkon: 19 m<sup>2</sup>  
 10.04: 121 m<sup>2</sup> + Balkon: 19 m<sup>2</sup>  
 11.04: 121 m<sup>2</sup> + Balkon: 19 m<sup>2</sup>

## 5 2.5-Zimmerwohnung:

\* 08.05: 113 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>  
 09.05: 111 m<sup>2</sup> + Balkon: 26 m<sup>2</sup>  
 10.05: 104 m<sup>2</sup> + Balkon: 25 m<sup>2</sup>  
 11.05: 98 m<sup>2</sup> + Balkon: 23 m<sup>2</sup>

\* 08.01 und 08.05 sind 3.5-Zimmerwohnungen.

## Lage

# URBAN MIT GRÜNGÜRTEL

Das Gebäude «Helsinki Dreispitz» ist durch seine Lage bestens durch den öffentlichen Verkehr sowie mit dem Auto erschlossen.

Von der Tramhaltestelle bei der Hochschule erreicht man mit den Tramlinien 10, 11 und 16 aus unterschiedlichen Richtungen das Dreispitz-Areal. In nächster Nähe befinden sich auch die Buslinien 36, 37, 60 und 63 sowie die Bahnhofstation «Basel Dreispitz» (S-Bahn Linie 3 ab Bahnhof SBB).

Durch den nahegelegenen Autobahnanschluss im Süden (Autobahn A2) gelangt man mit dem Auto in das Dreispitz-Areal, welches mit Einfahrtstor-Nummern (schwarz/weiss) gekennzeichnet ist.

- von Zürich/Luzern/Bern herkommend:  
Ausfahrt Delémont
- von Basel/Deutschland herkommend:  
Ausfahrt Delémont

## KONTAKT

Gerne stehen Ihnen Frau Kim Grunder und Frau Caroline Kohler für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

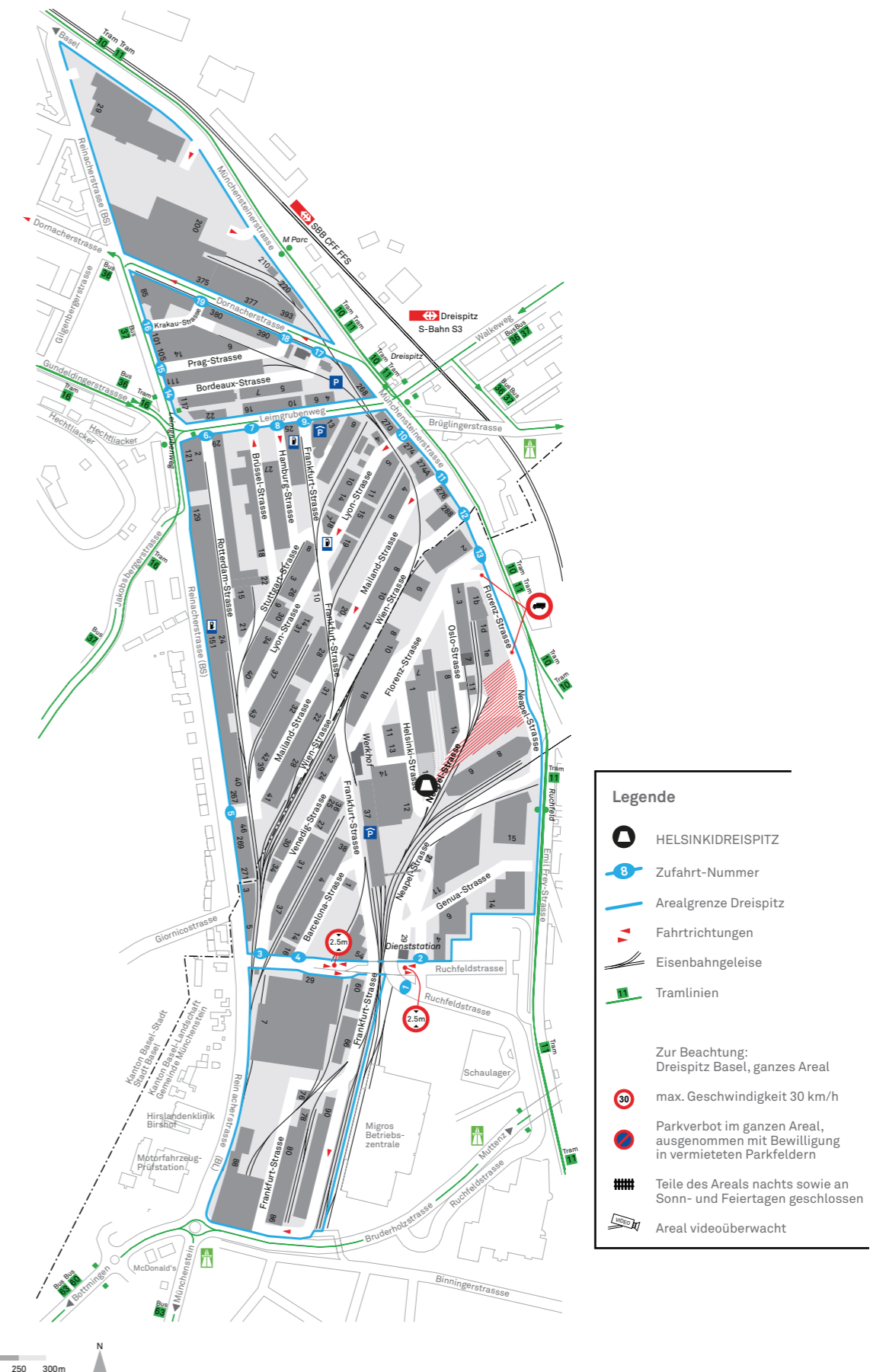
MADIBA IMMOBILIEN AG

Sternengasse 21

CH-4010 Basel

+41 61 295 95 84/92

info@helsinki-dreispitz.ch







---

## KONTAKT

MADIBA IMMOBILIEN AG

Sternengasse 21

CH-4010 Basel

+41 61 295 95 84/92

[info@helsinkidreispitz.ch](mailto:info@helsinkidreispitz.ch)

[www.helsinkidreispitz.ch](http://www.helsinkidreispitz.ch)

---