



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. 11/23/10G
Vom **08.06.2011**
P101696

Ratschlag Geviert zwischen Alemannengasse, Burgweg, Schaffhauser Rheinweg und Römergasse (altes Kinderspital-Areal); Festsetzung eines Bebauungsplans und Linienplans sowie Zonenänderung

10.1696.02, Bericht der BRK vom 04.05.2011

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999¹ und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997² und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 10.1696.01 vom 12. Oktober 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1696.02 vom 4. Mai 2011, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'448 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2010 wird verbindlich erklärt.

2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

2.1 Bauliche Nutzung

- a. Innerhalb der Baufelder A bis D dürfen maximal 14'300 m² Bruttogeschossflächen errichtet werden. Als Aussengeschossflächen (Balkone, Loggien o.ä.) sind zusätzlich mindestens 20 % dieser Bruttogeschossfläche je Baufeld vorzusehen, wobei nur die Hälfte dieser Aussengeschossflächen an die Bruttogeschossfläche angerechnet wird, soweit sie grösser als 10 % dieser Bruttogeschossfläche ist.

¹ SG 730.100

² SG 610.100

- b. Über alle Baufelder ist ein Wohnanteil von mindestens 94% einzuhalten. Flächen für Gewerbe, Dienstleistung oder kulturelle Nutzung sind nur im Erdgeschoss der Baufelder A, B und D zulässig. Mindestens 2 % sind für quartierdienliche Nutzungen vorzusehen.

2.2 Bebauung

Die Nutzung ist innerhalb der Baufelder anzuordnen und hat deren Geometrie zu berücksichtigen.

2.3 Aussengeschossflächen

- a. Die Aussengeschossflächen sind als allseitig umlaufende, überdeckte Flächen auszubilden. Die dahinterliegende Gebäudehülle hat in den Regelgeschossen jeweils übereinander liegend zu verlaufen.
- b. Die Aussengeschossflächen dürfen allseitig und durchgehend bis 50 cm über das Baufeld herausragen. Der Lichteinfallswinkel muss eingehalten werden. Dachvorsprünge dürfen zusätzlich 50 cm über das Baufeld und in den Lichteinfallswinkel ragen.

2.4 Höhen, Messung

- a. Die maximalen Gebäudehöhen in den Baufeldern A bis D sind:
Baufeld A: 281.30 m ü. M.
Baufeld B: 275.90 m ü. M.
Baufeld C: 272.00 m ü. M.
Baufeld D: 271.10 m ü. M.
- b. Die für die Messung der Lichteinfallswinkel und der Gebäudehöhe massgebende Linie wird definiert durch die Höhe der Parzellengrenze zu Allmend (Trottoirhöhe) in der Mitte der Fassadenlänge. Diese Messweise gilt unabhängig davon, in welchem Abstand zur Parzellengrenze gebaut wird.

2.5 Andere Bebauung

- a. Auf dem Baufeld E ist für Veloabstellplätze und einen Abgang in die Tiefgarage ein Unterstand vorzusehen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 261.10 m ü. M. Die maximale Fläche beträgt 250 m².
- b. Im Baufeld E ist ein öffentlicher Zugang zu den Quartierparkplätzen vorzusehen.

2.6 Bauweise, Ausstattung, Energie

- a. Innerhalb des Areals werden zur Belichtung von Räumen notwendige Fensterflächen, die gegen einen anderen Baukörper gerichtet sind, mit einem Lichteinfallswinkel von mindestens 60° / 360° angerechnet.

- b. Die zukünftige Bebauung hat mindestens den Minergie-P ®-Standard (Stand 1. Januar 2009) oder einen vergleichbaren Standard aufzuweisen. Für die Bebauung ist eine ökologisch sinnvolle Bauweise anzustreben. Die Einhaltung der Vorgaben wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geprüft.
- c. Die Gebäudehüllen aller Gebäude sind einheitlich mit einem aufeinander abgestimmten Konzept zu gestalten.

2.7 Freiflächen, Begrünung, Baumpflanzung

- a. Mindestens 45% der Parzellenfläche ist zu begrünen. Ein Grossteil der Grünflächen ist als den Baufeldern zugeordnete Freifläche vorzusehen.
- b. Entlang der Alemannengasse ist der Aussenraum bis zu den zukünftigen Bauten auf den Baufeldern A und B öffentlich und allzeit zugänglich zu gestalten. An der Ecke Alemannengasse / Römergasse ist eine öffentliche Spielfläche vorzusehen.
- c. Die Aussenraumgestaltung ist auf Basis eines abgestimmten Konzepts zu entwickeln. Die Aussenräume haben eine qualitativ hochwertige Gestaltung aufzuweisen. Im Sinn des ökologischen Ausgleichs sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden. Den bestehenden Qualitäten des vorhandenen Grünraums ist Rechnung zu tragen.
- d. Insgesamt sind mindestens sieben der erforderlichen Ersatzpflanzungen von Bäumen auf nicht unterkellerten Flächen vorzusehen. An der Alemannengasse ist für einen grosskronigen Baum ein nicht unterkellertes Areal von 260 m² vorzusehen. Entlang des Schaffhauserrheinwegs darf die unterirdische Bebauung die südlichen Baufeldgrenzen der Baufelder C und D nicht überschreiten.

2.8 Erschliessung, Parkierung

- a. Für Parkplätze ist auf dem Privatareal eine Tiefgarage vorzusehen. Oberirdische Parkplätze auf der Parzelle sind nicht gestattet.
- b. Die Ein- und Ausfahrten zur Tiefgarage sind integriert in die Bebauungen auf den Baufeldern B bzw. D vorzusehen.
- c. Die Parkierung richtet sich nach der Parkplatzgesetzgebung des Kantons Basel-Stadt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Neuüberbauung sind im Bebauungsplanperimeter zusätzlich 30 unterirdische Quartierparkplätze vorzusehen. Dieselbe Anzahl Parkplätze ist auf Allmend aufzuheben.

2.9 Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Linienplan

Der Nutzungsplan / Linienplan Nr. 13'460 des Hochbau- und Planungsamts vom 19. Mai 2010 wird genehmigt.

III. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'450 des Hochbau- und Planungsamts vom 25. März 2010 wird verbindlich erklärt.

IV. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge des Rekurrenten oder der Rekurrentin und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
www.grosserrat.bs.ch/?gnr=10.1696.