



Beschluss

Nr. **21/12/18G**
Vom **17.03.2021**
P200023

Ratschlag Areal Nauentor; Zonenänderung, Wohnanteiländerung, Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 109, Änderung des Bebauungsplans Nr. 160, Festsetzung eines Bebauungsplans sowie Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse, Meret Oppenheim-Strasse, Bahnhof Basel SBB
(Areal Nauentor)

20.0023.02, Bericht der BRK vom 01.02.2021

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991², nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 20.0023.01 vom 21. Januar 2020 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 20.0023.02 vom 25. Januar 2021, beschliesst:

I. Änderung des Zonenplans

Der Zonenplan Nr. 14'151 des Planungsamts vom 22. Mai 2018 für die Änderung der Zonen im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'149a des Planungsamtes vom 22. Mai 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Baufeld A

- a. Im Baufeld A darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 24 m und einer Bruttogeschossfläche von 67'000 m² erstellt werden.
- b. Innerhalb des Baufeldes A sind im markierten Bereich öffentlich zugängliche Innenhöfe anzuordnen. Um die Höfe sind publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen. Die Höfe sind nach einem gesamtheitlichen Konzept attraktiv für die sich dort befindenden Nutzungen und für den Aufenthalt zu gestalten und zu begrünen.
- c. Von der Solothurnerstrasse zur Nauenstrasse und zur Centralbahnstrasse ist ein in seiner Breite und Höhe attraktiver, grosszügiger, öffentlich zugänglicher, die Höfe verbindender und durch Servitute gesicherter Fussweg zu realisieren.

¹ SG 730.100

² SG 780.100

- d. Von der Centralbahnstrasse zur Peter Merian-Strasse sowie zum Peter Merian-Weg ist eine attraktive, grosszügige, öffentlich zugängliche und durch Servitute gesicherte Fussgänger- und Velopassage zu realisieren. Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass sämtliche Verkehrsbeziehungen und Zugangssituationen im Rahmen der Sanierung und eines allfälligen Neubaus der Peter Merian-Brücke optimiert werden.
- e. Im Baufeld A sind Anlagen zur Eigenstromerzeugung mit dem qualitätssichernden Verfahren gemäss Vorschrift j. zu definieren. Dabei ist den Anforderungen des ökologischen Ausgleichs und den besonderen klimatischen Anforderungen Beachtung zu schenken.

Baufeld B und C

- f. In den Baufeldern B und C darf je ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 19'000 m² erstellt werden.
- g. Gegen die Gartenstrasse gerichtete Fensterflächen im Baufeld B werden auch angerechnet, wenn die Lichteinfallswinkel nicht eingehalten sind.
- h. Das Gebäude im Baufeld B muss gegen die Nauenstrasse keinen Lichteinfallswinkel einhalten. Baufeld D Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m² erstellt werden.

Baufeld D

- i. Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m² erstellt werden.

Allgemein

- j. Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein qualitätssicherndes Verfahren für das gesamte Areal durchzuführen. Bei der Auswahl der Teilnehmenden ist ein angemessener Anteil junger lokaler Teams zu berücksichtigen. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums ist bezüglich Geschlecht und Alter ausgewogen zu gestalten. Den Anliegen aus den Quartieren ist mit angemessenen Vertretungen Rechnung zu tragen.
- k. Zur architektonischen und funktionalen Auszeichnung des obersten Geschosses in den Hochhäusern ist unter der Voraussetzung einer besonders hochwertigen Gestaltung ein Spielraum in der Höhe von zusätzlichen 2 m zulässig.
- l. Die Anzahl Geschosse ist frei. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen.
- m. Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Stürzen sicherzustellen. Die Massnahmen sind konzeptionell im qualitätssichernden Verfahren nach Vorschrift j. aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.
- n. Es sind Wohn- und Arbeitsnutzungen zulässig. Es sind minimale Bruttogeschossflächen für Arbeitsnutzungen von 50'000 m² und für Wohnen von 36'000 m² einzuhalten. Davon sind mindestens 12'000 m² als preisgünstige Wohnungen anzubieten. Zusätzlich ist mindestens ein Drittel aller Wohnungen mit einer Residenzpflicht zu belegen.
- o. Die partielle Perronerschiessung Ost des Bahnhof Basel SBB ist dauerhaft von beiden Seiten sicherzustellen. Sie ist attraktiv zu gestalten.
- p. Es sind maximal 460 Autoparkplätze zulässig. Deren Erschliessung hat über den im Plan dargestellten Bereich an der Gartenstrasse zu erfolgen.
- q. Zusätzlich zu den gemäss Gesetzgebung erforderlichen Veloabstellplätzen sind 400 öffentliche Veloabstellplätze zu realisieren, die bei nachgewiesenem Bedarf erweiterbar sind. Diese müssen von der Hochstrasse/Solothurnerstrasse und der Gartenstrasse aus fahrbar erreichbar und untereinander verbunden sein. Die Perrons müssen von dort direkt angebunden sein.

- r. Es ist eine attraktive Aussenraumgestaltung der Eingangsbereiche Hochstrasse/Solothurnerstrasse und Nauenstrasse zu gewährleisten. Im Zugangsbereich Süd sind bauliche Massnahmen wie Z.B. Rampen und Treppen zulässig.
 - s. Innerhalb der Baufelder muss nicht an die Baulinie angebaut werden.
 - t. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie. Die Bebauung ist insbesondere bezüglich Begrünung, Beschattung und Durchlüftung hinsichtlich stadtklimatischer Einflüsse optimal zu gestalten. Bezüglich Bauökologie soll die Wiederverwendung von Baustoffen berücksichtigt werden.
 - u. Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Änderung von Baulinien

Der Baulinienplan Nr. 14'154 des Planungsamts vom 22.5.2018 für die Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

IV. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 109 vom 10. Juni 1971

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für den Neubau des Postbetriebsgebäudes Basel 2 im Gebiet Nauenstrasse / Gartenstrasse / Peter Merian-Strasse / Eilgutstrasse / Centralbahnstrasse / Bahnhofareal vom 10. Juni 1971 wird aufgehoben.

V. Änderung des Bebauungsplan Nr. 160 vom 17. Januar 2001

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal vom 17. Januar 2001 wird im Geltungsbereich des Baubereichs D des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

VI. Abweisung von Einsprachen (Teilweise Gutheissung)

Die im Ratschlag Nr. 20.0023.01 in Kapitel 6 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit die Anliegen mit der vorliegenden Nutzungsplanung nicht erfüllt werden.

VII. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft.

Rechtsmittelbelehrung:

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

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrundeliegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt angerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten 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.