

3871.
29. JAN. 1941

Ratschlag

betreffend

**Zoneneinteilung und besondere Bauvorschriften
beim Dorenbachviadukt.**



Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt
zugestellt am 28. Januar 1941.

Tit.

Die Firma Gebr. Stamm, Eigentümerin der Parzellen 6994, 4893, 5901 und 2340 an der Oberwilerstrasse, möchte auf den vorderen Grundstücken gegen den Dorenbachviadukt eine Anzahl Mehrfamilienhäuser erstellen. Sie sah längs der Oberwilerstrasse und des Dorenbachviadukts einen geschlossenen Baukörper mit vier Wohngeschossen vor.

Der Ueberbauung des Areals zwischen der Elsass-Lothringer-Bahn und dem Viadukt muss aus städtebaulichen Gründen ganz besondere Beachtung geschenkt werden. Einerseits erheischt die Raumgestaltung des Brückenkopfes eine der angrenzenden Bebauung entsprechende Platzlösung, andererseits muss auf die Grünzone längs des Birsigs und des Zoologischen Gartens weitgehend Rücksicht genommen werden. Der neue Zonenplan teilt das ganze Gebiet zwischen der Elsass-Lothringer-Bahn, der Oberwilerstrasse und dem Dorenbachviadukt in die vierte Bauzone ein. Dieses Areal ist im Plan Nr. 3600 schraffiert; dies bedeutet, dass bei der Vorlage eines neuen Bebauungsplanes die Zoneneinteilung der Bebauung angepasst und entsprechend abgeändert werden soll.

Das Stadtplanbureau hat verschiedene Bebauungsmöglichkeiten studiert und nach sorgfältigen Untersuchungen und Abklärungen am Modell einen Bebauungsplan ausgearbeitet. Die Ueberbauung des Areals zwischen E. L. B. / Viadukt geschieht durch parallele Nord-Süd gerichtete Zeilenbauten. Die erste Bauzeile steht auf der alten Baulinie der Oberwilerstrasse und hat eine Gesamtlänge von 76 m. Die zweite Bauzeile wird durch eine von den Anwändern als Nebenstrasse anerkannte Stichstrasse an die Oberwilerstrasse angeschlossen; die Zeilenlänge misst hier ca. 90 m. Die Verbindung mit der Tramhaltestelle am Dorenbach erfolgt durch einen 3 m breiten Fussweg. Durch eine solche Strassenanordnung entsteht zwischen den beiden Häuserzeilen ein Wohnhof, der

gegen den Dorenbachviadukt geöffnet und gegen das Bahnareal durch eingeschossige Garagebauten abgeschlossen ist. Die Abstufung der Bebauung gegen die Grünflächen geschieht so, dass sie der mittleren Ausnützung einer viergeschossigen Bauweise entspricht. Die Bauten an der Oberwilerstrasse sollen entsprechend diesem Bebauungsplan der Zone 5a mit Sockelgeschoss zugewiesen werden, während die gegen die öffentliche Grünfläche gerichteten Bauten nur 3 Wohngeschosse erhalten. Darin besteht der grosse städtebauliche Vorteil der Zonenänderung.

Um die Einheit der für sich abgeschlossenen Wohngruppe auch bei etappenweiser Bebauung sicherzustellen, müssen spezielle Bauvorschriften über die Gesimshöhen, Dachneigungen und die Fassadengestaltung erlassen werden.

Wir beantragen dem Grossen Rate die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs.

Basel, den 21. Januar 1941.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:
Dr. C. Ludwig.

Der Sekretär:
Dr. H. Matzinger.

Grossratsbeschluss

betreffend

Zoneneinteilung und besondere Bauvorschriften beim Dorenbachviadukt.

(Vom 13. Febr. 41)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, beschliesst:

1. Gemäss § 28, Ziffer 3 des Anhangs zum Hochbautengesetz (Zonenvorschriften) wird die bestehende Zoneneinteilung für das durch die Oberwilerstrasse, den Dorenbachviadukt, den Rümelinbach und den Bahneinschnitt der Elsass-Lothringer-Bahn begrenzte Gebiet aufgehoben.

Die Fläche dieses Gebietes zwischen Oberwilerstrasse und Schönmatstrasse wird der Zone 5 a, die Fläche zwischen Schönmatstrasse und Rümelinbach wird der Zone 3 zugeteilt.

2. Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das in Ziffer 1 bezeichnete Gebiet die folgenden besondern Bauvorschriften aufgestellt:

- a) Das Gebiet ist mit je einer zusammenhängenden Häuserzeile längs der Oberwiler- und der Schönmatstrasse zu überbauen. Die beiden Zeilen müssen übereinstimmende Flachdächer mit einer Firsthöhe von ca. 30 cm über dem Dachvorsprung und gleicher Neigung nach beiden Seiten und mit Abwalmung an den Zeilenenden erhalten. Die Dachvorsprünge jeder Zeile müssen die gleiche Ausladung erhalten und ohne Unterbrechung durchgeführt werden.
- b) Die Häuser in Zone 5a dürfen sechs Vollgeschosse erhalten, jedoch dürfen im Erdgeschoss nur 40% der Grundfläche zu Wohnräumen benützt werden; in dieses Mass wird die Fläche von Ladenlokalen in einem Eckgebäude nicht eingerechnet. Eine selbständige Wohnung (für den Abwart) darf nur im Erdgeschoss eines der Häuser eingerichtet werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

c) «Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von den Bauvorschriften zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.»

(CRRB v. 21. 8. 90)