

Ratschlag

betreffend

eine Zonenänderung an der Bäumlühofstrasse.

Dem Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt
vorgelegt am 27. Juni 1946.



Tit.

I. Am 23. April 1935 hatte der Regierungsrat der Terraingesellschaft Bäumlihof die Erstellung von Wohnhäusern mit drei Vollgeschossen auf den Parzellen 1309², 1195², 907¹ und 1543³ in Sektion VIII zugesichert. Dieses Versprechen wurde bei der Festsetzung des neuen Zonenplans für das Gebiet der Parzellen 1309², 1195³ und 907¹, südlich der Bäumlihofstrasse, durch Einteilung in die neue Zone 3 eingehalten, dagegen für die auf der nördlichen Seite der Bäumlihofstrasse gelegene Parzelle 1543³, die der Zone 2 unterstellt wurde, übersehen. Auf eine Anfrage der Liegenschaftseigentümerin vom 5. Oktober 1945 erklärte das Baudepartement mit Schreiben vom 17. Oktober 1945, es betrachte sich auch für die Parzelle 1543³ an die Zusicherung gebunden, jedoch nur in dem Sinne, dass nach der Zone III des alten Zonenplans gebaut werden dürfe, dass dagegen die Anwendung der jetzigen Zone 3 mit Sockelgeschoss oder Dachausbau nicht in Frage komme. Die Terraingesellschaft Bäumlihof ersuchte dagegen den Regierungsrat mit Schreiben vom 30. Juni 1946 um die Bewilligung von Dachausbauten bei den projektierten Mehrfamilienhäusern Bäumlihofstrasse 181-189. Mit Beschluss vom 15. März 1946 stimmte der Regierungsrat der Verlegung des Areals der Parzelle, nunmehr mit 1543⁵ bezeichnet, in die Zone 3 des neuen Zonenplans zu unter Vorbehalt des unbenützten Ablaufs der Einsprachefrist und unter der Bedingung der Erstellung eines steilern Dachs bei den projektierten Bauten gemäss einem Vorbehalt der Staatlichen Heimatschutzkommission.

Auf die Publikation der beabsichtigten Zonenänderung im «Kantonsblatt» hin erhoben sämtliche Nachbarn an der Wollbacherstrasse dagegen Einspruch.

II. In der vorgelegten Skizze sind im Querschnitt die bestehenden Häuser an der Wollbacherstrasse in festen Linien und die projektierten Gebäude an der Bäumlhofstrasse schraffiert dargestellt. Punktiert gezeichnet ist der Querschnitt eines Hauses, das in der heutigen Zone 2 zulässig wäre, gestrichelt das um 1 m tiefere frühere Projekt.

Aus dieser graphischen Darstellung erhellt, dass die Einwendung der Einsprecher, die sich auf die Beeinträchtigung der Besonnung ihrer Häuser berufen, nicht stichhaltig sind. Noch günstiger für das neue Projekt wirkt sein Vergleich mit dem nach der Zone 3 des alten Hochbautengesetzes (§§ 143, 144, 147, 161) zulässigen Profil, das bei einer Firsthöhe von 17 m eine um rund 4 m höhere Bauweise als die heute beabsichtigte erlaubt hätte. Für die Einsprecher wäre demgemäss die Überbauung des Areals auf Grund der Zusicherung des Regierungsrates vom 23. April 1935 viel ungünstiger gewesen als die Ausführung des heutigen Projektes; wir betrachten daher die Einsprache im materiellen Sinne als missbräuchlich und zwar umso mehr, als die Terraingesellschaft Bäumlhof sich ausser der Beschränkung auf die Bauhöhe der heutigen Zone 2 im Interesse einer gütlichen Verständigung zum wesentlichen Zugeständnis bereit erklärt hat, dass der hintere Teil der Parzelle mit einem Bauverbot belastet werden soll.

Nach § 7 des Hochbautengesetzes hat allerdings die Einsprache eine rein formelle Natur, sodass sie nicht begründet werden muss; demgemäss ist auch eine Zonenänderung auf Grund dieses Paragraphen ausgeschlossen; dagegen steht dem Grossen Rat nach § 5 das Recht zu, die Zoneneinteilung ohne Rücksicht

auf die Anträge der Liegenschaftseigentümer zu ändern, wenn dies nach der baulichen Entwicklung eines Gebietes als geboten erscheint. Diese Voraussetzung liegt nach unserer Auffassung vor, und damit in der heutigen Zeit der Wohnungsnot die Ausführung des erfreulichen, von der Staatlichen Heimatschutzkommission empfohlenen Projektes der Terraingesellschaft Bäumlhof nicht länger verhindert wird, beantragen wir dem Grossen Rate die Annahme des folgenden Beschlussesentwurfs mit dem Ersuchen um beförderliche Behandlung. Zu bemerken ist noch, dass heute das Areal der frühern Parzelle 1543⁶ in die Parzellen 1543⁶ und 785⁶ zerfällt.

Basel, den 15. Juni 1946.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

Dr. C. Peter.

Der Sekretär:

Dr. H. Matzinger.

Beilagen:

1 Situationsplan 1:200.

1 Übersichtsplan 1:1000.

Grossratsbeschluss

betreffend

eine Zonenänderung an der Bäumlihofstrasse.

(Vom 4. Juli '46)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, beschliesst gemäss §. 5 des Hochbautengesetzes die Zuweisung der Parzellen 1543⁶ und 785⁶ in Sektion VIII zur Zone 3 mit der Bedingung, dass die Firsthöhe 13,5 m nicht überschreiten darf.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

- X ² Das zuständige Departement wird ermächtigt, Abweichungen von dieser Bauvorschrift zuzulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

(RRB v. 21.8.90)