

Ratschlag

betreffend

Genehmigung des Strassennetzes,
Änderung der Zoneneinteilung
und
Erlass spezieller Bauvorschriften im St. Albantal.

**MIT DER BITTE
UM RÜCKGABE**



Dem Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt
vorgelegt am 24. April 1952.

Tit.

Im genehmigten Korrektionsplan No. 5400 ist für das Gebiet östlich des Mühlegrabens bis zum Areal der Wohngenossenschaft Albanrheinweg eine Spezialvorlage vorbehalten. Die vorausgehende allmähliche Ersetzung der alten Bauten in diesem Gebiet durch Neubauten macht die definitive Legung neuer Bau- und Strassenlinien, die Festsetzung von Bauzonen und von speziellen Bauvorschriften mit Rücksicht auf die unter Denkmalschutz stehenden Reste der alten Stadtbefestigung am Mühlegraben nunmehr notwendig.

Wir beehren uns deshalb, dem Grossen Rat folgenden Vorschlag zu unterbreiten:

1. Bau- und Strassenlinien.

Da der Mühlegraben und die Eptingerstrasse ca. 600 m auseinanderliegen, ergibt sich die Notwendigkeit, dazwischen eine *weitere Querverbindung* vom St. Albanrheinweg zur Weidengasse vorzusehen, einmal, weil die Verbindung über den Mühlegraben zum St. Albanrheinweg wegen der engen Toröffnung in der unter Denkmalschutz stehenden Letzimauer nicht vollwertig und die Einmündung in den St. Albanrheinweg äusserst unübersichtlich sind, sodann aus Gründen der Trennung, welche die neue Strasse zwischen Wohnzone und geplanter Gewerbezone schaffen soll. Die Lage dieser neuen Strasse ergibt sich aus dem städtebaulichen Bedürfnis, im Anschluss an die Bauten der Wohngenossenschaft Albanrheinweg noch eine letzte Wohnbauzeile parallel zur vorhandenen zu erstellen und die Wohnbebauung von der Gewerbezone durch die anschliessende Strasse zu trennen. Sie soll folgende Dimensionen erhalten: Strassenlinienabstand 8,50 m mit 5,50 m breiter Fahrbahn und 3,00 m breitem westlichem Trottoir. Der Baulinienabstand beträgt 17,00 m und 20,00 m. Die Vorgärten auf der Ostseite variieren zwischen 6,00 m und 6,50 m, diejenigen auf der Westseite zwischen 2,50 m und 5,00 m.

Nach der Erstellung der projektierten Verbindungsstrasse, die als Hauptstrasse vorgesehen ist, kann die *Nebenstrasse „In den Klosterreben“* angeschlossen und der heutige provisorische Kehrplatz kassiert werden. Damit werden die Mängel des heutigen Zubringerverkehrs innerhalb der Siedlung der Wohngemeinschaft St. Albanrheinweg behoben.

Der Mühlegraben ist und bleibt Anwänderstrasse für das dortige Gewerbe. Da die Ausfahrt zum St. Albanrheinweg infolge der engen Toröffnung verkehrstechnisch nicht einwandfrei ist, ist am unteren Ende des Mühlegrabens ein Kehrplatz vorgesehen und sind die Bau- und Strassenlinien vor dem Letzturm entsprechend zurückverlegt. Es ist beabsichtigt, mit der gelegentlichen Renovation der alten Stadtmauer das Bild des ursprünglichen Zustandes dieses geschützten Bauwerkes nach Möglichkeit wieder herzustellen. Dazu gehört auch der vertiefte Graben längs der Mauer; dieser soll wenigstens angedeutet werden durch einen ca. 8 m breiten und 1,5 m tiefen Graben mit seitlicher Abschlussmauer und niederer Brüstung gegen die Fahrbahn, welche damit auf ca. 9,50 m reduziert wird (siehe Querschnitt A-A' auf Plan No. 5833).

Die Bau- und Strassenlinien der *Weidengasse* erfahren keine Änderung.

Die Zeilenbauten zwischen dem *St. Albanrheinweg* und der Strasse „In den Klosterreben“ liegen ca. 2 m hinter der Baulinie des St. Albanrheinweges zurück. Dieses freiwillige Zurückfahren wirkt sich für das Bild des Querprofils der Rheinuferpromenade wohltuend aus. Wir halten es dafür für angebracht, dass im Teilstück von der neuen Verbindungsstrasse bis zum Mühlegraben zukünftige Neubauten in Übereinstimmung mit den Zeilenbauten der Siedlung auf die gleiche Flucht gebracht werden, damit auch hier das Querprofil eine grössere räumliche Weite erhält.

2. Zonenänderung und spezielle Bauvorschriften.

Das Gebiet zwischen dem Mühlegraben und der heute noch zu Recht bestehenden östlichen Strassenlinie der aufgehobenen Sevogelbrückenrampe (im Plan No. 5831 gelb punktiert) ist gemäss geltendem Zonenplan der Grünzone zugewiesen. Bereits vor Jahren haben sich am Mühlegraben infolge der günstigen Verkehrslage und der Ausdehnungsmöglichkeit bedeutende Gewerbe angesiedelt. Wir empfehlen daher das ganze bisher noch im Hinblick auf die aufgegebene Sevogelbrücke der Grünzone zugeordnete Gebiet der Bauzone 4 zuzuweisen, wobei die Verbindungsstrasse

Weidengasse - St. Albarrheinweg die Grenze zwischen Gewerbegebiet und Wohnzone wird. In Anlehnung an die ausgeführten Bauten der Siedlung „In den Klosterreben“ empfiehlt es sich, die Wandhöhe auf 12,50 m zu limitieren.

Das geschützte Bauwerk der Letzimauer verlangt am Mühlegraben eine maßstäblich in guten Verhältnissen zu dieser stehende Bebauung. Es ist daher eine Baubeschränkung in Aussicht genommen, derzufolge am Mühlegraben auf eine Tiefe von 12,00 m nur 7,00 m hohe Bauten (inkl. First) errichtet werden dürfen (siehe Schnitt auf Plan No. 5833). Am St. Albarrheinweg sind mit Rücksicht auf das Rheinuferbild rote Punkte vorgesehen (§ 4, Abs. 2 HBG).

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rate die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs.

Basel, den 24. April 1952.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

Dr. F. Ebi.

Der Sekretär:

Dr. O. Binz.

Beilagen:

Plan No. 5831 (Bau- und Strassenlinienplan),

„ „ 5833 (Querschnitte),

„ „ 5558 (Zonenänderungsplan).

Grossratsbeschluss

betreffend

Genehmigung des Strassennetzes,
Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller
Bauvorschriften im St. Albantal

(Vom)

1. Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, genehmigt den Plan No. 5831 des Stadtplanbureaus vom 17. Januar 1952 im Sinne von § 1 und § 7 Abs. 1 des Gesetzes über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937.
2. Er beschliesst ferner auf Grund von § 5 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 folgende Änderung der Zoneneinteilung:

Das der Grünzone zugewiesene Gebiet zwischen dem St. Albanrheinweg, dem Mühlegraben und der Weidengasse wird gemäss Zonenänderungsplan No. 5558 des Stadtplanbureaus vom 17. Januar 1951 der Bauzone 4 zugewiesen und längs des St. Albanrheinweges mit roten Punkten (§ 4, Abs 2 HBG) versehen.

3. Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes werden für das in Ziffer 2 bezeichnete Gebiet die folgenden speziellen Bauvorschriften aufgestellt:
 - a) die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 12,5 m beschränkt.
 - b) längs des Mühlegrabens wird die zulässige Wand- und Firsthöhe auf eine Gebäudetiefe von 12 m auf 7 m beschränkt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

Grossratsbeschluss betreffend Genehmigung des Strassennetzes,
Aenderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften im St. Albantal

(Vom 8. Mai 1952)

1. Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, genehmigt den Plan Nr. 5831 des Stadtplanbureaus vom 17. Januar 1952 im Sinne von § 1 und § 7 Abs. 1 des Gesetzes über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937.

2. Er beschliesst ferner auf Grund von § 5 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 folgende Aenderung der Zoneneinteilung:

Das der Grünzone zugeteilte Gebiet zwischen dem St. Alban-Rheinweg, dem Mühlegraben und der Weidengasse wird gemäss Zonenänderungsplan Nr. 5558 des Stadtplanbureaus vom 17. Januar 1951 der Bauzone 4 zugewiesen und längs des St. Alban-Rheinweges mit roten Punkten (§ 4, Abs. 2 HBG) versehen. Die Ostseite des Mühlegrabens ist mit einer Baulinie im Abstand von 7 m von der Strassenlinie zu versehen.

3. Gemäss § 8 des Hochbautengesetzes wird für das in Ziffer 2 bezeichnete Gebiet folgende spezielle Bauvorschrift aufgestellt:

Die zulässige Höhe der gegen die Allmend und gegen die Nachbargrenze gerichteten Gebäudewände wird auf 12,5 m beschränkt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

Basel, den 8. Mai 1952

Namens des Grossen Rates

Der Präsident: E. Weber

Der I. Sekretär: A. Glatz

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

(CRB v. 21.8.90)