

Ratschlag

betreffend

**Genehmigung eines Bebauungsplanes,
Änderung der Zoneneinteilung
und Erlass spezieller Bauvorschriften
für das Gebiet des vordern Milchsuppenfeldes**

Dem Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt
vorgelegt am 16. September 1954.

Tit.

Mit Beschluss vom 8. Oktober 1953 genehmigte der Grosse Rat die mit dem Bürgerspital Basel abgeschlossenen Verträge über den Erwerb des vordern Milchsuppenfeldes. Im regierungsrätlichen Ratschlag No. 4931 vom 28. August 1953 zu diesem Geschäft wurde darauf hingewiesen, dass über die Verwertung des gekauften Terrains Bericht erstattet werde, sobald ein genereller Bebauungsplan ausgearbeitet und von den zuständigen Instanzen geprüft sei.

Entsprechend diesem Hinweis unterbreiten wir dem Grossen Rate den vom Baudepartement im Einvernehmen mit dem Finanzdepartement ausgearbeiteten Bebauungsplan No. 7024 vom 15. Juli 1954 sowie den damit zusammenhängenden Zonenänderungsplan No. 7071 vom 28. Juni 1954 zur Genehmigung. Der Bebauungsplan No. 7024 setzt einerseits die zur Erschliessung des Areals erforderlichen Strassen fest und bezeichnet anderseits im Sinne spezieller Bauvorschriften gemäss § 8, Absatz 1 des Hochbautengesetzes verbindlich die Anordnung der künftigen Bebauung und die Geschosszahl der vorgesehenen Baublöcke.

Im einzelnen beehren wir uns, dem Grossen Rate folgendes auszuführen:

A. Strassennetz

Die projektierten Erschliessungsstrassen, welchen der Charakter von Nebenstrassen zukommt, schliessen an die beiden Hauptstrassen Luzerner- ring und Flugplatzstrasse an. Sie stimmen grundsätzlich mit einem von uns bereits mit Beschluss vom 14. Juni 1949 gutgeheissenen Strassennetz

gemäss Plan No. 5958 des Stadtplanbureaus überein. Sie erlauben eine möglichst rationelle Ausnützung des Terrains. Vorgesehen ist eine in einem Abstand von rund 110 m parallel zum Luzernerring verlaufende Strasse, welche die Bezeichnung „Bei der Milchsuppe“ erhalten soll. Während im Plan No. 5958 beabsichtigt war, diese Strasse bis zur ehemaligen Bachgraben-Promenade und von dort in einem rechten Winkel in den Luzernerring zu führen, bedingt nun das projektierte Altersheim eine Verschiebung des in den Luzernerring laufenden Teilstückes der neuen Strasse um rund 30 m in der Richtung gegen die Flugplatzstrasse. Dafür wird ein Fussweg die Verbindung zwischen der Strasse „Bei der Milchsuppe“ und der Promenade herstellen.

In der Mitte zwischen dem frühern Bachgraben und der Flugplatzstrasse zweigt von der Strasse „Bei der Milchsuppe“ eine weitere Nebenstrasse, die künftige „Wilhelm Klein-Strasse“ ab und führt zum Haupteingang der Heil- und Pflegeanstalt Friedmatt. Diese Strasse stellt den neuen Zugang zur Friedmatt dar, da vorgesehen ist, die heutige Friedmattstrasse aufzuheben und in das Anstaltsareal einzubeziehen.

Da diese beiden neuen Strassen den Charakter von Nebenstrassen tragen, werden sie auf Antrag der Anwänder durch Regierungsratsbeschluss festgesetzt. Die Genehmigung durch den Grossen Rat ist hiezu nicht erforderlich. Hingegen bedingt die vorgesehene Bebauung auch eine Änderung der Baulinien des Luzernerrings im Abschnitt zwischen dem Fussweg, welcher zur Lachenstrasse führt, und der Flugplatzstrasse, ferner der Baulinie der Flugplatzstrasse, zwischen dem Luzernerring und der Lachenstrasse. Ebenso sollen mit dem Bebauungsplan No. 7024 im Hinblick auf die künftige Erweiterung des Anstaltsareals die Bau- und Strassenlinien der Friedmattstrasse und in deren Fortsetzung die Linien des projektierten Industrierings aufgehoben werden. Ausserdem sind für die Promenade, welche den Luzernerring mit der Friedmatt verbindet, Fussweglinien festzusetzen. Hiefür wie für die Aufhebung und Änderung der Bau- und Strassenlinien der Hauptstrassen ist der Grosse Rat zuständig.

B. Die vorgesehene Bebauung

a) *Baugeviert Luzernerring-Flugplatzstrasse-Bei der Milchsuppe*

Der genannte Bebauungsplan No. 5958, den wir mit Beschluss vom 14. Juni 1949 grundsätzlich gutgeheissen hatten, sah in dem durch die projektierte Strasse „Bei der Milchsuppe“ erschlossenen Baugeviert fünf quer zum Luzernerring gestellte viergeschossige Wohnblöcke mit Sockelgeschoss vor. Diese Blöcke wiesen einheitlich eine Länge von rund 87 m auf und folgten sich in gleichmässigen Abständen von 32 m. Anstelle dieser etwas starren Lösung sieht der neue Plan No. 7024 eine lockere Anordnung von zehn parallel und quer zu den Strassen gestellten kürzern Baublöcken vor. Dank einer geschickten Gruppierung werden von Seitenfassade zu Seitenfassade Abstände von 40 m bis 70 m geschaffen, wodurch ausgedehnte Grünflächen angelegt werden können. Die Länge der Blöcke wird unterschiedlich rund 43 m bis 48 m betragen. Die Gebäudegruppen sollen teilweise durch erdgeschossige Anbauten, welche vor allem für Garagen und sonstige Einstellräume dienen können, untereinander verbunden werden.

Diese Anordnung der Blöcke erlaubt auch eine zweckmässige Parzelleneinteilung. Bei der Einmündung des Luzernerrings in die Flugplatzstrasse wird ausserdem, um eine gute Verkehrsübersicht zu gewährleisten, auf eine vorspringende Ecküberbauung verzichtet und die Baulinie etwas zurückgelegt.

Um eine rationelle Bebauung zu erreichen, welche die Ansetzung möglichst günstiger Mietzinse erlaubt, sollen die Wohnblöcke anstelle des ursprünglich beabsichtigten Sockelgeschosses ein Vollgeschoss aufweisen, sodass eine fünfgeschossige Bebauung entsteht. Trotzdem soll die Wandhöhe nicht höher sein als bei viergeschossigen Bauten mit Sockelgeschoss, weshalb sie ausdrücklich auf 14 m zu beschränken ist.

Gemäss dem Ratschlag No. 4915 betreffend Durchführung einer staatlichen Wohnbauaktion für Mindestbemittelte, welche mit Grossratsbeschluss vom 10. Juli 1953 und in der Volksabstimmung vom 1. November 1953 genehmigt wurde, war vorgesehen, auf diesem Areal 60 Wohnungen für Mindestbemittelte zu erstellen. Diese Absicht stiess jedoch auf Widerstand von privater Seite und wurde auch vom Finanzdepartement nicht als besonders erwünscht betrachtet, weshalb für diese Wohnungen nach einem

Ersatzareal Umschau gehalten wurde. Dabei konnte an der Appenzellerstrasse für 40 Wohnungen ein geeigneter Bauplatz gefunden werden. Die restlichen 20 Wohnungen sollen an einem noch zu bestimmenden Ort erstellt werden.

Im übrigen ist beabsichtigt, Areal für fünf Baublöcke am Luzernerring und an der Flugplatzstrasse zur Erstellung von 150 Wohnungen zu günstigen Mietzins für Mieter mit mittlerem Einkommen zu reservieren.

b) *Abschnitt zwischen Lachenstrasse-Flugplatzstrasse-Luzernerring-Fussweg zur Lachenstrasse*

Im Abschnitt zwischen der Lachenstrasse und dem Luzernerring ist die Erstellung von zwei parallel zur Flugplatzstrasse verlaufenden Blöcken sowie von zwei erdgeschossigen Bauten am Luzernerring und an der Lachenstrasse vorgesehen, wobei der erdgeschossige Trakt an der Lachenstrasse als Ladenbau geeignet ist. Die zur Lachenstrasse rechtwinklige Stellung dieser Blöcke wirkt sich vorteilhaft für die Einfamilienhäuser auf der gegenüberliegenden Seite der Lachenstrasse aus, da lediglich die rund 12 m breiten Giebelseiten gegen die Strasse gerichtet sind.

Die beiden Wohnblöcke, deren Länge rund 52 m bzw. 43 m beträgt, sollen aus den gleichen Gründen wie die Häuser im Baugeviert Luzernerring-Flugplatzstrasse-Bei der Milchsuppe fünf Geschosse mit einer Beschränkung der Wandhöhe auf 14 m erhalten.

c) *Areal zwischen Luzernerring, Bei der Milchsuppe und Promenade*

Das dreieckige Areal zwischen dem Luzernerring, der Strasse „Bei der Milchsuppe“ und der Promenade zur Friedmatt ist für die Erstellung von Alterswohnungen durch den gemeinnützigen Verein für Alterswohnungen in Aussicht genommen. Das Projekt sieht in lockerer Gruppierung einen viergeschossigen Bau von rund 48 m Länge, drei dreigeschossige Blöcke und einen zweigeschossigen Trakt vor. Auch hier ist die Anordnung der Blöcke für die Bewohner der Häuser auf der gegenüberliegenden Strassen-seite vorteilhaft, da die Alterswohnungen nicht an der Baulinie erstellt werden, sondern grosse Abstände hievon aufweisen.

d) *Abschnitt zwischen der Strasse „Bei der Milchsuppe“ und der bestehenden Friedmattstrasse*

Gemäss dem erwähnten Plan No. 5958 aus dem Jahre 1949 war lediglich eine einseitige Bebauung der parallel zum Luzernerring verlaufenden Erschliessungsstrasse vorgesehen. Auf der Seite gegen die Friedmatt sollte eine Grünfläche folgen.

Um jedoch eine möglichst wirtschaftliche Bebauung zu erzielen, worauf namentlich das Finanzdepartement grosses Gewicht legte, sieht der Plan No. 7024 auch auf der Seite gegen die Friedmatt eine lockere Bebauung vor. Dabei sollen die geplanten sieben Gebäudegruppen in der Länge von je rund 35 m, um einen angemessenen Übergang zur Grünzone zu schaffen, nur dreigeschossig mit einer maximalen Wandhöhe von 10 m erstellt werden.

Im Anschluss an diese Häuser folgt bis zu den Gebäuden der Friedmatt eine ausgedehnte Grünfläche, welche eine Tiefe von rund 200 m aufweist. Hievon muss allerdings zufolge der stets wachsenden Raumbedürfnisse der Heil- und Pflegeanstalt ein Streifen von ca. 40 m Tiefe von der jetzigen Friedmattstrasse aus gemessen für Erweiterungsbauten der Anstalt reserviert bleiben, worüber sich die zuständigen Instanzen in einer gemeinsamen Aussprache am 3. Juli 1954 an Ort und Stelle verständigt haben. Aus diesem Grunde sollen — wie bereits erwähnt — die Bau- und Strassenlinien der Friedmattstrasse aufgehoben werden.

C. Beschlussfassung

In Bezug auf das *Strassennetz* beantragen wir dem Grossen Rate, die im Plan No. 7024 gelb punktierten Bau- und Strassenlinien des Luzernerrings, der Flugplatzstrasse, der Friedmattstrasse und des projektierten Industrierings aufzuheben und die rot eingetragenen neuen Baulinien des Luzernerrings und der Flugplatzstrasse sowie die Fussweglinien für die Promenade vom Luzernerring zur Friedmatt als grundsätzlich unveränderlich im Sinne des § 7, Absatz 3 des Gesetzes über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937 zu bezeichnen.

Um die gemäss Plan No. 7024 vorgesehene *Bebauung* zu gewährleisten, beantragen wir dem Grossen Rate ferner, im Sinne spezieller Bauvor-

schriften gemäss § 8, Absatz 1 des Hochbautengesetzes, den Plan No. 7024 verbindlich zu erklären, für die fünfgeschossigen Bauten die Wandhöhe auf 14 m, für die dreigeschossigen auf 10 m und für die erdgeschossigen Zwischenbauten auf 4 m festzusetzen; deren Gesamthöhe ist ausserdem ausdrücklich auf 5 m zu beschränken.

Um die Geschosszahl mit der *Zonenordnung* in Übereinstimmung zu bringen, ist des weitern eine Änderung des Zonenplanes erforderlich. Das nach der geltenden Zonenordnung der Bauzone 4 zugewiesene Areal zwischen Lachenstrasse, Flugplatzstrasse - Bei der Milchsuppe ist in Zone 5a zu versetzen, während das dreieckige Areal zwischen Luzernerring - Bei der Milchsuppe - Promenade, welches sich zum Teil in der Grünzone befindet, ganz der Bauzone 4 zuzuteilen ist. Entlang der Strasse „Bei der Milchsuppe“ ist auf der Seite gegen die Friedmatt entsprechend der im Plan No. 7024 vorgesehenen Bautiefe Zone 3 anstelle der bestehenden Grünzone anzuordnen. Für die künftigen Erweiterungsbauten der Friedmatt braucht keine Bauzone festgesetzt zu werden, da diese Bauten vom Regierungsrat, gestützt auf § 4 des Anhangs zum Hochbautengesetz, bewilligt werden können.

Auf Grund dieser Ausführungen empfehlen wir dem Grossen Rate die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs.

Basel, den 14. September 1954.

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

Dr. P. Zschokke.

Der Staatsschreiber:

Dr. O. Binz.

Beilagen:

Baulinienplan No. 7024 (Ausschnitt begedruckt)

Zonenänderungsplan No. 7071

Grossratsbeschluss

betreffend

Genehmigung eines Bebauungsplanes, Änderung der Zoneneinteilung und Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet des vordern Milchsuppenfeldes

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, genehmigt den Bebauungsplan No. 7024 vom 15. Juli 1954 für das Gebiet des vordern Milchsuppenfeldes, hebt die darin gelb punktierten Bau- und Strassenlinien auf und genehmigt die rot eingetragenen neuen Baulinien des Luzernerrings und der Flugplatzstrasse sowie die Fussweglinien der Promenade zwischen dem Luzernerring und der Heil- und Pflgeanstalt Friedmatt als grundsätzlich unveränderlich im Sinne des § 7, Absatz 3 des Gesetzes über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937.

Er genehmigt ferner den Zonenänderungsplan No. 7071 vom 28. Juni 1954 und erlässt, gestützt auf § 8, Absatz 1 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, die folgenden speziellen Bauvorschriften:

1. Für die Bebauung des Gebietes zwischen Luzernerring-Lachenstrasse-Flugplatzstrasse-Bei der Milchsuppe-Promenade zum Luzernerring ist der Plan No. 7024 vom 15. Juli 1954 verbindlich. Es dürfen nur die in diesem Plan eingezeichneten Bauten erstellt werden.
2. Die zulässige Wandhöhe wird in Zone 5a auf höchstens 14 m, in Zone 3 auf höchstens 10 m beschränkt.
3. Die erdgeschossigen Zwischenbauten dürfen höchstens eine Wandhöhe von 4 m und eine Gesamthöhe von 5 m aufweisen.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

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

(RRB v. 21.8.90)