

Ratschlag

betreffend

Erlass spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen
der Zürcherstrasse (Sägeberg) und der Weidengasse

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt

zugestellt am 20. Juni 1957

Tit.

Das schmale langgezogene Gebiet zwischen der stark ansteigenden Zürcherstrasse (Sägeberg) und der Weidengasse bietet einer guten und zweckmässigen Neuüberbauung gewisse Schwierigkeiten. Die frühere, zum Teil heute noch bestehende Randüberbauung längs der Zürcherstrasse vereinigt alle Nachteile einer derartigen Bebauung. Nicht nur wirkt sich die geschlossene Bauzeile im Stadt- und Strassenbild ungünstig aus, sondern auch als Wohnlage ist sie äusserst unvorteilhaft. Die Liegenschaften sind Nord-Süd-orientiert, wobei die wohnhygienisch wertvolle Südseite unmittelbar an einer vielbefahrenen Hauptverkehrsstrasse liegt, deren starkes Gefälle in vermehrtem Masse Lärm und Staub verursacht.

Für den untersten Teil des Geländeabschnittes, zwischen der Zürcherstrasse (Sägeberg) und dem St.-Alban-Teich, konnte in enger Zusammenarbeit zwischen Herrn Architekt E. Gurzeler, dem verantwortlichen Fachmann der Sevogel AG., und den Instanzen des Baudepartements ein Neuüberbauungsprojekt entwickelt werden, das die Nachteile der bisherigen geschlossenen Randüberbauung vermeidet. Das ganze Bauvolumen wird in vier freistehende Baublöcke aufgelöst; der unterste Block als Kopfbau kommt längs der Zürcherstrasse zu liegen, während die restlichen drei Baublöcke in einem Abstand von 19 m zur Zürcherstrasse quergestellt werden.

Die entsprechende Fortsetzung der bereits an die Hand genommenen Neuüberbauung gilt es nun durch Erlass spezieller Bauvorschriften sicherzustellen und so eine gut begonnene Gesamtüberbauung zu vervollständigen. Der jetzige Zeitpunkt für den Erlass spezieller Bauvorschriften ist denkbar günstig, da infolge der bereits vorliegenden Projekte deren Verwirklichung weitgehend sichergestellt ist.

Das Stadtplanbüro hat daher in Zusammenarbeit mit der Staatlichen Heimatschutzkommission den beiliegenden Überbauungsplan Nr. 7638 ausgearbeitet. Dabei waren folgende städtebaulich-architektonischen und wohngyienischen Gesichtspunkte massgebend:

Das Gebiet zwischen dem Sägeberg und dem St.-Alban-Teich liegt in Bauzone 3. Geht man von einer vernünftigen zonenmässigen Randbebauung aus, unter Annahme einer Blocktiefe von 12 m, so ermöglicht die Auflösung der Baumasse in einzelne Baukörper eine Erhöhung der Geschoszahl von 3 auf 4 bei sonst gleichbleibender zonenmässiger Ausnützung.

Im Strassenbild der Zürcherstrasse sind aus städtebaulich-architektonischen Gründen einzelne viergeschossige Bauten mit flachen geneigten Walmdächern einer geschlossenen Randbebauung vorzuziehen. Die Querstellung der Baublöcke und der Wegfall der geschlossenen Randbebauung längs des Sägebergs stellt aber auch im Stadtbild ein erfreuliches Plus dar, wird doch der Rheinuferaspekt vom Kleinbasel her verbessert, da zwischen den einzelnen Baublöcken Durchblicke in den Gellertpark freigegeben werden.

Die als Grünflächen ausgestalteten Zwischenräume zwischen den einzelnen Baublöcken vermitteln den Anschluss des unter speziellem Baumschutz stehenden Gebiets des Gellerts an den Baumbestand des St.-Alban-Teichs; sie bilden zugleich auch Bestandteil der Grünverbindung zum Grossebasler Rheinufer. Auf der nördlichen Seite der Zürcherstrasse (Sägeberg) wird eine durch Grünflächen aufgelockerte Quartierbebauung entstehen, wie sie in ähnlicher Weise im nahegelegenen Gellertquartier bereits weitgehend verwirklicht worden ist. Da die Zürcherstrasse eine der Einfallstrassen der Stadt Basel darstellt, ist es zu begrüssen, wenn sie durch ihre moderne offene Bebauung ein gewisses repräsentatives Gepräge aufweisen wird.

Nur durch den Erlass spezieller Bauvorschriften können die Grünzone am Hang gegen den St.-Alban-Teich und der historische Aspekt des Teichufers erhalten bleiben.

Die Querstellung der Baublöcke senkrecht zur Zürcherstrasse ermöglicht die als Wohnlage günstigere Ost-West-Lage abseits vom Verkehrslärm. Die mindestens 18 m breiten Freiräume zwischen den einzelnen Baublöcken, die als Grünflächen gestaltet werden, bieten Gewähr für eine ausreichende Besonnung und Durchlüftung.

Diese wohnhygienisch viel vernünftiger Überbauung ist ausserdem auch billiger, da rationeller gebaut werden kann.

Im einzelnen sehen die speziellen Bauvorschriften folgende Massnahmen vor:

1. Gemäss dem Überbauungsplan Nr. 7638 dürfen nur zur Zürcherstrasse quergestellte Baublöcke errichtet werden. Diese Massnahme wurde bereits eingehend begründet.
2. Der geforderte Abstand von 18 m zwischen den Baublöcken liegt im Interesse einer gesunden Wohnlage und dient der Sicherung genügender Durchblicke; der Abstand von der nachbarlichen Grenze von 6 m ergibt sich schon aus § 158 des Hochbautengesetzes.
3. Die Blocktiefe von 13 m liegt dem bereits vorliegenden Überbauungsprojekt der Sevogel AG. zugrunde und erlaubt einen rationellen Grundriss.

Im Hanggelände gegen den St.-Alban-Teich sind ferner ohne Beeinträchtigung des Durchblicks sowohl von der Zürcherstrasse als auch vom Kleinbasel eingeschossige Anbauten zulässig, sofern der Baumbestand und das Uferbild des St.-Alban-Teichs dadurch nicht beeinträchtigt werden.

4. Um diese Vorschriften nicht zu starr zu gestalten, empfiehlt es sich, dem Regierungsrat gewisse Kompetenzen einzuräumen, wonach er Ausnahmen bewilligen kann, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der vorgesehenen Bebauung in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Gestützt auf diese Ausführungen empfehlen wir dem Grosse Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs.

Basel, den 17. Juni 1957

Im Namen des Regierungsrates:

Der Präsident: *F. Brechbühl.*

Der Staatsschreiber: *Dr. O. Binz.*

Beilage:

Überbauungsplan Nr. 7638

des Stadtplanbureaus i. M. 1:500 vom 13. Juni 1957