

# Ratschlag

betreffend

den Erlass spezieller Bauvorschriften und Genehmigung  
neuer Strassenlinien sowie einer innern Baulinie im  
Gebiet zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze,  
der Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein.

Dem Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt  
vorgelegt am 8. Februar 1962

Tit.

Wir unterbreiten dem Grossen Rate den Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8345 des Stadtplanbureaus vom 14. Dezember 1961 mit dem Antrag, die vorgesehenen neuen Strassenlinien und die innere Baulinie an der Steinenvorstadt als grundsätzlich unveränderlich im Sinne von § 7 Abs. 3 des Gesetzes über Anlegung und Korrektion von Strassen vom 14. Januar 1937 zu genehmigen und für das Gebiet zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze, der Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein die Überbauungspläne Nr. 8343 und 8344 des Stadtplanbureaus vom 14. Dezember 1961 verbindlich zu erklären.

Im Zusammenhang mit der Prüfung des Baubegehrens der Im Dornhag AG für 2 Wohnhausneubauten an der Kohlenberggasse 31–33 hat das Stadtplanbureau für das Gebiet zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze, der Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein umfassende Überbauungsstudien durchgeführt. Es kam zum Schluss, dass eine städtebaulich befriedigende Gestaltung dieses Gebietes im Falle einer Neuüberbauung nur auf Grund einer einheitlichen Gesamtplanung erreicht werden kann. Es sind somit für das in Frage stehende Gebiet spezielle Bauvorschriften zu erlassen und teilweise neue Strassenlinien sowie eine innere Baulinie festzulegen.

Hauptmerkmal der Planungsarbeiten des Stadtplanbureaus stellt die Neuordnung des Treppenaufganges vom Steinenbachgässlein zur Kohlenberggasse und der daran angrenzenden Liegenschaften gegen die Steinenschanze bis zur Steinenvorstadt dar; dabei ist vor allem der eventuellen Erstellung des Heuwaage-Viaduktes Rechnung getragen worden.

Der generelle Überbauungsplan, wie er in den Plänen Nr. 8343 und 8344 dargestellt ist, wurde grundsätzlich von der Staatlichen Heimatschutzkommission gutgeheissen. Im Einvernehmen mit der öffentlichen

Basler Denkmalpflege konnte von der Erhaltung der "Steinenmühle" abgesehen werden. Bei der Planung wurden folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

1. An der Kohlenberggasse soll eine kleinmassstäbliche Wirkung durch eine horizontale und vertikale Gliederung der Bauten sowie durch Schaffung von Durchblicken erreicht werden. Demselben Zweck dient ferner die höhenmässige Beschränkung der Bauten an der Kohlenberggasse auf 3 Vollgeschosse.
2. Der gesetzliche Lichteinfall für die bestehenden Bauten am Steinenbachgässlein wird dadurch gewahrt bleiben, dass die Neubauten mit einem Abstand von 5.50 m erstellt und in einer Höhe von 9.00 m stark zurückgestaffelt werden. Durch eine vertikale Rückstaffelung der Fassaden an der Kohlenberggasse und entsprechend auch längs dem Steinenbachgässlein hinter der Strassenlinie wird ferner zudem eine Belebung des Strassenbildes erreicht.
3. Vor allem im Hinblick auf die eventuelle Erstellung des Heuwaage-Viaduktes wird dem Treppenaufgang vom Steinenbachgässlein zur Kohlenberggasse eine grössere Bedeutung zukommen als bisher. Daher soll dieser Aufstieg freier und grosszügiger ausgestaltet werden. Es ist hiefür ein Allmendstreifen von 12.50 m Breite freizuhalten. Die Treppe soll vom Steinenbachgässlein her in einer Zickzack-Form nach der Kohlenberggasse geführt werden. Dies ermöglicht eine abwechslungsreichere Gestaltung des Aufstieges und es kann ferner auch der steile Anstieg, den eine gradlinnige Führung bedingen würde, vermieden werden.

Die neue Führung des Treppenanstieges erfordert die Aufhebung der über die Parzellen Nr. 483<sup>2</sup> und 70<sup>3</sup> verlaufenden, im Baulinienplan Nr. 8345 gelb punktierten bisherigen Strassenlinie. Statt dessen sind die im Plan 8345 vorgesehenen Strassenlinien festzusetzen.

4. Die längs des Treppenaufstieges bis zur Einmündung des Steinenbachgässleins in die Steinenvorstadt vom Stadtplanbureau vorgesehene Bebauung sieht einen Abschluss des Steinengrabens gegen

Osten zu durch einen zonenmässigen 5-geschossigen Bau an der Kohlenberggasse vor. Es ist vorgesehen, dieses Gebäude quer zur Steinenvorstadt zu stellen. Es wird über die heute bestehende Baulinie hinaus vorspringen und soll im Erdgeschoss arkadisiert werden, was zur Folge hat, dass die heutige Strassenbreite ohne weiteres vergrössert werden kann. Obwohl die Steinenvorstadt gemäss Zonenplan in Bauzone 6 liegt, soll der geplante Bau auf 5 Geschosse beschränkt sein.

Das Hauptmerkmal dieser Planung besteht darin, dass der Beginn der Innerstadt deutlich gekennzeichnet wird, ohne dass die Dominante des Heuwaage-Hochhauses beeinträchtigt würde.

Die Durchführung dieses Planes bedingt die Aufhebung der bisherigen Bau- und Strassenlinien längs der Steinenvorstadt und auf dem Hinterland der Parzellen 1080<sup>1</sup>, 1138 und 1139 und die Festsetzung neuer Strassenlinien gemäss dem Plan Nr. 8345 des Stadtplanbureaus. Im Zusammenhang mit der Arkadisierung des Baues an der Steinenvorstadt ist zudem eine innere Baulinie festzusetzen. Mit diesem Plan lässt sich im Planungsgebiet im Falle einer Neuüberbauung eine befriedigende Gestaltung erreichen. Allerdings stehen insbesondere der Verwirklichung der Planung im Raum zwischen der Einmündung des Steinengrabens in die Kohlenberggasse und der Einmündung des Steinenbachgässleins in die Steinenvorstadt die heutigen Eigentums- und Parzellenverhältnisse entgegen. Eine Lösung zwischen den Eigentümern der Parzellen 843<sup>2</sup> und 70<sup>3</sup> (Einwohnergemeinde Basel) erscheint auf Grund einer Vereinbarung leicht möglich. Das östlich an die Parzelle 70<sup>3</sup> anschliessende Allmend-Areal liesse sich mittels der Massnahme der Impropropriation dem Baublock zuteilen.

Schwieriger werden sich die Verhältnisse für die Durchführung der geplanten Überbauung der Parzellen 1080<sup>1</sup>, 1138 und 1139 gestalten. Eine Neuüberbauung der genannten Grundstücke setzt eine Parzellenbereinigung voraus, die – wenn immer möglich – der freien Entwicklung überlassen werden sollte. Würde in einem späteren Zeit-

punkt eine zwangsweise Durchführung der Linien in Erwägung gezogen, so müsste die neue Parzellenbildung mit Hilfe gesetzlicher Bodenordnungsmassnahmen (Zonenexpropriation oder Expropriation und Impropiation) herbeigeführt werden.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rate die Annahme der nachstehenden Beschlussesentwürfe.

Basel, den 6. Februar 1962

Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident:

*Zschokke.*

Der Staatsschreiber:

*Dr. O. Binz.*

**Im Ratsaal aufgelegt:**

- Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8345 des Stadtplanbureaus
- Überbauungspläne Nr. 8343 und 8344 des Stadtplanbureaus

# Grossratsbeschluss

betreffend

Festlegung neuer Bau- und Strassenlinien im Gebiet  
zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze, der  
Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein

(Vom )

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates, hebt die im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8345 des Stadtplanbureaus vom 14. Dezember 1961 gelb punktierten Bau- und Strassenlinien auf und genehmigt die rot eingezeichneten Strassenlinien sowie die ebenfalls rot eingezeichnete innere Baulinie als grundsätzlich unveränderlich im Sinne von § 7 Abs. 3 des Strassengesetzes vom 23. Mai 1950.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

# Grossratsbeschluss

betreffend

den Erlass spezieller Bauvorschriften im Gebiete  
zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze,  
der Kohlenberggasse und dem Steinenbachgässlein

(Vom )

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939 erklärt für die Überbauung des Gebietes zwischen der Steinenvorstadt, der Steinenschanze, der Kohlenberggasse (bis und mit Liegenschaft Nr. 31) und dem Steinenbachgässlein (bis und mit Liegenschaft Nr. 28) die Überbauungspläne Nr. 8343 und 8344 des Stadtplanbureaus vom 14. Dezember 1961 als verbindlich.

Der Regierungsrat kann Abweichungen von diesem Überbauungsplan bewilligen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.