

# Ratschlag

betreffend

Erlass Spezieller Bauvorschriften für das Gebiet zwischen  
Laupenring — Hofstetterstrasse — Holecstrasse

MIT DER BITTE  
UM RÜCKGABE



Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt  
zugestellt am 23. Februar 1956.

Tit.

Für das der Bauzone 3 zugewiesene Areal Laupenring—Hofstetterstrasse—Holestrasse haben wir durch Beschluss vom 8. März 1948 unter anderem einem Überbauungsvorschlag des Stadtplanbureaus grundsätzlich zugestimmt, der eine Bebauung der verfügbaren Fläche mit vier 3-geschossigen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bauzeilen mit einem gegenseitigen Abstand von rund 25 m vorsah. Die Ausnutzungsziffer wurde gleichzeitig auf 0,80 festgesetzt. Von den in diesem Bebauungsplan enthaltenen Bauten kamen lediglich diejenigen längs der Hofstetterstrasse zur Ausführung. Ein im Jahre 1954 unternommener Versuch einer Basler Baufirma, im Bereiche der Strassengabelung Laupenring—Holestrasse sechs freistehende 4-geschossige, mit Sockel- und Dachgeschoss ausgestattete Baukörper zu errichten, scheiterte an einer übersetzten flächenmässigen wie kubischen Ausnutzung des Baugrundes.

Veranlasst durch die Bauabsichten der nunmehrigen Eigentümerin dieses Abschnittes, der Basler Lebensversicherungs-Gesellschaft, haben die Architekten P. und P. Vischer, Hardstrasse 10, Basel, dem Baudepartement ein Projekt unterbreitet für den Bau von vier 6-geschossigen Miethausblöcken mit Garagetrakten und einem Kindergartengebäude. Das Stadtplanbureau und die Staatliche Heimatschutzkommission waren nach Prüfung dieses Bauvorhabens einhellig der Auffassung, dass eine lockere Bebauung, auch wenn sie höhere Baublöcke als bauzonenmässig statthaft aufweise, der starren Zeilenbebauung gemäss dem erwähnten, vom Regierungsrat seinerzeit grundsätzlich genehmigten Überbauungsvorschlag des Stadtplanbureaus vorzuziehen sei. Im vorliegenden Fall gehe jedoch die Ausnutzung über den Rahmen einer vernünftigen, den Bestimmungen der Bauzone 3 entsprechenden Überbauung hinaus; auch kontrastiere eine 6-geschossige Häusergruppe allzu stark mit den bestehenden Zeilenbauten in der allernächsten Umgebung und müsste daher ausgefallen wirken. Aus diesen Gründen hat das Baudepartement von der Bauherrschaft die Einreichung eines neuen, diesen Beanstandungen Rechnung tragenden Projektes verlangt.

Das neue, mit dem Bebauungsplan No. 7371 des Stadtplanbureaus übereinstimmende Projekt ist nunmehr in allen architektonisch wesentlichen Punkten abgeklärt und hat die Zustimmung sämtlicher zuständigen Instanzen gefunden. Es ist eine offene Überbauung des Areals vorgesehen mit einer Konzentration des Bauvolumens in vier 5-geschossigen Wohngebäuden. Dadurch entsteht eine architektonisch wirksam geordnete und in die örtlichen Verhältnisse trefflich einge-

fügte Lösung. Längs der westlichen Liegenschaftsgrenze soll eine unterirdische Autoeinstellhalle mit 50 Einstellplätzen angelegt werden. Zusammen mit dem erdgeschossigen Zwischenbau an der Holeestrasse, welcher 12 Autoboxen enthält, sind auf dem ganzen Areal somit Einstellgelegenheiten für 62 Personenwagen vorhanden. Die vier geplanten fünfgeschossigen Wohnbauten werden insgesamt 92 Wohnungen enthalten; die erwähnten Garagierungsmöglichkeiten dürften deshalb mindestens den Eigenbedarf dieser Siedlung decken. Wir erwähnen noch, dass in die projektierte Gesamtüberbauung auch eine genügend gross dimensionierte Kindergartenanlage, ebenfalls längs der westlichen Liegenschaftsgrenze, miteinbezogen worden ist.

Die Ausnützungsziffer bei 5-geschossiger Überbauung unter Einrechnung des Dachstockes und unter Berücksichtigung des Garagentraktes an der Holeestrasse und eines Doppelkindergartens stellt sich auf 0,91; sie liegt somit im Rahmen der bestehenden Bebauung östlich der Hofstetterstrasse, welche eine Ausnützungsziffer von 0,93 aufweist.

Der durch die geplante Bebauung nicht beanspruchte Teil des Areals soll als Freifläche erhalten und durch ein im Grundbuch zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel einzutragendes Bauverbot gesichert werden.

Der Plan No. 7371 des Stadtplanbureaus soll für die Bewilligung der grösseren Wand-, Firsthöhe und Geschosszahl massgebend sein. Wir beantragen dem Grossen Rate, durch Annahme des nachstehenden Beschlussesentwurfs den Regierungsrat zu ermächtigen, eine grössere Wand-, Firsthöhe und Geschosszahl zu bewilligen, sofern dadurch eine architektonisch und städtebaulich bessere Lösung erzielt und gegenüber der nach den geltenden Zonenbestimmungen gegebenen Ausnützung keine Mehrausnützung des Bodens geschaffen wird. Dies trifft dann nicht zu, wenn die Ausnützungsziffer auf 0,91 beschränkt wird. Wir fügen bei, dass wir in andern Fällen, z. B. bei der Verwirklichung des Überbauungsvorschlages der Christoph Merian'schen Stiftung für das Gellertfeld und den Bauabsichten für das Gebiet nördlich der Gellertstrasse, in gleicher Weise vorgegangen sind.

Basel, den 14. Februar 1956. Im Namen des Regierungsrates,

Der Präsident: Der Staatsschreiber:  
*Tschudi.* *Dr. O. Bing.*

*Beilage:*

Plan No. 7371 des Stadtplanbureaus vom 7. Febr. 1956  
(gefaltet und beigedruckt)

Grossratsbeschluss betreffend Erlass Spezieller Bauvorschriften für  
das Gebiet zwischen Laupenring-Hofstetterstrasse-Holestrasse  
(Vom 8. März 1956)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, auf den Antrag des Regierungsrates und gestützt auf § 8, Abs. 1 des Hochbautengesetzes vom 11. Mai 1939, erlässt folgende Speziellen Bauvorschriften für das Gebiet zwischen Laupenring-Hofstetterstrasse und Holestrasse:

(R.R.S. V.  
21.8.90)

<sup>1</sup> Das zuständige Departement wird ermächtigt, auf der Parzelle 2561 im Sinne des Überbauungsplanes Nr. 7371 des Amtes für Kantons- und Stadtplanung vom 7. Februar 1956 aus besonderen städtebaulichen Erwägungen ausnahmsweise eine grössere Gebäudehöhe und Geschoszahl zu bewilligen, sofern die auf die Bebauung dieser Parzelle bezogene Ausnützungsziffer

Bruttonutzfläche aller Geschosse die Zahl 0,91 nicht übersteigt.  
Bauland und Strassenanteil 6 m

~~Bruttonutzfläche aller Geschosse~~  
Bauland + Strassenanteil 6 m

die Zahl 0,91 nicht übersteigt.

Unter diesen Voraussetzungen können auch Abweichungen vom Ueberbauungsvorschlag gemäss Plan Nr. 7371 bewilligt werden.

Die durch das Höherbauen gewonnenen Freiflächen sind durch Eintragung von Dienstbarkeiten zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel vor jeglicher zusätzlicher Bebauung sicherzustellen; auf diese Dienstbarkeiten kann nur durch einen dem Referendum unterstehenden Grossratsbeschluss verzichtet werden.

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum.

Basel, den 8. März 1956

Namens des Grossen Rates  
Der Präsident: Dr. J. Petitjean  
Der 1. Sekretär: E. Becht

MIT DER BITTE  
UM RUCKGABE

