



Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

Beschluss

Nr. P10/42/16G
Vom **20.10.2010**
P101156

Ratschlag Bebauungsplan Grenzacherstrasse (Südareal), Areal F. Hoffmann-La Roche, Basel, Parzelle 383 der Sektion VIII des Grundbuches der Stadt Basel;
Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen

10.1156.02, Bericht der BRK vom 13.09.2010

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999¹ und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.1156.01 vom 29. Juni 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 10.1156.02 vom 13. September 2010 und nach dem mündlichen Mitbericht der Umwelt-, Verkehrs- und Energiekommission, beschliesst:

I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'428 des Hochbau- und Planungsamts vom Dezember 2009 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - 2.1 Baufeld 1
 - a. Im Baufeld 1 sind innerhalb der Mantellinien sowie innerhalb der definierten Lichteinfallswinkel maximal 77'000 m² oberirdische Bruttogeschossfläche zulässig. Die maximale Gebäudehöhe des Hochhauses ist ab Niveaupunkt 180 m. Bei der Ausführung des Hochhauses müssen in Bezug auf die Aussenwirkung in gestalterischer Hinsicht die im Ratschlag enthaltenen Projektstudien wegleitend berücksichtigt werden.

¹ SG 730.100.

- b. Der Bereich 1a zwischen dem bestehenden und dem geplanten Hochhaus ist von geschlossenen Bauten und Bauteilen mit einem minimalen Abstand von 5 m freizuhalten. Offene Bauten und Bauteile wie Vordächer, Unterstände und Gestaltungselemente sind zulässig.
- c. Entlang der Grenzacherstrasse ist das Erdgeschoss gemäss dem schraffierten Bereich mindestens 2 m von der Parzellengrenze zurückzusetzen. Stützen sind zulässig.

2.2 Baufeld 2: Weiteres Planungsverfahren

- a. Im Baufeld 2 (schraffierte Fläche) und seinen Randbereichen ist die Festsetzung eines weiteren Bebauungsplans vorgeschrieben. Der Perimeter des entsprechenden Bebauungsplans ist gemäss dem realisierten Hochhaus auf dem Baufeld 1 festzulegen.
- b. Die künftige Bebauung innerhalb des Baufelds 2 soll durch ihre hochwertige Gestaltung und Architektur eine gute städtebauliche Gesamtwirkung sicherstellen und eine hochwertige Aussenraumgestaltung aufweisen. Dabei sind auch Zwischenstände zu berücksichtigen.
- c. Für das weitere Planungsverfahren sind folgende Grundsätze massgebend:
 - (i) Verdichtung entlang der Grenzacherstrasse: Die Nutzungen werden entlang der Grenzacherstrasse konzentrierter vorgesehen als im übrigen Perimeter des Baufelds.
 - (ii) Städtebauliche Abschlüsse: Für das Stadtbild ist die zukünftige Bebauung gegenüber dem Solitude-Park und der Rheinufersperrpromenade von grosser Bedeutung. Die Gebäude müssen hohe städtebauliche Anforderungen erfüllen.
 - (iii) Anteil Freiflächen: Die Konzentration der Nutzungen auf wenige Volumen ermöglicht grosszügige, qualitativ hochwertige Grün- und Freiflächen mit Durchblicken zum Rhein.
 - (iv) Umgang mit bestehender Bausubstanz: Ein sachgerechter Erhalt der Bausubstanz des Baus 27 ist unter dem Vorbehalt der betrieblichen Anforderungen und der Verhältnismässigkeit im Rahmen des weiteren Planungsverfahrens zu klären.
 - (v) Abstimmungsbedarf: Die Gestaltung und Nutzung der Randzonen sind mit der angrenzenden Gestaltung der öffentlichen Grün- und Strassenräume abzustimmen.

2.3 Baufeld 3

- a. Der Bau 21 im schraffierten Bereich 3a ist strukturell und in der äusseren Erscheinung zu erhalten. Die Tragkonstruktion soll substantiell erhalten bleiben und das Erscheinungsbild beibehalten oder möglichst genau rekonstruiert werden. Zudem sollen die wesentlichen Elemente der inneren Gebäudeorganisation sowie der Gestaltung der Raumhüllen beibehalten oder möglichst genau rekonstruiert werden, wobei die einschlägigen sicherheitstechnischen Anforderungen beachtet werden müssen.

- b. Die Bauten 52 und 71 im schraffierten Bereich 3b sind strukturell und in der äusseren Erscheinung zu erhalten. Die Tragkonstruktion soll substantiell erhalten bleiben und das Erscheinungsbild unter Berücksichtigung des umgebenden Bestandes beibehalten werden.

2.4 Generelle Gebäudebestimmungen

- a. Technische, witterungsgeschützte Aufbauten über dem obersten Vollgeschoss werden vollumfänglich an die zulässige oberirdische Bruttogeschossfläche angerechnet.
- b. Als massgebendes Terrain gilt der Niveaupunkt 257,86 m.ü.M.

2.5 Erschliessung

- a. Zum Zeitpunkt der Baueingabe für das Hochhaus auf dem Baufeld 1 (Bau 1) muss ein Mobilitätskonzept vorgelegt werden. Bis zum Baubeginn muss die Bauherrschaft auf der Grundlage des Mobilitätskonzepts und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden eine geeignete Lösung für die Parkierung mit flankierenden Massnahmen ausarbeiten. Das Gebäude darf nur in Betrieb genommen werden, sofern die Grundeigentümerschaft die im Mobilitätskonzept auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gebäudes ausgerichteten Massnahmen umgesetzt hat.
- b. Die Zahl der maximal zulässigen Parkplätze ist auf Basis der einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu berechnen. Für die bauliche Inanspruchnahme des Parkplatzkontingents, das dem auf dem Baufeld 1 zu erstellenden Hochhaus zuzurechnen ist, ist die Festsetzung eines weiteren Bebauungsplans vorgeschrieben.

3.0 Geringfügige Abweichungen, Ausnahmen

Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

II. Abweisung der Einsprachen

Die gegen den genannten Bebauungsplan eingegangenen und im zugrunde liegenden Ratschlag einzeln aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

III. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Den Einsprecherinnen und Einsprechern ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung. Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist den Einsprecherinnen und Einsprechern eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.

Hinweis

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
<http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=10.1156>