Bebauungsplan 238: Basel Bereich Gartenstrasse / Nauenstrasse / Peter Merian-Strasse / Peter Merian-Brücke / Hochstrasse / Solothurnerstrasse / Meret Oppenheim-Strasse / Bahnhof Basel SBB (Areal Nauentor) (BP 238)

Vom 17. März 2021 (Stand 13. Mai 2021)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 20.0023.01 vom 21. Januar 2020 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 20.0023.02 vom 25. Januar 2021, beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/1062.html

1) SG 730.100
2) SG 780.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
17.03.2021	13.05.2021	Erlass	Erstfassung	KB 20.03.2021

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	17.03.2021	13.05.2021	Erstfassung	KB 20.03.2021

238

Basel
Bereich Gartenstrasse / Nauenstrasse / Peter Merian-Strasse / Peter Merian-Brücke / Hochstrasse / Solothurnerstrasse / Meret Oppenheim-Strasse / Bahnhof Basel SBB (Areal Nauentor)

GRB vom 17. März 2021

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101, 105 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999 [1)] und § 11 Abs. 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991 [2)], nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 20.0023.01 vom 21. Januar 2020 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 20.0023.02 vom 25. Januar 2021, beschliesst:

I. Änderung des Zonenplans

Der Zonenplan Nr. 14'151 des Planungsamts vom 22. Mai 2018 für die Änderung der Zonen im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 14'149a des Planungsamtes vom 22. Mai 2018 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

Baufeld A

a) Im Baufeld A darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 24 m und einer Bruttogeschossfläche von 67'000 m^2 erstellt werden.

b) Innerhalb des Baufeldes A sind im markierten Bereich öffentlich zugängliche Innenhöfe anzuordnen. Um die Höfe sind publikumsorientierte Nutzungen anzuordnen. Die Höfe sind nach einem gesamtheitlichen Konzept attraktiv für die sich dort befindenden Nutzungen und für den Aufenthalt zu gestalten und zu begrünen.

c) Von der Solothurnerstrasse zur Nauenstrasse und zur Centralbahnstrasse ist ein in seiner Breite und Höhe attraktiver, grosszügiger, öffentlich zugänglicher, die Höfe verbindender und durch Servitute gesicherter Fussweg zu realisieren.

d) Von der Centralbahnstrasse zur Peter Merian-Strasse sowie zum Peter Merian-Weg ist eine attraktive, grosszügige, öffentlich zugängliche und durch Servitute gesicherte Fussgänger- und Velopassage zu realisieren. Es ist durch entsprechende Massnahmen sicherzustellen, dass sämtliche Verkehrsbeziehungen und Zugangssituationen im Rahmen der Sanierung und eines allfälligen Neubaus der Peter Merian-Brücke optimiert werden.

e) Im Baufeld A sind Anlagen zur Eigenstromerzeugung mit dem qualitätssichernden Verfahren gemäss Vorschrift j. zu definieren. Dabei ist den Anforderungen des ökologischen Ausgleichs und den besonderen klimatischen Anforderungen Beachtung zu schenken.

[1)] SG 730.100
[2)] SG 780.100

Baufeld B und C

f) In den Baufeldern B und C darf je ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 19'000 m^2 erstellt werden.

g) Gegen die Gartenstrasse gerichtete Fensterflächen im Baufeld B werden auch angerechnet, wenn die Lichteinfallswinkel nicht eingehalten sind.

h) Das Gebäude im Baufeld B muss gegen die Nauenstrasse keinen Lichteinfallswinkel einhalten. Baufeld D Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m^2 erstellt werden.

Baufeld D

i) Im Baufeld D darf ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 87 m und einer Bruttogeschossfläche von 23'500 m^2 erstellt werden.

Allgemein

j) Zur Gewährleistung einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität ist ein qualitätssicherndes Verfahren für das gesamte Areal durchzuführen. Bei der Auswahl der Teilnehmenden ist ein angemessener Anteil junger lokaler Teams zu berücksichtigen. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums ist bezüglich Geschlecht und Alter ausgewogen zu gestalten. Den Anliegen aus den Quartieren ist mit angemessenen Vertretungen Rechnung zu tragen.

k) Zur architektonischen und funktionalen Auszeichnung des obersten Geschosses in den Hochhäusern ist unter der Voraussetzung einer besonders hochwertigen Gestaltung ein Spielraum in der Höhe von zusätzlichen 2 m zulässig.

l) Die Anzahl Geschosse ist frei. Dachgeschosse sind nicht zulässig. Technische Anlagen sind innerhalb der zulässigen Wandhöhe anzuordnen.

m) Durch geeignete Massnahmen ist ein angemessener Schutz vor Störfallen sicherzustellen. Die Massnahmen sind konzeptionell im qualitätssichernden Verfahren nach Vorschrift j. aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu dokumentieren.

n) Es sind Wohn- und Arbeitsnutzungen zulässig. Es sind minimale Bruttogeschossflächen für Arbeitsnutzungen von 50'000 m^2 und für Wohnen von 36'000 m^2 einzuhalten. Davon sind mindestens 12'000 m^2 als preisgünstige Wohnungen anzubieten. Zusätzlich ist mindestens ein Drittel aller Wohnungen mit einer Residenzpflicht zu belegen.

o) Die partielle Perronerschliessung Ost des Bahnhof Basel SBB ist dauerhaft von beiden Seiten sicherzustellen. Sie ist attraktiv zu gestalten.

p) Es sind maximal 460 Autoparkplätze zulässig. Deren Erschliessung hat über den im Plan dargestellten Bereich an der Gartenstrasse zu erfolgen.

q) Zusätzlich zu den gemäss Gesetzgebung erforderlichen Veloabstellplätzen sind 400 öffentliche Veloabstellplätze zu realisieren, die bei nachgewiesenem Bedarf erweiterbar sind. Diese müssen von der Hochstrasse/Solothurnerstrasse und der Gartenstrasse aus fahrbar erreichbar und untereinander verbunden sein. Die Perrons müssen von dort direkt angebunden sein.

r) Es ist eine attraktive Aussenraumgestaltung der Eingangsbereiche Hochstrasse/Solothurnerstrasse und Nauenstrasse zu gewährleisten. Im Zugangsbereich Süd sind bauliche Massnahmen wie z.B. Rampen und Treppen zulässig.

s) Innerhalb der Baufelder muss nicht an die Baulinie angebaut werden.

t) Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie. Die Bebauung ist insbesondere bezüglich Begrünung, Beschattung und Durchlüftung hinsichtlich

stadtklimatischer Einflüsse optimal zu gestalten. Bezüglich Bauökologie soll die Wiederverwendung von Baustoffen berücksichtigt werden.

u) Zusätzlich zum kantonalen Energiegesetz gelten die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Änderung von Baulinien

Der Baulinienplan Nr. 14'154 des Planungsamts vom 22. Mai 2018 für die Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich der Gartenstrasse, Nauenstrasse, Peter Merian-Strasse, Peter Merian-Brücke, Hochstrasse, Solothurnerstrasse und Meret Oppenheim-Strasse wird genehmigt.

IV. Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 109 vom 10. Juni 1971

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes für den Neubau des Postbetriebsgebäudes Basel 2 im Gebiet Nauenstrasse / Gartenstrasse / Peter Merian-Strasse / Eilgutstrasse / Centralbahnstrasse / Bahnhofareal vom 10. Juni 1971 wird aufgehoben.

V. Änderung des Bebauungsplan Nr. 160 vom 17. Januar 2001

Der Grossratsbeschluss betreffend Erlass eines Bebauungsplanes für das Areal Bahnhof Süd, Gundeldingen zwischen Margarethenstrasse, Güterstrasse, Solothurnerstrasse und Bahnareal vom 17. Januar 2001 wird im Geltungsbereich des Baubereichs D des vorliegenden neuen Bebauungsplans aufgehoben.

VI.

VII. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und tritt am fünften Tag nach der Publikation des unbenutzten Ablaufs der Referendumsfrist oder im Falle einer Volksabstimmung am fünften Tag nach Publikation der Annahme durch die Stimmberechtigten in Kraft. [3)]

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/1062.html

[3)] In Kraft seit 13. 5. 2021.