Bebauungsplan 182: Basel Areal Messe Basel / Messeplatz / Riehenring / Riehenstrasse / Mattenstrasse / Bleichestrasse / Isteinerstrasse / Erlenstrasse / Feldbergstrasse / Sperrstrasse / Rosentalstrasse / Rosentalanlage (BP 182)

Vom 12. März 2008 (Stand 20. August 2020)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt,

gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927 und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [1)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 06.0179.01 vom 25. September 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 06.0179.02 mit einem Mitbericht der Finanzkommission vom 19. Februar 2008, beschliesst:

Für den Text des Bebauungsplans siehe Anhang.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/179.html

1) SG 730.100

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
12.03.2008	20.08.2020	Erlass	Erstfassung	KB 27.06.2020

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	12.03.2008	20.08.2020	Erstfassung	KB 27.06.2020

182

Basel
Areal Messe Basel / Messeplatz / Riehenring / Riehenstrasse / Mattenstrasse / Bleichestrasse / Isteinerstrasse / Erlenstrasse / Feldbergstrasse / Sperrstrasse / Rosentalstrasse / Rosentalanlage [1)]

GRB vom 12. März 2008

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 6 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927 [2)] und §§ 101 und 106 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999 [3)] und nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 06.0179.01 vom 25. September 2007 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 06.0179.02 mit einem Mitbericht der Finanzkommission vom 19. Februar 2008, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'980 des Planungsamtes vom 22. Dezember 2016 wird verbindlich erklärt.

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

1.

Der Bebauungsplan Nr. 13'241 des Hochbau- und Planungsamtes vom 5. März 2007 (in der Fassung vom 21. April 2020) wird verbindlich erklärt.

2. Bauvorschriften zum Areal Messe Basel

Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:

a) Innerhalb der Baufelder A bis C dürfen Messe- und Dienstleistungsnutzungen sowie eine Event-Halle mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von maximal 85'000 m^2 angeordnet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 293,90 m ü. M. festgesetzt.
b) Die Baubereiche A und C werden für die Anlieferung unterirdisch miteinander verbunden.
c) In den Baubereichen A1 und A2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich A2 auf Erdgeschossniveau darf maximal zu 50 % überbaut werden, wobei der grössere Anteil der verbleibenden unbebaubaren Fläche im Bereich der Tramhaltestelle anzuordnen ist und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangiert. Weiter sind im Bereich der Gebäudeecke Riehenring/Messeplatz keine Ein- und Ausgänge zulässig.
d) Im Baubereich B1 sind zwei, die Baubereiche A und C verbindende Obergeschosse inklusive einer vertikalen Öffnung zulässig. Statisch bedingte Stützen auf dem Messeplatz können ausnahmsweise zugelassen werden. Das Lichtraumprofil zwischen Messeplatz und unterkant Decke des Baubereichs B darf das Mass 266,90 m ü. M. (10 m im Licht) nicht unterschreiten. Der Baubereich B2 verbindet die Messehalle mit der Liegenschaft Messeplatz 21, 22 und 25 (Kongresszentrum).
e) In den Baubereichen C1 und C2 sind drei Vollgeschosse zulässig. In den Randbereichen sind darüber hinaus auch Zwischengeschosse realisierbar. Der Baubereich C2 darf maximal zu

[1)] Bebauungsplan in der Fassung des GRB vom 25. 6. 2020 (in Kraft seit 20. 8. 2020, Geschäftsnr. 18.0082).
[2)] Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Gesetz über die Nutzung des öffentlichen Raumes (NöRG) vom 16. 10. 2013 (SG 724.100).
[3)] SG 730.100.

50 % überbaut werden und den Perimeter des Sichtfeldes der Tramzüge nicht tangieren. Im Baubereich C3 sind auskragende Obergeschosse mit einer zweigeschossigen Verbindung zum Baufeld G (Halle 2) zulässig. Innerhalb des Baubereiches C4 darf die bestehende Halle 1 (Baufeld D) überbaut werden.

f) Im Baubereich D gilt das im Schemaschnitt 4 dargestellte Bauprofil mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m (281,90 m ü. M.).

g) Der Baubereich G bezeichnet die denkmalgeschützte Rundhofhalle (Halle 2) und dient der Messenutzung. An der Bleichestrasse darf die der bestehenden Rampe dienende Fläche von 220 m^2 oberirdisch nicht weiter überbaut werden.

h) Im Freiflächenbereich I1 sind einzelne Zufahrten für den Baubereich A zulässig, wobei der überwiegende Teil davon für ökologischen Ersatz und Ausgleich ausgestaltet werden muss.

i) Die Bebauung muss die grösstmögliche Energieeffizienz aufweisen, wobei insbesondere folgende Rahmenbedingungen erfüllt werden müssen: Der Bau soll hohen energetischen Standards genügen sowohl in Bezug auf die Dämmung der Hülle als auch in Bezug auf eine ressourcenschonende Bereitstellung der benötigten Wärme- und Kälteenergie. Alle Heizungs-, Lüftungs- und Kälteanlagen sind bedarfsabhängig zu betreiben und die anfallende Abwärme ist optimal zu nutzen. Der Bau soll in Bezug auf die Wärmedämmung die Kriterien von Minergie oder vergleichbare Standards erfüllen. Zusätzlich sollen die Zielwerte der SIA-Norm 387/4 bezüglich Beleuchtung eingehalten werden. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage vorzusehen.

3. Auflagen zum Areal Messe Basel

Mit der Festsetzung dieses Bebauungsplans werden die folgenden Auflagen verbunden:

a) In den Baubereichen A2 und C2 sind auf Strassenniveau neben den Haupteingängen zu den Messehallen und der Event-Halle öffentliche Nutzungen (beispielsweise Gastwirtschaftsbetriebe) vorzusehen, die für die Öffentlichkeit ganzjährig zugänglich sind und deren Publikumsverkehr zu einer Belebung des überdeckten Teils des Messeplatzes («City Lounge») beiträgt.

b) Der überdeckte Teil des Messeplatzes («City Lounge») soll ein Anziehungspunkt des öffentlichen Lebens mit Anziehungskraft auf Quartier, Kanton und die ganze Metrobasel-Region sein, wo neben einem steten Publikumsverkehr auch Veranstaltungen aller Art stattfinden können. Der Betreiber der Baukörper in den Baubereichen A bis C hat in angemessener Weise zur Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Lebens in der «City Lounge» und auf dem übrigen Messeplatz beizutragen. Er hat die damit verbundenen Immissionen zu dulden, soweit der Messebetrieb dadurch nicht tangiert wird.

c) Die Event-Halle soll im gleichen Rahmen, wie es bisher beim grossen Festsaal der Fall war, für regional verwurzelte Veranstaltungen zu angemessenen Konditionen zur Verfügung stehen.

d) Die durch den Messeneubau wegfallenden Bäume und Grünflächen müssen vollständig ersetzt werden und zwar, soweit möglich, im Freiflächenbereich I1 oder, soweit dies nicht möglich ist, in der Nähe des Messeneubaus. Der Freiflächenbereich I1 ist als qualitativ hochstehende Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring auszugestalten.

4. Bauvorschriften zum Rosentalturm

a) Im Baufeld H ist gestützt auf das Resultat eines Varianzverfahrens ein Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von 110 m (366.90 m ü. M.) und einer maximalen Bruttogeschossfläche (BGF) von 48’000 m² zulässig.

b) Zulässig sind Wohnen, Hotel- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie sowie quartierbezogene Nutzungen. Das Gebäude im Baufeld H muss einen minimalen Anteil Wohnen ohne Anrechenbarkeit der Hotelflächen von 50 % aufweisen. Davon sind mindestens 40 %, jedoch maximal 10’000 m² zur Kostenmiete abzugeben. Für quartierbezogene Nutzungen sind mindestens 1’000 m² BGF vorzusehen.

c) Es sind maximal 1’143 Abstellplätze für Personenwagen zulässig. Diese müssen unterirdisch angeordnet werden. Die Zu- und Wegfahrt zum Parking erfolgt ausschliesslich über die Riehenstrasse.
d) Das Verkehrsaufkommen wird auf maximal 390’000 Fahrten pro Jahr beschränkt. Mit der Baueingabe ist ein Mobilitätskonzept vorzulegen. Ab dem zweiten Betriebsjahr ist eine Schrankenzählung durchzuführen und die Werte sind dem Bau- und Verkehrsdepartement mitzuteilen. Im Falle eines erhöhten Fahrtenaufkommens muss die Betreiberin Massnahmen zur Einhaltung der Fahrtenobergrenze ergreifen.
e) Es sind oberirdisch mindestens 160 Veloabstellplätze neu anzuordnen.
f) Im Freiflächenbereich I2 sind Zu- und Wegfahrten für das unterirdische Parking zulässig. Das unterirdische Parking kann diese Fläche ab dem 3. Untergeschoss (ca. ab 6 m UK Terrain) vollumfänglich beanspruchen. Der Freiflächenbereich I2 ist als Teil der Grünraumverbindung zwischen der Rosentalanlage und dem Riehenring qualitativ hochstehend auszugestalten.
g) Auf Erdgeschossniveau darf die schraffierte Fläche als Hotelzufahrt oder für gastronomische Nutzungen verwendet werden.
h) Der Heizwärmebedarf soll den Grenzwert nach SIA 380/1 um 30 % unterschreiten. Die benötigte Betriebsenergie soll auf dem Grundstück, am oder im Gebäude durch Fernwärme erbracht werden. Für die gesetzlich vorgeschriebene Photovoltaik-Anlage wird die Leistungsobergrenze von 30 kWp aufgehoben. Für die Beleuchtung sollen die Zielwerte der SIA-Norm 387/4 eingehalten werden.
i) Sämtliche Gebäudeteile im Grundwasserbereich müssen zwingend eine Mindestdämmung von 0.35 W/m² K bis zur Hochwasserkote 248.0 m ü. M. des Grundwasserspiegels aufweisen.

5. Auflage zum Rosentalturm

a) Allfällige Fällungen von geschützten Bäumen auf der Rosentalanlage sind auf dieser real zu ersetzen oder mit einer finanziellen Ersatzabgabe zu entschädigen. Die Rosskastanienreihe (11 Bäume) zwischen Baufeld H und der Rosentalanlage ist zwingend zu erhalten.

6. Bauvorschriften zum Messeturm und zur Rosentalstrasse 9 - 17

a) Im Baubereich M1 darf ein Gebäude für das Service Center der Messe Basel, Büro- und Hotelnutzung mit 31 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 105 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden.
b) Im Baubereich M2 sind 3 auskragende Vollgeschosse gemäss Konzeptschnitt zulässig.
c) Im Baubereich M3 sind 3 unterirdische Geschosse zulässig.
d) Der Baubereich M4 ist für die Erschliessung der Baubereiche M1, M2, M3, R1 und R2 vorgesehen und darf unterirdisch bebaut werden.
e) Im Baubereich R1 darf ein Gebäude mit 14 oberirdischen Vollgeschossen und einer Wandhöhe von maximal 45,90 m für Wohnen (mindestens 4’300 m² Bruttogeschossfläche) sowie für Dienstleistungen (maximal 8’380 m² Bruttogeschossfläche) erstellt werden. Ein Dachgeschoss ist nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist für Publikumsnutzungen zu verwenden. Ein Fahrwegrecht durch den Baubereich R1 zugunsten Baubereichs M1 ist grundbuchlich zu sichern.
f) Der Baubereich R2 darf unterirdisch bebaut werden.

7.

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

II.[bis] Änderung des Wohnanteils

Die Änderung des Wohnanteils gemäss Plan Nr. 13'982 vom 22. Dezember 2016 wird verbindlich erklärt.

III. Aufhebung anderer Erlasse

Der Grossratsbeschluss betreffend Schweizer Mustermesse Basel, Areal nördlich des Messeplatzes vom 20. April 1988 wird aufgehoben.
Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften am Messeplatz vom 16. Dezember 1999 wird aufgehoben.

IV.

V.

VI.

VII.

VIII.

IX. Publikation und Referendum

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er ist der Gesamtheit der Stimmberechtigten zur Annahme oder Verwerfung vorzulegen. [4)] Der Regierungsrat bestimmt nach Eintritt der Rechtskraft den Zeitpunkt der Wirksamkeit. [5)]
Der geplante Messeneubau muss bis spätestens vier Wochen vor der Volksabstimmung ausgesteckt werden. In den vier der Volksabstimmung vorangehenden Wochen soll zudem auf dem Messeplatz oder in unmittelbarer Nähe ein öffentlich zugänglicher Informationsraum eingerichtet werden, wo detaillierte Informationen zum Gegenstand dieses Beschlusses eingesehen werden können, darunter insbesondere ein Modell der geplanten Überbauung und von unabhängiger Seite bestätigte Visualisierungen der geplanten Überbauung.

Link zu den Bebauungsplänen und Dokumenten in OEREBlex im Geoportal:
https://oereblex.bs.ch/api/geolinks/179.html

[4)] Angenommen in der Volksabstimmung vom 1. 6. 2008.
[5)] Wirksam seit 1. 10. 2008.