



Beschluss

Nr. **20/26/14G**
Vom **25.06.2020**
P180082

Ratschlag "Areal Messe Basel" (Neubau Rosentalurm)

18.0082.03, Bericht der BRK vom 13.05.2020

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 18.0082.01 vom 13. März 2018 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. 18.0082.02 vom 23. Mai 2019 und Nr. 18.0082.03 vom 4. Mai 2020, beschliesst:

I. Änderung des Bebauungsplans Nr. 182

Der Grossratsbeschluss betreffend Messezentrum Basel 2012, Festsetzung eines Bebauungsplans für das Areal Messezentrum Basel im Bereich Riehenring, Riehenstrasse, Mattenstrasse, Bleichstrasse, Isteinerstrasse, Erlenstrasse, Messeplatz, Feldbergstrasse, Sperrstrasse vom 12. März 2008 wird wie folgt geändert:

Der Titel erhält folgende neue Fassung:

Areal Messe Basel / Messeplatz / Riehenring / Riehenstrasse / Mattenstrasse / Bleichstrasse / Isteinerstrasse / Erlenstrasse / Feldbergstrasse / Sperrstrasse / Rosentalstrasse / Rosentalanlage

Ziff. I erhält folgende neue Fassung:

I. Zonenänderung

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

Ziff. II wird wie folgt geändert:

II. Festsetzung eines Bebauungsplans

¹ SG 730.100

Ziff. 1 erhält folgende neue Fassung:

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

Ziff. 2 erhält folgenden neuen Titel:

2. Bauvorschriften zum Areal Messe Basel

Ziff. 2 lit. f erhält folgende neue Fassung

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

Ziff.2 lit. h wird aufgehoben

Ziff. 2 lit. i wird neu zu lit. h und erhält folgende neue Fassung:

- 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.

Ziff. 2 lit. j wird neu zu lit. i. und erhält folgende Fassung:

- 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.

Ziff. 2 lit. k wird aufgehoben

Ziff. 3 erhält folgenden neuen Titel:

3. Auflagen zum Areal Messe Basel

Ziff. 3 wird folgende neue lit. d beigefügt:

- 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.

Ziff. 4 erhält folgende neue Fassung samt Titel:

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 Schrankenanzahl 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 30kWp 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.

Die bisherige Ziff. 4 wird neu zu Ziff. 7.

Es wird folgende neue Ziff. 5 samt Titel eingefügt:

5. Auflage zum Rosentalurm

- 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.

Es wird folgende neue Ziff. 6 samt Titel eingefügt:

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.

Nach **Ziff. II** wird die folgende neue **Ziff. II^{bis}** samt Titel eingefügt:

II.^{bis} Änderung des Wohnanteils

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

Ziff. III wird wie folgt ergänzt:

III. Aufhebung anderer Erlasse

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplanes und Erlass spezieller Bauvorschriften am Messeplatz vom 16. Dezember 1999 wird aufgehoben.

Ziff. IV wird wie folgt ergänzt:

IV. Linienplan

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'983 des Planungsamtes vom 22. Dezember 2016 (in der Fassung vom 21. April 2020) im Bereich Messeplatz, Rosentalstrasse, Mattenstrasse und Riehenstrasse wird verbindlich erklärt.

II. Abweisung der Einsprache

Die im Ratschlag Nr. 18.0082.01 im Kapitel 8 aufgeführte Einsprache wird abgewiesen.

III. Publikation und Inkrafttreten

Diese Änderung ist zu publizieren; sie 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.

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 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, Beweises-Hebung 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=18.0082>