

Beteiligte:

Referenten:

Messe Schweiz - Rückblick Testplanung & Motivation: *Edgar Jenny* (Lt. Facility Management, Messe Schweiz)

Bebauungsplan Nr. 182: *Jürg Degen* (Bau- und Verkehrsdepartement, Städtebau & Architektur, Arealentwicklung)

Input Eigentümervertretung: *Barbara Neidhart* (Immobilien Basel-Stadt, Leiterin Kommunikation)

Input Trägerverein Stadtteilsekretariat Kleinbasel: *Urs Joerg* (Co-Präsident)

Moderation:

Theres Wernli (Stadtteilsekretariat Kleinbasel); *Marc Keller* (Bau- und Verkehrsdepartement, Kommunikation)



1 Informationsteil

Die Informationen zum Hintergrund und Motivation der Messe sowie dem Bebauungsplan und den Terminen sind den Präsentationen zu entnehmen unter:

<http://www.kleinbasel.stadtteilsekretariatebasel.ch/index.php?id=152>

2 Fragen, die im Plenum gestellt und beantwortet wurden:

Frage	Antwort
Es sind auch Büroflächen vorgesehen. Ist das sinnvoll angesichts von Leerständen?	Die Entscheidung wird der Investor treffen, in dessen Händen letztendlich die Projektentwicklung liegt. Sie wird marktorientiert angepasst (befindet sich ähnlich im Fluss wie die Flächen für Hotelnutzung. Die wurden im Verlauf der Testplanung bereits reduziert).
Werden auch altersgerechte Wohnungen gebaut?	Der Kanton wünscht sich eine gemischte Bewohnerschaft und würde altersgerechte Wohnungen begrüßen.
Angesichts der Arealentwicklungen Roche und Messe erscheint ein Gesamtkonzept, umfassende Betrachtung des gesamten Raumes Oberes Kleinbasel, sinnvoll. Gibt es ein umfassendes Verkehrskonzept, das beide Entwicklungen berücksichtigt – bspw. zu Parkplätzen usw.?	Zum Bebauungsplan Roche liegt ein Verkehrskonzept auf (Planungsamt, Rittergasse 4, 2. Stock Ganghalle rechts bis 7. Juli 2015) - als orientierender Inhalt. Zur Messe gibt es kein Verkehrskonzept. Sie ist gut mit dem ÖV erschlossen und es sind keine zusätzlichen Parkplätze geplant.
Wie gross ist die effektive Anzahl Parkplätze jetzt im Parkhaus – 1150 oder 1448?	Es gab 1448 bewilligte Parkplätze, davon bestehen noch 1150 im Parkhaus. Die restlichen waren auf dem Dach der Halle 3.
Gibt es ein Konzept/Planung über die Nutzung der Parkplätze, vor allem in den Zeiträumen, wo kein Bedarf seitens der Messe selber besteht?	Darüber wird man noch entscheiden müssen.
Haben 1450 Parkplätze wirklich im Untergeschoss der Fläche Platz, die heute vom Parkhaus eingenommen wird?	Nicht beantwortet.
Wie kann die Anzahl von 1448 Parkplätzen auf vier unterirdischen Geschossen Platz haben bei gleicher Grundfläche, wenn die heute vorhandene 1100 acht oberirdische Geschosse brauchen?	
Wie teuer werden die neuen, unterirdischen Parkplätze sein – besteht die Gefahr einer Verdrängung aufgrund hohen Preisniveaus?	Nicht beantwortet.
Was passiert mit den Parkplätzen während der Bauzeit?	Die Messe ist in Abklärung, wo eine Zwischenlösung möglich ist - bspw. am Flughafen.
Wie wird die Bauzeit aussehen und wie geht man mit den Auswirkungen auf das Quartier (Baustellenverkehr usw.) um? Was ist vorgesehen?	Das wird zu einem späteren Zeitpunkt Thema sein.

Frage	Antwort
Ist für den Bevölkerungs- und Arbeitendenzuwachs auch vorgesehen, zusätzlichen Grünraum zu schaffen oder bestehende Grünräume zu vergrössern oder Dachgärten anzulegen?	Mit der projektierten Aufwertung des Landhofs wird die Anlage auch öffentlicher und ein Gewinn für das Quartier. Langfristig wird auch die Rosentalanlage aufgewertet – sobald es einen Ersatzstandort für Grosszirkusse gibt. Darüber hinaus möchte man die Solitude aufwerten und auch das Rheinbord zugänglicher machen.
Die Strategie des Agglomerationsprogramms Basel sieht vor, weniger Verkehr in die Stadt zu leiten und mit Parkhäusern vor der Stadt die Stadt zu entlasten. Könnte dieses Parkhaus – autobahn- und stadtnah – dies leisten? Mehr Parkplätze vorsehen?	Hier geht es darum, an Stelle der Sanierung des bestehenden Parkhauses die bestehende Anzahl Parkplätze im Rahmen eines Projekts zu ersetzen, das dem Quartier und der Stadt mehr bringt.
Abschlussplenum	
Es braucht einen „flexiblen“ Investor, der nicht nur gewinnmaximierend und renditeorientiert handelt, sondern auch auf die hier geäusserten Anliegen eingeht. Gibt es einen solchen Investor? Was passiert, wenn es einen solchen Investor nicht gibt? Wird dann trotzdem das Baurecht vergeben? Wo sind die Anliegen der Quartierbewohnenden in den Absichtserklärungen?	Die Haltung des Kantons ist, dass es eine Aufwertung für den Standort, das Quartier geben soll. Die vom Quartier geäusserten Anregungen und Bedürfnisse werden entsprechend bearbeitet. Am Beispiel des Claraturms hat sich gezeigt, dass Investoren ein Interesse daran haben, Quartieranliegen zu kennen und soweit es ihren Möglichkeiten entspricht, diesen auch zu entsprechen.

3 Anhörung – Quartiersanliegen

Aufgrund des Mitwirkungsantrags vom NQV Oberes Kleinbasel wurde eine Anhörung vereinbart. An der Informationsveranstaltung wurde im Anschluss an den Informationsteil in Gruppen das Projekt nochmals diskutiert und die Rückmeldungen gesammelt (s. Fotoprotokoll S. 8-10). Die Teilnehmenden haben anschliessend mit Punkten die für sie wichtigen Anliegen gewichtet. Die Anzahl Punkte sind in Klammern angegeben.

Die Anliegen zum Bereich «Bebauung – Bauvolumen – Nutzungen – Anteil der Nutzungen – öffentlicher Raum» und dem Bereich «Verkehr & Parkplätze» nimmt die Verwaltung entgegen. Bis vor der öffentlichen Planaufgabe des Bebauungsplanes werden diese Anliegen geprüft und beantwortet: Die zuständigen Stellen geben eine Rückmeldung über die Aspekte, die berücksichtigt werden und begründen, welche nicht weiterverfolgt werden können.

Die Anliegen des Trägervereins Stadtteilsekretariat Kleinbasel, die eingangs von Urs Joerg geäussert wurden, sind hier eingefügt. Sie wurden nicht gewichtet.

Aufgrund der Fülle der geäusserten Anliegen wurde für das Protokoll gruppiert und ein zusammenfassender Oberpunkt formuliert – die Originaläusserungen sind darunter aufgelistet. Sie zeigen differenzierende Aspekte und zum Teil auch Gegenpositionen auf und sind somit bei der Beantwortung zu berücksichtigen.

3.1 Was muss bei der weiteren Bearbeitung aus Ihrer Sicht berücksichtigt werden?

-
- 1** Die Parkplatzsituation im Gebiet Wettstein/Rosental muss deutlich entlastet werden, das heisst es muss sichergestellt werden, dass der Bedarf an Quartierparkplätzen für die Anwohnenden nicht durch Suchverkehr von Roche-Mitarbeitenden und Messebesuchenden, sprich Tageskartennutzenden, beeinträchtigt wird. Ist dieses Ziel bei der Planung und der Umweltverträglichkeitsprüfung berücksichtigt und wie will man dies erreichen?
-
- 2** Es sollte eine systematische Erhebung bezüglich der Parkplatzbedürfnisse durchgeführt werden, damit bekannt ist, wie viele Parkplätze gebraucht werden. (2P)
-
- 3** Wie wird gewährleistet, dass ausreichend Parkplätze im Parkhaus geschaffen werden unter Berücksichtigung der geäusserten Aspekte bestehende Überlastung des angrenzenden Quartiers; neu entstehende Arbeitsplätze und Bewohner im Neubau; zusätzliche publikumswirksame Nutzungen im Neubau; parallele Bautätigkeit der Roche, die im Messeparkhaus Parkplätze angemietet hat?
- Mehr Parkplätze als Schutz gegen ewiges Suchen von Parkplätzen der Quartierbevölkerung (0P)
 - Mehr Parkplätze für die Quartierbevölkerung (4P)
 - Mehr Parkplätze als geplant. Zwei Stockwerke könnten auch oberhalb der Erdoberfläche sein (2P)
 - Es braucht mehr als 1448 Parkplätze. Im Quartier wird sehr viel „wild“ parkiert, die Anwohnerparkplätze im Wettsteinquartier sind überlastet, u.a. weil die Tagesparkkarten zu günstig sind (7P)
 - Parkplätze zu den Wohnungen erstellen (1P)

 - Unter dem Messeplatz zusätzliche Parkplätze bauen (2P)
 - Unter dem Landhof mind. drei Stockwerke mit Parkplätzen (2P)
 - Unter Landhof Parkplätze für die Roche, erreichbar über die Wettsteinallee (0P)
 - Parkplätze unter der Rosentalanlage (0P)

 - Der Landhof darf nicht für ein Parkhaus umgegraben werden (6P)
 - Parkplätze nur unter der Parkhausparzelle – kein Ausweiten! (2P)

 - Das Parkhaus am Bad. Bahnhof aufstocken (0P)
 - Oberirdisch weniger Parkplätze (1P)
-
- 4** Optimierung der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses im Sinne geringer Lärm- und Verkehrsbelastung der Anwohnenden.
- Die Ein- und Ausfahrt muss an zwei verschiedenen Strassen platziert werden, damit sich der Verkehr besser verteilt (2P)
 - Die Signalisation der Parkhauseinfahrt verbessern (0P)
 - Einfahrt zum Parkhaus möglichst direkt an der Autobahnausfahrt mit einer Untertunnelung der Strasse (6P)
 - Die Verkehrsbelastung auf der Riehenstrasse darf nicht zunehmen (Zu- und Wegfahrt) (3P)
 - Eine Optimierung der Logistik damit die AnwohnerInnen weniger Belastung ausgesetzt sind. (0P)

 - Die Ein- und Ausfahrt sind gut platziert (0P)
-
- 5** Anliegen zur Bewirtschaftung der Parkplätze:
- Garantierte und bezahlbare Parkplätze, bzw. eine Ebene Quartierparkplätze für Anwohnende. Ev. mehr Parkplätze als 1448 (12 P)
 - Anwohnerbevorzugung auch für ihre Gäste z B. per Sonderkarte (1P)
 - Für AnwohnerInnen Parkplätze im Parkhaus reservieren (1P)
 - Ausserhalb der Messezeiten - Beschränkung von Parkplätzen im Parkhaus (6P)
-

-
- 6** Bestehende und/oder neue Velorouten müssen sicher und immer befahrbar sein – auch während des Messebetriebs und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Fussgängerströme durch zusätzliche Wohnende, Arbeitende, Gäste. Ist das berücksichtigt und wie wird das gewährleistet?
- Keine Verschmälerung der Velowege – sichere Veloverbindung (1P)
 - Die Velorouten dürfen nicht verändert oder verschlechtert werden(1P)
 - Velofreundlichkeit fördern -> weniger Verkehr (1P)
-
- 7** Bei der weiteren Planung sind unbedingt Abstellplätze für Velos und Motorräder vorzusehen - sowohl im öffentlichen Bereich wie auf dem Privatareal.
- Es braucht mehr Parkplätze für Velo- und Motorräder (öffentliche und für im Neubau beschäftigte) (4P)
 - Unterirdische oder oberirdische Veloabstellplätze für BesucherInnen, BewohnerInnen und Arbeitende planen (4P)
-
- 8** Anpassungen im öffentlichen Verkehr sind vorzusehen, da bereits heute Überlastungen.
- Mehr öffentlicher Verkehr: 30er Bus und 6er Tram sind oft voll (3P)
 - 15er Tram am Bad. Bahnhof kehren und auf der gleichen Route wieder zurück (1P)
 - Tramverbindung nach Weil über Otterbach und nach Grenzach (0P)
-
- 9** Das Areal muss in die bestehende Umgebung, die Stadt- und Grünräume eingepasst werden. Das bedeutet insbesondere, dass
- der Erhalt der Rosentalanlage verbindlich zugesichert werden muss;
 - eine Verbindung zur Rosentalstrasse in Richtung Badischer Bahnhof eingeplant werden muss;
 - eine Verbindung zur geplanten Grün- und Erholungsanlage Landhof eingeplant werden muss.
 - Eine sichere Fussverbindung zum Landhof. (8P)
 - Eine Fussgänger Ost-West-Verbindung mit Bäumen und viel Grün (3P)
-
- 10** Der ganze von der Messe CH eingenommene Perimeter muss auch quartierverträglich gestaltet werden.
- Durch den Neubau soll das Quartier aufgewertet werden (4P)
 - Gebäude müssen zusammen passen -> Ensemblewirkung (0P)
 - Der Ort eignet sich für Verdichtung (1P)
 - Die Höhe der Gebäude muss beschränkt werden (3P)
 - Nutzungsmass des Vorschlags ist an der Grenze: höher und dichter wäre unverträglich
-
- 11** Insbesondere der Messeplatz muss auch ausserhalb des Messebetriebs eine Belebung erfahren.
- Platz grüner gestalten (7P)
 - Platzbelebung anstreben (3P)
 - Platz für Quartierbevölkerung nutzbar gestalten (3P)
-
- 12** Im Erdgeschoss sollen Nutzungen integriert werden, die Orte der Begegnung für das Quartier und die Bevölkerung Kleinbasels enthalten, insbesondere auch für kulturelle, soziale und betreuungs- und bildungsorientierte, nicht gewinnorientierte, Einrichtungen.
- Ein Quartiertreff ähnlich wie das Unternehmen „Mitte“ (0P)
 - Öffentliche Nutzungen ohne Konsumationszwang (0P)
 - Gastronomie und Cafés, die auch ausserhalb der Messen offen und genutzt sind (1P)
 - Aussenraumaktivitäten werden gewünscht, auch im Zusammenhang mit Quartiertreffpunkt (2P)
 - richtig zugeordnete Eingangssituationen Wohnen/ andere Nutzungen
-

-
- 13** Rückmeldungen zu den weiteren Nutzungen im Neubau:
- Ein Supermarkt vor allem mit Lebensmitteln (kein Stückli!) (1P)
 - Option zu weiteren Messennutzungen offenhalten (4P)
 - (Indoor-)Sportmöglichkeiten (1P)
 - LAN-Partyraum u.ä.
 - Diskoverbot – kein Lärm für die Nachbarschaften (3P)
 - Keine Büros, so lange leer stehender Büroraum nicht vermietet ist (2P)
 - keine Büros (8P)
-
- 14** Es soll eine Überbauung von Hotelnutzung und ständig bewohnten Wohnungen garantiert werden, die unterschiedliche Wohngrössen und –typen - auch Familienwohnungen - ermöglicht und auch einen Anteil von 10% an preisgünstigen Wohnungen enthält, die der Sozialhilfe Basel vermietet werden kann. Es ist eine gute Durchmischung mit einem entsprechenden Wohnungsmix anzustreben.
-
- 15** Eine gute Mischung aus günstigem und teurem Wohnraum muss angestrebt werden (0P)
- Erste Priorität sind Wohnungen (1P)
 - Günstige Wohnungen sind unrealistisch (0P)
 - Die Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen (2P)
 - Zahlbare Alterswohnungen (9P)
 - Ein Altersheim (1P)
 - Günstige Wohnungen in den unteren Stockwerken (1P)
 - Genossenschaften (2P)
-
- 16** Anforderungen an Architektur und Kubatur des Gebäudes:
- Ökologische Aspekte beim Hochhausbau beachten (4P)
 - Die Fassade darf nicht blenden, reflektieren (1P)
 - „Schöne“ Gebäude (5P)
 - Experimentelle, grüne Architektur (1P)
 - Lichteinfallswinkel: Umgebung möglichst hell belassen. „Transparenz“ des Gebäudes (2P)
 - Der öffentliche Raum darf nicht beschattet werden (1P)
 - Keine Lichtverschmutzung (2P)
 - Weniger Lärm (schallschluckende Fassade) (2P)
-
- 17** Es muss ein „flexibler*“ Investor gefunden werden (3P)
*flexibel meint in diesem Zusammenhang nicht nur gewinnmaximierend und nicht nur renditeorientiert. Ein Investor also, der auch auf die an dieser Veranstaltung geäusserten Anliegen eingeht (Erläuterung im abschliessenden Plenum)
-
- 18** Über Steuerungsinstrumente (wie Baurechtsverträge...) soll auf die Nutzungen, speziell das Wohnangebot, Einfluss genommen werden
-
- 19** In den Baurechtsverträgen muss eine Mitwirkung des Quartiers analog zu §55 der Kantonsverfassung Basel-Stadt aufgenommen werden.
-
- 20** Anwohnerverträgliche Bauphase:
- Baumaschinen dürfen keine Parkplätze besetzen (0P)
 - Bauimmissionen. Bauablauf und -zeit muss auch im Sinne der Anwohnenden optimiert werden
-

3.2 Nicht vergessen:

Messe Schweiz:

Eine Optimierung der Logistik damit die AnwohnerInnen weniger Belastungen ausgesetzt sind (0P)

Büroraumbedarf klären

Altersgerechte Wohnungen

Baustellenkonzept – Parkplätze während der Bauzeit

Platz für Erweiterung Messe Schweiz?

„flexibler“ Investor (*flexibel meint in diesem Zusammenhang nicht nur gewinnmaximierend und nicht nur renditeorientiert. Ein Investor also, der auch auf die an dieser Veranstaltung geäußerten Anliegen eingeht)

Amt für Mobilität, Bau- und Verkehrsdepartement:

Bleibt die Tramhaltestelle Messeplatz wo sie ist? (4P)

Gesamtkonzept Roche – Messe -> wann kommt die Verkehrskonzept Auflage?

Lösung gegen Fremdparkierende finden (3P):

Im Wettstein wird sehr viel „wild“ parkiert, die Anwohnerparkplätze im Wettsteinquartier sind überlastet, u.a. weil die Tagesparkkarten zu günstig sind (7P)

Deckt das Parkhaus den Bedarf?

Mehr Parkplätze zum Beispiel beim Landhof

Immobilien Basel-Stadt, Finanzdepartement:

Druck auf Wohnungen wegnehmen

„flexibler“ Investor (*flexibel meint in diesem Zusammenhang nicht nur gewinnmaximierend und nicht nur renditeorientiert. Ein Investor also, der auch auf die an dieser Veranstaltung geäußerten Anliegen eingeht)

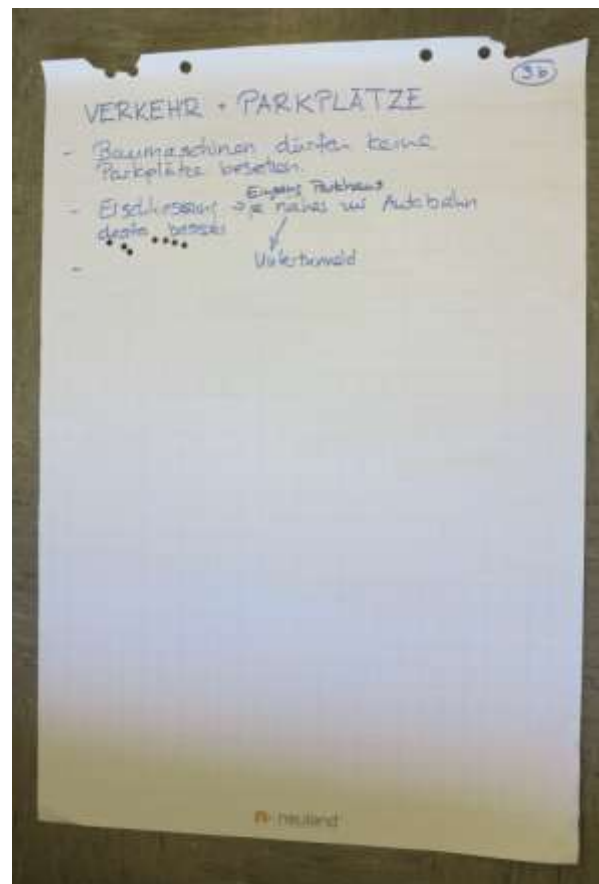
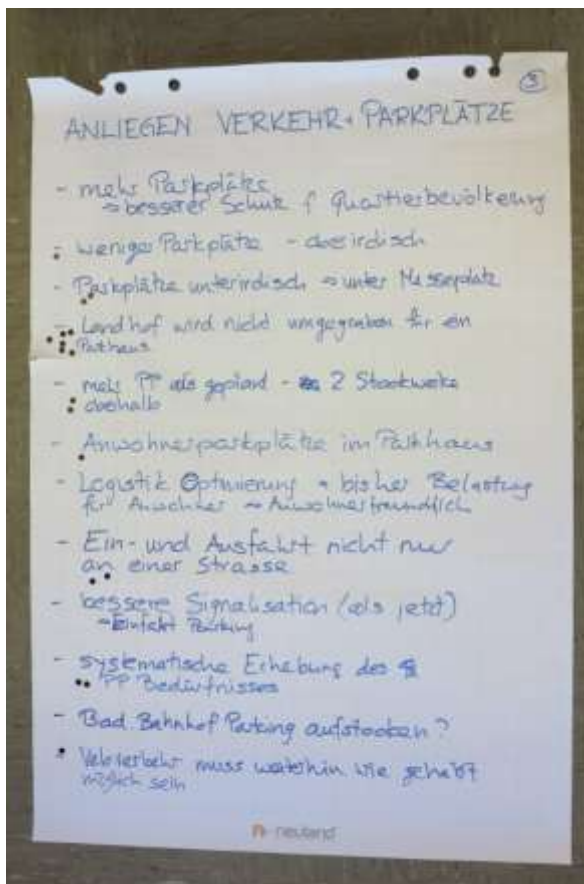
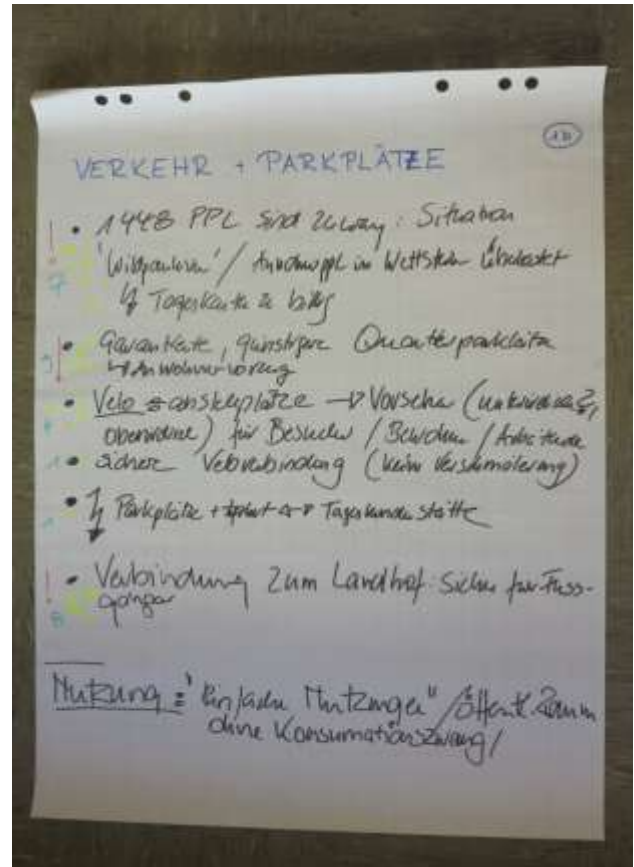
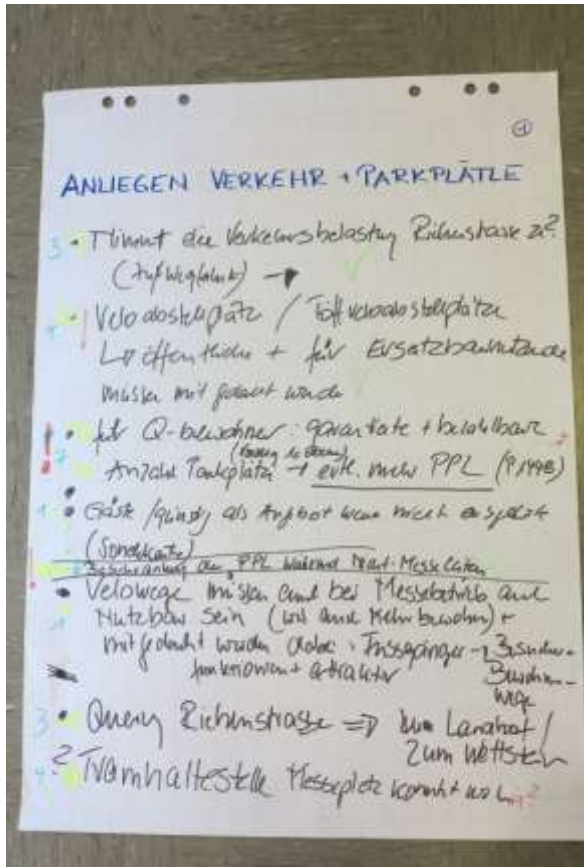
Planungsamt, Bau- und Verkehrsdepartement

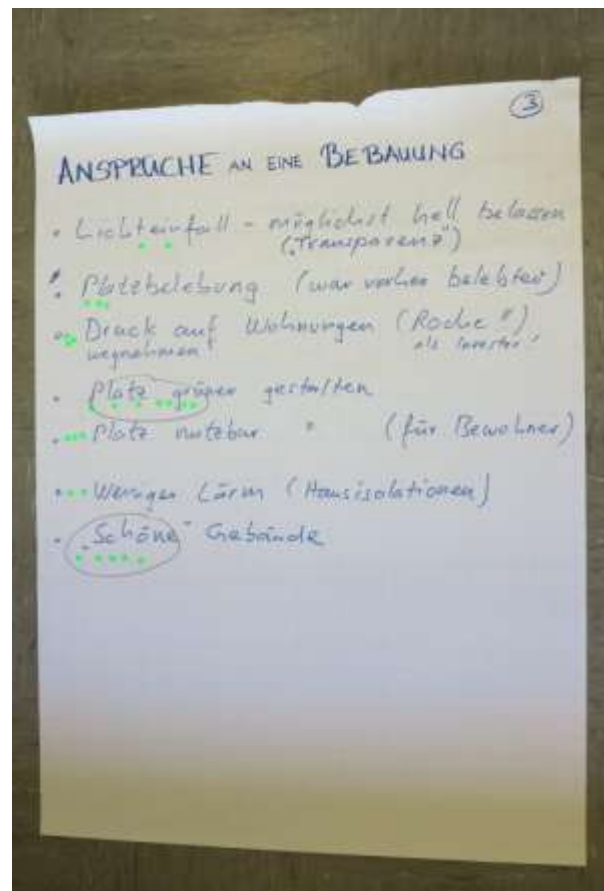
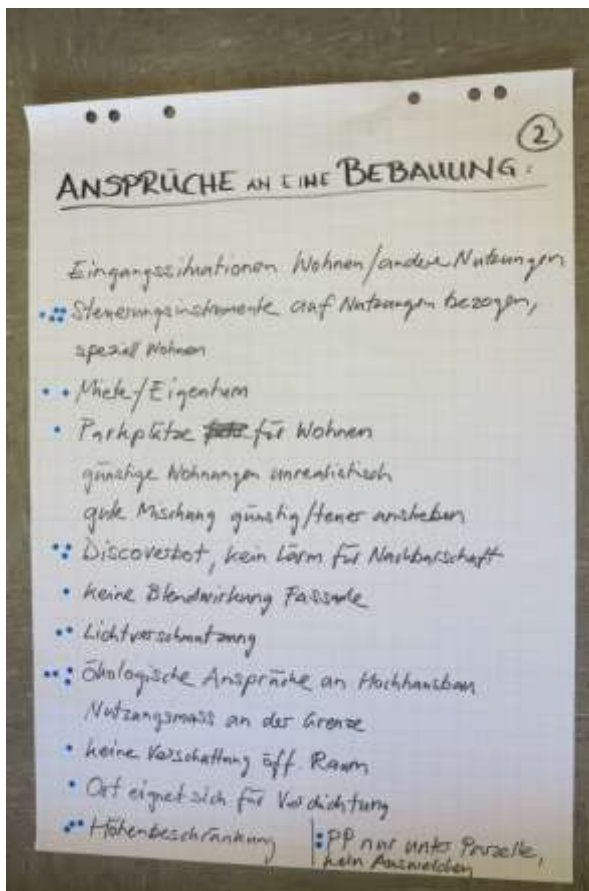
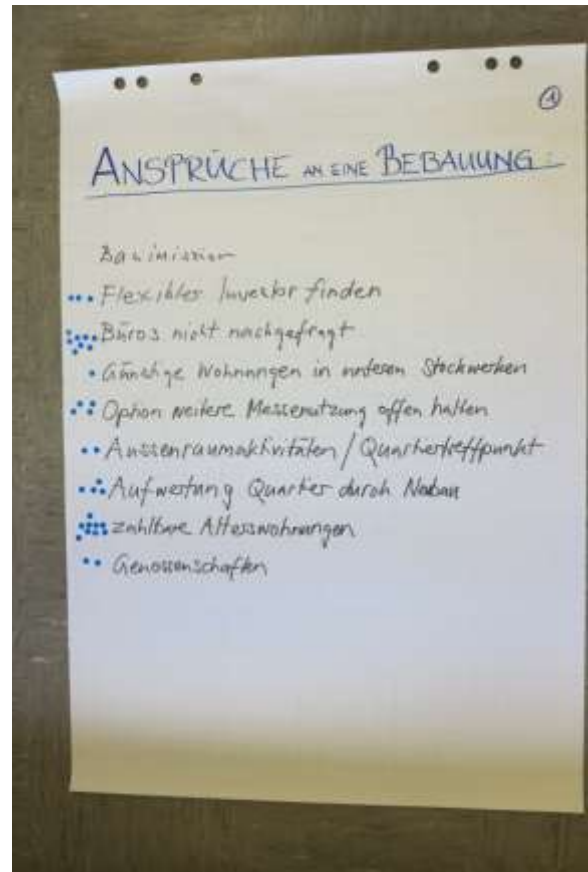
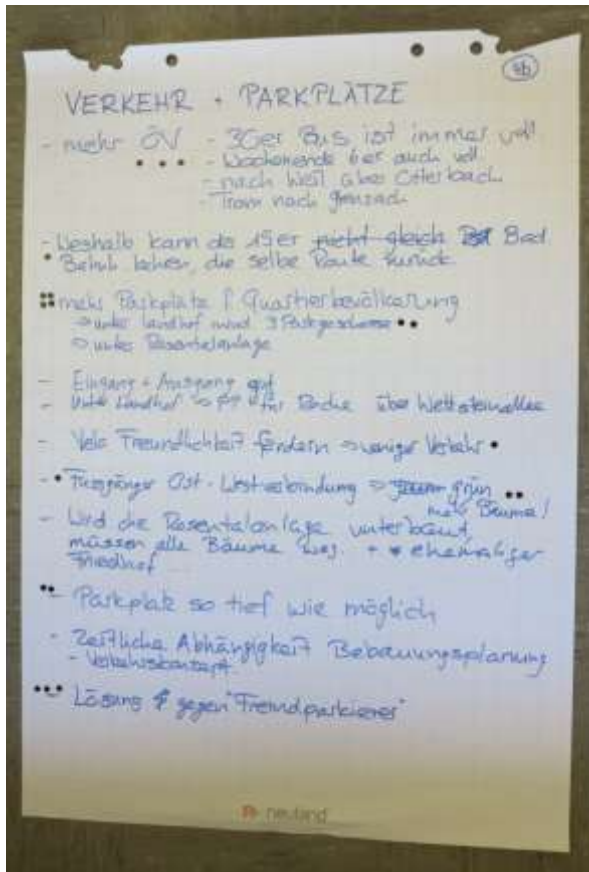
Eine Verbindung vom Rosental zur Sandgrube (3P)

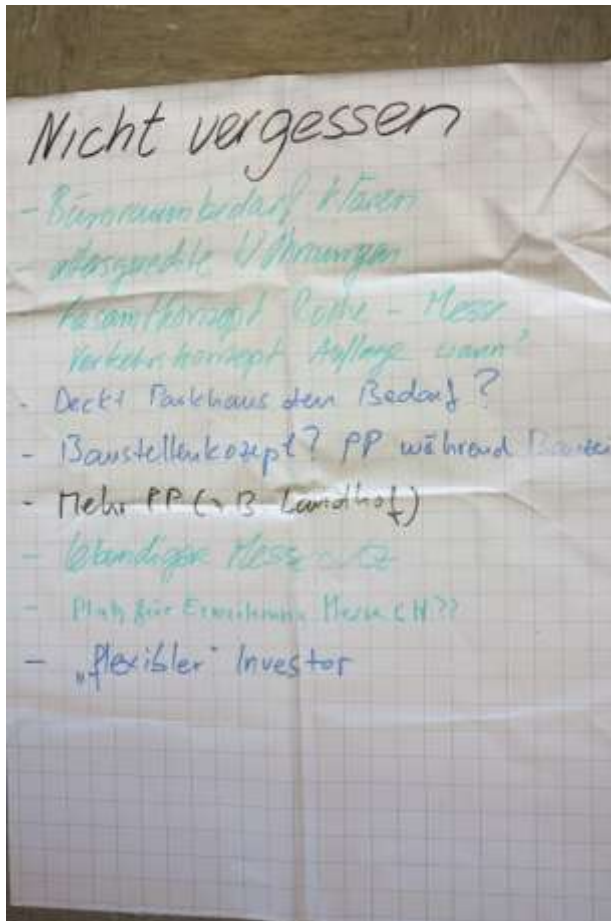
Lebendiger Messeplatz

Druck auf Wohnungen wegnehmen

Anhang: Fotoprotokoll







2014-06-09_P_Bebauungsplan Areal Parkhaus Messe_07.07.2015/STS KB/ho