



Quartierinformation und Anhörung zum Bebauungsplan «Entwicklung Areal Parkhaus Messe Basel»

Antworten auf die Anliegen vom 9. Juni 2015

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?*

Antwort:

Eine Entlastung der Parkplatzsituation im Gebiet Wettstein/Rosental für Mitarbeitende der Roche und für Quartierbewohnende kann weder durch das bestehende noch das neu geplante Messeparking aufgefangen werden. Das Messeparking steht bereits heute ausserhalb der Messeveranstaltungen der Öffentlichkeit zur Verfügung und wird dies auch künftig sein. Aufgrund der Fahrtenzählung muss davon ausgegangen werden, dass das Messeparking ausserhalb der grossen Veranstaltungen nie voll ausgelastet ist. Das Messeparking ist offenbar aus verschiedenen anderen Gründen zu wenig attraktiv.

Unabhängig davon prüft der Kanton auf dem Landhof-Areal die Realisierung eines Quartierparkings, was zu einer wesentlichen Entlastung im betreffenden Gebiet führen könnte. Die Roche wird zudem auf ihrem Areal das bestehende Parking unter dem Bau 74 mit aktuell 860 Parkplätzen durch ein neues mit 920 Parkplätzen realisieren.

2. *Es sollte eine systematische Erhebung bezüglich der Parkplatzbedürfnisse durchgeführt werden, damit bekannt ist, wie viele Parkplätze gebraucht werden.*

Antwort:

Das Messeparking kann gem. Bebauungsplan Nr. 182 (GRB vom 12. März 2008) maximal 1'448 PP aufweisen. Das Messeparking wird durch eine private Bauherrschaft erstellt und ist ausserhalb und während Messeveranstaltungen in unterschiedlicher Weise zugänglich. Davon ausgenommen sind all jene Parkplätze, welche bereits heute oder durch künftige Nutzungen (z.B. Wohnungen, Hotel, etc.) fix zugewiesen sind.

Der Parkplatznachweis (Bestand und künftige Nutzungen für den Rosentalturm) liegen an der öffentlichen Planaufgabe auf. Weitere Angaben dazu sind im Umweltverträglichkeitsbericht und dem dazugehörigen Verkehrsgutachten sowie dem Planungsbericht ersichtlich.

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 publikums-*

wirksame Nutzungen im Neubau; parallele Bautätigkeit der Roche, die im Messeparkhaus Parkplätze angemietet hat?

Antwort:

Im Verkehrsgutachten als Beilage zum UVB Rosentalurm vom 25. November 2016 (erstellt durch die Firma Rapp Infra AG) ist der Parkplatznachweis erbracht (das Verkehrsgutachten liegt an der öffentlichen Planaufgabe auf). Ansonsten gelten die Aussagen gem. Antwort zu Punkt 2.

Wie bereits erwähnt, wird auf dem Landhof-Areal geprüft, ob ein Quartierparking erstellt werden kann. Das neu unterirdisch geplante Messeparking kann aufgrund der vorherrschenden Platzverhältnisse nicht mehr als die maximal zulässigen 1'448 Parkplätze aufweisen. Ein Parking unter der Rosentalanlage und unter dem Messeplatz ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Oberirdische Parkplätze an dieser innenstädtischen Lage würden den Zielen einer urbanen Belegung des Messeplatzes zuwider laufen.

Die Firma Roche sorgt während ihrer Bautätigkeit für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für eine eigenständige, unabhängige Lösung ihrer Parkplatzsituation. Konkret wird im Bereich der Schwarzwaldstrasse ein provisorisches Parking erstellt.

4. *Optimierung der Zu- und Ausfahrt des Parkhauses im Sinne geringer Lärm- und Verkehrsbelastung der Anwohnenden.*

Antwort:

Die Zu- und Wegfahrt des künftigen Parkings des Rosentalurms wird weiterhin entlang der Riehenstrasse angeordnet. Das Messeparking generiert bei Veranstaltungen so gut wie keine gleichzeitigen Ein- und Ausfahrten. Damit das Verkehrssystem nicht übermässig belastet wird, sind deshalb auch mindestens zwei Ein- und zwei Ausfahrten vorgesehen. Um den Zugang und den Austritt möglichst effizient bzw. störungsfrei abwickeln zu können, soll der Einsatz der Lichtsignalanlage optimiert werden. Da das Messeparking nicht vergrössert wird, nimmt auch die verkehrliche Belastung nur signifikant zu (marginale Zunahme durch Mehrfahrten aufgrund der den Wohnungen und dem Hotel zugewiesenen Parkplätzen). Zur Verringerung der Lärmimmissionen werden bauliche Massnahmen im Zu- und Wegfahrtsbereich angestrebt.

Eine Verlagerung der Zu- und Einfahrt des Messeparkings in unmittelbarer Nähe zur Autobahn ist aus Platzgründen nicht möglich. Weder im Bereich der Riehenstrasse noch auf angrenzenden Parzellen besteht die Möglichkeit die entsprechenden Strassenquerschnitte anzuordnen.

5. *Anliegen zur Bewirtschaftung der Parkplätze:*

Antwort:

Die MCH Messe Basel wird die zur Verfügung stehenden Parkplätze analog der heutigen Nutzungen für sich selbst beanspruchen. Wie bereits erwähnt steht ein wesentlicher Teil des Parkings ausserhalb der Messeveranstaltung der Öffentlichkeit zur Verfügung. Wie bereits erwähnt prüft der Kanton aktuell ein Quartierparking unter dem Landhof-Areal.

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?*

Antwort:

Die bestehende Veloroute quer über den Messeplatz bleibt bestehen und ist auch während Veranstaltungen befahrbar; allenfalls mit einer genaueren Linienführung. Der Messeplatz ist ein öffentlicher Platz und darf durch die Messe während ihrer Veranstaltungen nach Absprache mit der Allmendverwaltung entsprechend bespielt werden.

7. *Bei der weiteren Planung sind unbedingt Abstellplätze für Velos und Motorräder vorzusehen – sowohl im öffentlichen Bereich wie auf dem Privatareal.*

Antwort:

Der entsprechende Nachweis für Velo- und Mofaabstellplätze ist im Verkehrsgutachten als Beilage zum UVB Rosentalurm ausgewiesen. Ebenso der Hinweis, dass die entsprechenden Abstellflächen im oder ausserhalb des Gebäudes angeordnet werden müssen.

8. *Anpassungen im öffentlichen Verkehr sind vorzusehen, da bereits heute Überlastungen vorhanden sind.*

Antwort:

Die Messebesucherinnen und –besucher reisen grossmehrheitlich mit der Tramlinie 2 an. Die Tramlinie 1 verkehrt während den Messeveranstaltungen zusätzlich direkt vom Bahnhof SBB bis zum Badischen Bahnhof. Beide Linien sind während dieser Zeit gut ausgelastet.

Es liegt im Interesse der MCH Messe Basel, dass Messebesucherinnen und –besucher vermehrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen und fördert deshalb gemeinsam mit den SBB und den regionalen Verkehrsbetrieben die Nutzung des öffentlichen Verkehrs (Kombiticket).

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.*

Antwort:

Die Rosentalanlage bleibt erhalten bzw. sie wird wie bereits früher angedacht neu gestaltet und damit auch für die Quartierbevölkerung besser zugänglich gemacht. Die Rosentalanlage wird weiterhin als Veranstaltungsort (Herbstmesse, kleine Zirkusse, etc.) bestehen, auch wenn die grossen Zirkusse an einen anderen Ort verlegt werden. Ziel ist die Rosentalanlage als städtischer Grün- und Freiraum aufzuwerten.

Die Umgestaltung der Rosentalstrasse zwischen Messeplatz und Badischer Bahnhof ist am 7. Dezember 2016 durch den Grossen Rat beschlossen worden. Zwischen Riehenring und Mattenstrasse bestehen drei Fussgängerübergänge über die Riehenstrasse zum Landhof-Areal. Ein weiterer zusätzlicher Übergang würde den Verkehrsfluss der Hauptverbindungsachse beeinträchtigen (z.B. Zunahme Verkehrslärm durch erneutes Anfahren).

Vorgesehen ist die Grün- und Freiraumverbindung zwischen Rosentalanlage und der Grünanlage südlich des Kongresszentrums (Gestaltung analog der Situation südlich des Messezentrums).

10. *Der ganze von der Messe CH eingenommene Perimeter muss auch quartierverträglich gestaltet werden.*

Antwort:

Mit der Testplanung wurde die städtebauliche Machbarkeit überprüft und auf dieser Grundlage wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 182 angepasst. Der Neubau steht in einer Wechselwirkung zum bestehenden Messeturm und zum geplanten Claraturm. Er berücksichtigt die Nutzungsansprüche gegenüber der Quartierbevölkerung, deshalb ist im Bebauungsplan vorgesehen, dass im Erdgeschoss nebst den erforderlichen Erschliessungsflächen eine quartierdienliche Nutzung angeboten werden muss.

11. *Insbesondere der Messeplatz muss auch ausserhalb des Messebetriebs eine Belebung erfahren.*

Antwort:

Der Messeplatz wird während Messeveranstaltungen sehr intensiv genutzt und ist deshalb auch stark frequentiert. Im Rosentalurm sollen nebst der quartierdienlichen Nutzung auch weitere Nutzungen für eine weitere Belebung des Messeplatzes sorgen. Mit der Neugestaltung der Rosentalstrasse zwischen Messeplatz und Badischer Bahnhof hofft der Kanton, dass der Messeplatz als Scharnier zwischen Clarastrasse und Rosentalstrasse seine Wirkung entfalten kann. Dazu dienen auch die geplanten Nutzungen Hotel und Wohnen im Rosentalurm wie auch beim Claraturm. Die Aufwertung der beiden Strassen (Clarastrasse und Rosentalstrasse) helfen dem Messeplatz sich als Ort der Begegnung auch ausserhalb der Messeveranstaltungen zu etablieren.

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.*

Antwort:

Siehe Antwort zu Punkt 10

13. *Rückmeldungen zu den weiteren Nutzungen im Neubau:*

Antwort:

Im Grundsatz sind Dienstleistungsflächen, ein Hotel und Wohnnutzungen vorgesehen. Weitere alternative Nutzungen können zum heutigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden.

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.*

Antwort:

Im Rosentalurm sind ein Hotel und eine grosse Anzahl an Wohnungen vorgesehen. Der Ausbaustandard der Wohnung kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden.

15. *Eine gute Mischung aus günstigem und teurem Wohnraum muss angestrebt werden*

Antwort:

Zum künftigen Wohnungsmix können zurzeit keine Aussagen gemacht werden.

16. Anforderungen an Architektur und Kubatur des Gebäudes:

Antwort:

Hinsichtlich der architektonischen Qualität hat sowohl der Kanton als auch die MCH Messe Basel selbst einen hohen Anspruch. Zumal es sich um einen nicht nur national sondern auch international bekannten Standort handelt und bereits heute namhafte Architekten viel beachtete Gebäude errichteten. Selbstverständlich wird auch dem Thema Ökologie und Nachhaltigkeit die entsprechende Aufmerksamkeit gewidmet.

17. Es muss ein „flexibler“ Investor gefunden werden

**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*

Antwort:

In der weiteren Projektentwicklung gilt es den Rosenturm mit den verschiedenen Nutzungsarten und entsprechend unterschiedlichen Anforderungen zur Marktreife zu führen. Dabei sind unter anderem das kostenintensive unterirdische Parking, quartierverträgliche Nutzungen und regulatorische Auflagen sowie Mieterträge in Einklang mit den Kriterien von Investoren zu bringen.

18. Über Steuerungsinstrumente (wie Baurechtsverträge...) soll auf die Nutzungen, speziell das Wohnangebot, Einfluss genommen werden

Antwort:

Der Kanton Basel-Stadt ist einer der grössten Baurechtsgeber der Schweiz. Er betreibt seit langem eine aktive Bodenpolitik und fördert langfristig die Entwicklung des Kantons Basel-Stadt als Wohn- und Lebensraum, Wirtschaftsstandort und Zentrum der Region. Ein Baurecht wird für 100 Jahre, d.h. für einen sehr langen Zeitraum vergeben. Der Baurechtsvertrag eignet sich deshalb nicht als Steuerungsinstrument für Anliegen, bei denen im Laufe der Zeit ein Wandel absehbar ist. Anliegen dieser Art sind u. a. insbesondere Nutzungsanliegen – bei ihnen besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sie sich innerhalb von 100 Jahren mehrfach ändern. Wir können heute nicht wissen, welches die Anliegen der Gesellschaft in 50 bis 70 Jahren sind, der Baurechtsvertrag gilt dann jedoch immer noch.

19. In den Baurechtsverträgen muss eine Mitwirkung des Quartiers analog zu §55 der Kantonsverfassung Basel-Stadt aufgenommen werden.

Antwort:

Gemäss § 55 der Kantonsverfassung bezieht der Staat die Quartierbevölkerung in seine Meinungs- und Willensbildung ein, sofern ihre Belange besonders betroffen sind. Die Vergabe eines Baurechts ist keine hoheitliche Aufgabe des Kantons. Der partnerschaftliche Baurechtsvertrag des Kantons Basel-Stadt ist ein privatrechtlicher Vertrag, der mit einem privaten Investor abgeschlossen wird. Dies können Unternehmen, Privatpersonen oder auch Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sein (für letztere wurde der partnerschaftliche Baurechtsvertrag Plus erarbeitet). Der Entscheid über den Einbezug der Quartierbevölkerung liegt beim Baurechtsnehmer. Der Kanton motiviert jedoch Baurechtsnehmer zum Einbezug der Quartierbevölkerung, wenn deren Belange besonders betroffen sind.

20. *Anwohnerverträgliche Bauphase:*

- *Baumaschinen dürfen keine Parkplätze besetzen*
- *Bauimmissionen. Bauablauf und -zeit muss auch im Sinne der Anwohnenden optimiert werden*

Antwort:

Im Vorfeld der Realisierung wird ein Baustellenlogistikkonzept erarbeitet, welches die Interessen einer möglichst kurzen Bauzeit unter Einbezug der Bedürfnisse der Anwohner berücksichtigt. Im Weiteren beinhaltet der UVB bereits entsprechende Vorgaben.

21. Dezember 2016 (Stand: 11.01.2017)