



## Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

► Regierungsratsbeschluss vom 15. Oktober 2013

Nr. 13/29/11

P131557

Ratschlag betreffend Nutzungsplanung „Am Depot Dreispitz“; Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderungen von Zone, Lärmempfindlichkeitsstufe und Wohnanteil, Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien im Gebiet zwischen Münchensteinerstrasse, Walkeweg, Tram-Depot Dreispitz und S-Bahn-Station Dreispitz (Irène Zurkinden-Platz)

---

- ://: 1. Der Regierungsrat genehmigt den vorgelegten Schreibensentwurf an den Grossen Rat.

### **Begründung**

Mit diesem Ratschlag wird die Festsetzung eines Bebauungsplanes im Gebiet zwischen Münchensteinerstrasse, Walkeweg, Tram-Depot Dreispitz und S-Bahn-Station Dreispitz (Irène Zurkinden-Platz) beantragt, gemeinsam mit Änderungen von Zone, Lärmempfindlichkeitsstufe und Wohnanteil, sowie der Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien.

Die Planung bezweckt, dass der ausserordentlich gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Perimeter gemäss den Festsetzungen des kantonalen Richtplanes im Sinne eines ‚untergeordneten siedlungsstrukturellen Schwerpunkts an der S-Bahn-Haltestelle‘ einer dem Standort angemessenen Nutzung zugeführt wird. Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um einerseits ein mischgenutztes Hochhaus zu realisieren (max. 43m hoch, bei max. 10'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche), und andererseits die Grundlagen für die Projektierung eines öffentlich zugänglichen Platzes zu legen. Mit diesem wird zugleich das Ziel verfolgt, die Anbindung des benachbarten Dreispitz-Areals an den öffentlichen Verkehr zu verbessern und ein öffentliches Veloparking an der S-Bahn-Haltestelle zu realisieren.

Die Projektierung von Platz und Hochhaus geht auf einen offenen Projektwettbewerb zurück. Mit der Planung werden verschiedene Chancen des Ortes genutzt: Mit dem Hochhaus wird nicht nur ein dem Ort angemessenes städtebauliches Zeichen gesetzt, vielmehr wird stadt-

räumlich durch die Gebäudekubatur des Hochhauses sehr sorgfältig auf die konkrete Umgebung eingegangen. Der Gebäudetypus ermöglicht es, einen Mindestwohnanteil von 33% in den oberen, vom Verkehrslärm (u.a. Strassenlärm, Tram, S-Bahn) entfernten Geschossen, zu realisieren, sowie einen grossen Freiraum zu schaffen. Immobilien Basel-Stadt zeichnet für die Projektentwicklung im Rahmen einer vom Regierungsrat beschlossenen Arealstrategie verantwortlich.

Gegen die Planung wurde eine Einsprache vorgebracht. Mit dem Ratsschlag empfiehlt der Regierungsrat, diese abzuweisen, da die artikulierten Belange ausreichend und angemessen in der weiteren Konkretisierung des Projekts sowie einer künftigen Planung im Nachbarperimeter „Am Walkeweg“ umgesetzt werden können. Die Umsetzung ist insbesondere deshalb möglich, da der Kanton Basel-Stadt als Eigentümer der jeweils betroffenen Flächen entsprechend handlungsfähig ist.

