



# Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

**10.1410.01**

BVD/P101410  
Basel, 18. August 2010

Regierungsratsbeschluss  
vom 17. August 2010

## Ratschlag

### Kunstmuseum Basel, Erweiterung

**Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans und Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich St. Alban-Vorstadt und Dufourstrasse (ehemals Burghof-Areal)**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Begehren .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Ausgangslage .....</b>	<b>4</b>
3.1    Kunstmuseum Basel .....	4
3.2    Kunstmuseum Basel, Erweiterung .....	5
3.3    Historisches Umfeld .....	6
3.4    Parking „Kunstmuseum“ .....	7
<b>4. Varianzverfahren .....</b>	<b>8</b>
4.1    Städtebauliche Potenzialstudie .....	9
4.2    Internationaler Projektwettbewerb .....	9
4.3    Studienauftrag (Weiterbearbeitung des Wettbewerbs) .....	9
4.4    Siegerprojekt „Ohne Titel.2009“ .....	10
<b>5. Nutzungsplanerische Massnahmen .....</b>	<b>11</b>
5.1    Abwägung der Interessen .....	11
5.2    Stellung zur St. Alban-Vorstadt .....	12
5.3    Bestehende / neue Zonierung .....	12
5.4    Bebauungsplan .....	14
5.5    Bau- und Strassenlinien .....	17
5.6    Parzellenmutation .....	18
5.7    Mehrwertabgabe, Erschliessungsbeiträge .....	18
<b>6. Auflage- und Einspracheverfahren .....</b>	<b>19</b>
<b>7. Abwägung raumwirksamer Interessen .....</b>	<b>19</b>
<b>8. Antrag .....</b>	<b>19</b>
<b>Grossratsbeschluss .....</b>	<b>20</b>

## 1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Zonenänderung, die Festsetzung eines Bebauungsplans und die Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich St. Alban-Vorstadt und Dufourstrasse (ehemals Burghof-Areal) zu genehmigen. Diese Massnahmen dienen als Voraussetzung für einen Neubau auf der Parzelle Burghof als Erweiterung des Kunstmuseums Basel.

## 2. Einleitung

Das Kunstmuseum Basel gehört weltweit zu den wichtigsten Museen seiner Art. Es beherbergt die Öffentliche Kunstsammlung der Stadt Basel, ist ein kultureller Leuchtturm und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Basel und die gesamte Region. Das Kunstmuseum ist dringend auf einen Erweiterungsbau angewiesen, da es wegen Platzmangels zahlreiche Kunstwerke der Sammlung nicht ausstellen kann. Heute sind nur rund fünf Prozent der Bestände der kunstinteressierten Öffentlichkeit zugänglich. Zudem finden Sonderausstellungen und neue Kunstformen in den bestehenden Räumen nicht die notwendigen Rahmenbedingungen.

Im Jahr 2008 konnte die benachbarte Liegenschaft „Burghof“ dank einer grosszügigen Schenkung für die Realisierung eines Erweiterungsbaus vom Kanton gekauft werden. Der dort möglich Erweiterungsbau soll über flexibel nutzbare Räume für Sonderausstellungen und temporäre Präsentationen aus dem Fundus der öffentlichen Kunstsammlung verfügen, damit die permanente Ausstellung im Kunstmuseum nicht mehr jeweils aufwändig umgehängt oder magaziniert werden muss.

Das Burghof-Areal befindet sich an einer zentralen aber auch historisch bedeutsamen Lage in der Stadt Basel. Ein teilweise denkmalgeschütztes Umfeld erforderte einen sensiblen Umgang bei der Suche nach einem architektonisch herausragenden Projekt, das die Raumbedürfnisse des Kunstmuseums auf der begrenzten Fläche zu befriedigen vermag. Durch ein mehrstufiges Varianzverfahren – von einer städtebaulichen Potenzialstudie über einen internationalen Architekturwettbewerb bis zur Überarbeitung als Studienauftrag – konnte ein städtebaulich eigenständiger und modularer Entwurf für einen Erweiterungsbau gefunden werden.

Das Projekt „Ohne Titel. 2009“ des Teams Christ & Gantenbein Architekten / Peter Stocker AG aus Basel wurde vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung und Realisierung empfohlen. Der Entwurf bestach durch seine urbanistische Idee wie auch durch seine museale Konzeption. Das Gebäude fügt sich harmonisch in die heterogene Stadtstruktur ein und tritt architektonisch in einen spannenden Dialog mit dem prominenten Stammhaus. Mit der grossen Qualität der Räume und der angebotenen Flexibilität der Beispielbarkeit bietet das Projekt dem Museum die angestrebte hochstehende Erweiterung.

Das Resultat des Varianzverfahrens dient nun als Grundlage für einen Bebauungsplan, der neben einer Zonenänderung die für die Realisierung notwendigen Regeln und Rahmenbedingungen festschreibt. Das Burghof-Areal ist heute der Schutzzone zugewiesen. Das be-

stehende Geschäftshaus wird aber nicht als schützenswert angesehen und kann aus diesem Grund zugunsten des Erweiterungsbaus abgebrochen werden. Mit dem Abbruch soll die Liegenschaft neu der für öffentliche Gebäude vorgesehenen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) zugeordnet werden.

### 3. Ausgangslage

Der Planungsperimeter umfasst die Parzelle 633 in Sektion 5 des Grundbuchs der Stadt Basel sowie Allmend im Bereich der Dufourstrasse. Die Parzelle wird von der St. Alban-Vorstadt im Norden und der Dufourstrasse im Westen begrenzt. Sie weist eine Fläche von rund 2'027 m<sup>2</sup> auf. Für ein unterirdisches Verbindungsgeschoss zum Haupthaus werden zudem rund 1'215 m<sup>2</sup> Fläche unter der Allmend beansprucht.

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Das Areal ist auch bekannt als „Burghof“ nach dem gleichnamigen, auf mittelalterlichen Bestand zurückreichenden, stattlichen Gebäude, das 1950 durch das heute bestehende Geschäftshaus „Burghof“ ersetzt wurde. Zur Bezeichnung der Parzelle, bzw. des Areals wird in diesem Bericht jeweils weiterhin der Begriff „Burghof“ verwendet.



Abb. 1: Orthofoto BS 2008 (Ohne Massstab, Plan genordet). Übersicht Perimeter (Museum gestrichelt; Erweiterung gepunktet)

#### 3.1 Kunstmuseum Basel

Das Kunstmuseum Basel firmiert unter dem rechtlichen Oberbegriff „Öffentliche Kunstsammlung Basel“ und ist als staatliche Institution dem Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt unterstellt. Verbindliche Rahmenbedingungen schaffen das Museumsgesetz

vom 16. Juni 1999<sup>1</sup> sowie die Verordnung zum Museumsgesetz vom 19. Dezember 2000<sup>2</sup>, welche auch die Zusammenarbeit mit der Kunstkommission regeln.

Das Kunstmuseum Basel gilt als eines der führenden Kunstmuseen der Welt. Es ist ein traditionsreiches Haus mit einer Sammlung auf höchstem künstlerischem Niveau, die sich seit dem 17. Jahrhundert kontinuierlich weiterentwickelt hat und innovativ immer auch am Puls der aktuellen Kunstproduktion war und ist. So entstand ein einzigartiger Spannungsbogen, der im 15. Jahrhundert beginnt und laufend ins 21. Jahrhundert erweitert wird.

Der 1936 errichtete Museumsbau von Rudolf Christ und Paul Bonatz am St. Alban-Graben bildet das Haupthaus. 1980 wurde das Museum für Gegenwartskunst am St. Alban-Rheinweg geschaffen, als Zweigstelle für zeitgenössische Kunst. Seit 2004 steht der westlich an das Museum angrenzende Laurenzbau zur Verfügung, der für Bibliothek, Administration und das Kunsthistorische Seminar der Universität Basel genutzt wird.

Historisch gesehen war das Kunstmuseum Basel – bis auf periodische Ausnahmen – Hort der Sammlung und die Kunsthalle Basel der Ort der wechselnden Ausstellungen. Heute kann jedoch nur ein attraktiver Ausstellungsbetrieb garantieren, in der Gunst des Publikums und in der Riege der weltweit wichtigsten Kunstmuseen zu bestehen. Seit 2002 werden zwei grosse Sonderausstellungen pro Jahr organisiert, flankiert von acht bis zehn kleineren Ausstellungen im Haupthaus (vor allem im Kupferstichkabinett) und im Museum für Gegenwartskunst.

Da ursprünglich keine grossen Ausstellungen im Kunstmuseum vorgesehen waren, existiert auch keine entsprechende Infrastruktur. Immer wieder müssen ganze Sammlungsbereiche umgehängt oder magaziniert werden, was einem Dauerprovisorium gleichkommt. Ausserdem können nicht alle neueren Kunstformen in den an sich idealen Beaux-Arts-Räumen ausgestellt werden. Abgesehen von der temporären Nutzung von Sammlungsräumen für Sonderausstellungen wird der Raum für die ständig wachsende Sammlung immer knapper. Aus diesen Gründen ist das Museum dringend auf eine Erweiterung angewiesen.

### **3.2 Kunstmuseum Basel, Erweiterung**

Den dringenden Erweiterungsbedarf des Kunstmuseums im Auge, hat die Basler Mäzenin Frau Dr. h.c. Maja Oeri dem Kanton Basel-Stadt im Jahr 2008 den für den Erwerb der Liegenschaft Burghof an der Dufourstrasse 5 erforderlichen Geldbetrag geschenkt. Anfang 2010 hat zudem die Laurenz-Stiftung, die unter anderem das Schaulager besitzt und betreibt, dem Kanton Basel-Stadt CHF 50 Mio. an die Baukosten des Erweiterungsbaus geschenkt.

Mit der Schenkung konnte der Kanton Basel-Stadt die Liegenschaft Burghof erwerben und darauf den benötigten Erweiterungsbau planen, der dem Kunstmuseum besonders für die Durchführung von Sonderausstellungen dienen wird. Die neuen Ausstellungsflächen sollen aber auch Platz für temporäre Sammlungspräsentationen aus dem Fundus der öffentlichen

---

<sup>1</sup> SG 451.100

<sup>2</sup> SG 451.110



Kunstsammlung bieten. Der Erweiterungsbau kann so inhaltlich als Bindeglied zwischen dem Kunstmuseum und dem Museum für Gegenwartskunst stehen.

Das Raumprogramm verlangt verschiedene flexibel nutzbare und unterschiedlich belichtete Räume. Zentral ist, dass das gesamte Spektrum der in der Institution vertretenen Kunstepochen adäquat präsentiert werden kann. Die stetig wachsende Sammlung bedarf zudem mehr Depotflächen.

Der Erweiterungsbau soll über das Haupthaus oder bei Grossanlässen direkt erschlossen werden. Besucher betreten das Kunstmuseum durch den grossen Innenhof und gelangen zur Kasse, zur Garderobe, zum Bistro und zur Buchhandlung, die alle Museumsbereiche im Hauptbau und auch im Erweiterungsbau bedienen. Die Verbindung zwischen den Gebäuden soll über eine unterirdische Verbindung erfolgen, die gleichzeitig auch als Transportweg für alle Kunstwerke dienen soll, da die gesamte Anlieferung von Kunst neu über den Erweiterungsbau erfolgen wird.

### 3.3 Historisches Umfeld

Das Kunstmuseum liegt an zentraler Lage in Basel, am Kreuzungspunkt der alten Strassenachse St. Alban-Vorstadt – Rittergasse – Münster und des St. Alban-Grabens, einer innerstädtischen Verkehrsachse aus dem 19. Jahrhundert, ehemals Teil des inneren Befestigungsgürtels der Kernstadt aus dem frühen 13. Jahrhundert. Die städtebauliche Bedeutung der Situation und besonders das historisch wertvolle bauliche Umfeld erfordern besondere Rücksichtnahme bei der Entwicklung des Erweiterungsbaus.



Abb. 2: Auszug Parzellenplan (Ohne Massstab, Plan genordet).  
Übersicht denkmalgeschützter Bauten im Kanton Basel-Stadt

Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine Mischung kleinteiliger historischer Bausubstanz in der St. Alban-Vorstadt, einem der schönsten und wertvollsten Strassenzüge der Basler Altstadt, von Repräsentationsbauten des frühen 20. Jahrhunderts am St. Alban-Graben, von wertvollen Bürgerhäusern des 18. und 19. Jahrhunderts in der Rittergasse und von heterogener Bebauung mit Geschäftshäusern des 20. Jahrhunderts an der Dufourstrasse. Dementsprechend breit ist das Spektrum von relativ feinkörniger Volumetrie an der Rittergasse und der St. Alban-Vorstadt bis zu den grösseren Volumina am St. Alban-Graben und an der Dufourstrasse. Einzelne Gebäude im Umfeld des Burghof-Areals sind denkmalgeschützt und als solche im Denkmalverzeichnis des Kantons Basel-Stadt eingetragen.

### 3.4 Parking „Kunstmuseum“

Im Umfeld des Burghofs besteht seit längerem die Absicht, ein neues öffentliches Parking zu erstellen. Das Vorhaben blickt bereits auf eine lange Geschichte zurück, die mit dem Verbot von öffentlichen Parkings in der Innerstadt im Jahre 1990 begann. Nun, rund 20 Jahre später, soll das Verbot zwar nicht grundsätzlich aufgehoben werden, bei einer Bevölkerungsbefragung im Jahre 2005 wünschten sich aber ein Drittel der Befragten ein grösseres Angebot an Parkierflächen in der Innenstadt. Seitens des Gewerbes wird immer wieder eine Lücke im bestehenden Netz von Parkhäusern rund um die Innenstadt beklagt.

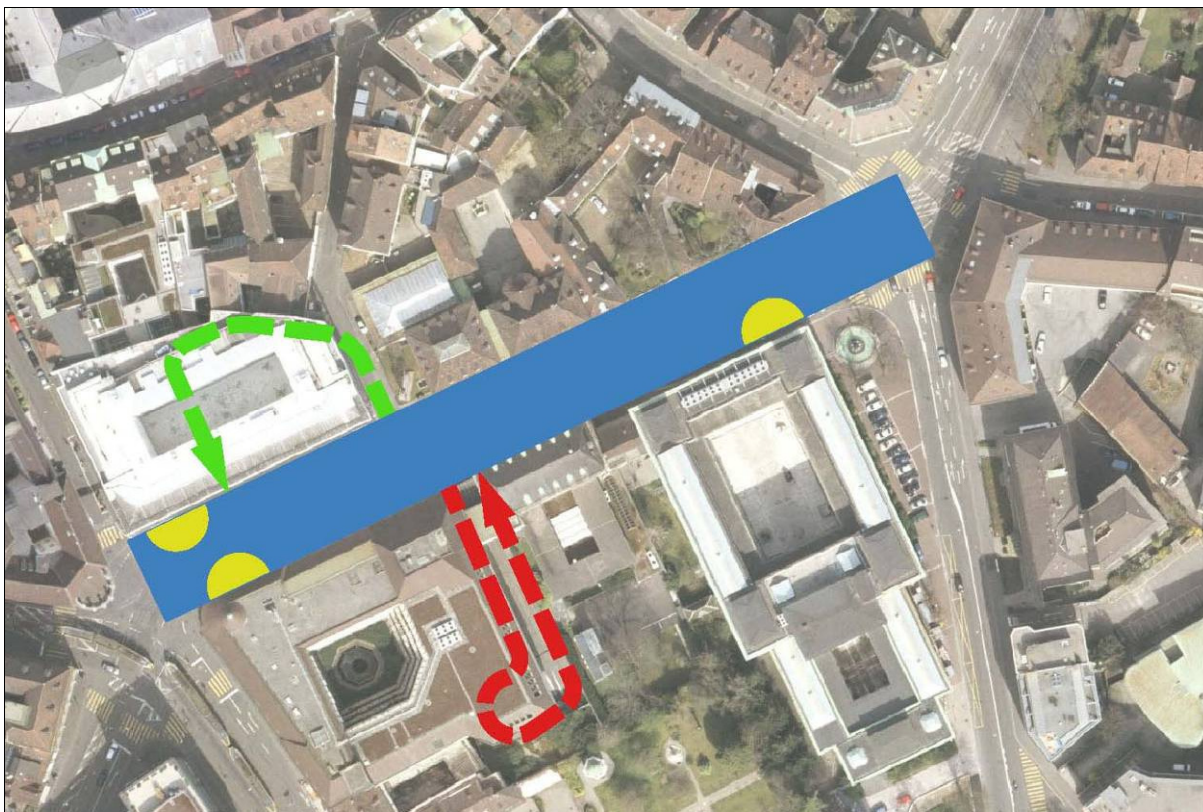


Abb. 3: Lage Parking „Kunstmuseum“ unter dem St. Alban-Graben, Stand 2010.  
(Grün Einfahrt, Rot Ausfahrt, Halbrund Ein- und Ausgänge)

Um dem Anliegen nach einer Parkiermöglichkeit im Raum Aeschen gerecht zu werden, sind in den letzten Jahren von privater Seite drei verschiedene Parkingprojekte unter dem St. Alban Graben („Kunstmuseum“), der Dufourstrasse („Picasso“) und unter dem Aeschenplatz

erarbeitet worden. Anfangs 2007 empfahl der Regierungsrat die drei Projekte durch eine neutrale kriteriengestützte Bewertung zu beurteilen. Auf der Grundlage von umfassenden Untersuchungen durch ein externes Büro beantragte das damalige Baudepartement dem Regierungsrat, das Parking „Picasso“ weiterzuverfolgen.

Die Planung des Erweiterungsbaus für das Kunstmuseum legte es aber nahe, den Parking-Entscheid noch einmal zu überprüfen. Die baulichen Rahmenbedingungen für den Erweiterungsbau haben die Ausgangslage in verschiedener Hinsicht massgeblich geändert, so dass der Regierungsrat den Varianten-Entscheid offen lies.

In den Vorbereitungsarbeiten zur Wettbewerbsausschreibung „Erweiterungsbau Kunstmuseum“ wurden verschiedene Rahmenbedingungen gegenüber einem Parking formuliert. Der Wettbewerb für den Erweiterungsbau des Kunstmuseums wurde so ausgeschrieben, dass keine funktionalen, bautechnischen oder zeitlichen Abhängigkeiten mit den Parking-Projekten entstehen, um dessen rasche Realisierung nicht zu gefährden. Ebenso wurde sichergestellt, dass in den Projekten „Kunstmuseum“ und „Picasso“ eine grosszügige unterirdische Verbindung unter der Dufourstrasse zwischen dem Kunstmuseum und dem Erweiterungsbau realisiert werden könnte. Beide Projekte wurden in der Folge dieser Vorgabe entsprechend überarbeitet und deren Kompatibilität nachgewiesen.

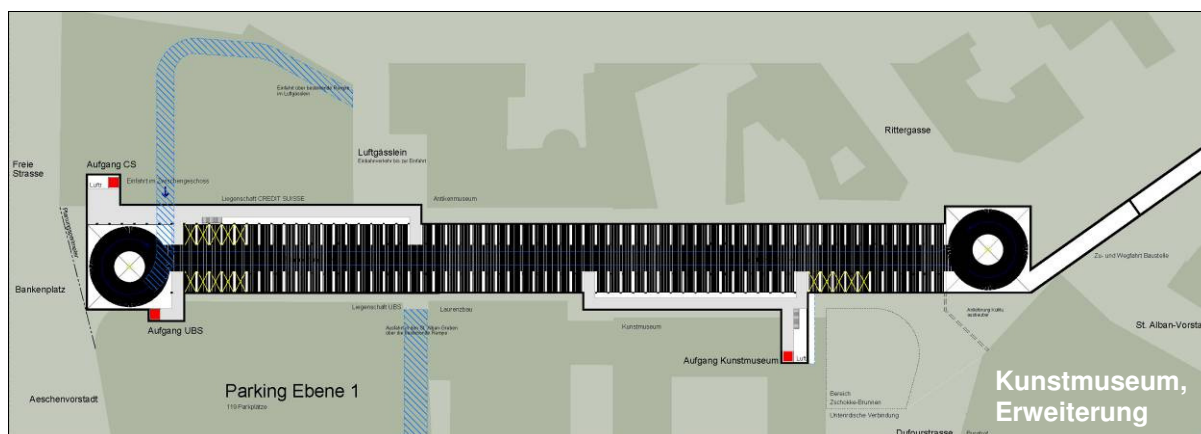


Abb. 4: Entwurf Bebauungsplan Parking „Kunstmuseum“. Stand 2010.

Am 18. Mai 2010 hat der Regierungsrat aufgrund einer umfassenden Evaluationsstudie entschieden, das Parking „Kunstmuseum“ unter dem St. Alban-Graben mit 350 Parkplätzen dem Parking „Picasso“ unter der Dufourstrasse vorzuziehen. Bei den Auswirkungen auf Verkehr und Städtebau, bei der Attraktivität der Parkings sowie bei der Wirtschaftlichkeit hat das Parking „Kunstmuseum“ jeweils besser abgeschnitten.

#### 4. Varianzverfahren

An das Erweiterungsprojekt für das Kunstmuseum wurden umfangreiche und komplexe Anforderungen gestellt, die sich einerseits aus den für den Ausstellungsbetrieb definierten Vorgaben und andererseits aus dem historisch sensiblen Umfeld ergaben. Eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität, eine für den Museumsbetrieb optimale Struktur und Funktionalität und ein subtiler Umgang mit dem bestehenden, zum Teil denkmalgeschützten



Umfeld verlangten einen entsprechend umfangreichen Prozess zur Annäherung an ein hochstehendes und realisierbares Projekt.

#### **4.1 Städtebauliche Potenzialstudie**

Im September 2008 beauftragte das Hochbau- und Planungsamt LOST Architekten aus Basel mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Potentialstudie für die Erweiterung des Kunstmuseums auf dem Burghof-Areal. Die Erkenntnisse aus der Potentialstudie dienten als Grundlage, auf der die Rahmenbedingungen für den nachfolgenden Projektwettbewerb festgelegt werden konnten.

Das workshopartige Verfahren hatte zum Ziel, anhand von Varianten das städtebauliche Potential des Areals auszuloten. Zu berücksichtigen war einerseits das historische, zum Teil denkmalgeschützte Umfeld, sowie das für die Museumserweiterung angestrebte Raumprogramm. Vertieft wurden neben der Volumenstudie die Anlieferung, die Verbindung zum Hauptbau des Museums sowie die Abgrenzung zum unter der Dufourstrasse geplanten Parking (Variante Picasso).

#### **4.2 Internationaler Projektwettbewerb**

Im Frühjahr 2009 wurde unter der Federführung des Bau- und Verkehrsdepartements (Hochbau- und Planungsamt) ein anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren international ausgeschrieben. Ziel des Verfahrens war die Auftragsvergabe an ein Generalplannerteam, dessen Leitung bei einem ausgewiesenen Generalplaner/Gesamtleiter liegt oder einem Architekturbüro mit der entsprechenden Qualifikation.

In der ersten Stufe konnten sich Teams für die Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Aufgrund verschiedener Kriterien wurden aus den insgesamt 134 Bewerbungen 24 Teams für die zweite Stufe, den eigentlichen Projektwettbewerb, ausgewählt. Gewonnen hat das Projekt „Ohne Titel. 2009“ von Christ & Gantenbein Architekten / Peter Stocker AG aus Basel.

Das international besetzte Beurteilungsgremium unter dem Vorsitz von Kantonsbaumeister Fritz Schumacher hatte im November 2009 empfohlen, das Wettbewerbsverfahren ordentlich abzuschliessen und das Projekt „Ohne Titel. 2009“ (1. Rang / 1. Preis) von Christ & Gantenbein sowie das Projekt „Neunhundertdreiundvierzig“ (3. Rang / 2. Preis) von Diener & Diener Architekten / Brunnschweiler Heer zu einer als Studienauftrag organisierten Überarbeitung einzuladen. Die Ergebnisse dieser Projektüberarbeitung sollten dem Beurteilungsgremium nochmals zur Beurteilung vorgelegt werden.

#### **4.3 Studienauftrag (Weiterbearbeitung des Wettbewerbs)**

Unter Federführung des Bau- und Verkehrsdepartements wurde von Januar bis März 2010 der Studienauftrag zur Erweiterung des Kunstmuseums durchgeführt. Die beiden Teams wurden beauftragt, ihre Wettbewerbsbeiträge entsprechend den im Wettbewerbsprogramm beschriebenen Anforderungen sowie den allgemeinen Erkenntnissen aus dem Wettbewerbsergebnis und projektspezifischen Empfehlungen zu überarbeiten.

Im Rahmen der Überarbeitung fanden im Januar 2010 ein Briefing, sowie im Februar 2010 eine Zwischenbesprechung mit beiden Architektenteams statt. Das Beurteilungsgremium empfahl mit einem deutlichen Mehr das Projekt „Ohne Titel. 2009“ des Teams Christ & Gantenbein Architekten / Peter Stocker AG zur Weiterbearbeitung und zur Realisierung.

#### 4.4 Siegerprojekt „Ohne Titel.2009“

Das Team Christ & Gantenbein Architekten / Peter Stocker AG beschrieben ihr Projekt „Ohne Titel.2009“ im Studienauftrag als den „Contemporary Brother“ des Kunstmuseums. Durch ihn würde das Kunstmuseum um ein zeitgenössisches, offenes Ausstellungsgebäude erweitert und bliebe doch was es sei. Das Museum lege sich so keine neue Identität zu. Vielmehr profiliere es die alte Identität neu.



Abb. 5: Projekt „Ohne Titel.2009“ Stand Studienauftrag. (Stimmungsbild). Ansicht aus der Rittergasse.

Quelle: Christ + Gantenbein Architekten / Peter Stocker AG, 2010

Die Jury schätzte die architektonische Erscheinung des Erweiterungsbaus, die durch seinen entschiedenen Auftritt und seinen kompakten, mauerhaften Ausdruck charakterisiert ist, wodurch er als ebenbürtiges Pendant zum Haupthaus steht. Die Volumetrie und das Wegrücken gegenüber der St. Alban-Vorstadt verdeutlichen die Idee des Solitärs. Im Inneren besticht das Projekt durch die strenge Rechtwinkligkeit aller Ausstellungsräume gegenüber der Bewegtheit der Erschliessungsräume, durch die der Übergang von der komplexen Parzellenform zu den rechtwinkligen Ausstellungsräumen gelingt, die für den Museumsbetrieb ideal sind. Zudem überzeugte sein multifunktional nutzbares Erdgeschoss, das Anlieferung und Foyer gleichzeitig sein kann.

## 5. Nutzungsplanerische Massnahmen

### 5.1 Abwägung der Interessen

Bei der Erfüllung ihrer raumwirksamen Aufgaben haben die Behörden gemäss Artikel 3 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung die betroffenen Interessen gegeneinander abzuwägen. Dazu sind die Interessen zu ermitteln, zu beurteilen und im Entscheid möglichst umfassend zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall besteht ein Spannungsfeld zwischen den flächenmässigen und funktionalen Anforderungen des Museums an den Erweiterungsbau, sowie den städtebaulichen Zielen in diesem Übergangsbereich von unterschiedlichen Epochen und Massstäben in der Stadtstruktur einerseits, und den denkmalpflegerischen Anliegen in diesem historisch wertvollen und sensiblen Umfeld andererseits.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Parzelle "Burghof" ein Teil des zusammenhängenden Altstadt-Ensembles, das sich vom Rheinsprung bis ins St. Alban-Tal hinunter, dem den Rhein begleitenden, historischen Strassenzug entlang erstreckt. Das 1950-52 errichtete Geschäftshaus "Burghof" wird selbst nicht als historisch wertvoll angesehen und kann daher zugunsten des Erweiterungsbaus vollständig abgebrochen werden. Der nun geplante Neubau und insbesondere die vorgeschlagene Fassadenhöhe stellen aber im Verhältnis zur bestehenden historisch wertvollen Bebauung an der St. Alban-Vorstadt eine Störung dieses Altstadt-Ensembles dar.

Aus funktionaler Sicht benötigt das Museum dringend zusätzliche Flächen, um den Betrieb weiterhin auf hohem Niveau führen zu können und seinen Platz unter den führenden Kunstmuseen der Welt halten zu können. Nur durch die nun im Erweiterungsbau angebotenen Flächen und Räume kann dieses Ziel erreicht werden und können die für den angestrebten attraktiven und zeitgemässen Museumsbetrieb notwendigen Anforderungen erfüllt werden. Die unmittelbare Nähe der Erweiterung zum Haupthaus hat zudem betriebliche Vorteile, da so Synergien genutzt werden können, wie eine gemeinsame Infrastruktur für Besucher oder eine zentrale Kunstanlieferung.

Aus städtebaulicher Sicht führt der Erweiterungsbau die Massstäblichkeit der jüngeren Bebauung entlang der Dufourstrasse und vor allem des St. Alban-Grabens fort und nimmt so insbesondere auch den Massstab des Haupthauses auf. Der Erweiterungsbau tritt damit in einen Dialog mit dem Kunstmuseum und wird auch städtebaulich als Erweiterung wahrgenommen und verstanden.

Die Liegenschaft Burghof eignet sich also aus funktionalen und städtebaulichen Gründen ideal für die Erweiterung und konnte glücklicherweise durch die Schenkung im Jahre 2008 für die Realisierung der Erweiterung gekauft werden. Den denkmalpflegerischen Anliegen konnte in der Überarbeitung des Projekts Rechnung getragen werden, indem der Erweiterungsbau gegen die St. Alban-Vorstadt um rund 2 m zurückversetzt wurde und sich damit klar und respektvoll von der historischen Bebauung absetzt.

## 5.2 Stellung zur St. Alban-Vorstadt

Der Umgang des Erweiterungsbaus mit dem Altstadt-Ensemble der St. Alban-Vorstadt führte zu einer intensiven Auseinandersetzung zwischen der Denkmalpflege, dem Hochbau- und Planungsamt und den Architekten. Dabei wurde engagiert an einer Optimierung des Erweiterungsprojekts zu Gunsten eines sensiblen und respektvollen Umgangs mit dem historischen Umfeld gearbeitet. Dieser Prozess hatte bereits im Wettbewerb seinen Anfang genommen und wurde über die darauf folgenden Schritte konsequent weitergeführt. Hauptaugenmerk wurde dabei auf ein Zurückspringen des Erweiterungsbaus gegenüber der bestehenden Fassadenflucht der St. Alban-Vorstadt gelegt.

Die Diskussion hat den im Wettbewerb angesetzten Rücksprung von 0.4 m in der Überarbeitung auf 1.4 m und schlussendlich auf 1.9 m ausgedehnt. Die Bemühungen um dieses Zurückspringen waren durch eine Optimierung der inneren Raumstrukturen möglich. Das aus dem Wettbewerb resultierende Projekt für einen Erweiterungsbau hatte das Raumprogramm bereits äusserst kompakt integriert. In der darauf folgenden Überarbeitung konnten die Architekten durch geschickte Massnahmen das Volumen noch weiter reduzieren. In der nun erfolgten Weiterbearbeitung im Hinblick auf das Kreditbegehren an den Grossen Rat wurden diese Anstrengungen nochmals intensiviert und haben zum nun vorliegenden Resultat geführt.

## 5.3 Bestehende / neue Zonierung

Die Liegenschaft Burghof ist heute der Schutzzone zugewiesen. Die Schutzzone schützt einerseits die historisch und künstlerisch wertvolle Substanz und andererseits den Charakter der bestehenden Bebauung. Mit der Substanz wird das einzelne Gebäude und mit dem Charakter das Ensemble geschützt. Fassaden, Dächer und Brandmauern dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Um-, An- und Neubauten sind in der Schutzzone gemäss § 37 Abs. 4 BPG nur zulässig, wenn keine historisch und künstlerisch wertvolle Substanz beeinträchtigt wird. Da das heutige Geschäftshaus „Burghof“ selbst nicht als schützenswert angesehen wird, kann es aus diesem Grund zugunsten des Erweiterungsbaus abgebrochen werden, ohne dass historisch und künstlerisch wertvolle Substanz davon betroffen wäre.

Mit Blick auf die in der Interessenabwägung in Kapitel 4.1. dargestellten denkmalpflegerischen Anliegen, das Altstadt-Ensemble zu erhalten, wäre ein Belassen der Parzelle in der Schutzzone und somit ein Neubau in der Massstäblichkeit der St. Alban-Vorstadt wünschenswert. Die Burghof-Parzelle ist auch vor allem deshalb heute der Schutzzone zugewiesen, um das Ensemble in der St. Alban-Vorstadt und nicht die Substanz des Geschäftshauses „Burghof“ zu erhalten.

Die Liegenschaft liegt im Übergang der Altstadt zur grossmassstäblichen Bebauung an der Südseite des St. Alban-Grabens und der Dufourstrasse. Mit der Gewissheit, das Geschäftshaus abzubauen und Neubau erstellen zu können, wird nun eine Anlehnung an die Massstäblichkeit der jüngeren Umgebung an der Dufourstrasse und dem St. Alban-Graben und damit insbesondere auch an das Haupthaus des Kunstmuseums bevorzugt. Es ist daher konsequent, die Liegenschaft aus der Schutzzone herauszulösen und der für öffentliche Gebäude vorgesehenen Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) zuzuordnen.



Mit der aus dem Varianzverfahren resultierenden Form des Erweiterungsbaus werden sich die Parzellenform und somit auch die Zonenfläche verändern. Mit der Zonenänderung werden 2'027 m<sup>2</sup> Schutzzone aufgehoben und 2'004 m<sup>2</sup> der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (NöI) zugeordnet. Die Parzelle, bzw. die Zonenfläche nimmt zugunsten der Allmend um rund 23 m<sup>2</sup> ab.

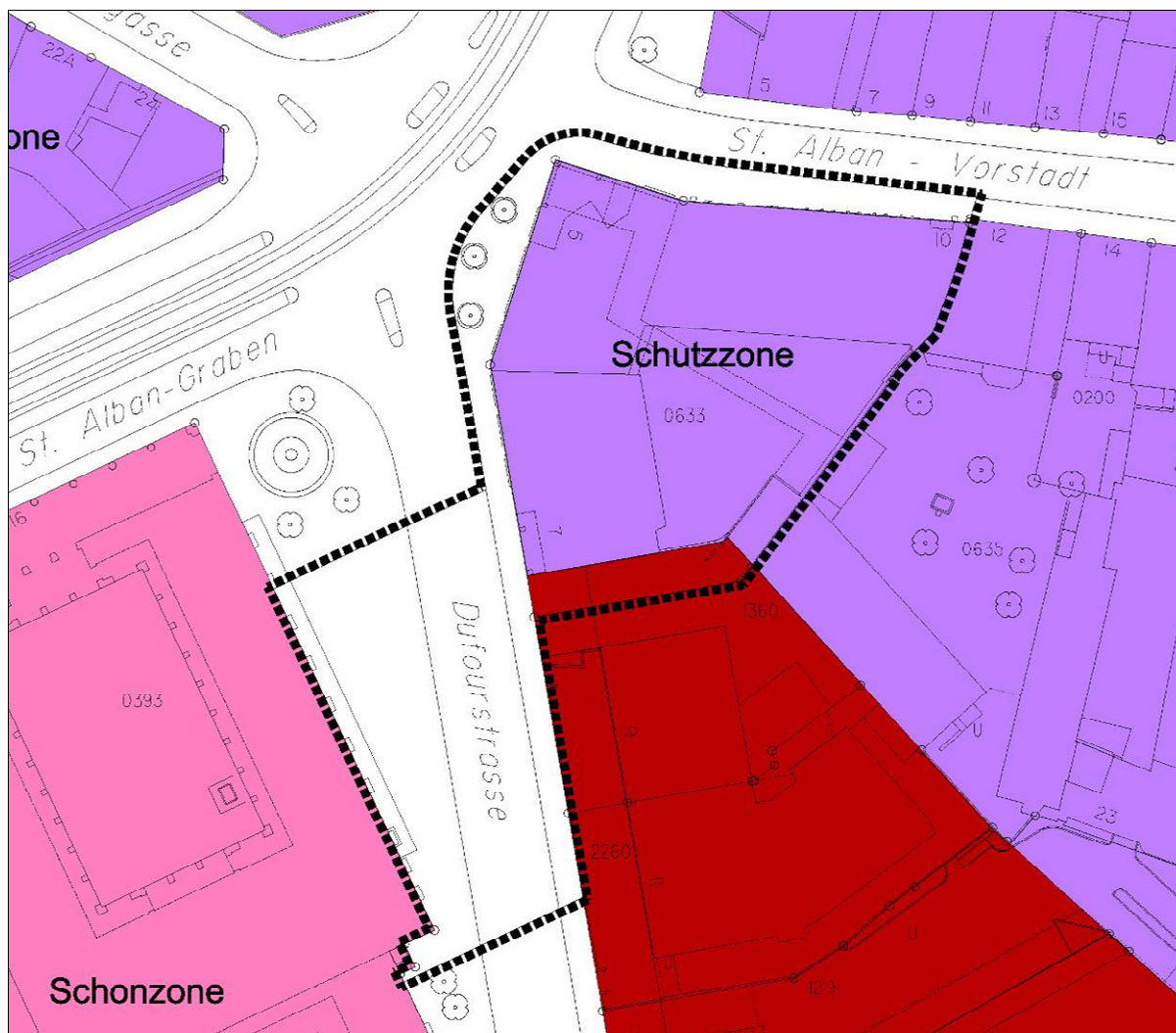


Abb. 6: Zonenplan bestehend, Plan Nr. 13'365. (Kein Massstab, Plan genordet)

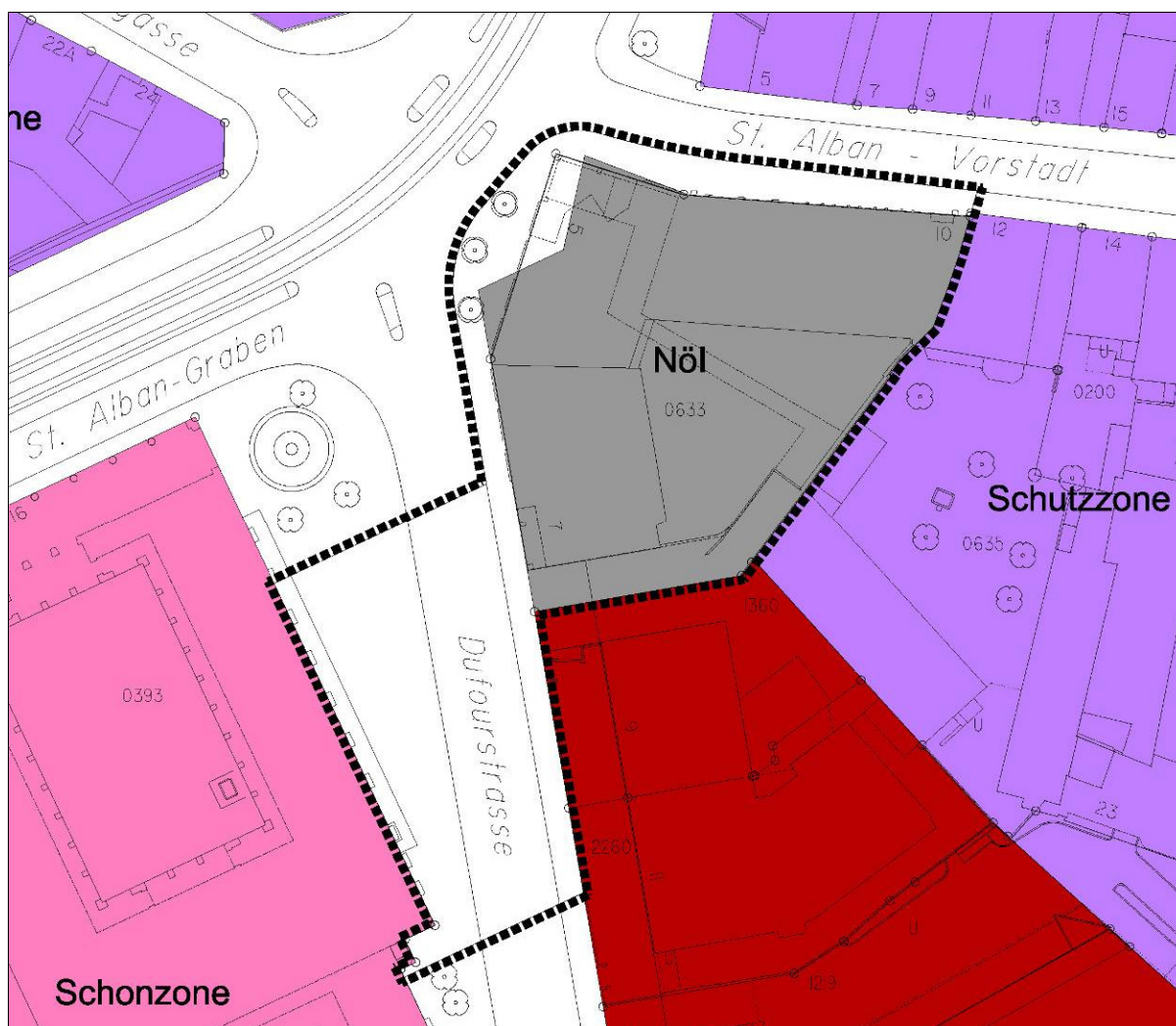


Abb. 7: Zonenplan neu Plan Nr. 13'366. (Kein Massstab, Plan genordet)

## 5.4 Bebauungsplan

Die Art der zulässigen Nutzung in der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) wird gemäss § 39 BPG durch Bebauungspläne festgelegt. Ansonsten ist nur der Lichteinfallswinkel zur Nachbarzone einzuhalten. Aus diesem Grund wird in diesem nutzungsplanerischen Verfahren neben der Zonenänderung (Schutzzone zur Nöl) auch ein Bebauungsplan festgesetzt, der die notwendigen baurechtlichen Rahmenbedingungen für den Neubau der Erweiterung des Kunstmuseums festlegt, insbesondere die zulässige Art der Nutzung.

„Bebauungspläne sollen [gemäss § 101 BPG] in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung...“. So wird das Ziel von Bebauungsplänen im Bau- und Planungsgesetz des Kantons Basel Stadt formuliert. Dazu kann der Bebauungsplan von den allgemeinen Vorschriften des BPG abweichen. Um diesem Ziel gerecht zu werden, werden nebst der Art der Nutzung in der Nöl noch weitere Vorschriften erlassen, die das Resultat des Wettbewerbs, bzw. des Studienauftrags als Grundlage haben. Das Varianzverfahren selbst stellt die hohe städtebauliche und architektonische Qualität si-

cher, die dazu führt, dass mit dem darauf aufbauenden Bebauungsplan eine bessere Bebauung als gemäss Grundordnung erreicht werden kann.

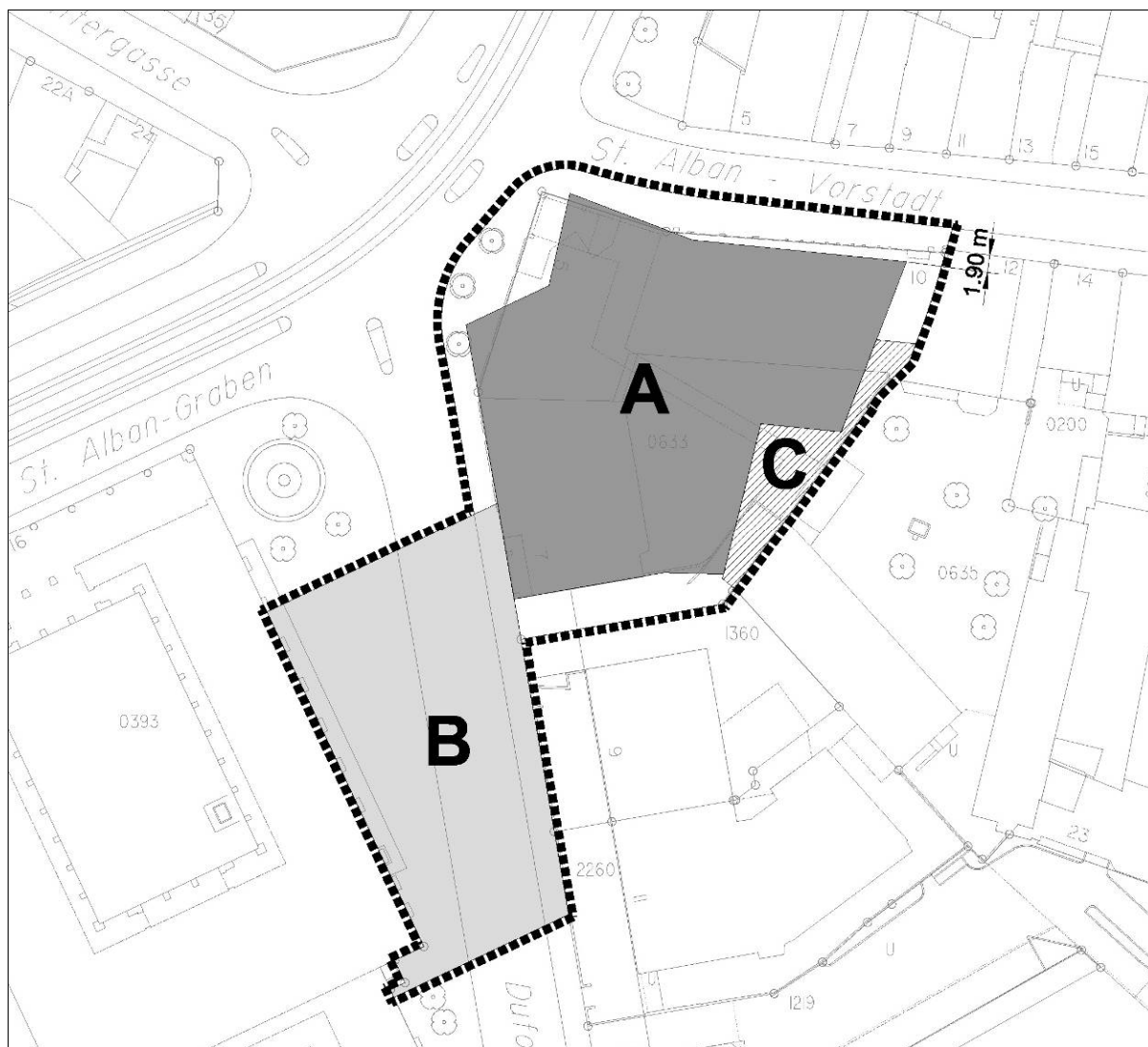


Abb. 8: Bebauungsplan Erweiterung Kunstmuseum, Plan Nr. 13'488. (Kein Massstab, Plan genordet)  
Im Plan dargestellt: Baubereiche A+B sowie Bereich C.

Zum Bebauungsplan Nr. 13'488 werden folgende Vorschriften festgesetzt:

- a. **Im Baubereich A ist ein Museum inkl. der zum Betrieb des Museums notwendigen weiteren Nutzungen zulässig.**

Der Erweiterungsbau für das Kunstmuseum soll vor allem Ausstellungsräume beinhalten. Weitere unbedingt notwendige Räume sollen auf ein Minimum reduziert werden. Als unbedingt notwendige Räume gelten neben der Erschliessungsfläche ein multifunktional nutzbares Foyer, eine Anlieferung, ein Depot sowie Infrastruktur und Technikräume. Das Foyer soll für Anlässe und Vernissagen nutzbar sein und optional mit Nebennutzungen wie Kasse, Buchshop oder kleines Bistro ausgestattet werden können.

- b. Im Baubereich A ist ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einer maximalen Wandhöhe von 21 m (290.45 m ü. M.) ohne Dachgeschoss zulässig. Der Lichteinfallswinkel wird auf 60° festgesetzt. Für eine sparsame und rationelle Energienutzung darf die Gebäudewand der Untergeschosse über die Strassenlinie vorragen.**

Das bestehende Geschäftshaus „Burghof“ umfasst an der Dufourstrasse vier und an der St. Alban-Vorstadt drei Vollgeschosse mit je einem Dachgeschoss. Der Erweiterungsbau wird ebenfalls dreigeschossig bei einer Gebäudewandhöhe von rund 20.9 m. Der Wert wird auf 21 m festgesetzt. Als Nullpunkt für die Höhen gilt 269.45 m ü. M.

Ungeachtet der geplanten Gebäudehöhe ist gegenüber den Gebäuden an der St. Alban-Vorstadt 5, 7, 9 und 11 ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten. Das ergibt auf der heutigen Parzellengrenze der Liegenschaft Burghof eine zulässige Höhe von 21 m. Da der Bau in diesem Bereich rund 2 m von der Parzellengrenze zurückspringt, ergibt sich kein Konflikt mit dem Lichteinfallswinkel. Der Rücksprung dient zur klaren Abgrenzung von der historisch wertvollen Nachbarschaft.

Unbeachtliche, technisch notwendige Bauteile dürfen entsprechend den Vorgaben von § 33 BPG auf dem Dach realisiert werden. Wo ein Lichteinfallswinkel einzuhalten ist, werden Fenster mit einem Lichteinfallswinkel von 60° angerechnet.

Aus bau- und energietechnischen Gründen ragen die Aussenwände der Untergeschosse teilweise über die Strassenlinie hinaus. Dies ergibt sich einerseits aus den hohen Ansprüchen an die Energieeffizienz des Gebäudes und andererseits weil das Gebäude im Grundwasser steht. Die Überschreitung der Strassenlinie durch die Dämmung und die Aussenwanne ist im BPG nicht vorgesehen und wird daher hier explizit geregelt. Auf der Seite Dufourstrasse wird zudem das Schiebtor der Anlieferung rund 15 cm über die Strassenlinie hinausragen. Dies bedarf aber gestützt auf § 6 Abs. 1 Allmendgesetz und den öffentlichen Zweck der Museumserweiterung keiner speziellen Vorschrift im Bebauungsplan.

- c. Die Anlieferung (Zu- und Wegfahrt) hat über die Dufourstrasse zu erfolgen. Die Zufahrt ist nur von Süden und die Wegfahrt nur nach Norden erlaubt. Eine Wegfahrt ist, wenn notwendig, auch direkt über den St. Alban-Graben Richtung Wettsteinbrücke zulässig.**

Die Anlieferung von Kunstwerken soll künftig nicht nur für den Erweiterungsbau, sondern auch für das Kunstmuseum selbst über den Neubau erfolgen. Über die Dufourstrasse können Lieferwagen bis 7 m Länge ein und ausfahren. Die Lieferungen werden von dort über das unterirdische Verbindungsgeschoss (Bereich B) in den Hauptbau transportiert. Fahrzeugen, die länger als 7 m sind, ist es aufgrund der notwendigen Wenderadien nicht möglich, über die Ausfahrt Dufourstrasse auf das Strassennetz zu gelangen. In solchen Fällen kann daher direkt über den St. Alban-Graben Richtung Wettsteinbrücke weg gefahren werden. Die Zu- und Wegfahrt über die Dufourstrasse darf aus verkehrstechnischen Gründen nur von Süden nach Norden erfolgen.

Der Besucherzugang zum Erweiterungsbau erfolgt über den Haupthaus des Kunstmuseums. Der Hauptbau schliesst über das unterirdische Verbindungsgeschoss (Baubereich B)



an den Erweiterungsbau an. Für Vernissagen, Sonderausstellungen und sonstige spezielle Anlässe ist auch ein direkter Zugang über das Foyer im Erdgeschoss möglich.

Veloabstellplätze sind im Erweiterungsprojekt entsprechend den geltenden Richtlinien vorgesehen. Mit dem Erweiterungsbau soll zudem für das gesamte Kunstmuseum ein Veloabstellkonzept ausgearbeitet werden. Ein unterirdisches Parking für Autos ist nicht vorgesehen. Das Kunstmuseum selbst bietet ebenfalls keine Besucher-Parkplätze an. Öffentliche Parkhäuser finden sich im Umkreis von wenigen Gehminuten. Und wenn das neue Parking „Kunstmuseum“ realisiert wird, wird das Museum ohnehin ausgezeichnet erschlossen sein. Die drei Allmend-Bäume im Bereich der Ausfahrt zum St. Alban-Graben müssen gefällt werden.

**d. Im Baubereich B ist ein unterirdisches Verbindungsgeschoss inkl. dem Museumsbetrieb dienende Nutzungen zulässig.**

Der Erweiterungsbau soll über das Haupthaus des Kunstmuseums erschlossen werden, dazu wird ein unterirdisches Verbindungsgeschoss erstellt. Dieses dient zudem auch für die Anlieferung von Kunst zum Haupthaus, die neu zentral über den Erweiterungsbau erfolgen wird. Das Geschoss wird neben der Erschliessungs- und Anlieferungsfunktion auch Garderoben und Toilettenanlagen für den Hauptbau und für den Erweiterungsbau enthalten.

**e. Der Bereich C darf bis zur Tiefe des ersten Untergeschosses abgegraben werden.**

Damit auch das Untergeschoss des Erweiterungsbaus von natürlichem Licht profitieren kann, soll der Hofbereich bis auf das Niveau des ersten Untergeschosses abgegraben werden. Der aktuelle Projektstand geht von einer Tiefe von 6.5 m (262.95 m ü. M.) aus. Dieser Hofbereich dient zudem als Fluchtweg aus dem Untergeschoss ins Freie. Über eine Treppe ist dieser abgegrabene Bereich mit der St. Alban-Vorstadt verbunden.

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

Dies ist eine in Bebauungsplänen übliche Formulierung zur Abweichung von den Vorschriften, sofern diese Abweichung die mit dem Plan vorgesehene Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt.

## **5.5 Bau- und Strassenlinien**

Der Erweiterungsbau weist im Bereich Ecke Dufourstrasse / St. Alban-Vorstadt eine andere Grundform auf als die bestehende Liegenschaft. Aus diesem Grund muss die Strassenlinie angepasst werden. Diese Anpassung liegt gemäss § 106 BPG in der Kompetenz des Regierungsrates und wird üblicherweise nach Eintritt der Rechtskraft der Zonenänderung und des Bebauungsplans umgesetzt. Mit Blick auf den knappen Zeitplan ist es in der vorliegenden Planung zweckmässig, die Änderung der Strassenlinie gestützt auf § 101 BPG bereits mit dem Bebauungsplan aufzulegen und vom Grossen Rat beschliessen zu lassen.

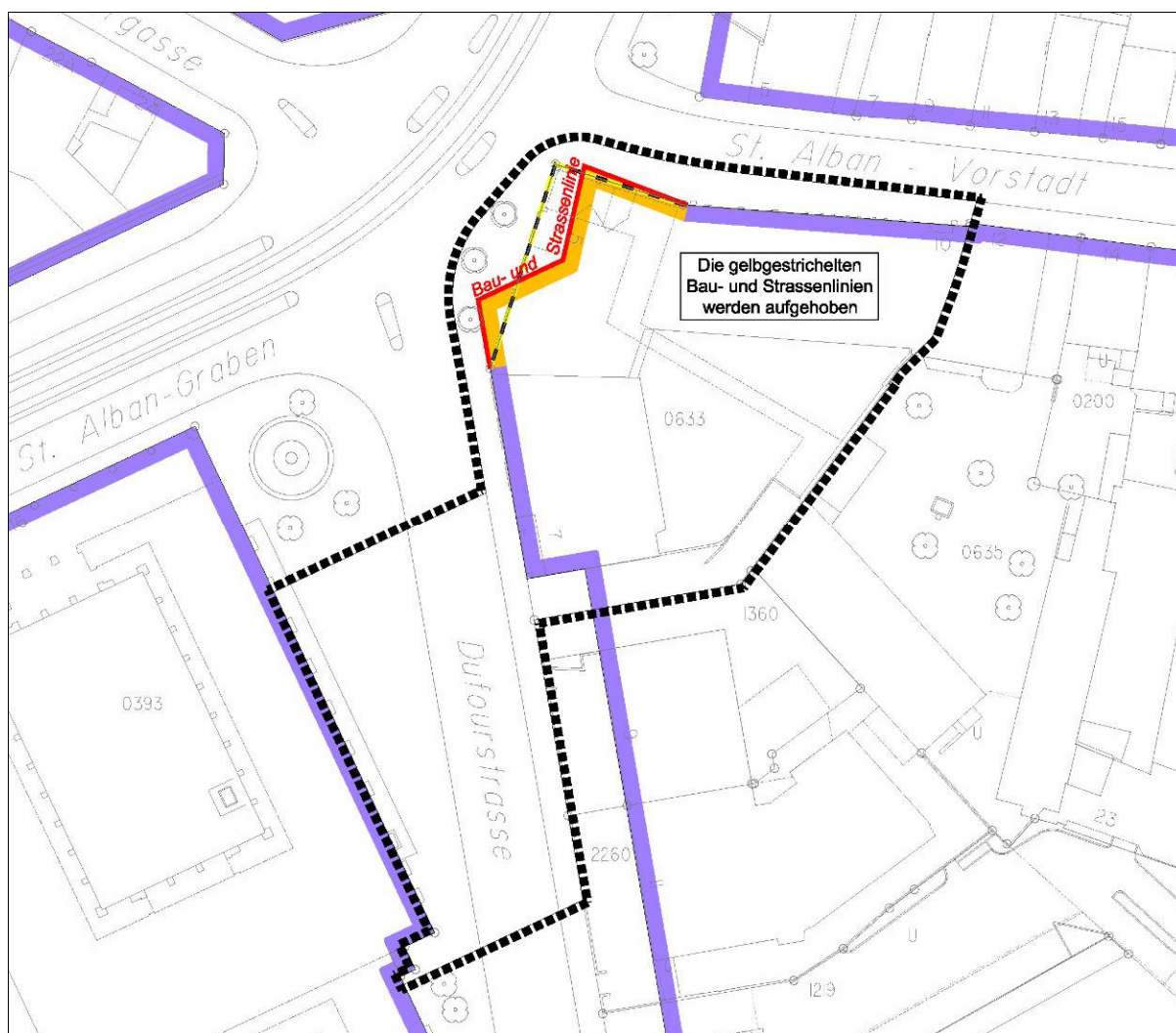


Abb. 9: Bau- und Strassenlinienplan Erweiterung Kunstmuseum, Plan Nr. 13'491. (Kein Massstab, Plan genordet). Im Plan dargestellt: Bestehende (Blau), Aufzuhebende und neue Bau- + Strassenlinien.

## 5.6 Parzellenmutation

Im Anschluss an die oben beschriebenen Massnahmen ist die Parzelle entsprechend den neuen Bau- und Strassenlinien zu mutieren. Diese Mutation kann vom Bau- und Verkehrsdepartement (Grundbuch- und Vermessungsamt) mit dem Einverständnis der Grundeigentümer ohne weitere Beschlüsse umgesetzt werden.

## 5.7 Mehrwertabgabe, Erschliessungsbeiträge

Die vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen führen nicht zu einer Mehrwertabgabe. Gemäss § 124 BPG fällt keine Mehrwertabgabe an, wenn grössere Geschossflächen kantonalen und kommunalen Anstalten und Stiftungen der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben dienen. Dies ist beim Kunstmuseum der Fall. Es fallen auch keine Erschliessungsbeiträge an.

## 6. Auflage- und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planauflage hat vom Montag, 14. Juni, bis am Dienstag, 13. Juli 2010, im Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbau- und Planungsamt) stattgefunden. Innerhalb der Einsprachefrist sind keine Einsprachen oder Anregungen eingegangen. Die Fachverbände wurden am 21. Juni und die Anwohner am 23. Juni über das Vorhaben ausführlich anhand von Modellen und Plänen informiert.

## 7. Abwägung raumwirksamer Interessen

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Zonenänderungen, Bebauungspläne und Linienpläne, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten, und zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV). Die Abwägung der raumwirksamen Interessen kann grundsätzlich den Kapiteln 2 bis 6 entnommen werden.

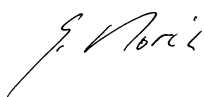
Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen im Kapitel 6 sichergestellt. Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

## 8. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlusssentwurfes.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

### Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Pläne

## Grossratsbeschluss

betreffend

### **Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans und Änderung der Bau- und Strassenlinien im Bereich St. Alban-Vorstadt und Dufourstrasse (ehemals Burghof-Areal)**

Vom .....

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 39, 95, 97, 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>3</sup> und nach Einsicht in den Ratsschlag des Regierungsrates Nr. .... vom ..... und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

#### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'490 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.

#### **II. Bebauungsplan**

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'488 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. Mai 2010 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
  - a. Im Baubereich A ist ein Museum inkl. der zum Betrieb des Museums notwendigen weiteren Nutzungen zulässig.
  - b. Im Baubereich A ist ein Gebäude mit drei Vollgeschossen und einer maximalen Wandhöhe von 21 m (290.45 m ü. M.) ohne Dachgeschoss zulässig. Der Lichteinfallswinkel wird auf 60° festgesetzt. Für eine sparsame und rationelle Energienutzung darf die Gebäudewand der Untergeschosse über die Strassenlinie vorragen.
  - c. Die Anlieferung (Zu- und Wegfahrt) hat über die Dufourstrasse zu erfolgen. Die Zufahrt ist nur von Süden und die Wegfahrt nur nach Norden erlaubt. Eine Wegfahrt ist, wenn notwendig, auch direkt über den St. Alban-Graben Richtung Wettsteinbrücke zulässig.
  - d. Im Baubereich B ist ein unterirdisches Verbindungsgeschoss inkl. dem Museumsbetrieb dienende Nutzungen zulässig.
  - e. Der Bereich C darf bis zur Tiefe des ersten Untergeschosses abgegraben werden.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

---

<sup>3</sup> SG 730.100



#### **IV. Linienplan**

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'491 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. Mai 2010 für die Bau- und Strassenlinienänderung im Bereich Dufourstrasse und St. Alban-Vorstadt wird genehmigt.

#### **V. Publikation**

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Ein Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist mangels Einsprachen innerhalb der Planauflegefrist ausgeschlossen.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Publikation des Ablaufes der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Publikation der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, 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, Beweiserhebung 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=10.1410.01>