



An den Grossen Rat

12.5258.05

FD/P125258

Basel, 13. Januar 2021

Regierungsratsbeschluss vom 12. Januar 2021

Anzug Kerstin Wenk und Konsorten betreffend «Kauf der Jäger- und Sandgrubenstrassen im Rosental-Areal sowie deren Öffnung für den Fuss- und Veloverkehr»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 9. Januar 2019 vom Schreiben 12.5258.04 des Regierungsrates Kenntnis genommen und dem Antrag des Regierungsrates folgend den nachstehenden Anzug Kerstin Wenk stehen lassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

Aus Sicht der Quartierentwicklung mit ihrer Zielsetzung, das Rosental-Areal im Westen mit der Erlenmatt zusammenwachsen zu lassen, ist der Kauf der Jäger- und Sandgrubenstrasse durch den Kanton Basel-Stadt für die Bevölkerung unverzichtbar. Zudem könnte diese Fuss- und VeloVerbindung für Schulkinder die sichere Erreichbarkeit des neuen Schulhauses auf der Erlenmatt garantieren.

Der Zeitpunkt für diese Massnahme scheint ebenfalls optimal zu sein. Die Syngenta gestaltet ihren neuen Hauptsitz in einem konzentrierten Bereich zwischen Schwarzwaldallee, Rosentalstrasse bis zur Sandgrubenstrasse und schafft so ein hochfunktionales Arbeitsumfeld mit optimalen Arbeitsbedingungen. Die Universität Basel nutzt zudem bereits eine Liegenschaft an der Mattenstrasse und will direkt neben ihrem Gebäude drei weitere Liegenschaften für die universitäre Zahnmedizin und die Umweltwissenschaften erwerben.

Eine öffentliche Erschliessung der Gebäude wäre für den Unibetrieb eher förderlich als hinderlich. Der Umstand, dass der Kanton weitere Liegenschaften kauft, schafft eine gute Gelegenheit, zugleich den Kauf der Jäger- und Sandgrubenstrasse zu prüfen.

Ich lade den Regierungsrat ein zu prüfen und zu berichten:

- Wie der Kauf und eine Öffnung der Jäger- und Sandgrubenstrasse von der Schönaustrasse bis zur Rosentalstrasse für den Fuss und Veloverkehr umgesetzt werden könnte.
- Eine Prüfung der Öffnung der Einfahrt Mattenstrasse bis zur Sandgrubenstrasse.
- Eine Prüfung einer Verbindung zwischen Riehenteichstrasse (heute Sackgasse) und Sandgrubenstrasse.

Kerstin Wenk, Mirjam Ballmer, André Auderset, Christian Egeler, David Wüest-Rudin, Martin Lüchinger, Pasqualine Balmelli-Gallacchi, Urs Müller-Walz, Ernst Mutschler, Gülsen Oeztürk

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

1. Ausgangslage

Das Rosental-Areal war lange Zeit ein für die Öffentlichkeit abgeschlossenes Firmengelände, das sich zwischen der Mattenstrasse im Westen und der Schwarzwaldallee im Osten erstreckt. Die NordSüd verlaufenden Jäger- und Sandgrubenstrassen führen zwar etwa mittig durch das Firmenareal, der Durchgang wird aber durch Zäune verhindert – beide Strasse wurden in den 1960er Jahren durch die CIBA/Ciba-Geigy impropriet. 2007 verkaufte die Syngenta AG das Areal an englische Investoren mit Sitz in Gibraltar, welche zahlreiche neue Mietverträge abschlossen und einzelne, kleinere Teile an Private verkauften. Das Areal beheimatete vor allem Mieter aus der Chemie und den Life Sciences. Aus Sicherheitsgründen ist das Areal auch heute noch geschlossen, es besteht eine zentrale Porte an der Mattenstrasse.

In den Jahren 2016 und 2019 konnte Immobilien Basel-Stadt das Areal sukzessiv für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel erwerben und damit die Voraussetzung schaffen für eine Neuentwicklung zu Rosental Mitte (rosentalmitte.ch) – einem offenen Wirtschaftsareal und vollwertigen Stadtteil. Der Kanton strebt die etappenweise Öffnung, Erneuerung und Transformation des bislang abriegelten Forschungs- und Firmenstandorts an.

Der Hauptgeschäftssitz der Firma Syngenta soll langfristig im Rosental Mitte bestehen bleiben. Die Einwohnergemeinde hatte diesen Arealteil in einem Joint Venture mit der Pensionskasse Basel-Stadt erworben.

2. Rosental Mitte: Vom geschlossene Firmen- und Forschungsareal zum multifunktionalen Stadtteil

Seit Januar 2020 liegt das städtebauliche Leitbild für Rosental Mitte vor. Es hält die Grundlagen für die Entwicklung des neuen Stadtteils fest. Das geschlossene Firmen- und Forschungsareal soll in einen multifunktionalen Stadtteil transformiert werden. Es entsteht ein Ort, an dem Wohnen, Arbeiten, Forschung, Versorgung, Freizeit, Sport und Mobilität dicht nebeneinander existieren. Die Öffnung des Areals ist im städtebaulichen Leitbild enthalten.

Rosental Mitte ist ein Wirtschaftsareal auf dem wertschöpfungsintensive Branchen und Funktionen, Headquarters, hochwertige Unternehmensdienstleistungen und Forschung ein attraktives und inspirierendes Umfeld finden werden. Gleichzeitig soll sich jedoch Rosental Mitte in einen vollwertigen Stadtteil entwickeln, wo gewohnt wird, Begegnungen stattfinden und quartierdienliche Nutzungen angeboten werden können. Eine wichtige Voraussetzung für neue Nutzungen ist die Zugänglichkeit und damit die Öffnung des Areals. Es entstehen öffentliche Verbindungen und Grünräume, welche die bestehenden Strukturen berücksichtigen und dadurch optimal am bestehenden Quartier anknüpfen und die verschiedenen Teile des Rosental-Quartiers besser miteinander verbinden. Die Öffnung des Areals soll Schritt für Schritt von aussen nach innen erfolgen. Aufgrund komplexer Rahmenbedingungen wie z. B. der Sicherheitsbedürfnisse der ansässigen Mieter, des Wechsels von Industrie- zu Berufsfeuerwehr und der Baustellenlogistik wird die vollständige Öffnung dennoch einige Jahre dauern. Diese Rahmenbedingungen werden situativ geprüft, um die Öffnung des Areals voranzutreiben.

Rosental Mitte bietet Potenzial für ein vielfältiges Wohnungsangebot für ca. 1100–2200 EinwohnerInnen. Das Angebot wird ein breites Spektrum von genossenschaftlichem Wohnraum bis hin zu Wohnraum in den künftigen Hochhäusern umfassen. Die Wohnflächen werden zum Teil in den kommenden Jahren, aber grösstenteils nach 2025 realisiert. Ein Drittel soll im preisgünstigen Bereich umgesetzt werden.

Die Transformation vom Firmengelände hin zu einem integralen Stadtteil wird im genutzten Zustand vorangetrieben und ein Prozess sein, der mehrere Jahre dauert. Die Etappierung richtet sich nach der mietrechtlichen Verfügbarkeit der Bauten und ihrem baulichen Zustand. Bereits heute bietet Rosental Mitte langjährigen Mietern aber auch neu zugezogenen Firmen ein spannendes Umfeld.

Im Frühjahr 2020 konnten erste Schritte hin zur Öffnung des Areals realisiert werden. Immobilien Basel-Stadt ermöglicht mit der Zwischennutzung des Gebäudes 1046 an der Kreuzung Rosentalstrasse / Sandgrubenstrasse ein Initialprojekt für die Öffnung. Als Hauptnutzerin eingezogen ist die Westhive AG, die mit ihren rund 140 mietbaren Coworking Plätzen eine erste Verbindung zum Quartier schafft. Im selben Gebäude befindet sich auch der „Projektraum 33“. Er steht dem Stadtteilsekretariat Kleinbasel und seinen Quartierorganisationen zur Verfügung und wird als neuer Treffpunkt für Veranstaltungen und Sitzungen bereits rege genutzt. Im Zuge dieses Umbauprojektes wird auch die Verbindung Riehenteichstrasse zur Sandgrubenstrasse hergestellt werden.

3. Aktuell auf Rosental Mitte

Das erste grosse Baufeld auf Rosental Mitte befindet sich an der Ecke Maulbeerstrasse /Schwarzwaldallee. Geplant ist der Rückbau bestehender Gebäude und der Neubau für ein öffentlich zugängliches Laborgebäude, in das sich sowohl die Universität Basel für rund zehn Jahre bis zum Umzug auf das Schällenmätteli, als auch Dritte einmieten werden. Quartierdienliche Nutzungen im Erdgeschoss und eine unterirdische Autoeinstellhalle sind ebenfalls vorgesehen.

Mit einem einstufigen Projektwettbewerb wird ein architektonisch und städtebaulich innovatives Projekt gesucht, welches auch hinsichtlich Energieeffizienz und umfassender Nachhaltigkeit zu überzeugen vermag. Flexible und zukunftsorientierte Raumstrukturen sind ebenso zentrale Entscheidungskriterien. Die Präqualifikation für die Teilnahme am Projektwettbewerb hat bereits begonnen. Mit einer Wettbewerbsentscheidung ist in der zweiten Hälfte 2021 zu rechnen.

4. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Kerstin Wenk betreffend «Kauf der Jäger- und Sandgrubenstrassen im Rosental-Areal sowie deren Öffnung für den Fuss- und Veloverkehr» abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin