



An den Grossen Rat

17.5229.04

BVD/P175229

Basel, 1. Februar 2023

Regierungsratsbeschluss vom 31. Januar 2023

Anzug Sebastian Kölliker und Konsorten betreffend «Schaffung eines idyllischen Plätzchens im Kleinbasel»

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 8. September 2021 vom Schreiben P17.5229.03 Kenntnis genommen und – dem Antrag des Regierungsrates folgend – den nachstehenden Anzug Sebastian Kölliker und Konsorten stehen gelassen und dem Regierungsrat zum erneuten Bericht überwiesen:

«Zwischen Utengasse und Rheingasse steht prominent ein Gebäude des Amts für Wirtschaft und Arbeit (AWA) (Sektion 8, Parzelle 0084, Rheingasse 35/Utengasse 36, Liegenschaft im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Verwaltungsvermögen). Gebaut von Erwin Rudolf Herman 1931/32 steht im "Architekturführer Basel" dazu:

"Im Grundriss dem Dessauer Arbeitsamt von Walter Gropius (1927-1929) verpflichtet, zeigen die Fassaden das Bemühen, die Gegensätze, wie sie in der Aufgabenstellung des Bauens in der Altstadt angelegt sind, mit den Mitteln der Farbe, der Oberflächenbehandlung und der Bauskulptur auszugleichen. Die Abtreppung des Dachgesimses, die dekorative Auszeichnung der Beletage und die altherwürdige Loggia relativieren die geometrische Radikalität des Grundrisses und des Baukörpers, eines zur Utengasse hin geöffneten Ringes." (Dorothee Huber; Christoph Merian Stiftung, SAM Schweizerisches Architekturmuseum (HG): Architekturführer Basel - Die Baugeschichte der Stadt und ihrer Umgebung. Basel, Christoph Merian Verlag, 2014).

Um den markanten und bedeutenden Bauhaus-Bau herum ist viel Fläche auf der Parzelle frei, vor allem auf Seite der Rheingasse. Zum Teil ist die Fläche auch begrünt, auf der einen Seite durch die Stiftung Habitat und auf der anderen Seite durch einen schönen alten Baumbestand. Leider kommt der Bau aufgrund der Abschränkungen und Mauern gegenüber den Gassen viel zu wenig zur Geltung. Auch der für das Kleinbasel bedeutende St. Antonierhof-Brunnen, der auf der Seite Rheingasse mittig zur Parzelle und auch in der Mittelachse des AWA-Baus steht, wirkt eingedrückt neben der auf der Parzellengrenze gezogenen Umfriedungsmauer und kommt kaum zur Geltung.

Die grösstenteils ungenutzte Fläche um das Gebäude des AWA bietet eine einmalige Gelegenheit, umgeben von der Kleinbasler Altstadt, ein idyllisches Plätzchen zu schaffen. Ähnlich wie es die Stiftung Habitat an ihrem Hauptsitz mit dem "Gässli" gemacht hat, bietet es sich auch an, eine zusätzliche Verbindung und Durchlässigkeit zwischen Rheingasse und Utengasse herzustellen. Vor allem aber auf der Seite der Rheingasse kann ein schöner Ort für das Kleinbasel entstehen.

Durch einen Wegfall der Mauern und Abschränkungen ist es möglich, mit einfachen Mitteln aus einer engen und bedrückenden Situation etwas Grosszügigkeit herzustellen. So kann auch der Brunnen - ähnlich einem Dorfbrunnen - im Zentrum des neu geschaffenen Plätzchens sowie dem bedeutenden Bauhaus-Bau Geltung verschafft werden. Durch eine Modernisierung der bereits bestehenden öffentlichen Toilettenanlage kann der Standort weiter aufgewertet und bestehenden Bedürfnissen gerecht werden.

Deshalb soll der Regierungsrat prüfen und berichten, ob bei der obengenannten Parzelle und deren Umgebung die an die Utengasse und Rheingasse angrenzenden Abschränkungen und Mauern entfernt werden können um eine Durchlässigkeit zwischen den beiden Gassen zu schaffen und den bestehende Brunnen und den AWA-Bau hervorzuheben; weiter soll geprüft und darüber berichtet werden, ob gleichzeitig die bestehende, öffentliche Toilettenanlage modernisiert werden kann, um so ein idyllisches Plätzchen mit hoher Aufenthaltsqualität für das Kleinbasel zu schaffen.

Sebastian Kölliker, Tanja Soland, Balz Herter, Michelle Lachenmeier, René Häfliger, Mark Eichner, André Auderset, Felix W. Eymann, Rudolf Vogel, Kerstin Wenk»

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt und nehmen dabei Bezug auf die Zwischenberichte vom 18. September 2019 (P17.5229.02) sowie 18. August 2021 (P17.5229.03):

1. Ausgangslage

Der Grosse Rat hat in seiner Sitzung vom 15. November 2017 den Anzug Sebastian Kölliker und Konsorten betreffend «Schaffung eines idyllischen Plätzchens im Kleinbasel» dem Regierungsrat zur Prüfung und zum Bericht überwiesen. In seinen Berichterstattungen vom 18. September 2019 und vom 18. August 2021 beantragte der Regierungsrat dem Grossen Rat, den Anzug stehen zu lassen. Die Art und der Umfang einer Öffnung des Aussenraums beim Amt für Wirtschaft und Arbeit, die Kosten für die bauliche Umgestaltung sowie eine allfällige Modernisierung der öffentlichen Toilettenanlage mussten noch evaluiert werden. Der Grosse Rat hat in seinen Sitzungen vom 16. Oktober 2019 und vom 8. September 2021 beschlossen, den Anzug stehen zu lassen.

Wie im Zwischenbericht vom 18. August 2021 (P17.5229.03) berichtet, ist im April 2021 das Projekt *Gesamtsanierung Amt für Wirtschaft und Arbeit Utengasse (Gesamtsanierung AWA)* in die Projektierungsphase gestartet. Die Realisierung ist gemäss Terminplan zwischen Anfang 2023 bis Ende 2024 vorgesehen.

Im Zuge der mittlerweile abgeschlossenen Vor- und Bauprojektphasen wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten für den angrenzenden Aussenraum untersucht und mit den zuständigen Dienststellen sowie unmittelbar betroffenen Parteien diskutiert und erarbeitet.

Nachfolgend berichtet der Regierungsrat zu den geplanten Massnahmen und nimmt zu den im Anzug erwähnten Änderungsvorschlägen für den Aussenraum Stellung.

2. Projektperimeter

Vorgängig ist festzuhalten, dass sich der im Anzug genannte «schöne alte Baumbestand» – und besonders die grosse raumbildende Blutbuche – auf der Nachbarparzelle und damit ausserhalb des Projektperimeters befinden. Die heute direkt und ohne sichtbare Abschränkungen angrenzende Parzelle (Sek. 8/83) gehörte gemäss Gartenplan von 1932 ursprünglich zum Perimeter des Arbeitsamtes und ist seit einigen Jahren im Baurecht (Sek. 8/2205) vergeben. Bewirtschaftung, Pflege sowie Unterhalt dieser Fläche obliegen seitdem der Baurechtsnehmerin.

Auch wenn diese Fläche daher nicht Teil des Projektes *Gesamtsanierung AWA* ist (vgl. Umgebungsplan in der Beilage), wurde seitens Projektorganisation der Austausch mit der Baurechtsnehmerin gepflegt, um die geplanten Massnahmen zu diskutieren und im gegenseitigen Einvernehmen abzustimmen.

2.1 Aussenraum Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA)

Im Rahmen der Projekterarbeitung der Gesamtsanierung AWA wurden sowohl die Bedürfnisse der Nutzerschaft als auch die Anregungen der direkt angrenzenden Nachbarschaft sowie der Anzugsstellenden aufgenommen und geprüft.

Nutzer- wie Eigentümerschaft unterstützen eine Belebung des Aussenraumes, die sich mit den unmittelbar angrenzenden Bürotätigkeiten vereinbaren lässt. Die Anliegen der Anzugsstellenden konnten unter diesen Vorzeichen vertieft untersucht werden und wurden, wo möglich, in das Projekt aufgenommen.

Der Aussenraum der Parzelle des AWA wird analog dem Konzept der benachbarten Stiftung Habitat tagsüber geöffnet sein; aus Gründen der Sicherheit (u.a. Vandalismus, beschränkte Einsehbarkeit) ist eine nächtliche Schliessung vorgesehen. Dieser Wunsch wurde auch von Anwohnenden in den Besprechungen geäussert. Die Verbindung zwischen den angrenzenden Gassen wird für Fussgängerinnen und Fussgänger – wie grösstenteils bereits heute – auch in Zukunft bestehen. Die Mauer soll aus denkmalpflegerischen Gründen erhalten bleiben (vgl. Kapitel 2.2).

Die im Innenhof ansässige Gastronomie wird den Aussenraum auch ausserhalb der üblichen Geschäftszeiten des Arbeitsamtes betreiben bzw. beleben können.

Die zentrale Lage des AWA und die gute Anbindung an den ÖV ermöglichen die ersatzlose Aufhebung aller PKW-Parkierflächen auf der Parzelle zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität. Die bestehenden Veloabstellflächen werden verbessert und durch zusätzliche Parkiemöglichkeiten im Gebäude sowie auf der Parzelle Richtung Utengasse ergänzt.

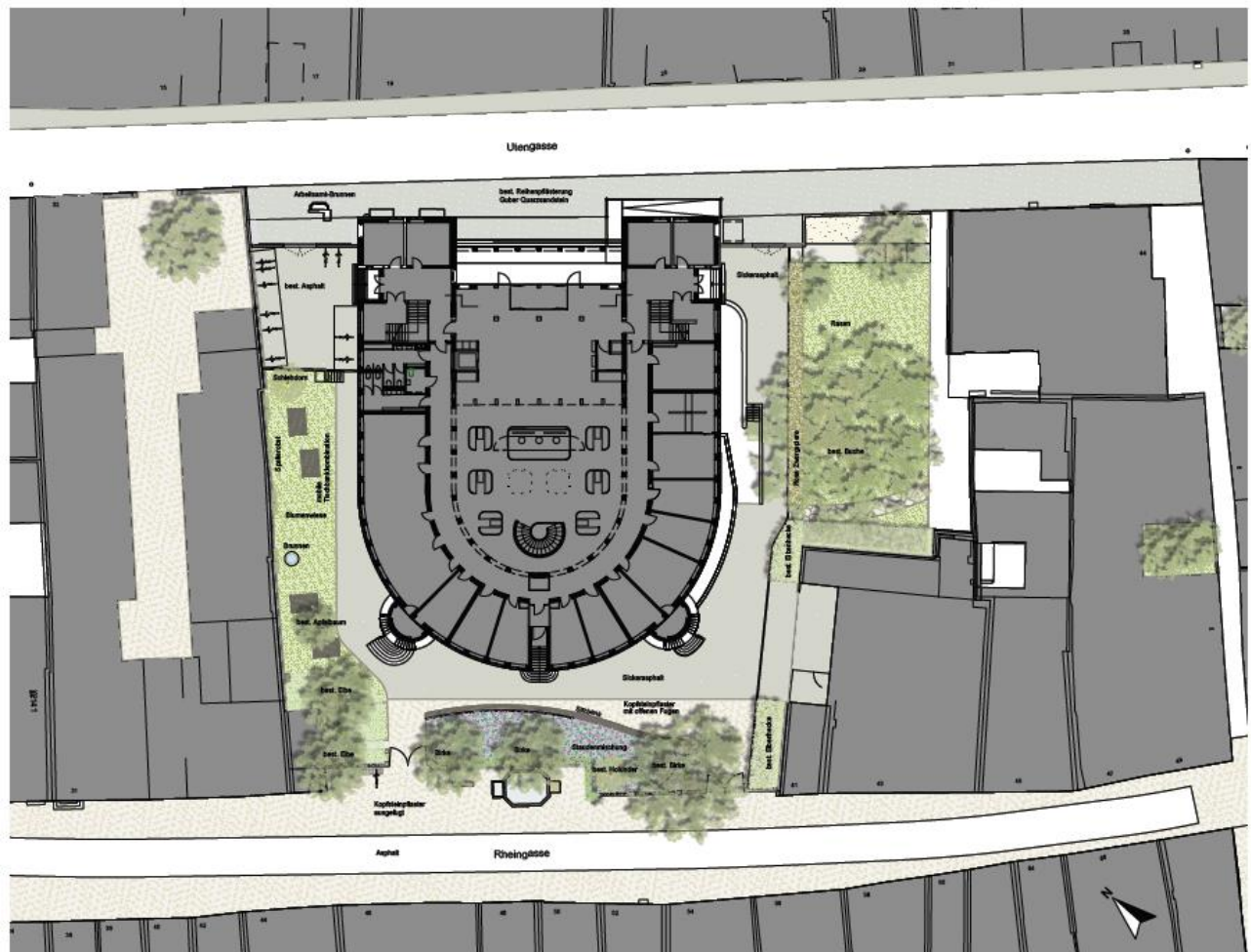


Abb. 1: Künftige Umgebungsgestaltung des Amts für Wirtschaft und Arbeit (s. Beilage)

Der beiliegende Umgebungsplan zeigt den abgeschlossenen Planungsstand des Freiraumprojekts, dessen Konzept im Folgenden näher erläutert wird. Einleitend kann festgehalten werden, dass aufgrund der vorgeschlagenen Massnahmen die Grünflächenbilanz unverändert bleibt und die Naturwertbilanz leicht verbessert werden kann. Aufgrund der angepassten Oberflächengestaltung (Sickerasphalt, Pflasterung mit offenen Fugen und Ableitung in Grünflächen) kann neu das gesamte Regenwasser auf dem Areal versickert werden.

Das übergeordnete Begrünungskonzept sieht vor, den Naturwert des Areals zu stärken und die Gestaltung des Freiraums bezüglich Elemente und Materialisierung zu definieren. Damit Fussgängerinnen und Fussgänger hindernisfrei um das Gebäude herumlaufen können, wird die Wiese leicht zurückgenommen. Dies lässt auch das repräsentative Gebäude besser zur Geltung kommen. Aus demselben Grund wurden die auf der Wiese stehenden Obstbäume durch das urbanere Motiv des Spalierobstes entlang der angrenzenden Brandwand zur Stiftung Habitat ersetzt. Die noch jungen Obstbäume wurden nicht gefällt, sondern wurzelschonend an einen anderen Ort verpflanzt. Die nordwestliche Blumenwiese soll dank Tischbankgarnituren Mitarbeitenden des AWA sowie externen Besucherinnen und Besuchern als Erholungsraum für die Mittagspause oder zum Austausch dienen.

Die beiden grossen Eiben im Bereich der WC-Anlage, die hohen wandüberdeckenden Eibenhecken sowie die grosse Birke zur Seiten Rheingasse bleiben erhalten. Die bestehende Birke – eine treue Begleiterin der damaligen Baupoeche um 1930 – wird um zwei weitere Birkenbäume ergänzt. Diese komplettieren das geschwungene Wildstaudenbeet hinter der Mauer. Eine lange, ebenfalls geschwungene Sitzbank schliesst das Wildstaudenbeet auf der gegenüberliegenden Längsseite ab. Die Sitzbank bildet ein weiteres einladendes Element für ruhesuchende Passantinnen und Passanten oder Besuchende und Mitarbeitende des AWA.

Der Sitzbereich sowie die beiden Zugänge von der Rheingasse werden optisch durch eine Reihenpflasterung mit offenen Fugen abgesetzt. Die Pflasterung erfolgt mit Recyclingsteinen aus der Erneuerung der Rheingasse, was einen direkten Bezug zur nächsten Umgebung schafft.

Im südöstlichen Bereich des Aussenraums ist entlang der Nachbarparzelle eine Begrünung vorgesehen. Diese Hecke schmälert zum einen die alte Zufahrt, stärkt das autofreie Konzept und bildet einen optischen Abschluss. Ebenfalls entlang dieser Achse ist eine zusätzliche Wegbeleuchtung vorgesehen, die den Durchgang auch in den dunkleren Wintermonaten einladender gestaltet.

Das Projekt muss grundsätzlich gemäss § 52 des Bau- und Planungsgesetz (BPG) bewertet werden. Das BPG schreibt vor, dass zwei Drittel der oberirdischen Fläche als Grünfläche anzulegen sind. Da das Gebäude in diesem Fall durch seinen Schutzstatus als Inventarobjekt der Bewertung der Gartendenkmalpflege untersteht, kann in Absprache mit dieser Behörde von der Grünflächenziffer abgewichen werden. Aufgrund der weiterhin bestehenden Unterschreitung der Grünflächenziffer und den Bestrebungen zur Reduktion der Hitze im Siedlungsraum ist eine Vergrösserung der Hartflächen zugunsten besserer Nutzbarkeit der Freifläche für Veranstaltungen, Boulevard oder Ähnliches ausgeschlossen.

Sämtliche Massnahmen wurden folglich mit geringem Spielraum optimiert. Die Grünfläche bleibt aufgrund der vielfältigen und kleinräumigen Nutzung der Freiflächen um das AWA unverändert. Der Naturwert der einzelnen Oberflächen kann wie eingangs erwähnt gegenüber heute leicht erhöht werden.

2.2 Mauer und Brunnen

Die Mauer ist als Hofmauer Bestandteil des Schutzobjekts der Liegenschaft des AWA (ehemaliges Arbeitsamt, 1931–1932 von Architekt Erwin Heman), das sich in der Schutzzone der Altstadt Kleinbasels befindet. In den Gross- und Kleinbasler Altstädten besitzen grössere Liegenschaften häufig einen Hof, der mit einer Hofmauer vom Strassenraum abgegrenzt wurde. Diese Hofmauern übernehmen zum Teil auch die Linien der wegen der Höfe fehlenden Blockrandbebauungen. Sie sind Teil der durch die Schutzzone geschützten historischen Liegenschaften (Bsp. Hattstätterhof, Kleines Klingental, Volkshaus) und charakteristischer Teil der zu erhaltenden Altstadtstrukturen gemäss § 37 des Bau- und Planungsgesetzes (nachfolgend näher erläutert).

Für die von den Anzugstellenden angeregte Beseitigung der Mauer bräuchte es eine Abbruchbewilligung, die aufgrund der Bestimmungen im Bau- und Planungsgesetz nicht erteilt werden könnte.

Im Rahmen des Projektes *Gesamtsanierung AWA* wurde die bestehende Einfriedung der Parzelle zur Rheingasse sowie auch zur Utengasse eingehend untersucht und mit der Kantonalen Denkmalpflege diskutiert. Die Denkmalpflege lehnt einen Abbruch der Mauer mit folgender Begründung vom 26. April 2018 ab:

«Die heute bestehende Einfriedung (begrünte Mauer mit Gittertoren bzw. Sockelmauer mit Staketenzaun) wurde 1930 mit dem Neubau des Arbeitsamtes errichtet. Sie wiederholt eine ältere Hofmauer, die das grossräumige und nie mit einer Häuserzeile an der Rheingasse bebaute Areal zuvor abschloss. Dem öffentlichen Charakter des Neubaus von 1930 wurde mit einer durchlässigen Gestaltung der Begrenzung (Zaun statt geschlossener Mauerzug) Rechnung getragen.

Solche Mauern, die ein Binnenareal oder einen Hof umschliessen, sind seit dem Mittelalter in der Basler Altstadt typische stadträumliche Elemente (in unmittelbarer Kleinbasler Nachbarschaft z.B. Lindenberg 12, Utengasse 11 und 32 oder auch Kleines Klingental und Volkshaus). Als Fassung des Gassenraumes hat die bestehende Mauer mit Hag eine bedeutende Wirkung. Ein Abbruch würde einen quer zum Gassenverlauf gelagerten Platzraum schaffen und so den überlieferten Charakter des historischen Stadtgefüges (Hof und Strassenraum) uminterpretieren und die traditionelle Raumgliederung beeinträchtigen respektive auflösen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist eine Änderung des bestehenden Zustands im Hinblick auf den Erhalt des Altstadtcharakters deshalb weder sinnvoll noch erwünscht. Innerhalb der Schutzzone ist die Mauer als Teil des Arbeitsamtes und als typisches Element der Altstadt Kleinbasel geschützt.»

Bezogen auf die gesetzliche Grundlage wäre ein Abbruch nicht bewilligungsfähig:

«Die ganze Parzelle 008404 ist als Teil der Altstadt Kleinbasels der Stadtbild-Schutzzone zugewiesen. § 37 des Bau- und Planungsgesetzes (SG 730.100) fordert, dass «die nach aussen sichtbare historisch oder künstlerisch wertvolle Substanz und der entsprechende Charakter der bestehenden Bebauung zu erhalten» sind. Ein Abbruch der Arealmauer ist deshalb aus baurechtlichen Gründen ausgeschlossen.»

Der ausserhalb der Mauer liegende Brunnen bleibt frei zugänglich und auch bei einer nächtlichen Schliessung des Areals zu jeder Zeit nutzbar.

Auch wenn sie nicht im Projektperimeter liegt, soll die neben dem Brunnen platzierte Sitzbank näher an die Mauer versetzt und durch eine weitere Sitzmöglichkeit ergänzt werden. Damit lässt sich der oft als unangenehm empfundene Durchgangsverkehr im Rücken vermeiden und der Brunnenvorplatz kommt besser zur Geltung. Die Pflasterung mit offenen Fugen betont die Verbindung mit der Rheingasse. Dadurch wird eine zusammenhängende Platzsituation geschaffen.

2.3 Öffentliche Toilettenanlage

Die auf der Parzelle des Arbeitsamtes angesiedelte öffentliche Toilettenanlage in der Rheingasse 35 aus den 1930er-Jahren befindet sich zweifellos in einem desolaten Zustand. Auch wird die auf Männer beschränkte Nutzung als reine Pissoiranlage den heutigen Anforderungen an Genderneutralität sowie hindernisfreie Zugänglichkeit nicht gerecht.

Die Toilettenanlage wird als separates Sanierungsprojekt behandelt. Dadurch können die Umbaumassnahmen vorgezogen und losgelöst vom Terminplan des Hauptbaus zügig vorangetrieben und umgesetzt werden. So sind nach Vorliegen der Baubewilligung im Winter 2022/23 die ersten Bau-massnahmen, und die Fertigstellung im Frühling 2023 vorgesehen.

Neu wird den Besucherinnen und Besuchern der Rheingasse ein rollstuhlgängiges Unisex WC zur Verfügung stehen, das weiterhin rund um die Uhr zugänglich sein wird. Erweitert wird das Angebot mit einem weiteren genderneutralen WC, das tagsüber zu den üblichen Geschäftszeiten via AWA-Parzelle zugänglich sein wird.

3. Rheingasse

In der südlich an den Aussenraum des AWA angrenzenden Rheingasse müssen altersbedingt umfangreiche Erneuerungen an den Werkleitungen, der Kanalisation und den Hausanschlüssen vorgenommen werden. Zudem erhält die Rheingasse neu eine Fernwärmeleitung. Der Kanton hat diese notwendige Erneuerung zum Anlass genommen, der Rheingasse ein neues Gesicht zu verleihen. So soll die Rheingasse im Rahmen des Gestaltungskonzepts Innenstadt (GKI) umgestaltet werden. Das koordinierte Projekt Rheingasse¹ befindet sich derzeit in der Bauprojektphase. Die Bauarbeiten erfolgen gemäss aktuellem Stand ab Herbst 2023 in mehreren Etappen und nehmen zirka zwei Jahre in Anspruch.

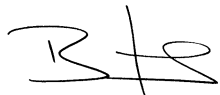
4. Anwohnerschreiben

Die von den Baumassnahmen betroffenen Anwohnenden der Rhein- und Utengasse werden durch die jeweiligen Projektorganisationen *Rheingasse* sowie *Gesamtsanierung AWA* über den Beginn sowie den Fortschritt der Baustellen via Anwohnerschreiben regelmässig informiert werden.

5. Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Sebastian Kölliker und Konsorten betreffend «Schaffung eines idyllischen Plätzchens im Kleinbasel» als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilage:

Umgebungsplan, Landschaftsarchitektur Bauprojekt, Stand 23. November 2022

¹ Städtebau & Architektur - Rheingasse (bs.ch)

