



An den Grossen Rat

21.5809.02

FD/P215809

Basel, 23. Februar 2022

Regierungsratsbeschluss vom 22. Februar 2022

Schriftliche Anfrage Tim Cuénod betreffend der geplanten Sekundarschule auf dem Dach von Migros / Parkhaus & Obi auf der „Nordspitze“

Das Büro des Grossen Rates hat die nachstehende Schriftliche Anfrage Tim Cuénod dem Regierungsrat überwiesen:

«Es ist unbestritten, dass im Perimeter Gundeldingerquartier / Dreispitz der Bau eines neuen Sekundarschulhauses vonnöten ist. Der geplante Standort an der Dreispitz-Nordspitze sorgt aber für Irritationen im Quartier.

Der Ostteil des Gundeldingerquartiers ist schon heute dicht besiedelt und ist durch Überbauungen in Innenhöfen noch weiter gestiegen. Die geplante Ausnutzungsziffer auf der Nordspitze lag aber schon sehr hoch, bevor die Absicht bekannt wurde, auf dem Dach von Migros / Parkhaus & Obi u.a. auch noch eine Sekundarschule zu erstellen.

Manche irritiert grundsätzlich die Idee, auf einem „Konsumtempel“ ein Schulhaus zu erstellen und finden, das übergrosse „Schulhaus-Alpenchalet“ passe sehr schlecht zur Umgebung. Der Schreibende findet andere Aspekte problematisch. So droht die Grünfläche auf dem Dach (deren Qualität durch die beschränkte Höhe des Bodenhorizontes sowieso schon eingeschränkt wird) trotz aller Zusicherungen zu einer Art Pausenhof zu werden und eben nicht zu einer attraktiven Grünfläche für die Quartierbevölkerung. Auch würde die Qualität der geplanten zweiten (ebenerdigen) Grünfläche durch den Schattenwurf des geplanten Schulhauses auf dem Dach erheblich beeinträchtigt.

Viele, die wie der Schreibende dem Projekt auf der Nordspitze trotz sehr hoher Nutzungs-dichte ansonsten eher befürwortend gegenüberstehen, sind der Ansicht, dieses Schulhaus auf dem Dach sei „too much“ - zumal der Ostteil des Gundeldingerquartiers schon dicht besiedelt sind und in den letzten Jahren mehrere Innenhöfe eine bauliche Verdichtung erfahren haben.

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens zur Nordspitze-Entwicklung war mehrfach zu hören, dass über 40 mögliche Standorte für das neue Sekundarschulhaus evaluiert worden sind und der Standort auf dem Dach von Migros / Parkhaus / Obi als am geeignetsten wahrgenommen worden ist.

In diesem Zusammenhang bittet der Schreibende den Regierungsrat, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Kann der Regierungsrat die Bedenken in Bezug auf die Verminderung der Qualität der geplanten Grünflächen durch den geplanten Bau einer Sekundarschule auf dem Dach von Migros & Obi nachvollziehen?
2. Ist der Regierungsrat bereit, die Evaluation möglicher Standorte für ein neues Sekundarschulhaus offenzulegen?
3. Ist der Regierungsrat bereit, für das geplante Sekundarschulhaus noch einmal andere Standorte in Betracht zu ziehen?
4. Wurde insbesondere geprüft, ob das heute von der Firma Hofmann La Roche genutzte Gebäude an der Hochstr. von dieser in Zukunft noch verwendet wird und möglicherweise in ein Sekundarschulhaus umgebaut werden könnte?
5. Bestünden andere Möglichkeiten, die geplante Sekundarschule an anderer Stelle auf der Dreispitz-Nordspitze unterzubringen, ohne dass es zu der vom Schreibenden befürchteten Beeinträchtigung der Qualität der Grünflächen kommen würde (z.B. durch eine Reduzierung der geplanten Büro- oder Parkplatzflächen)?
6. Wurde zumindest geprüft, ob man die geplanten grossen Gebäude auf dem Dach (Sek-Schulhaus plus Dreifach-Turnhalle) so anordnen könnte, dass nicht der Schattenwurf die Qualität der geplanten ebenerdigen Grünfläche beeinträchtigen würde? Die Erhöhung des Baus in Nähe der geplanten Hochhäuser würde wohl auch optisch ansprechender wirken und hätte den Vorteil, dass das neue Sek-Schulhaus nichts die Sichtbeziehung zwischen den beiden Grünflächen unterbrechen würde.
7. Wie plant der Regierungsrat sicherzustellen, dass die geplante Grünfläche auf dem Dach tatsächlich der Quartierbevölkerung zur Verfügung steht und nicht zu einem Pausenhof verkommt?

Tim Cuénod»

Wir beantworten diese Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Allgemeine Ausführungen

An einer Medienorientierung haben am 23. September 2020 die Christoph Merian Stiftung, die Genossenschaft Migros Basel und der Kanton Basel-Stadt über die schweizweit erste Sekundarschule auf dem Dach eines Einkaufszentrums informiert. Die Schule ist ein wichtiger Bestandteil der Entwicklung dieses Stadtteils. In der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption war vorgesehen, auf dem Dach anstelle der Sekundarschule, Wohnungen und anstelle der Turnhalle einen Verkaufs-Gartenbereich des Obi zu realisieren. Diese Nutzungsarten wären aus Sicht des Regierungsrates weniger kompatibel mit einer öffentlichen Parkanlage gewesen als dies mit der Sekundarschule der Fall ist. Die Freifläche war jedoch gleichgross wie im aktuellen Vorschlag.

2. Beantwortung

1. *Kann der Regierungsrat die Bedenken in Bezug auf die Verminderung der Qualität der geplanten Grünflächen durch den geplanten Bau einer Sekundarschule auf dem Dach von Migros & Obi nachvollziehen?*

Alle grösseren Parkanlagen in Basel beinhalten neben den reinen Grünflächen in Form von Rasen- oder Pflanzflächen sowie Wegen auch Spiel- und Sportinfrastrukturen. Da der neue Freiraum auf dem Dach des MParc – gesamtheitlich konzipiert und der Aussenraum der Schule und der Turnhalle mit den übrigen Parkbereichen verschmolzen werden sollen, ergeben sich aus der Kombination mehrere Synergien. Zum einen ist eine gewisse Sozialkontrolle gewährleistet, die aus Sicherheitsgründen auf einer solchen öffentlichen Dachnutzung sinnvoll ist. Zum anderen profitiert das Quartier auch vom Angebot der Schul-, Pausenhof- und Sportinfrastruktur, die nach Schulschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen. Der Standort auf dem Dach des MParc bietet zudem

einen grösstmöglichen Aussenraum für die Schülerinnen und Schüler, der frei von jeglichem motorisierten Verkehr ist.

Die nutzbare Dachfläche beträgt rund 10'000 m² (Fussabdruck Schulgebäude und Turnhalle abgezogen), wovon rund 4'000 m² als Pausenplatz und Schulinfrastruktur fungieren. Zu diesen 10'000 m² kommen noch rund 4'000 m² hinzu, die als grüne Rampen Richtung Gundeli respektive Wolfgottesacker ausgebildet sind. Die rein öffentlich nutzbare Grünfläche mit rund 6'000 m² ist somit grösstmässig vergleichbar mit der Oekolampadanlage. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass das Quartier von der Konzeption mit einer Sekundarschule und einer Dreifachturnhalle profitieren wird.

2. *Ist der Regierungsrat bereit, die Evaluation möglicher Standorte für ein neues Sekundarschulhaus offenzulegen?*
3. *Ist der Regierungsrat bereit, für das geplante Sekundarschulhaus noch einmal andere Standorte in Betracht zu ziehen?*
4. *Wurde insbesondere geprüft, ob das heute von der Firma Hoffmann La Roche genutzte Gebäude an der Hochstrasse von dieser in Zukunft noch verwendet wird und möglicherweise in ein Sekundarschulhaus umgebaut werden könnte?*

Der Regierungsrat hat sich beim Entscheid für den Sekundarschulstandort auf die Empfehlung einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Erziehungs- Finanz- sowie des Bau- und Verkehrsdepartements gestützt. Die evaluierten Standorte werden nicht offengelegt, da einerseits diese Information ohne Kenntnis der dabei angestellten Überlegungen wenig Wert haben und andererseits damit weitere Standortevaluationen für öffentliche Nutzungen erschwert würden. Im Rahmen der Standortevaluation wurden mittels Nutzwertanalyse insgesamt 25 Standorte untersucht. Beurteilungskriterien waren Nutzungsbedingungen, Standortbedingungen, Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Aus diesem mehrstufigen Verfahren ging der Standort auf dem Dach des MParc als beste Lösung hervor.

5. *Bestünden andere Möglichkeiten, die geplante Sekundarschule an anderer Stelle auf der Dreispitz-Nordspitze unterzubringen, ohne dass es zu der vom Schreibenden befürchteten Beeinträchtigung der Qualität der Grünflächen kommen würde (z.B. durch eine Reduzierung der geplanten Büro- und Parkplatzflächen)?*

Das der Arealentwicklung zugrundeliegende Richtprojekt ist ein fein austariertes Konzept, bei dem die einzelnen Bestandteile nicht beliebig geändert oder verschoben werden können. Die Finanzierung der Freiflächen oder die Initialkosten der Arealentwicklung (Umbau des Obi und Integration in den MParc) bedingen die neuen Wohn- und Büroflächen. Zudem ist gemäss Richtplan ein Anteil preisgünstiger Wohnraum zu leisten.

6. *Wurde zumindest geprüft, ob man die geplanten grossen Gebäude auf dem Dach (Sek-Schulhaus plus Dreifach-Turnhalle) so anordnen könnte, dass nicht der Schattenwurf die Qualität der geplanten ebenerdigen Grünfläche beeinträchtigen würde? Die Erhöhung des Baus in Nähe der geplanten Hochhäuser würde wohl auch optisch ansprechender wirken und hätte den Vorteil, dass das neue Sek-Schulhaus nicht die Sichtbeziehungen zwischen den beiden Grünflächen unterbrechen würde.*

Das geplante Sekundarschulhaus ist Teil eines Neubaus vor dem heutigen MParc, der in den unteren Geschossen Nutzungen des MParc und des Obi aufnimmt. Aus statischen Gründen kann die Sekundarschule nur auf diesem Neubauteil errichtet werden. Ein Verschieben der Schule nach Osten gegen die Hochhäuser ist nicht möglich, da zwischen MParc und dem südlichsten Hochhaus aus städtebaulicher aber auch aus funktionaler Sicht eine Lücke bestehen muss. In diesem Bereich

liegen die Veloparkplätze, Erschliessungsfunktionen, die Veloanbindung gegen Süden, die Anlieferung des MParc und weitere essentielle Funktionen, die nicht an anderer Stelle angeordnet werden können.

Das Ergebnis des Wettbewerbs sah bereits eine den Dachpark flankierende Nutzung vor. Es bestand also nicht die Absicht und das Konzept, den Dachpark nach Norden offen zu gestalten.

Schliesslich beeinträchtigt der Schatten der Schule den Park nur gering über Mittag. Am Morgen und Nachmittag wirft die Schule aufgrund des Sonnenlaufs nur wenig oder gar keine Schatten auf den Park.

7. *Wie plant der Regierungsrat sicherzustellen, dass die geplante Grünfläche auf dem Dach tatsächlich der Quartierbevölkerung zur Verfügung steht und nicht zu einem Pausenhof verkommt?*

Die Dachfläche ist mit den erwähnten 10'000 m² sehr gross, so dass genügend Platz für Pausenhof und Grünfläche vorhanden ist. Der Pausenhof wird von der öffentlichen Grünfläche klar abgetrennt werden. Nach Schulschluss soll die Fläche dann auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein, so wie dies bereits an anderen Schulstandorten der Fall ist. Die Quartierbevölkerung kann dann zusätzlich von der Infrastruktur des Pausenhofs profitieren.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatschreiberin