



An den Grossen Rat

22.5281.02

BVD/P225281

Basel, 31. August 2022

Regierungsratsbeschluss vom 30. August 2022

## Interpellation Nr. 70 Lorenz Amiet betreffend «Schutzwürdigkeit der Gebäude des Tiefbauamtes an der Rotterdam-Strasse»

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 1. Juni 2022)

«Am 03.05.2022 hat der Regierungsrat das Geschäft 22.0537 mit dem sperrigen Namen "Ratschlag betreffend Ausgabenbewilligung für die bauliche Optimierung des Geschäftsbereichs Betrieb des Tiefbauamtes am Standort Dreispitz" zuhanden des Grossen Rates verabschiedet. Das Projekt sieht unter anderem den Abriss bzw. Ersatz der historischen Betriebsgebäudezeile entlang der Rotterdam-Strasse (Adresse: Leimgrubenweg 29) vor.

Keine zehn Tage später flattert das Dreispitz-Info Nr. 5, Absender: Christoph Merian Stiftung, ins Haus, in welchem die Bevölkerung über die Planungsfortschritte für das Dreispitz-Areal aufdatiert wird. In diesem wird festgehalten: "... Deshalb ist bei der Transformation ein besonders sorgfältiger Umgang mit der Bausubstanz angesagt..." Als Beispiel für erhaltenswerte Gebäude wird just das obengenannte Betriebsgebäude Leimgrubenweg 29 genannt.

Ausgelöst durch diesen Widerspruch stellen sich folgende Fragen, um deren Beantwortung ich die Regierung ersuche:

1. Ist der Regierung der Plan Guide Dreispitz bzw. das Leitbild für die Transformation des Dreispitz-Areals bekannt?
2. War der Regierung bei Verabschiedung des Geschäftes 22.0537 bewusst, dass sich dieses mit dem Plan Guide Dreispitz nicht restlos vereinbaren lässt?
3. Beurteilt die Regierung die Bauten entlang der Rotterdam-Strasse mit Adresse Leimgrubenweg 29 ebenfalls als schützenswert?
4. Wurde zur Frage der Schutzwürdigkeit der genannten Bauten von der Regierung Experten- bzw. Drittmeinungen eingeholt oder gedenkt die Regierung dies nachzuholen?
5. Ist das genannte Projekt auch bei Erhalt der bestehenden Bauten entlang der Rotterdam-Strasse - in angepasster Form - umsetzbar?
6. Falls ja: Mit welchem Mehraufwand bzw. mit welchen betrieblichen Einschränkungen?
7. Muss der Widerspruch zwischen Regierungsratsbeschluss und Plan Guide Dreispitz so gedeutet werden, dass diesbezüglich zwischen Regierung und CMS Uneinigkeit besteht?
8. Kann die Regierung nachvollziehen, dass die zeitliche Koinzidenz des genannten Regierungsratsbeschlusses und der Publikation des Plan Guide Dreispitz wenig koordiniert wirkt?
9. Generell: In welcher Form und Häufigkeit tauschen sich Regierung bzw. Verwaltung und CMS hinsichtlich der Transformation des Dreispitz-Areals aus?

Lorenz Amiet»

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

## 1. Einleitung

Auf dem Dreispitzareal, zwischen Brüssel- und Rotterdam-Strasse, soll ein zeitgemässer Werkhof für die Kommunalfahrzeugflotte des Tiefbauamtes entstehen. Die bestehenden Werkstatt-, Lager- und Bürogebäude sollen saniert, umgebaut und teilweise neu gebaut werden, da sie den Anforderungen an eine zeitgemässe Infrastruktur, die Arbeitssicherheit, die Energieeffizienz und die Erdbebensicherheit nicht mehr genügen. Am 3. Mai 2022 hat der Regierungsrat den Ratschlag Nr. 22.0537 betreffend «Ausgabenbewilligung für die bauliche Optimierung des Geschäftsbereichs Betrieb des Tiefbauamtes am Standort Dreispitz» zuhanden des Grossen Rates verabschiedet. Am 1. Juni 2022 hat dieser den Ratschlag an die vorberatende Bau- und Raumplanungskommission überwiesen.

Kurze Zeit später veröffentlichte die Christoph Merian Stiftung die «Dreispitz-Info Nr. 5», die einen Einblick in ihren «Plan Guide Dreispitz» – Leitbild für die Transformation – geben soll. In der Broschüre werden nebst dessen Sinn und Zweck auserlesene Themen schriftlich sowie visuell erläutert. Das Thema "Charakter des Dreispitz erhalten" zeigt eine Visualisierung, welche u. a. die mit dem Ratschlag Nr. 22.0537 einhergehende und rückzubauende Betriebsgebäudezeile entlang der Rotterdam-Strasse als "erhaltenswert" andeutet. Dieser Widerspruch hat in der Folge dazu bewogen, die vorliegende Interpellation einzureichen. Die Fragen wurden in Absprache mit der Christoph Merian Stiftung (nachfolgend CMS) beantwortet.

## 2. Zu den einzelnen Fragen

1. *Ist der Regierung der Plan Guide Dreispitz bzw. das Leitbild für die Transformation des Dreispitz-Areals bekannt?*

Dass die CMS an der Erarbeitung eines «Plan Guide Dreispitz» war, war dem Kanton bekannt.

2. *War der Regierung bei Verabschiedung des Geschäftes 22.0537 bewusst, dass sich dieses mit dem Plan Guide Dreispitz nicht restlos vereinbaren lässt?*

Beim «Plan Guide Dreispitz» handelt es sich, wie der Name vermuten lässt, um einen rechtlich unverbindlichen Plan, der als grobe Entwicklungsrichtschnur für den Dreispitz dient. Es handelt sich um ein dynamisches Planungsinstrument, in welches neue Erkenntnisse fortlaufend eingeschrieben werden. Der aktuelle Stand des «Plan Guide Dreispitz» beinhaltet Aussagen zur Schutzwürdigkeit von Gebäuden. Dabei handelt es sich um eine subjektive Einschätzung der Planer, welche in Unkenntnis des Gebäudezustandes, der Eigentumsverhältnisse und der Schutzfähigkeit erfolgte. Die Kernaussage im «Plan Guide Dreispitz» ist, dass auf dem Dreispitz wo immer möglich und sinnvoll bestehende Bausubstanz erhalten bleiben soll.

3. *Beurteilt die Regierung die Bauten entlang der Rotterdam-Strasse mit Adresse Leimgrubenweg 29 ebenfalls als schützenswert?*

Nein. Die Bauten entlang der Rotterdam-Strasse mit Adresse Leimgrubenweg 29 sind weder im Kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen noch im Inventar schützenswerter Bauten verzeichnet. Aufgrund der vorliegenden Interpellation wurde jedoch die Kantonale Denkmalpflege gebeten, zur Schutzwürdigkeit der Gebäude Stellung zu nehmen, mit folgendem Ergebnis:

In der Summe ergibt sich ein sehr heterogenes Erscheinungsbild mit vielen Störungen, An- und Umbauten, die den geschichtlichen und städtebaulichen Zeugniswert des Werkstattgebäudes mit vorgelagertem Wohn- und Bürohaus erheblich schmälern. Zudem ist im Vergleich zu zeitgleichen Werkhöfen und Industriegebäuden in Basel – wie u. a. jenem der Türkheimerstrasse 17 (Settelen-Areal) – beim Werkstatt-, Lager- und Bürogebäude Leimgrubenweg 29 auch keine hohe architektonische oder architekturgeschichtliche Bedeutung auszumachen.

Demzufolge vermag das Gebäude den Anforderungen an ein schutzwürdiges Baudenkmal im Sinne von § 5 des Gesetzes über den Denkmalschutz (SG 497.100) nicht zu genügen.

4. *Wurde zur Frage der Schutzwürdigkeit der genannten Bauten von der Regierung Experten- bzw. Drittmeinungen eingeholt oder gedenkt die Regierung dies nachzuholen?*

Nein. Da sich die Gebäude weder im Kantonalen Denkmalverzeichnis noch im Inventar schützenswerter Bauten befinden und die Kantonale Denkmalpflege die Sachlage bekräftigt hat, wurden und werden keine weiteren Experten- bzw. Drittmeinungen eingeholt.

5. *Ist das genannte Projekt auch bei Erhalt der bestehenden Bauten entlang der Rotterdam-Strasse - in angepasster Form - umsetzbar?*

Nein. Im Bestand können aufgrund der zu geringen Gebäudetiefen und -höhen keine normgerechten und damit sicheren Arbeitsplätze für den Unterhalt und die Reparatur von Kommunalfahrzeugen erstellt werden. Vgl. Kap. 2.2 Absatz 3 im Ratschlag: «Die aktuellen, dem hundertjährigen Gebäudebestand geschuldeten, verzettelten und weitläufigen Nutzungen auf dem Areal erlauben keine effizienten Betriebs- und Arbeitsabläufe mehr. Aufgrund der engen Platzverhältnisse in den Gebäuden kann die Arbeitssicherheit nur unzureichend gewährleistet werden und die Instandhaltung an den grösseren Kommunalfahrzeugen nur noch mit offenen Toren zum Innenhof erfolgen, was besonders im Winter raumklimatisch unzumutbar und ökologisch unbefriedigend ist. Drei Arbeitsplätze mit Fahrzeuglift sowie die Aufbaureparatur befinden sich seit 2008 in einem Provisorium auf dem Areal. Zudem lässt sich die Umstellung auf ökologische Antriebsarten (Elektromobilität) auf dem bestehenden Areal nur bedingt realisieren. Der Betrieb des Tiefbauamtes Basel-Stadt befindet sich aktuell in ungenügend erdbebensicheren Gebäuden mit ungenügender Arbeitssicherheit, was besonders im Hinblick auf die systemrelevante Tätigkeit ein erhebliches Risiko darstellt.»

6. *Falls ja: Mit welchem Mehraufwand bzw. mit welchen betrieblichen Einschränkungen?*

Siehe Antwort zu Frage 5.

7. *Muss der Widerspruch zwischen Regierungsratsbeschluss und Plan Guide Dreispitz so gedeutet werden, dass diesbezüglich zwischen Regierung und CMS Uneinigkeit besteht?*

Nein. Bezüglich der Entwicklung der Parzelle für den Geschäftsbereich Betrieb des Tiefbauamtes bestehen zwischen CMS und Kanton keinerlei Differenzen. Die CMS wurde bei der Erarbeitung des vorliegenden Bauprojektes bei Bedarf informiert und teilweise sogar involviert. Vgl. Kap. 4.2 «Vom Miet- zum Baurechtsvertrag» [...] «Die CMS ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 3513. Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, mietet dieses Areal seit dem 13. Dezember 1960. Das Mietverhältnis wurde mit verschiedenen Nachträgen bis spätestens zum 31. Dezember 2023 verlängert. Zudem wurde vereinbart, dass das Areal zukünftig im Baurecht an die Einwohnergemeinde der Stadt Basel abgegeben werden soll. Im Hinblick auf diese Baurechtsabgabe und das vorliegende Neubau- und Instandsetzungsprojekt haben das Finanzdepartement (vertreten durch Immobilien Basel-Stadt) und die CMS eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet, die der Regierungsrat mit RRB 21/02/8 vom 19. Januar 2021 genehmigt hat. Grundlage der Absichtserklärung ist die Rückgabe der Kopfparzelle, d.h. der Bereich entlang des Leimgrubenwegs bis 18 m Bautiefe. » [...]

8. *Kann die Regierung nachvollziehen, dass die zeitliche Koinzidenz des genannten Regierungsratsbeschlusses und der Publikation des Plan Guide Dreispitz wenig koordiniert wirkt?*

Ja. Aufgrund der Grösse des Dreispitzareals und der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse sowie den verschiedenen Verfahrensabläufen ist es aber nicht immer möglich, sämtliche Beschlüsse bzw. Publikationen in gegenseitiger Abstimmung zu veröffentlichen.

9. *Generell: In welcher Form und Häufigkeit tauschen sich Regierung bzw. Verwaltung und CMS hinsichtlich der Transformation des Dreispitz-Areals aus?*

Die CMS und der Kanton stehen in engem und regelmässigen Kontakt. So planen und bearbeiten die CMS und der Kanton intensiv, partnerschaftlich und zielgerichtet die Entwicklung des nördlichsten Arealteils «Dreispitz Nord». Im darunterliegenden Arealteil Dornacherstrasse, Reinacherstrasse und Leimgrubenweg arbeitet der Kanton schon seit längerer Zeit daran, einen Neubau für die FHNW Wirtschaft zu erstellen. Auch in diesem Rahmen erfolgt ein enger Austausch. Schliesslich wurden eben erst die Resultate für die Weiterentwicklung des «Uni-Campus» auf dem südlichen Dreispitz Areal (auf Boden der Gemeinde Münchenstein) der Öffentlichkeit vorgestellt, bei welcher der Kanton Basel-Stadt als Trägerkanton der Uni ebenfalls sehr eng involviert war.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Beat Jans  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin