



Sozialdemokratische Partei  
Basel-Stadt

Bau- und Verkehrsdepartement des  
Kanton Basel-Stadt  
Planungsamt  
Herr Steven Cann  
Dufourstrasse 40/50  
Postfach, 4001 Basel

Basel, 18. März 2020

### **Vernehmlassung zum Leitbild Rosental Mitte**

Sehr geehrter Herr Steven Cann

Vielen Dank für die Möglichkeit zur Vernehmlassung. Die SP Basel-Stadt ist erstaunt, dass auf eine offizielle Einladung zur Vernehmlassung an die politischen Parteien und die in Basel ansässigen Vereine verzichtet wurde. Auch fehlte auf der Homepage des Regierungsrates ein entsprechender Hinweis auf diese Vernehmlassung.

Die SP Basel-Stadt begrüsst die Öffnung und Weiterentwicklung des Rosentalareals zum Quartier Rosental Mitte grundsätzlich. Auch der Umgang mit dem Bestand und die geplante Verdichtung des Areals begrüssen wir sehr. Aufgrund der hohen Dichte (Ausnutzungsziffer: 4.7), welche angestrebt wird, sind die geplanten Freiflächen aber viel zu gering und eindimensional geplant.

Die Aussagen zum geplanten «preisgünstigen Wohnraum» sind mangelhaft. Die SP Basel-Stadt fordert, dass mindestens 50% des erstellten Wohnraums nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Dies kann durch den Kanton selbst oder durch die Abgabe von Bauland im Baurecht an Wohngenossenschaften geschehen.

In verschiedenen entscheidenden Punkten bleibt das städtebauliche Leitbild zudem unklar. So sind die Aussagen zur geplanten Verkehrserschliessung mangelhaft und müssen konkretisiert werden.

Im Anhang nehmen wir zu den für uns relevanten Punkten einzeln Stellung und bitten Sie, unsere Forderungen zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Pascal Pfister

Parteipräsident SP Basel-Stadt



## Planungsleitsätze

### 1. Das Industrieareal in ein öffentliches Stadtquartier entwickeln.

Die SP Basel-Stadt begrüsst grundsätzlich, dass das ehemalige Industrieareal Rosental Mitte geöffnet und zu einem vollwertigen Teil der Stadt weiterentwickelt werden soll.

### 2. Einen Ort für die Wirtschaft, Bildung und die Stadt schaffen

Die Mischung von Wohnen und Arbeiten begrüssen wir ausdrücklich. Jedoch stellen wir die hohe Anzahl der Arbeitsplätze im Vergleich zum geplanten Wohnraum in Frage. Die Verknappung des Wohnraums wird durch die hohe Anzahl Arbeitsplätze weiter verschärft. Ein differenziertes Wohnungsangebot, welches für eine soziale Durchmischung sorgen wird, begrüssen wir. Für die SP Basel-Stadt bedeutet dies, dass mindestens 50% des Wohnraums gemeinnützig bzw. zur Kostenmiete vermietet werden.

### 3. Die Permanenz des Bestandes: wichtige Zeitzeugen erhalten und mit neuen Funktionen beleben

Den Erhalt von Zeitzeugen aus der Industriegeschichte begrüssen wir sehr. Dadurch behält das neue Quartier seine eigene Identität.

### 4. Drei Gebäudetypen nehmen Bezug auf die Nachbarschaft, auf das Quartier und auf die Stadt

Die Spiegelung des Gebäudetyps, welcher im umgebenden Quartier (Maulbeerstrasse, Mattenstrasse) vorhanden ist, zur Gestaltung der Schnittstellen mit dem Rosental Mitte Areal ist zu begrüssen. Dadurch wird sich das neue Quartier optimal in die bestehende Stadt einfügen. Die Setzung im Inneren mit Hochhäusern und mächtigen Industriebauten führt zu einer gewünschten Verdichtung des Areals.

### 5. Kleinere, mittlere und grössere Eingriffe mit grosser nachhaltiger Wirkung im Stadtraum.

Die Etappierung der Transformation von den Rändern hin zur Mitte des Areals scheint schlüssig. Es muss jedoch zwingend vermieden werden, dass die öffentlichen Plätze erst am Ende des Transformationsprozesses fertig gestellt werden, wie dies bei der Entwicklung des Erlenmatt Areals geschah. Die öffentlichen Plätze können als Satelliten der umgebenden Stadt das neue Quartier beleben und damit die Integration in die bestehende Stadt fördern.

## Ausgangslage

Die Analyse der Ausgangslage ist schlüssig. Auch bei der weiteren Entwicklung des Areals sollen die Quartierstudie Rosental und insbesondere ihre Empfehlungen weiter berücksichtigt werden.

## Arealöffnung

Die Öffnung des Areales ist für die Schaffung eines neuen Quartiers zwingend. Aus dem städtebaulichen Leitbild lässt sich aber nicht ableiten, warum im Osten weiterhin ein grosser Teil des Areals als privater Grünraum abgeschottet wird. Insbesondere weil dieses Teilareal eine attraktive Freifläche enthält. Das städtische Leitbild muss deshalb dahingehend überarbeitet werden, dass das Teilareal im Osten ebenfalls ein öffentlich zugänglicher Freiraum wird.



## Nutzungen

Die Transformation vom geschlossenen zu einem multifunktionalen Stadtteil begrüßen wir.

### Arbeit und Bildung

Das primäre Entwicklungsziel, wertschöpfungsintensive Branchen und Funktionen wie z. B. Headquarters und hochwertige Unternehmensdienstleistungen und Forschung anzusiedeln, muss zwingend ergänzt werden. Auch kleinere und mittlere Firmen, kreatives Kleingewerbe und Urban Manufacturing, Startups und Dienstleistungsbetriebe, sollen auf dem Areal für sich geeignete Gewerbeflächen vorfinden können. Auch ein innovativer Business- und Innovationspark mit kleineren Flächeneinheiten – nach Möglichkeit in einem umgenutzten Gebäude und dadurch zu bezahlbaren Mietkonditionen – würde zur Angebotsvielfalt beitragen und einem Bedürfnis der Stadt entsprechen. Das in der Phase der Zwischennutzung angedachte niederschwellige Flächenangebot soll gezielt teilweise in die definitive Nutzungsphase transformiert werden.

Dem Thema Bildung ist die notwendige Beachtung zu schenken. Entsprechend ist der Titel auch zu ergänzen. Die ETH Zürich hat schon einen Standort auf dem Areal. Es ist zwingend abzuklären was die Bedürfnisse weiter Bildungsanstalten sind, angefangen von der Primarschule bis ETH/Uni-Institute. Durch die zentrale Lage mit Anbindung an die Drehscheibe Bad. Bahnhof ist dies ein wichtiger Punkt.

Die geforderte Diversität verleiht dem Areal wirtschaftliche Robustheit und trägt dazu bei, den neuen Stadtteil auch abends und am Wochenende zu beleben.

### Wohnen

Die Schaffung von Wohnraum zur Entlastung des Wohnungsmarktes ist grundsätzlich zu begrüßen. Die SP Basel-Stadt fordert, dass mindestens 50% des erstellten Wohnraums nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet werden. Dies kann durch den Kanton selbst oder durch die Abgabe von Bauland im Baurecht an Wohngenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger geschehen.

### Öffentlichkeitswirksame Nutzungen

Die Vielfältigkeit der öffentlichen Nutzung und die Orientierung an den Quartierbewohner\*innen begrüßen wir. Die öffentlichkeitswirksamen Nutzungen dürfen aber nicht ausschliesslich mit einem Konsumzwang verbunden werden. Zudem muss es auch ein Quartierzentrum für das Rosental Mitte Quartier geben, welches ein niederschwelliges Kultur-, Begegnungs- und Bildungsangebot für die Quartierbevölkerung anbietet und zur Identitätsbildung beiträgt.

Im städtebaulichen Leitbild wird auf die Frage der öffentlichen Nutzung für Schulhäuser, Sportanlagen (z. Bsp. Schwimmhalle) nicht eingegangen. Die SP Basel-Stadt fordert, dazu vertiefte Überlegungen anzustellen bzw. es nachzuweisen, wo die Kinder und Jugendlichen der zukünftigen 1'100 bis 2'200 Bewohner/innen zur Schule gehen werden. Zumal die neue Primarschule auf der Erlenmatte bereits gut belegt ist.

### Niederschwellige Flächenangebote

Die angedachte Pionier- und Zwischennutzung in den vorhandenen Räumlichkeiten begrüßen wir. Um eine möglichst grosse Vielfalt an Nutzungen zu ermöglichen, müssen die Preise für die Mieten niedrig sein. Funktionierende Zwischen- und Pioniernutzungen sollen zudem nach dem Auslaufen des Mietverhältnisses die Möglichkeiten haben sich auf dem Areal zu verstetigen.



## **Bebauung**

Mit einer Bruttogeschossfläche von 335'000 m<sup>2</sup> und einer Ausnutzungsziffer von 4.7 wird Rosental Mitte, das mit Abstand am dichtesten bebaute Quartier der Stadt Basel werden. Bei der Entwicklung des Areals müssen daher die erhöhten Ansprüche in Bezug auf das Stadtklima, die Gestaltung der Freiräume und die Durchlüftung des Quartiers berücksichtigt werden.

## **Freiräume**

Die Fläche der Freiräume mit nur drei ebenerdigen Parks ist in Anbetracht der angestrebten Dichte zu gering und eindimensional. Bei der zu erwarteten Dichte sind in den Hochhäusern sowie auf den Dächern weitere Freiräume einzuplanen. Diese sollen tagsüber frei zugänglich sein und unterschiedliche Nutzungen zulassen. Zudem liegt im Osten eine weitere Fläche, welche zwingend auch als Freifläche für die Quartierbevölkerung zugänglich sein muss. Die Planung der Pocketparks wird im städtebaulichen Leitbild nur angesprochen, die Parks selber aber sind nicht konkret verortet. Um sicherzustellen, dass sie ein elementarer Bestandteil des Freiraums sind, müssen sie auch im städtebaulichen Leitbild verortet werden.

## **Mobilität**

Die Priorisierung des Fuss- und Veloverkehrs begrüßen wir. Die Planung des motorisierten Individualverkehrs ist jedoch unklar. Wir fordern, dass das Rosental Mitte Quartier das erste autofreie Quartier von Basel wird. Dadurch kann der Strassenraum neu gedacht und aufgeteilt werden.

Die Erschliessung der zukünftigen Parkieranlagen soll dabei zwingend über die Schwarzwaldallee erfolgen. Die neu geplante Erschliessung über die Maulbeerstrasse verhindert eine dringend notwendige Verkehrsberuhigung im Quartier Rosental. Sollte an der Erschliessung über die Maulbeerstrasse festgehalten werden, so fordern wir, dass wenigstens die Ausfahrt nur in Richtung Schwarzwaldallee erfolgen kann.

Auch begrüßen wir die Möglichkeit, weitere oberirdische Parkplätze aufzuheben und durch unterirdische zu ersetzen. Die Allmend muss frei von parkierten Autos sein und als Aufenthalts-/Freiraum für Velofahrende, zu Fussgehende und dem Anliefernden dienen. Den geplanten Ausbau des Parkplatzangebotes basierend auf der PPV erachtet die SP Basel-Stadt nicht als zwingend. Da das Areal wie kaum ein anderes in Basel durch den öffentlichen Verkehr bestens erschlossen ist, kann das Parkplatzangebot auf ein absolutes Minimum ~~zu~~ reduziert werden.

Die Weiterentwicklung des öffentlichen Verkehrs muss von Anfang mit der Arealentwicklung koordiniert werden. Insbesondere ist die vom Grossen Rat im Januar 2020 verabschiedete Tramnetzentwicklung bezüglich der Streckenführung Feldbergstrasse – Bad. Bahnhof einzubeziehen. Dabei scheint insbesondere die Variante in welcher, das Tram durch die Rosentalstrasse geführt wird attraktiv. Eine Station beim Rosentalplatz würde das ganze Quartier erschliessen.



## **Rahmenbedingungen**

Bei den Rahmenbedingungen fehlen die Bedürfnisse der Bevölkerung, welche sie im Rahmen der Anhörung Rosental Mitte abgegeben haben, vollständig. Die SP Basel-Stadt fordert, dass diese Rückmeldungen eingeordnet und im städtebaulichen Leitbild als Rahmenbedingung aufgeführt werden.

### Energie

Das Ziel, Rosental Mitte mit 100 % erneuerbaren Energien zu versorgen, begrüßen wir sehr. Auch die Planung des ganzen Quartiers als Energieverbund, welcher gleichzeitig Kühl- und Wärmeleistungen nutzt und speichert, entspricht einer modernen und nachhaltigen Energieversorgung.

### Lufthygiene

Das Heizkraftwerk, welches mit Gas betrieben wird, wird den künftigen Anforderungen an eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung nicht gerecht. Der Ersatz durch eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärme- und Stromproduktion ist deshalb zwingend (Siehe Basler Energiegesetz).

### Mitwirkung und Kommunikation

Eine Möglichkeit zur Mitwirkung ist zwingend anzubieten. Sie muss sich aber nicht nur auf die Freiräume beschränken, sondern soll auch auf die Strassenräume ausgedehnt werden. Dabei sind die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung als wichtige Kriterien in die entsprechenden Wettbewerbe einzuarbeiten. Zudem sollen bei der Vergabe der Projekte zwei in der Jury stimmberechtigte Personen als Vertretung der Bevölkerung Einsitz erhalten und diese nach bestem Gewissen vertreten.