

klybeck plus

Zusammenfassung

Programm Testplanung

Rahmenbedingungen und Aufgabenstellung
der Testplanung
(Zusammenfassung)

Beteiligung 1 24. September 2016

Herausgeber

Novartis Pharma AG
Fabrikstrasse 2
4056 Basel

BASF Schweiz AG
Klybeckstrasse 141
4057 Basel

Kanton Basel-Stadt
Bau- und Verkehrsdepartement
Städtebau & Architektur
Planungsamt
Rittergasse 4
4001 Basel

Einbettung in die Regional- und Quartierplanung

Rahmenbedingung: Der Kanton Basel-Stadt und die Schweizerischen Rheinhäfen erarbeiten seit 2010 die sogenannte Hafen- und Stadtentwicklung. Seit 2011 wird diese in der Entwicklungsvision 3Land mit den Nachbarn am Dreiländereck abgestimmt. Die Ergebnisse der Testplanung klybeckplus sollen einen weiteren Baustein für den Stadtteilrichtplan bilden.

Aufgabenstellung: Die übergeordneten und angrenzenden Planungen 3Land, Quartierentwicklung Klybeck/Kleinhüningen und Hafenentwicklung sind in die Arealentwicklung klybeckplus einzubeziehen.

Nutzungen und Nutzungsmass

Rahmenbedingung: Kanton, Novartis und BASF streben eine ausgewogene Aufteilung von Wohnen und Arbeiten an. Dies entspricht dem strategischen Ziel des Regierungsrates für gemischt-genutzte Siedlungsgebiete.

Aufgabenstellung: Die Testplanung soll aufzeigen, ob und wie sich die angestrebte Dichte, die Aufteilung in Wohn- und Arbeitsnutzungen mit den notwendigen sozialen und kulturellen Infrastrukturen unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsziele realisieren lässt.

Wohnstandort

Rahmenbedingung: Die kantonale Strategie Wohnraumentwicklung 2012 – 2016 beruht auf dem Leitgedanken, die Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung zu berücksichtigen und gibt vor, das gemeinnützige Wohnraumangebot zu fördern, benachteiligte Menschen direkt und gezielt zu unterstützen und die Rahmenbedingungen für Investitionen zu verbessern.

Aufgabenstellung: Die Testplanung soll ein gemischtes Wohnraumangebot in allen Preiskategorien aufzeigen. Es soll alle Altersgruppen ansprechen und verschiedene Wohnformen ermöglichen (Familienwohnungen, Wohngemeinschaften, Seniorenwohnungen, studentisches Wohnen, Generationenwohnen etc.). Neben einem investorentauglichen Wohnungsmix sind Möglichkeiten für unterschiedliche Bauträgerschaften (Genossenschaften, Stiftungen, Baugemeinschaften etc.) nachzuweisen. Das Wohnangebot soll möglichst alle Preiskategorien und Eigentümerstrukturen umfassen. Eine Durchmischung ist nicht nur im Quartier, sondern auch in einzelnen Gebäuden erwünscht.

Wirtschaftsstandort

Rahmenbedingungen: Der Wirtschaftsstandort Basel weist eine erfreuliche Dynamik auf, verfügt über ein stabiles Wachstum und gute Zukunftsperspektiven. Die Nachfrage für Geschäftsimmobilien übersteigt momentan das Angebot. Das Klybeckareal eignet sich für etablierte Unternehmen in den Bereichen Forschung und Produktion, aber auch für die Ansiedlung innovativer Unternehmen. Es soll so den Technologiepark Basel ergänzen. Kanton, BASF und Novartis haben vereinbart, dass der Kanton Basel-Stadt 50'000 m² Grundstücksflächen für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes von den Grundeigentümern übernehmen kann.

Aufgabenstellung: Die Testplanung soll aufzeigen, wo und wie durch Um- und Weiternutzung bestehender Gebäude Wirtschaftsflächen unterschiedlichen Charakters entwickelt werden können. Bestehende Infrastrukturen (Energienutzung, Industrieabwasser etc.) und Synergien mit weiteren Entwicklungsarealen (Stücki, Rosental, Novartis) sollen genutzt werden.

Siedlungscharakteristik

Rahmenbedingung: Das Areal Klybeck hat innerhalb der Stadt eine besondere Identität. Es ist fast ausschliesslich industriell geprägt und die Industriegebäude und deren Zwischenräume bilden charakteristische Raumformen. Typische Arealelemente, wie z.B. Industriearchitektur, Aussentreppen, Gebäudebrücken, Fluchtbalkone, Tore, Kamine oder technische Anlagen sind bezeichnend für das Gebiet.

Aufgabenstellung: Die Testplanung soll aufzeigen, welche identitätsstiftenden Gebäude und Arealelemente erhalten und allenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Dabei gilt es sowohl die Schutzwürdigkeit, als auch die Schutzfähigkeit (Altlasten, Statik, etc.) zu beachten.

Schulen

Rahmenbedingung: Im Areal Klybeck können künftig mehrere tausende Einwohnerinnen und Einwohner leben. Bei einer Geburtenrate von 1.2% sind damit ca. 60 - 70 Kinder pro Jahrgang zu erwarten. Die Versorgung mit Kindertagesstätten, Kindergärten und Primarschulen wird im Kanton Basel-Stadt auf Quartierebene gewährleistet. Somit ist das Areal klybeckplus auch als neuer Schulstandort zu etablieren.

Aufgabenstellung: In der Testplanung sollen ein bis zwei neue Primarschulstandorte mit einer Kapazität von bis zu 24 Klassen aufgezeigt werden. Primarschulen sollen eine identitätsbildende Funktion im Quartier übernehmen und als Lernzentren organisiert werden. Ausserdem sollen 10 bis 15 fussläufig von Wohnungen erreichbare Kindergartenstandorte angeboten werden. Optional ist ein Standort für eine Sekundarschule aufzuzeigen. Zur Schulinfrastruktur gilt es das notwendige Sportangebot (Hallen und Aussensportanlagen) bereitzustellen.

Soziale und kulturelle Infrastrukturen

Rahmenbedingungen: Der genaue Bedarf an öffentlichen Infrastrukturen ist noch nicht festgelegt. Es sind aber auf Quartierebene Bedürfnisse formuliert für Kinderbetreuung im Vorschulalter (Kindertagesstätten), Quartiertreffpunkte, Räumlichkeiten für kulturelle/soziale Veranstaltungen, eine Quartierbibliothek sowie Angebote für den Breitensport. Im kulturellen Bereich bestehen Ideen für neue oder ergänzende Standorte für das Historische und das Jüdische Museum und ein Angebot für die Kreativwirtschaft.

Aufgabenstellung: Die Testplanung soll im Sinne einer guten Nahversorgung mit sozialer und kultureller Infrastruktur die bestehenden Nutzungsideen aufnehmen und Vorschläge für deren Positionierung unterbreiten.

Freiräume

Rahmenbedingungen: Die dicht bewohnten Quartiere Klybeck und Kleinhüningen sind nur knapp versorgt mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen. Die grössten öffentlichen Freiflächen im Klybeck-Quartier und im Übergang zum Matthäus-Quartier sind der Horburgpark, der Horburgplatz und die Dreirosenanlage. Das Rheinufer und der Wiesekorridor gelten als übergeordnete Freiräume, die der Quartier-, aber auch der gesamten Stadtbevölkerung als Erholungs- und Freizeitraum dienen. Innerhalb der Industrieareale besteht ein hoher Versiegelungsgrad (unversiegelt ca. 5%).

Aufgabenstellung: Für die neue Bewohnerschaft sollen - aufgrund einer Unterversorgung in benachbarten Quartieren - neue öffentliche Grünflächen bereitgestellt werden. Als Basiswert wird in der Aufgabenstellung 9 m² pro Einwohner und 2 m² pro Arbeitstägigen angenommen. Neue Grünflächen sollen gut fussläufig mit dem bestehenden Quartier verbunden sein.

Ausserdem sollen als elementare Bestandteile von lebenswerten, attraktiven Stadtquartieren halböffentliche und private Grün- und Freiflächen realisiert werden. Ein Freiflächenanteil von 50% auf einzelnen Baufeldern ist laut Bau- und Planungsgesetz vorgeschrieben.

Ökologie

Rahmenbedingung: Am Rand des Perimeters klybeckplus verlaufen entlang des Rheins und der Wiese wichtige Biotopverbundsachsen. Im Perimeter selbst sind nur wenige inventarisierte Naturwerte vorhanden. Die Baumreihen und Alleen entlang des Altrheinweges und der Wiesendammpromenade sind im engeren Baumschutzgebiet verzeichnet.

Aufgabenstellung: Im Rahmen der Testplanung sind Eingriffe in schützenswerte Biotope zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass die übergeordnete ökologische Vernetzung (Biotopverbundachsen) erhalten bleiben und durch Biotoptrittsteine im neuen Quartier miteinander verbunden werden.

Fussverkehr

Rahmenbedingung: Ein optimaler Fussverkehr braucht kurze und direkte Wege zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und attraktiv gestaltete, kurze Wege durch das Areal. Gemäss Teilrichtplan Fuss- und Wanderwege (Entwurf 2016) führen über- und untergeordnete Verbindungen entlang des Areals Klybeck.

Aufgabenstellung: Es soll ein engmaschiges Fusswegnetz (separat vom Hauptstrassennetz) realisiert werden. Zu beachten sind eine gute O-W-Vernetzung der Freiraumachsen entlang Rhein und Wiese mit dem neuen Quartier, sowie eine gute N-S-Durchlässigkeit für den Langsamverkehr mit Anbindung an die bestehenden Quartiere. Fusswegverbindungen und ökologische Vernetzungsachsen sollen entlang von Grünräumen geschaffen werden.

Veloverkehr

Rahmenbedingung: Der Teilrichtplan Velo 2013 erschliesst das Areal Klybeck sowohl mit Basis- wie auch mit Pendlerrouten. Die Routen in Tempo 30-Zonen gelten als genügend, auf Strassen mit Tempo 50 sind Velomassnahmen nötig. In der Klybeckstrasse und der Mauerstrasse bestehen grösstenteils Velomassnahmen, in der Gärtnerstrasse fehlen sie.

Aufgabenstellung: Eine attraktive, benutzerfreundliche, sichere und direkte Zufahrt zum übergeordneten Veloroutennetz und die Feinerschliessung zu den relevanten Velozielen sollen gewährleistet sein. Eine ausreichende Anzahl Veloabstellplätze sowie eine nutzgerechte Platzierung sind auszuweisen.

Öffentlicher Verkehr

Rahmenbedingung: Für das Tramprojekt Klybeck-Kleinhüningen steht momentan eine Streckenführung ab Wiesekreisel zur Gärtnerstrasse über den Perimeter klybeckplus im Vordergrund. Dabei bestehen verschiedene Optionen, so dass die Streckenführung an die laufenden Planungen angepasst werden kann. Eine Weiterführung der Tramstrecken ab Gärtnerstrasse in Richtung Uferstrasse und eine neue Brücke nach Huningue wird die Planung zum 3Land aufzeigen.

Aufgabenstellung: In der Testplanung gilt es zu zeigen, wie das Areal an den öffentlichen Verkehr angebunden und mit welcher Infrastruktur ein hoher Anteil an Fuss- und Veloverkehr sichergestellt werden kann. Auf Grundlage der Tramstudie sind sinnvolle Streckenführungen zu prüfen.

Motorisierter Individualverkehr

Rahmenbedingung: Die Erschliessung des Areals erfolgt heute hauptsächlich über die Gärtnerstrasse und Mauerstrasse. Diese sind gemäss Strassennetzhierarchie Hauptverkehrsstrassen. Für die Umsetzung von weiteren Tempo 30 Abschnitten im Perimeter sind gemäss Tempo 30-Konzept von 2012 die Horburgstrasse und Abschnitte des Wiesendamms und Westquais beim Hochbergerplatz vorgeschlagen. Betreffend der Anzahl Parkplätze für die Motorfahrzeuge wird auf die Parkplatzverordnung (PPV) des Kantons Basel-Stadt verwiesen. Im Kanton Basel-Stadt besteht keine Parkplatzerstellungspflicht für Wohnnutzungen.

Aufgabenstellung: In der Testplanung ist aufzuzeigen, wie die Zufahrten ins Quartier mit tiefen Geschwindigkeiten auf möglichst kurzen Wegen, direkt ab dem übergeordneten Strassennetz erfolgen können. Die arealinternen Erschliessungsflächen sollen im Hinblick auf Lärm, Aufenthaltsqualität und Sicherheit so weit möglich autofrei gestaltet werden. Das Parkplatzkonzept (Lage, Anzahl, Anordnung, Bewirtschaftung) ist auf eine Reduktion des MIV und auf eine Förderung der flächensparenden, stadtverträglichen Verkehrsmittel (Fuss, Velo, ÖV) auszulegen. Es ist auch ein Quartierparking zu prüfen. Die flächigen Parkierungsanlagen sind bevorzugt in den Untergrund zu verlegen.

Energie

Rahmenbedingung: Im aktuellen Legislaturplan der Regierung ist die Vision einer 2000-Watt-Gesellschaft als Leitmotiv verankert. Weniger Ressourcen verbrauchen, die Energieeffizienz steigern und erneuerbare Energien fördern – mit dieser strategischen Ausrichtung will sich Basel zur Smart City weiterentwickeln.

Aufgabenstellung: Die Arealentwicklung klybeckplus soll eine effiziente Energienutzung gewährleisten, die langfristig zu mindestens 90% auf erneuerbaren Energien und nicht anders nutzbarer Abwärme beruht. Das Ziel für 2050, den CO₂-Ausstoss auf höchstens eine Tonne pro EinwohnerIn und Jahr zu reduzieren, soll mit der Arealentwicklung erreicht werden.

Lärm

Rahmenbedingung: Auf dem Areal soll in Zukunft ein Nebeneinander von lärmiger (Industrie- und Gewerbebetriebe) und lärmempfindlicher Nutzung (Wohnen) möglich sein.

Aufgabenstellung: Mögliche Nutzungskonflikte sind in der Planung zu berücksichtigen sowie durch geschickte Anordnung und Verteilung zu vermeiden. Hierbei ist auch der Liefer- und LKW-Verkehr auf dem Areal wie auch der Umschlagsbetrieb als Industrie- und Gewerbelärm mit zu berücksichtigen.

