



Kanton Basel-Stadt

# Abstimmung vom 24. November 2013



## Wir stimmen ab über

- den Grossratsbeschluss vom 12. Juni 2013 betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claratum)

# Inhaltsverzeichnis

## Vorwort

---

Vorwort des Regierungsrates	4
-----------------------------	---

## Erläuterungen

---

Erläuterungen zum Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm)	6
--	---

## Grossratsbeschluss

---

Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm)	12
--	----

## Stimmabgabe und Öffnungszeiten der Wahllokale

---

Briefliche und persönliche Stimmabgabe	14
Öffnungszeiten der Wahllokale: Basel, Riehen und Bettingen	15
Verlust von Abstimmungsunterlagen	16

Sehr geehrte Stimmbürgerin  
Sehr geehrter Stimmbürger

Am Wochenende vom 24. November 2013 können Sie über die folgende kantonale Vorlage abstimmen:

- **Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal Claratum**

Wohnraum in Basel ist knapp und begehrt. Damit es einfacher wird, eine geeignete Wohnung zu finden, wollen der Regierungsrat und der Grosse Rat den Wohnungsbau in Basel-Stadt fördern. Der Platz für neuen Wohnraum ist jedoch beschränkt. Er kann nur durch eine Kombination von Massnahmen geschaffen werden, wie dem Bauen in die Höhe, der Nutzung von Baulücken oder der Umnutzung von nicht mehr benötigten Industrie- oder Bahnarealen.

Mit dem Claratum werden rund 170 Wohnungen im mittleren Preissegment im Kleinbasel geschaffen, ohne dass dabei Grünflächen verloren gehen. Der knappe Boden wird so optimal genutzt.

Das Gebiet um den Messeplatz hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt. Insbesondere mit dem Messeturm und dem markanten Messeneubau hat das Quartier ein neues Gesicht erhalten. Der Claratum passt sehr gut in diese Umgebung.

**Regierungsrat und Grosse Rat empfehlen Ihnen deshalb, JA zur Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claratum) zu stimmen.**

IM NAMEN DES REGIERUNGSRATES

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Morin', with a long, sweeping underline that extends to the left.

Dr. Guy Morin

Die Staatsschreiberin:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Schüpbach-Guggenbühl', written in a cursive style.

Barbara Schüpbach-Guggenbühl

Basel, den 24. September 2013

# Erläuterungen zum Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claratum)

## Das Wichtigste in Kürze

---

Die Gebäudezeile entlang dem Riehenring zwischen Clarastrasse und Drahtzugstrasse soll neu bebaut werden. Geplant ist ein maximal 29-stöckiges Hochhaus mit fünf- bis sechsstöckigem Anbau. Die Gebäude schaffen Raum für insgesamt rund 170 neue Wohnungen (aktueller Planungsstand) sowie für öffentliche Nutzungen wie Boulevardrestaurants im Parterre. Auf nahezu derselben Grundfläche, die bis anhin rund 30 Wohnungen Platz bietet, entstehen rund 170 Wohnungen im mittleren Preissegment an zentraler Lage. Angesichts der sich verschärfenden Wohnungsknappheit wird damit einem grossen Bedürfnis der Wohnbevölkerung entsprochen.

Den Antrag des Denkmalrats, die bestehenden Liegenschaften unter Schutz zu stellen, hat der Regierungsrat im Jahr 2007 abgelehnt. Das Appellationsgericht Basel-Stadt hat 2008 den Rekurs des Basler Heimatschutzes und der Freiwilligen Denkmalpflege abgewiesen, woraufhin die beiden Verbände beim Bundesgericht Beschwerde einreichten. Dieses entschied jedoch im März 2009, nicht auf das Geschäft einzutreten.

Im Juli 2007 führte die vormalige Grundeigentümerin einen Studienauftrag durch. Das Projekt Claratum wurde von der Jury einstimmig als städtebaulich überzeugendster Vorschlag gewertet.

Im Oktober 2011 gingen an einer öffentlichen Diskussionsveranstaltung über verdichtetes Bauen in der Stadt am Beispiel Claratum Anregungen ein, die teilweise in das Projekt integriert werden konnten – so zum Beispiel die Idee einer öffentlich zugänglichen Nutzung im obersten Geschoss des Claratums.

Bei der öffentlichen Auflage des Bebauungsplanes von April bis Mai 2012 sind keine Einsprachen oder Anregungen eingegangen. Der Regierungsrat hat den Bebauungsplan sowie die dazugehörige Zonenänderung im November 2012 verabschiedet. Im Juni 2013 hat der Grosse Rat dem Planungsvorhaben mit grossem Mehr zugestimmt.

## Worum geht es?

---

Der Wohnraum in Basel ist zunehmend begehrt und wird knapper, was sich auf die Preise auswirkt. In den letzten Jahren ist es deshalb schwieriger geworden, in Basel eine geeignete Wohnung zu finden. Der Regierungsrat und der Grosse Rat wollen mehr Wohnungen im Kanton Basel-Stadt schaffen und die Wohnungssuche so erleichtern. An ausgewählten Lagen steht verdichtetes Bauen im Vordergrund. Dabei wird auf eine hohe Qualität der Wohnungen wie auch des Wohnumfeldes und auf eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr geachtet.

Das private Bauvorhaben Claraturm entspricht den Vorgaben und Vorstellungen der Wohnbau- und Siedlungspolitik des Kantons Basel-Stadt. Die heute auf der Bebauungsfläche bestehenden 30 Wohnungen werden gemäss aktuellem Planungsstand durch rund 170 Wohnungen ersetzt. Somit entstehen im Quartier gegenüber heute rund 140 zusätzliche Wohnungen. Mit diesem zusätzlichen Wohnraum im Zentrum der Stadt Basel wirkt der Claraturm dem tiefen Leerwohnungsbestand entgegen.

Das Erdgeschoss des Claraturms kann weiterhin weitgehend von der Öffentlichkeit genutzt werden; hier sind unter anderem Boulevardrestaurants vorgesehen. In den Geschossen darüber sind Büros geplant. Im obersten Stockwerk des Claraturms ist ein Saal von über 300 m<sup>2</sup> für bis zu 240 Personen vorgesehen. Dieser soll als «Quartierzentrum» der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und kann während einzelner Messeveranstaltungen auch für Ausstellungen oder Anlässe gemietet werden.

Der Kanton Basel-Stadt sieht mit dem Hochhauskonzept vor, dass hohe Gebäude nur an wenigen, dafür geeigneten Orten gebaut werden dürfen. Dazu gehört auch das Gebiet um den Messeplatz. Der Claraturm fügt sich städtebaulich sehr gut in die Umgebung des

Messeturms ein. Die Grundfläche des Claraturms entspricht praktisch der bestehenden Blockrandbebauung, doch wird gegenüber dem aktuellen Zustand der Innenhof künftig weitgehend begrünt und tagsüber offen zugänglich sein.

Zu den Vorteilen des Claraturms gehört, dass der Neubau zusätzlichen Wohnraum schafft, ohne bestehende Grün- und Freiflächen zu beanspruchen.

Die günstige Lage an einem Tramumsteigepunkt ermöglicht es der Bauherrin des Claraturms, auf den Bau zusätzlicher Parkplätze zu verzichten. Der Claraturm kann somit als autoarme Wohnüberbauung bezeichnet werden. Die zu erwartenden rund 250 Bewohnerinnen und Bewohner des Claraturms werden dank der hervorragenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und der zentralen Lage keinen nennenswerten Mehrverkehr verursachen.

Trotz seiner Höhe wird der Claraturm keinen Schatten auf die Parkanlage Claramatte werfen. Die Liegenschaften im Bereich der Drahtzugstrasse werden durch den Claraturm nicht stärker beschattet, als dies bereits heute durch die bestehenden, gegenüberliegenden Nachbarliegenschaften der Fall ist.

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt hat die Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal Claraturm am 12. Juni 2013 mit grossem Mehr beschlossen. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen.

## Stellungnahme der Gegnerinnen und Gegner

---

Das Referendumskomitee lehnt die Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm) aus folgenden Gründen ab:

Am Riehenring gegenüber der Messe Basel, an einem der geschichtsträchtigsten Orte in Kleinbasel, steht das bekannte Gebäudeensemble mit Beizen und Restaurants als qualitätsvolle Architektur, die vom Basler Stararchitekten Amadeus Merian um 1860 entworfen wurde. Exakt dort soll mit dem Segen der Regierung und einer Mehrheit im Grossen Rat ein 96 Meter hoher Wohnturm errichtet werden, in dem anstelle der bestehenden und günstigen Wohnungen rund 170 teure Appartements geplant sind. Wir befürchten, dass diese für internationale Kunden und Mitarbeitende der Messe und der Pharmaindustrie erschwinglich, für die Basler Normalverdienenden aber unbezahlbar sein werden. Nicht nur würde damit in Kleinbasel ein stimmungsvolles und einzigartiges Ensemble zerstört, das Begegnungsort für die Quartierbevölkerung aller gesellschaftlicher Gruppierungen ist, es würde damit der Spekulation im nahen Quartier Tür und Tor geöffnet, welche die traditionell im Kleinbasel verwurzelte Bevölkerung verdrängen wird. Der Druck auf erschwinglichen Wohnraum wird erhöht und der Verkehr nimmt zu. Das Argument, mit dem Wohn- und Dienst-

leistungsturm würde das «verdichtete Bauen» gefördert, verschleiert die Tatsache, dass das Kleinbasel an diesem Ort eines der heute schon am dichtesten bebauten Quartiere umfasst, das nicht noch weiter verdichtet werden muss. Projekte für verdichtetes Bauen und erschwinglichen Wohnraum sind ja an anderen Orten der Stadt im Bau oder in Planung begriffen. Die Befürwortung des Turmprojekts durch die Regierung sanktioniert eine ungebremschte «Dynamik», welche, als Entwicklung der Stadt maskiert, Wohn- und Lebensraum ersten Ranges vernichtet. Das Eckhaus zum «Alten Warteck» ist nicht zuletzt einer der bedeutendsten Repräsentanten für die Erweiterung Kleinbasels, als am Riehenring der erste Badische Bahnhof angelegt wurde. Dort warteten die Droschken auf reisende Kundschaft. Das Gebäudeensemble verströmt mit seinen beliebten Strassencafés unter der Baumallee nicht zuletzt den Charme französischer Lebenskultur, was durch eine Designerbar im projektierten Turm nicht wettgemacht werden wird.

Somit ein klares NEIN zum Claraturm.

## Stellungnahme des Regierungsrates zu den Einwänden

---

- *Wohnungen im mittleren Preissegment:*  
Es sind rund 170 Wohnungen zwischen 60 und 130 m<sup>2</sup> im mittleren Preissegment vorgesehen. Luxuswohnungen sind in der Regel deutlich grösser, und es ist auch keine Hotelnutzung vorgesehen. Basel-Stadt benötigt dringend mehr Wohnraum für seine Einwohnerinnen und Einwohner und kann dies aufgrund der sehr begrenzten Kantonsfläche mehrheitlich nur in Form von verdichtetem Bauen umsetzen. Mit attraktiven Erdgeschossnutzungen (es sind weiterhin Boulevardrestaurants vorgesehen) und einem Saal für die Quartierbewohnerinnen und -bewohner im obersten Geschoss soll der Ort weiterhin ein wichtiger Anziehungspunkt für das Kleinbasel sein.
- *Zeitgemässe Erneuerung der Umgebung des Messeplatzes:*  
Ursprünglich bildete der Strassenzug entlang dem Riehenring von der Clarastrasse zur Klingentalstrasse die ehemalige Bahnhofvorzone am früheren Standort des Badischen Bahnhofs. Ein wesentlicher Teil der historischen Bausubstanz ist in den 1970er Jahren durch Neubauten ersetzt worden. Auch der Bereich um das «Alte Warteck» ist nicht mehr vollständig erhalten: Das neue Messezentrum und auch das Hotel «Le Plaza» markieren den steten Wandel des städtischen Messezentrums. Darin bildet der Claraturm einen zusätzlichen attraktiven Meilenstein, der den Messeplatz und seine Umgebung zeitgemäss erneuert, ohne bestehende Grün- und Freiflächen zu beeinträchtigen.
- *Kein Erhalt der bestehenden Liegenschaften:*  
Sollte die Zonenänderung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für das Areal Claraturm vom Stimmvolk abgelehnt werden, bedeutet dies nicht, dass die bestehenden Häuser erhalten bleiben. Es steht der Eigentümerin frei, ein anderes, fünf- bis maximal sechsstöckiges Gebäude auf dem Grundstück zu errichten, das der heute gültigen Zonenordnung entspricht. Dadurch ginge allerdings die Chance verloren, so viel zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wie mit dem Claraturm vorgesehen.

Den Antrag, die bestehenden Liegenschaften unter Schutz zu stellen, hat der Regierungsrat 2007 abgelehnt. Dieser Entscheid wurde vom Appellationsgericht Basel-Stadt bestätigt. Das Bundesgericht trat auf eine Beschwerde hierzu nicht ein.

## Abstimmungsempfehlung

---

Im Kanton Basel-Stadt ist es in den vergangenen Jahren immer schwieriger geworden, eine Wohnung zu finden (tiefer Leerwohnungsbestand). Die Wohnbevölkerung ist auf zusätzlichen Wohnraum angewiesen. Mit dem Claraturm kann diesem Bedarf insbesondere im mittleren Preissegment Rechnung getragen werden, ohne dass Grün- und Freiflächen verschwinden. Der Standort ist städtebaulich und verkehrstechnisch optimal, und mit der gleichbleibenden Anzahl Parkplätze leistet der Claraturm einen Beitrag zu einem nachhaltigen und ökologischen Städtebau.

**Regierungsrat und Grosser Rat empfehlen Ihnen deshalb, JA zur Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm) zu stimmen.**

# Grossratsbeschluss

## Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claratum)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 12.1916.01 vom 27. November 2012 und nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission, beschliesst:

### **I. Zonenänderung**

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'618 des Planungsamts vom 8. November 2011 (in der Fassung vom 27. März 2012) wird verbindlich erklärt.

### **II. Bebauungsplan**

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'616 des Planungsamts vom 8. November 2011 (in der Fassung vom 27. März 2012) wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
  - 2.1 Im Baubereich A darf ein Gebäude mit maximal 29 Vollgeschossen und einer maximalen Höhe von 96.00 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden. Von den maximal zulässigen 25'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) für Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sind mindestens 65 Prozent für Wohnen vorzusehen. Das Erdgeschoss sowie das oberste Vollgeschoss sind weitgehend für Publikumsnutzungen zu verwenden.
  - 2.2 Im Baubereich B darf ein Gebäude mit fünf bzw. sechs Vollgeschossen (ohne Attikageschoss) und einer maximalen Höhe von 20.50 m erstellt werden. Von der maximal zulässigen 4600 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche (BGF) für Dienstleistungs- und Wohnnutzungen sind mindestens 30 Prozent für Wohnen vorzusehen. Das Erdgeschoss (entlang Riehenring) ist weitgehend für Publikumsnutzungen zu verwenden.
  - 2.3 Im Baubereich C dürfen keine oberirdischen Gebäude erstellt werden und er ist zu begrünen. Namentlich zugelassen sind die Erschliessung, die Überdeckung der Zufahrtsrampe zur bestehenden Autoeinstellhalle, gedeckte Veloabstellplätze sowie technisch notwendige Anlagen.
  - 2.4 Zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Clarastrasse und dem Baufeld A ist ein minimaler Gebäudeabstand von 3.0 m einzuhalten.

---

<sup>1</sup> SG 730.100

- 2.5 Die Versorgung und die Entsorgung für die Dienstleistungs- und Wohnnutzungen erfolgen weitgehend über die Drahtzugstrasse.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

### III. Publikation

Dieser Beschluss ist mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren; er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

[...]

#### Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:  
[www.grosserrat.bs.ch/?gnr=12.1916](http://www.grosserrat.bs.ch/?gnr=12.1916)

Basel, den 12. Juni 2013

NAMENS DES GROSSEN RATES  
Der Präsident: Conradin Cramer  
Der I. Sekretär: Thomas Dähler

### Zustimmung des Grossen Rates

An seiner Sitzung vom 12. Juni 2013 stimmte der Grosse Rat dem Beschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplanes im Bereich Clarastrasse, Riehenring und Drahtzugstrasse (Areal Claraturm) mit 64 gegen 12 Stimmen zu.

### Referendum

Gegen diesen Beschluss des Grossen Rates wurde das Referendum ergriffen. Es kam mit 3633 gültigen Unterschriften zustande.

# Stimmabgabe

## Briefliche Stimmabgabe

---

Legen Sie nur einen Stimmzettel pro Vorlage ins Kuvert (Stimmrechtsausweis). Entfernen Sie das Adressfeld und übergeben Sie das Kuvert unfrankiert der Post.

Wir empfehlen Ihnen, das Kuvert bis spätestens am Dienstag vor dem Abstimmungstermin einzuwerfen. Es muss bis am Abstimmungssamstag, 23. November 2013, 12.00 Uhr, bei der zuständigen Stelle eingetroffen sein. Später eingehende Stimmzettel werden nicht mehr berücksichtigt.

Sie können Ihr Kuvert auch persönlich in den Gemeindebriefkasten werfen:

Basel      Eingangstüre des Rathauses, Marktplatz 9  
              (nachts ab 19.00 Uhr geschlossen)

Riehen     Gemeindehaus und Rauracher-Zentrum, Zugang «In den Neumatten»

Bettingen   Gemeindehaus

## Persönliche Stimmabgabe an der Urne

---

Den Stimmrechtsausweis (Kuvert) und den Stimmzettel können Sie in einem der Wahllokale zu den angegebenen Zeiten abgeben. Das Adressfeld darf bei persönlicher Stimmabgabe nicht entfernt werden.

# Öffnungszeiten der Wahllokale

Das Stimmrecht darf nur in der Wohngemeinde ausgeübt werden.

## Basel

- Rathaus, Marktplatz 9, 
- Bahnhof SBB, Centralbahnstrasse 18, 1. Stock, 
- Polizeiwache Clara, Clarastrasse 38, 

Samstag, 23. November 2013, 14.00–17.00 Uhr

Sonntag, 24. November 2013, 09.00–12.00 Uhr

## Riehen

- Gemeindehaus, 

Sonntag, 24. November 2013, 10.00–12.00 Uhr

## Bettingen

- Gemeindehaus, 

Sonntag, 24. November, 11.30–12.00 Uhr

# Verlust von Abstimmungsunterlagen

Stimmberechtigte, die glaubhaft machen, ihren Stimmrechtsausweis nicht erhalten oder verloren zu haben, können bis spätestens Freitag, 22. November 2013, 16.00 Uhr, in ihrer Wohngemeinde neue Abstimmungsunterlagen beziehen:

Basel bei Wahlen und Abstimmungen, Marktplatz 9, Telefon 061 267 70 49,  
Riehen bei der Gemeindeverwaltung, Wettsteinstrasse 1, Telefon 061 646 81 11,  
Bettingen bei der Gemeindeverwaltung, Talweg 2, Telefon 061 606 99 99.

## Weitere Informationen

Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.bs.ch/abstimmungen](http://www.bs.ch/abstimmungen).

Unter «Informationen zum Wählen und Stimmen» können Sie die aktuellen Abstimmungsresultate per E-Mail und SMS abonnieren.

### Herausgeber:

Präsidialdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Staatskanzlei, Kommunikation  
Rathaus, Marktplatz 9, 4001 Basel  
[www.bs.ch](http://www.bs.ch)

Basel, Oktober 2013