

17.04.2018

## **Fragen zum generellen Baubegehren für das Quartierparking Landhof**

Beilage zu generellem Baubegehren

### **Ausgangslage:**

Auf Grundlage der Ausschreibung eines Baurechts durch das Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt für ein Quartierparking Landhof in Basel vom 22. Juni 2016, plant der Investor "Zum Greifen AG" unter dem Landhof ein eingeschossiges unterirdisches Quartierparking mit 200 Parkplätzen.

Das Quartierparking wird hinsichtlich der Anzahl Parkplätze von 200 PP zur Vermeidung von Staus vor der Ein- und Ausfahrt mit einer zweiseitigen Ein- und Ausfahrt sowie nach Massgabe der geltenden Brandschutzbestimmungen mit vier Zugängen bzw. Ausgängen geplant.

In Absprache mit der Stadtgärtnerei werden die Zu- und Ausgänge bzw. die Fluchtwege auf ein Minimum reduziert und so zurückhaltend wie möglich in die bestehende Situation integriert. Alle Zu- und Ausgänge sowie die Rampe sind bis zum Niveau Erdgeschoss gedeckt. Die gedeckte Rampe ermöglicht eine kurze Rampenführung sowie zusätzliche Schallschutzmassnahmen im Zu- und Wegfahrbereich.

Das öffentliche Interesse am geplanten Quartierparking Landhof besteht laut Aussage des Regierungsrats in einer Milderung des Parkierungsdruckes im Quartier und dem Bedürfnis nach einem genügenden Angebot an PP für die Quartierbevölkerung. Die künftige oberirdische Nutzung als Grünanlage wird durch das Parking nicht tangiert. Die Überdeckung mit Humus stellt den guten Wuchs einer Grünfläche sicher.

Gemäss Regierungsratsbeschluss 13/37/5 vom 10.12.2013 ist für das entsprechende Baubewilligungsverfahren das Tiefbauamt respektive die Allmendverwaltung auf dem gesamten Landhof zuständig. Zur Klärung der allgemeinen Bewilligungsfähigkeit des Projekts wird das Projekt in Absprache mit dem BVD und der Bauherrschaft zunächst als "generelles Baubegehren" eingereicht.

### **Bewilligung in der Grünanlagenzone:**

Das Landhofareal befindet sich in der Grünanlagenzone. In Grünanlagenzonen sind unterirdische Bauten und Anlagen zulässig, sofern sie im öffentlichen Interesse stehen und die oberirdische Nutzung nicht beeinträchtigen (vgl. § 40b BPG). Für die oberirdischen Bauten / Rampe und Zu- und Ausgänge / bedarf es einer entsprechenden Ausnahmegewilligung.

1. Ist die Bewilligungsfähigkeit des Projekts "Quartierparking Landhof" hinsichtlich der Grünanlagenzone gegeben?

## **Verkehr, Erschliessung, Lärmimmissionen**

Die Ausschreibung eines Baurechts für ein Quartierparking Landhof in Basel vom 22. Juni 2016 empfiehlt, das Parking über den Kreisel Wettsteinallee/Riehenring an das umliegende Strassennetz anzubinden und jeweils eine Spur für die Ein- und Ausfahrt zu schaffen. Eine vom BVD in Auftrag gegebene Leistungsfähigkeitsbetrachtung hat auf Grundlage der heute verfügbaren Daten ergeben, dass die Mehrbelastung keine nennenswerten Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz hätte.

1. Ist die Erschliessung ab Peter Roth Strasse richtig gewählt oder würde eine Erschliessung ab Riehenstrasse bevorzugt?
2. Wäre es besser, die Garage nur einspurig zu erschliessen, obwohl weder dem von uns angefragten Ingenieurbüro noch uns Parkhäuser mit 200 PP und nur einer einspurigen Rampe bekannt sind?
3. Wäre eine längere Einfahrtsrampe ( 15% statt 18% Steigung) ohne Überdachung besser als eine kürzere mit Überdachung und zusätzlichen Schallschutzmassnahmen?
4. Können die gesetzlich vorgeschriebenen 4 Fluchtwege wie geplant angeordnet werden?
5. Ist der für den behindertengerechten Zugang des Parkings erforderliche Lift im Nord-Westen richtig platziert?
6. Der Abluftauslass für RWA und bedarfsgeregelte Lüftung (Stickoxid) wird in das Ein-respektive Ausgangsgebäude im Nord-Westen integriert. Ist die Höhe des Abluftauslasses genügend?
7. Sind die Fussgängererschliessungen insbesondere ab Peter Rot Strasse korrekt platziert und ausreichend dimensioniert.
8. Sollen die oberirdischen Volumen (Rampe und Aus- bzw. Eingänge) begrünt werden.
9. Inwiefern sind zusätzliche Verkehrs- und Lärmgutachten erforderlich bzw. ist das AUE in der Lage auf Grundlage der verfügbaren Daten (siehe oben) das vorliegende Gesuch ohne zusätzliche Gutachten zu erteilen.