



An den Grossen Rat

16.5303.02

BVD/P165303

Basel, 18. Oktober 2017

Regierungsratsbeschluss vom 17. Oktober 2017

Anzug Martin Lüchinger und Konsorten betreffend „flankierende Massnahmen während der Bauarbeiten Areal Roche“

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 21. September 2016 den nachstehenden Anzug Martin Lüchinger und Konsorten dem Regierungsrat zur Stellungnahme überwiesen:

Das Roche-Areal befindet sich längere Zeit in einer Umbruchphase. Mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 184 "Wettsteinallee" (2008) und Bebauungsplan Nr. 193 "Südareal" (2010) wurden kürzlich bereits zwei neue Gebäude an der Wettsteinallee und der Bau 1 an der Grenzacherstrasse fertiggestellt. Zurzeit befindet sich der Bau 98 und der Bau 10 in der Bauphase. Der neuste Bebauungsplan "Grenzacherstrasse" wird vom Grossen Rat am 8. Juni 2016 voraussichtlich beschlossen.

Durch die bereits laufenden und kommenden Bauarbeiten ist das Quartier (Wettsteinallee, Peter Rot-Strasse, Chrischonastrasse, Zum Bischofstein, Grenzacherstrasse etc.) über eine sehr lange Zeit durch übermässig Bauimmissionen belastet. Die Baustelleninstallationen im Strassenraum (aktuell an der Wettsteinallee) beeinträchtigen zudem die Wohnqualität, den Verkehr und die Erschliessung der Liegenschaften in erheblichen Masse. Solch grosse Bauvorhaben bedingen einen besonderen Schutz der Wohnbevölkerung. Dazu sind alle möglichen Massnahmen im Rahmen der Baubewilligung zu ergreifen, um die Immissionen so weit wie möglich beschränken zu können.

In diesem Zusammenhang bitten die Unterzeichnenden den Regierungsrat zu den folgenden Punkten und Themen zu prüfen und zu berichten:

- Wie Baustelleninstallation im Strassenraum möglichst vermieden bzw. minimiert werden können. Dazu sind die Baustelleninstallationen und Materialumschlagplätze möglichst auf dem Areal der Roche zu realisieren.
- Wie durch temporäre bauliche Massnahmen die Immissionen (Staub, Lärm, Licht) während des Abbruchs möglichst minimiert werden können.
- Wie gewährleistet werden kann, dass möglichst lärmarme Abbruch- und Baumethode angewendet und Baumaschinen mit geringem Schadstoffausstoss eingesetzt werden
- Wie durch geeignete Massnahmen (Abdeckungen, Management) die Lichtimmissionen während der Bauzeit in die umliegenden Wohnquartiere verhindert bzw. minimiert werden können. Der Bau 1 war während den Nachtstunden teilweise hell erleuchtet gewesen.
- Ob durch eine restriktive Handhabung der Bewilligung von Bauarbeiten ausserhalb der Arbeitszeiten (Mo - Sa 7-12 Uhr und 13 - 19 Uhr) der Wohnbevölkerung die notwendige Ruhe gewährleistet werden kann.
- Ob der Baustellenverkehr (Zu- und Wegfahrt) so organisiert und geleitet werden kann, dass die Wohnquartiere möglichst nicht belastet werden.

Martin Lüchinger, Georg Mattmüller, Tanja Soland, Sarah Wyss, Pascal Pfister, Franziska Reinhard, Beat Braun, Beatriz Greuter, Thomas Grossenbacher, Kerstin Wenk, Danielle Kaufmann, Rudolf Rechsteiner

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

Der Konzernsitz der F. Hoffmann-La Roche AG (kurz Roche) befindet sich in Basel, wo die Firma im Jahr 1896 gegründet wurde. Das Roche-Areal Basel hat sich seither stetig weiterentwickelt.

Verschiedene Neubauvorhaben veranlassten Roche Anfang des 21. Jahrhunderts, eine Entwicklungsstrategie für das Gesamtareal zu formulieren. Neubauten sollen dabei den zeitgemässen Anforderungen an Arbeitsplätze in Forschung, Entwicklung, Produktion und Dienstleistungen gerecht werden. Sie müssten zeitlich und baulich möglichst unabhängig voneinander entwickelt werden können.

Mit einer Grundsatzvereinbarung zwischen Roche und dem Regierungsrat wurden diese Entwicklungsabsichten im Mai 2008 bekräftigt und die wesentlichen Grundsätze und Eckwerte der Planung gemeinsam festgehalten. Um Rechts- und Planungssicherheit zu schaffen, wurden die Entwicklungsabsichten in Bebauungspläne überführt, die dem Grossen Rat zum Beschluss vorgelegt und von diesem genehmigt wurden.

In den kommenden Jahren sollen die Bauvorhaben nun etappiert umgesetzt werden. Die Roche ist sich gemäss eigenen Angaben bewusst, dass die mehrjährigen Bauarbeiten für die Wohnbevölkerung des Quartiers eine Belastung sind und ist bestrebt, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Im Hinblick auf eine umweltkonforme Realisierung der einzelnen Bauwerke sowie eine emissionsarme Bauweise hat die Roche bereits im Jahr 2014 ein externes Umweltbegleitmandat vergeben. Aufgabe der Umweltprojekt- und Baubegleitung war es zunächst, einheitliche Umweltstandards für alle Baustellen in Basel festzuschreiben, die neben den eidgenössischen und kantonalen Vorschriften auch Bezug auf die Roche-internen Weisungen nehmen und somit teilweise über die gesetzlichen Standards hinausgehen. Mit Beginn der Ausführungsarbeiten wurden Kontrollpläne erstellt, in denen neben konkreten Massnahmen auch die Zuständigkeiten festgelegt wurden. Die Einhaltung dieser Umweltstandards sowie die Umsetzung der Massnahmen werden mindestens im wöchentlichen Rhythmus auf der Baustelle durch die eingesetzte externe Umweltbaubegleitung kontrolliert und die Ergebnisse werden im Baujournal schriftlich festgehalten. Das Baujournal ist nicht öffentlich, sondern dient der Sicherstellung eines intern einheitlichen und aktuellen Informationsstandes zwischen Bauherr, Vollzugsbehörde und externer Umweltbaubegleitung. Informationen zur Baustelle können von der lärm betroffenen Nachbarschaft jederzeit in der extra dafür eingerichteten Nachbarschaftskontaktstelle der Roche eingeholt werden.

Zu den konkreten Fragen nehmen wir nachfolgend Stellung:

- *Wie Baustelleninstallation im Strassenraum möglichst vermieden bzw. minimiert werden können. Dazu sind die Baustelleninstallationen und Materialumschlagplätze möglichst auf dem Areal der Roche zu realisieren.*

Grundsätzlich sind Bauinstallationen auf der privaten Baufläche zu erstellen. Sind die verfügbaren Flächen nicht ausreichend und muss ausnahmsweise Allmend in Anspruch genommen werden, so ist dem Tiefbauamt (Allmendverwaltung) ein entsprechendes Gesuch zu stellen. Im Rahmen der umfassenden Gesuchsbearbeitung wird geprüft, ob die Nutzung der Allmend verhältnismässig ist oder ob die Bauinstallationen ausschliesslich auf der privaten Liegenschaft zu erstellen sind.

Im Fall der Roche-Neubauten wurden aufgrund von Rückbauten und infolge des Baugrubenaushubs umfangreiche Bauinstallationen nötig. Ein Teil der Installationen konnte auf Arealen im Eigentum der Roche realisiert werden. Für weitere Installationen hat die Roche zusätzliche private Flächen zugemietet. Die verfügbaren Flächen auf den privaten Arealen waren jedoch nicht ausreichend, daher hat die Roche ein Gesuch für Nutzung der Allmend gestellt. Im Prüfverfahren wurde die Notwendigkeit der Allmendnutzung festgestellt aufgrund des Bauvorgangs, der Zu- und Wegfahrten, des Grünflächen- und Baumschutzes, der Parkplatzaufhebungen, des Lärmschutzes und weiterer Punkte. Der Entscheid hält fest, dass die Allmend nur

eingeschränkt genutzt werden kann; periodisch wird überprüft, dass die zeitliche und räumliche Nutzung so gering wie möglich ist.

Die im Strassenbereich für die Baustelleninstallation eingesetzten Brückenkonstruktionen sind bezüglich der Beanspruchung von Flächen auf Allmend platzsparend und dienen zusätzlich als wirkungsvolle Abschirmung gegen Baulärm.

- *Wie durch temporäre bauliche Massnahmen die Immissionen (Staub, Lärm, Licht) während des Abbruchs möglichst minimiert werden können.*

Lärm: Das Amt für Umwelt und Energie hat zusammen mit der Roche ein Gesamtbaulärmkonzept gemäss Baulärmrichtlinie des Bundesamts für Umwelt (BAFU) erarbeitet. In diesem Konzept wird der Umgang mit Lärmemissionen, verursacht durch die Abbruch- und Bauvorhaben zwischen 2016 bis 2025, geregelt.

In der Baulärmrichtlinie des BAFU werden Massnahmenstufen mit unterschiedlichen Anforderungen zugeordnet. Diese Stufen sind in A, B und C gegliedert, wobei C die höchsten Anforderungen enthält. Im Gesamtbaulärmkonzept sind der Umgang mit lärmigen und lärmintensiven Bauarbeiten, Bautransporten, Baustellenverkehr, Arbeitszeiten sowie Massnahmen zur Reduktion von Lärmemissionen festgehalten. Ausserdem dient das Gesamtbaulärmkonzept als Entscheidungshilfe für allfällige Gesuche wie Bauarbeiten ausserhalb der zulässigen Zeiten oder lärmintensive Bauarbeiten. Es dient als Grundlage für die Planung weiterer Massnahmen und die entsprechende Ausarbeitung von Pflichtenheften bzw. Kontrollplänen für die Überwachung der emissionsbegrenzenden Massnahmen.

Wegen der Nähe zur umliegenden Anwohnerschaft, den massgebenden Lärmempfindlichkeitsstufen (ESII und ESIII) und der geplanten Arbeitszeiten wurde für die Bauvorhaben ausserhalb des westlichen Areals die Massnahmenstufe B der Baulärmrichtlinie festgesetzt.

Der westliche Bereich des Areals wird wegen der Lage und zeitlichen Überschneidung als eine bauliche Einheit angesehen und damit der Massnahmenstufe C zugeordnet. Dies entspricht dem höchsten Anforderungsprofil der Baulärmrichtlinie. Dementsprechend müssen die Massnahmen dem neuesten Stand der Technik entsprechen.

Dieser Bereich umfasst die Bauvorhaben auf der nordwestlichen Seite der Grenzacherstrasse. Da hier mit einer erhöhten Lärmbelastung durch die Bauarbeiten gerechnet werden muss, wurden die Arbeitszeiten im Gesamtbaulärmkonzept auf 07.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr beschränkt. Im Zeitraum zwischen 17.00-19.00 Uhr dürfen nur lärmarme Arbeiten durchgeführt werden, die zu keinen Störungen bei den Anwohnerinnen und Anwohnern führen. Hierzu wurde eine Übersichtsliste im Rahmen des Gesamtbaulärmkonzepts erstellt und wurden die entsprechenden Tätigkeiten detailliert festgehalten.

Diese Einschränkung der Arbeitszeiten soll den Anwohnerinnen und Anwohnern trotz grossem Bauvolumen ausreichend lange Erholungsphasen bieten. Ein weitestgehend störungsfreier Aufenthalt sollte damit für die umliegende Nachbarschaft an Werktagen ab 17.00 Uhr auf den Balkonen und in den Gärten bzw. bei offenem Fenster möglich sein. Ab 19.00 Uhr ruht die Baustelle. Ausgenommen ist der Innenausbau, sofern er keine Lärmbelastungen verursacht.

Luft: Die Beurteilung des Gesamtprojekts erfolgt gemäss der Baurichtlinie Luft des BAFU. Die Bauarbeiten sind so auszuführen, dass in der Umgebung der Baustelle keine übermässigen Immissionen – namentlich durch Staub, Abgase und Geruch – auftreten.

Vor Baubeginn ist zudem ein Transport- und Baukontrollkonzept abzugeben. Das Konzept muss detailliert aufzeigen, wie die vorgegebenen Zielwerte für die Luftschadstoffemissionen gemäss der Richtlinie zur Luftreinhaltung bei Bautransporten des BAFU eingehalten werden.

- *Wie gewährleistet werden kann, dass möglichst lärmarme Abbruch- und Baumethode angewendet und Baumaschinen mit geringem Schadstoffausstoss eingesetzt werden*

Massnahmen zur Reduktion der Lärmemissionen sind beispielsweise mobile Abschirmungen bzw. mobile Lärmschutzwände für unvorhergesehene, störende Ereignisse. Der Einsatz von vorfabrizierten Bauelementen ist ebenfalls eine effiziente Lärmschutzmassnahme, welche die Arbeitszeiten vor Ort deutlich verkürzt. Zudem kann mit selbstverdichtendem Beton das lärmige „Einvibrieren“ auf ein Minimum reduziert werden.

Maschinen und Geräte müssen einem zulässigen Schalleistungspegel gemäss dem anerkannten Stand der Technik genügen. Ein Baustellen-Logistikkonzept regelt die Zu- und Wegfahrten der LKW-Transporte, zudem werden die Mitarbeiter über Entstehung, Ausbreitung, Wirkung und Minderung von Lärm geschult und somit für die Anliegen der Nachbarschaft sensibilisiert. Auch wurden in einem engeren Perimeter die betroffenen Liegenschaften auf Kosten der Roche mit Schallschutzfenstern ausgestattet.

- *Wie durch geeignete Massnahmen (Abdeckungen, Management) die Lichtimmissionen während der Bauzeit in die umliegenden Wohnquartiere verhindert bzw. minimiert werden können. Der Bau 1 war während den Nachtstunden teilweise hell erleuchtet gewesen.*

Zur Reduktion der Lichtemissionen muss die Roche während der Bauphase ein Konzept vorlegen, das aufzeigt, wie die Vorgaben der Norm SIA 491 „Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum“ bei der Bauausführung umgesetzt werden.

- *Ob durch eine restriktive Handhabung der Bewilligung von Bauarbeiten ausserhalb der Arbeitszeiten (Mo - Sa 7-12 Uhr und 13 - 19 Uhr) der Wohnbevölkerung die notwendige Ruhe gewährleistet werden kann.*

Die Bewilligung von Bauarbeiten ausserhalb der zulässigen Zeiten wird restriktiv gehandhabt und jeweils im Einzelfall geprüft. Falls notwendig, werden vom Amt für Umwelt und Energie weitere – über das Gesamtbaulärmkonzept hinausgehende – Massnahmen eingefordert. Durch eine vorausschauende Planung der baulichen Massnahmen kann die Anzahl der Ausnahmegewilligungen auf ein Minimum reduziert werden. Werden dagegen sicherheitsrelevante Argumente vorgebracht, sind diese dem öffentlichem Belang des Lärmschutzes übergeordnet und dem Ausnahmeantrag muss stattgegeben werden.

- *Ob der Baustellenverkehr (Zu- und Wegfahrt) so organisiert und geleitet werden kann, dass die Wohnquartiere möglichst nicht belastet werden.*

Für die Überwachung und Kontrolle der im Gesamtbaulärmkonzept festgehaltenen Massnahmen ist eine unabhängige, externe Fachperson als Umweltbaubegleitung eingesetzt. Zudem müssen für die einzelnen Projekte Kontrollpläne erstellt werden, was für den Bau 98 bereits erfolgt ist. Die Ergebnisse der Kontrollen werden im Baujournal schriftlich festgehalten.

Zur Orientierung der lärm betroffenen Nachbarschaft hat die Roche ein übergeordnetes Konzept für die Information und Kommunikation erarbeitet. Des Weiteren kann die Anwohnerschaft bei der Nachbarschaftskontaktstelle der Roche ihre Anliegen vorbringen und sich über die entsprechenden Bauvorhaben informieren. Der direkte Kontakt mit der Umweltbaubegleitung stellt gemäss der Roche sicher, dass im Beschwerdefall schnell und effizient gehandelt werden kann.

Antrag

Aufgrund dieses Berichts beantragen wir, den Anzug Martin Lüchinger und Konsorten betreffend „flankierende Massnahmen während der Bauarbeiten Areal Roche“ abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Elisabeth Ackermann
Präsidentin



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin