

ROSEN TAL MITTE

QUARTIERINFORMATION



Ablauf und Themen

1. Begrüssung
2. Einleitung, Absichten und Stand der Entwicklung, Konzepte für den Freiraum
3. Rückbau inkl. Thematik Umwelt
4. Erfolg-Projekt Schule
5. Haus 6 – Laborgebäude
6. Laborgebäude Sandgrubenstrasse für Startups
7. Wohnhaus Sandgruben-/Rosentalstrasse
8. Wohnhäuser Maulbeerstrasse
9. Fragen

STAND DER ENTWICKLUNG

Stand der Entwicklung und Nutzungen

Bestätigung der Entwicklungsstrategie des Regierungsrats: Wirtschaftsstandort steht im Fokus



- Heute: ca. 2'500 Arbeitsplätze in Forschung / Verwaltung
- Ansiedlung von Firmen laufend
- Rückbauten in Gang
- Laufende Sanierungen
- Schule per 2022 in Betrieb
- Teilöffnung Schwarzwaldallee
- Weitere Teilöffnungen geplant
- Wohnbauprojekte in Planung
- Laborneubau in Planung

Lehre/Forschung

**Schrittweise
Öffnung**

**Erneuerung und
Ausbau**

**Stadtverträgliche
Mobilität**

Wirtschaftsflächen

**Schaffung von
Freiräumen für
Quartier und Stadt**

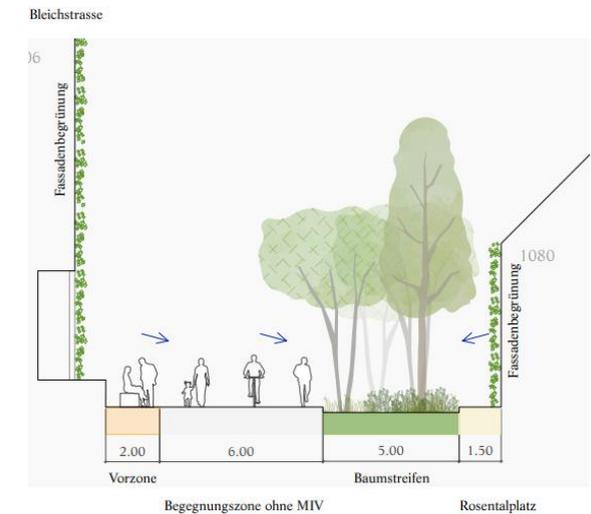
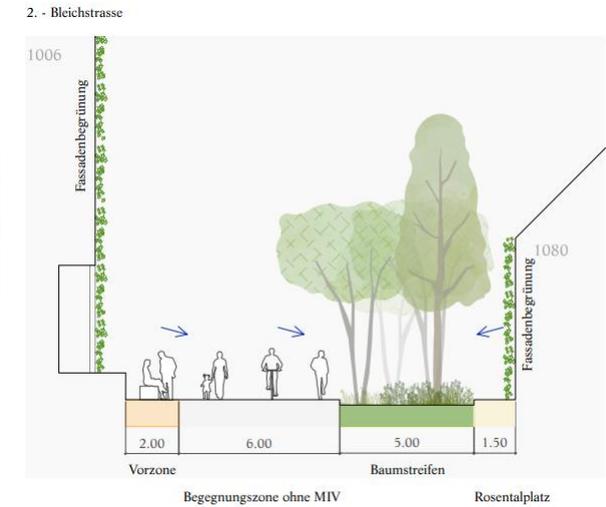
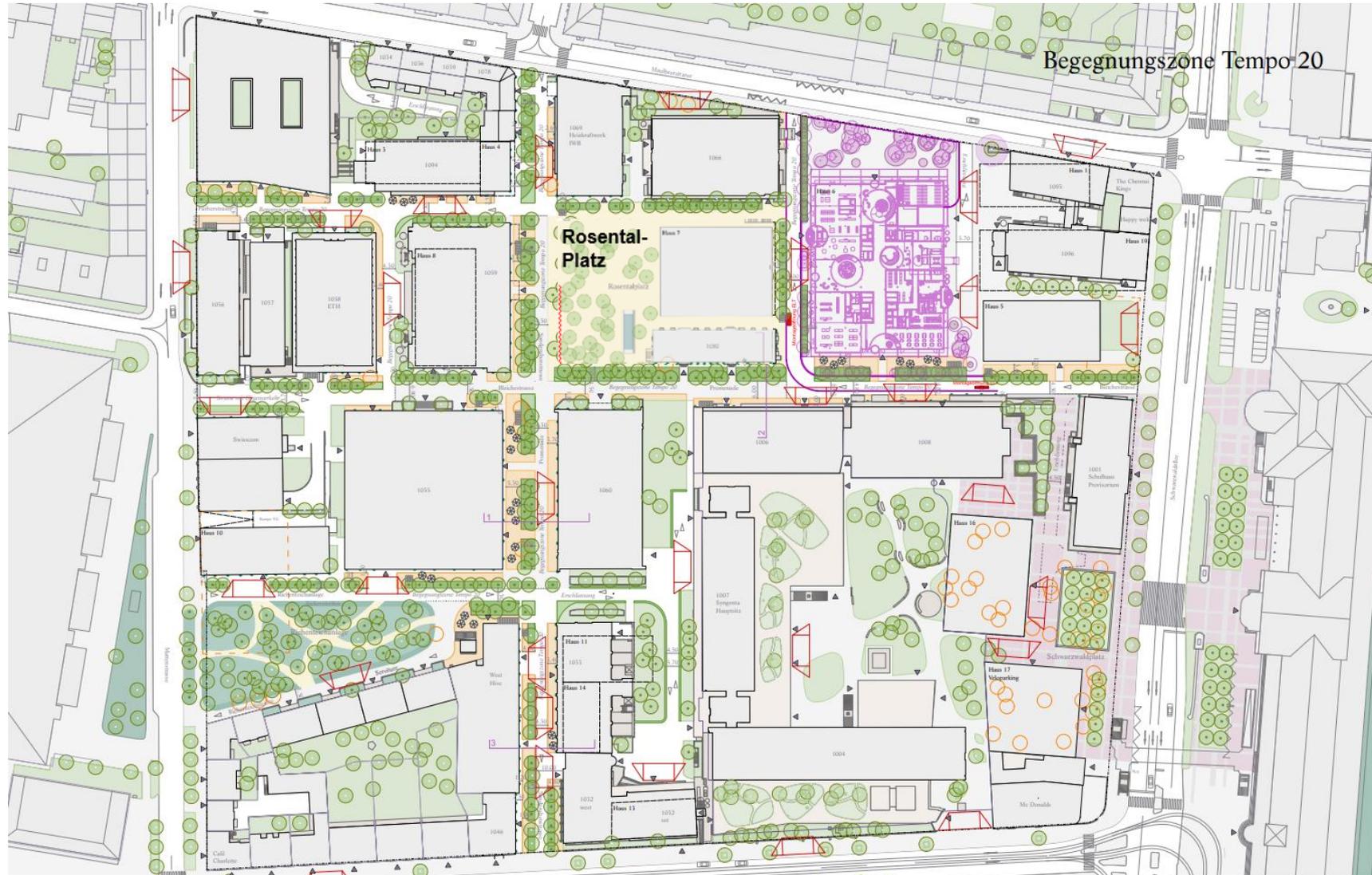
**Schrittweise
Transformation**

**Schaffung von
Wohnraum für
unterschiedliche
Bedürfnisse**

**Realisierung
nach Bedarf**

Aussenraumkonzept (Gestaltungsgrundlage)

Konzeptpläne für die Umgebung als Grundlage für die einzelnen Bauprojekte
Schrittweise Öffnung (Strassenbreiten, Vegetation, Verkehr und Infrastruktur)



RÜCKBAU & UMWELT

Rückbau & Umwelt

Baustelle Stand der Arbeiten und voraussichtliche Termine nach aktuellem Projektstand

Abgeschlossen

- Rückbau WRO 1040
- Rückbau WRO 1010
- Rückbau WRO 1038 oberirdisch

In Arbeit

- Aushub verschmutzter Boden im aktuellen Zeit *(bis Herbst 2025)*
- Baugrubensicherung (Spundwände) 70% erstellt

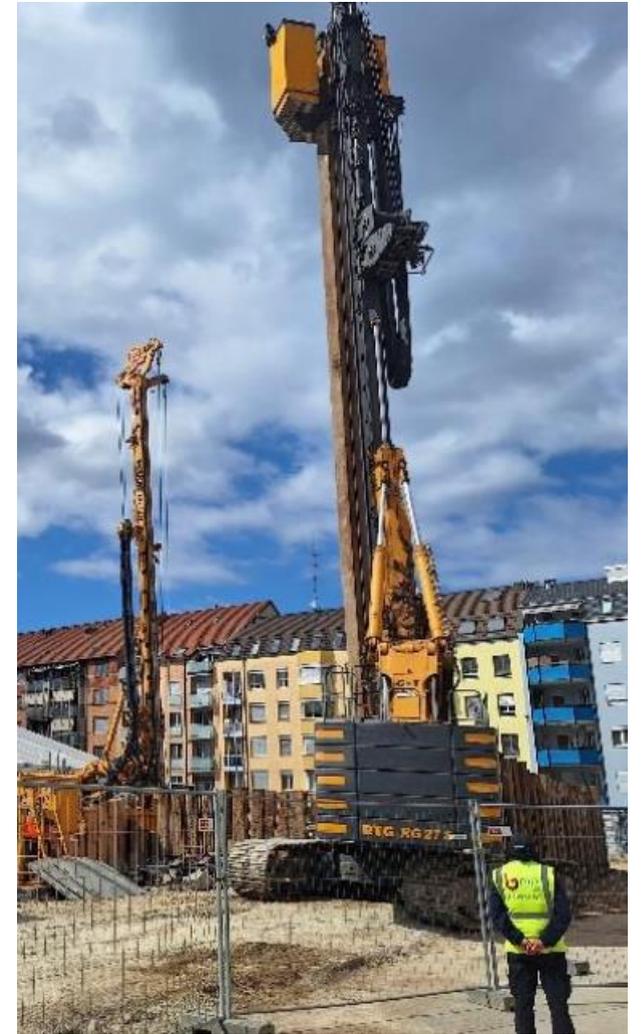
Kommende Arbeiten

- Baugrubensicherung (Spundwände) *(Herbst 2025 – Anfang 2026)*
- Aushub sauberer Untergrund und Rückbau Untergeschosse WRO 1038 *(Herbst 2025 – Frühjahr 2027)*
- Neubau neuer Leitungstunnel ELT *(Anfang 2026 – Anfang 2027)*



Rückbau & Umwelt

Baustelle kommende Arbeiten – Bereich Baugrube Haus 6



Rückbau & Umwelt

Baustelle kommende Arbeiten – Auffüllen Baugrube WRO 1010



Rückbau & Umwelt

Emissionen Baustelle

Emissionen Erschütterungen und Lärm

- Permanente Erschütterungsmessungen
- Testmessungen lärmintensiver Arbeiten

Emissionen Luft: Einhausung, Lüftung mit Filter

- Messungen Lufthygieneamt
- Eigene Messungen in Einhausung
- Laboranalysen Boden

Monatliche Besprechung mit den Umweltämtern LHA und AUE

- Ergebnisse der vergangenen Wochen
- Weiteres Vorgehen



Rückbau & Umwelt

Umweltüberwachung - Luft

- Permanente Messungen durch Lufthygieneamt beider Basel
- Lage und die bisherigen Ergebnisse: <https://data.bs.ch/pages/rosental-dashboard/>

Home Daten Was ist OGD? FAQ News Weiterverwendungen Dashboards API Dokumentation Suchen

Messungen Luftqualität Rosental Mitte

Rosental Mitte soll etappenweise für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und transformiert werden. Auf dem Areal der ehemaligen Firma Geigy wurden in über 150 Jahren Chemiegeschichte Farbstoffe, Schädlingsbekämpfungsmittel, chemische Grundstoffe und Medikamente produziert und geforscht. Bedingt durch die frühere Nutzung des Geländes ist der Untergrund mit Schadstoffen belastet.

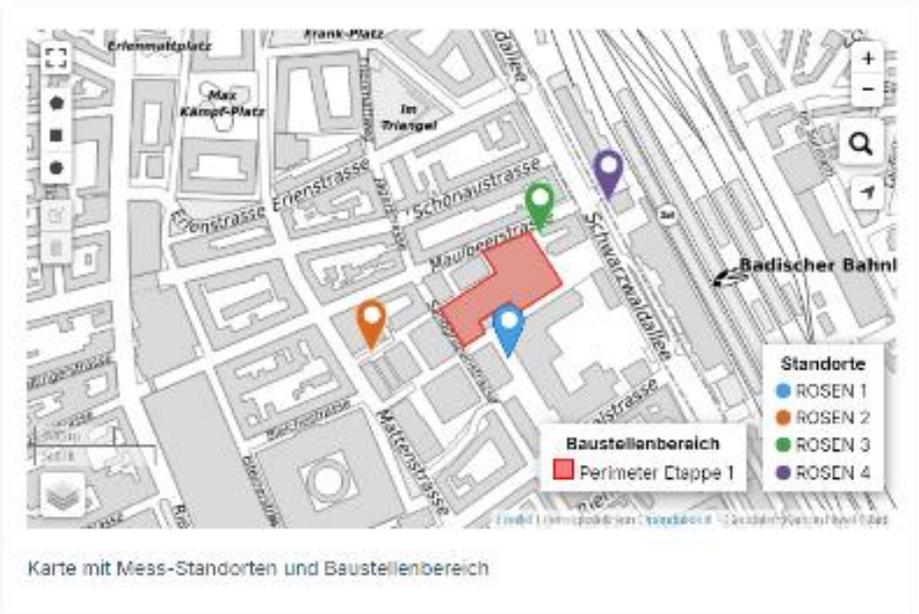
Neben behördlichen Auflagen und Schutzmassnahmen, welche während den Tiefbauarbeiten eine Belastung der Umgebung (Schutz der Umwelt und Allgemeinbevölkerung) mindern sollen, überwacht das Lufthygieneamt beider Basel (LHA) die Immissionen mittels Messungen der Luft. Auf Basis der Ergebnisse der technischen Untersuchung des Areals wurden in erster Linie flüchtige Stoffe (flüchtige organische Stoffe sogenannte VOC, Aniline und Quecksilber) sowie die Staubdeposition als zu überwachende Parameter ausgewählt. Die zu überwachenden Schadstoffe sind gesundheitsgefährdend und teilweise krebserregend.

Für die vorliegende Überwachung wurden Warn- und Interventionswerte definiert. Die Interventionswerte sind behördlich angeordnete Grenzwerte oder basieren auf toxikologischen Studien. Der Warnwert wird bei jeweils 50 % des Interventionswertes festgelegt.

Auf Rosental Mitte wurde zudem eine Wetterstation installiert, welche während der Überwachung u.a. Windrichtungen und Windgeschwindigkeiten aufzeichnet, die bei der Interpretation der Immissionsmessungen hilfreich sind.

Mitte August 2023 haben die Aushubarbeiten der Schadstoffe im Zell begonnen. Dieses verfügt über eine Abluftreinigungsanlage, die rund um die Uhr läuft. Die Luftmessungen zur Überwachung der Arbeiten haben am 15. August 2023 gestartet. Von April 2023 bis Mitte August 2023 wurden Hintergrundmessungen vor Ort durchgeführt.

Weitere Informationen zur Transformation finden Sie auf der Website von Rosental Mitte. Für Fragen wenden Sie sich bitte an die Kontaktstelle Rosental Mitte.



Karte mit Mess-Standorten und Baustellenbereich

Rückbau & Umwelt

Umweltüberwachung - Grundwasser

- Permanente Messungen Grundwasser durch Amt für Umwelt und Energie Basel
- Berichte zu Aushub und Bodenschadstoffen, Amt für Umwelt und Energie Basel

<https://www.bs.ch/wsu/ae/abteilung-gewaesser-und-boden/belastete-areale/rosental-mitte>



Karte Grundwassermonitoring

SEKUNDARSCHULE ROSENTAL

Sekundarschule Rosental

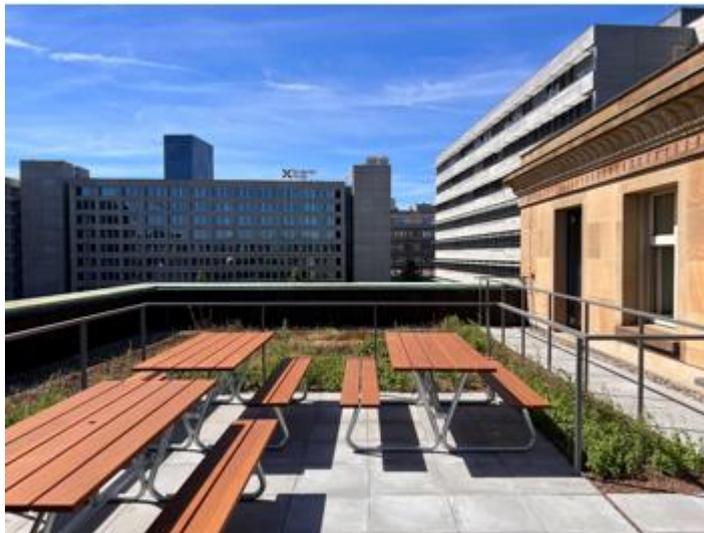
Aktuell

- Die Schule hat sich gut etabliert im Quartier
- Sie wird gerne gewählt von zukünftigen Schülerinnen- und Schülern
- Sie hat ein motiviertes Kollegium
- Die Schule wird nicht als Provisorium wahrgenommen und bleibt bis auf weiteres

Herausfordernd ist zuweilen:

- die Lage an der stark befahrenen Strasse
- dass der Pausenplatz als öffentlicher Park wahrgenommen wird (Littering)
- die gemeinsame Nutzung des Pausenplatzes mit dem JSD
- die Tatsache des Provisoriums mit gewissen Kompromissen im Ausbau und Unterhalt

Impressionen aus der Sekundarschule



Primarschulen im Gebiet Rosental

PS Vogelsang

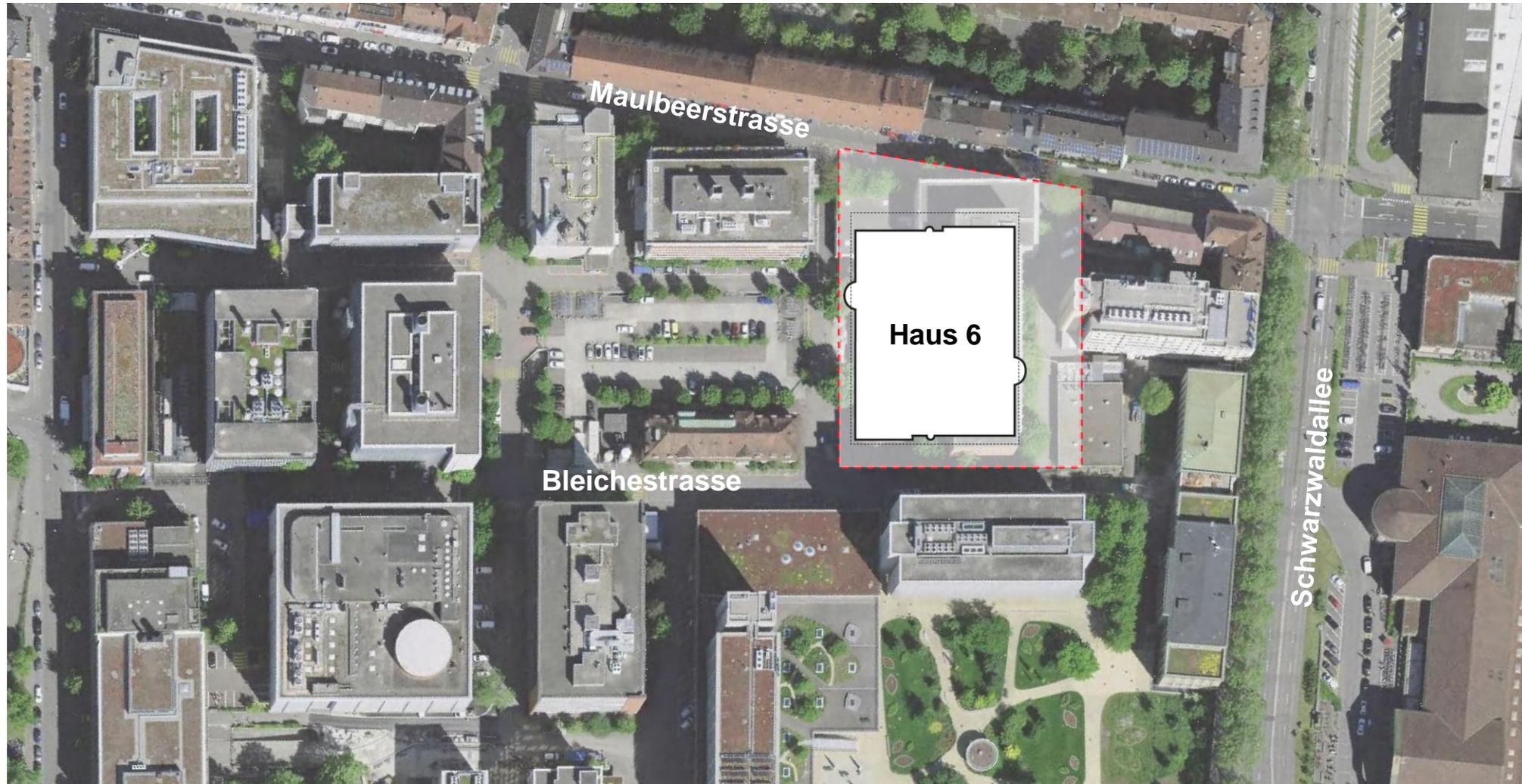
- Erweiterung Schule geplant in den nächsten Jahren
- Bedarf ist bekannt
- Bedürfnisevaluation im 2025

PS Erlenmatt

- Kein Ausbaubedarf
- Aktuell läuft ein Bauprojekt für die Beschattung der Pausenplatzflächen

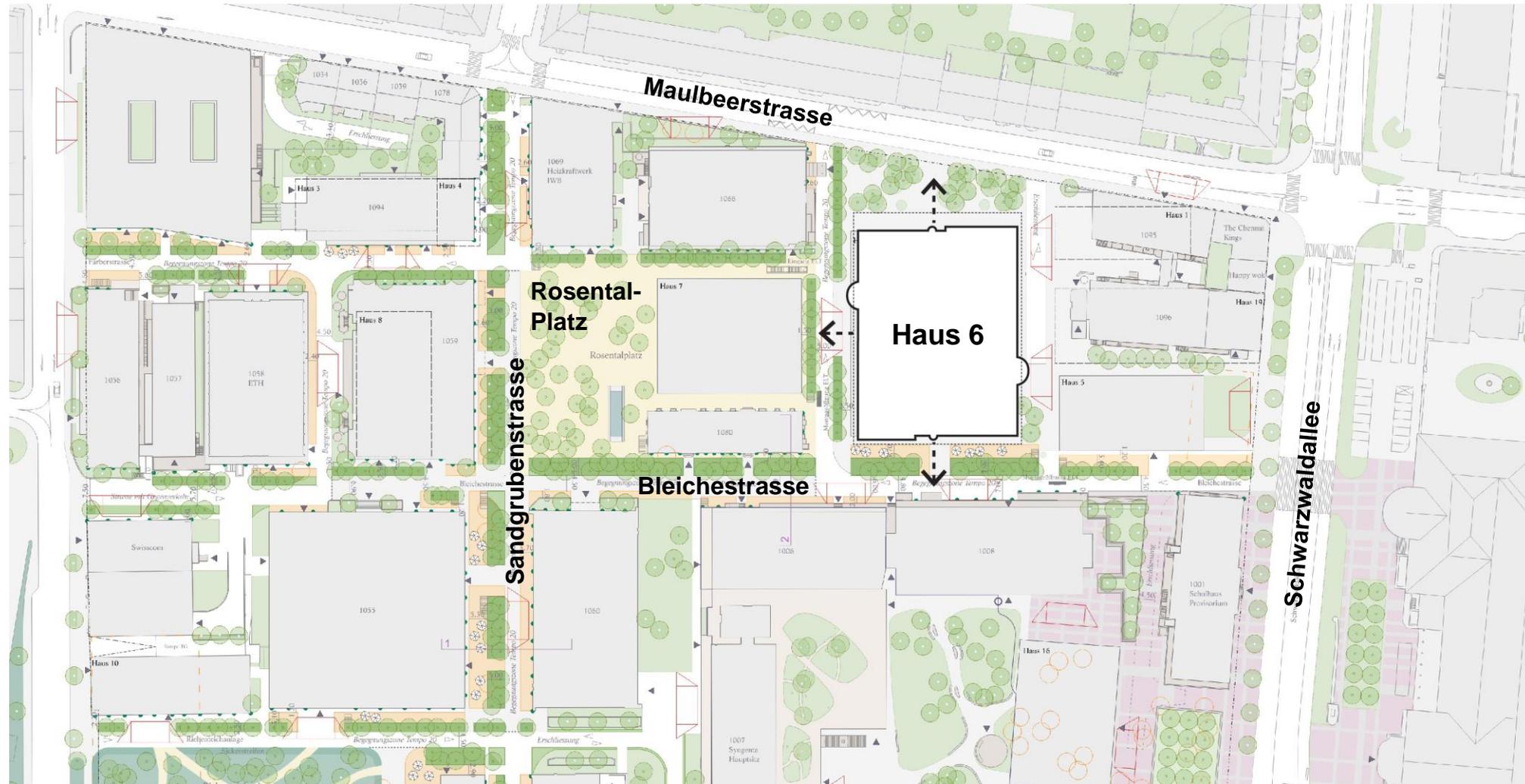
Haus 6 - Laborgebäude

Lage im Quartier



Freiraumkonzept Rosental-Mitte

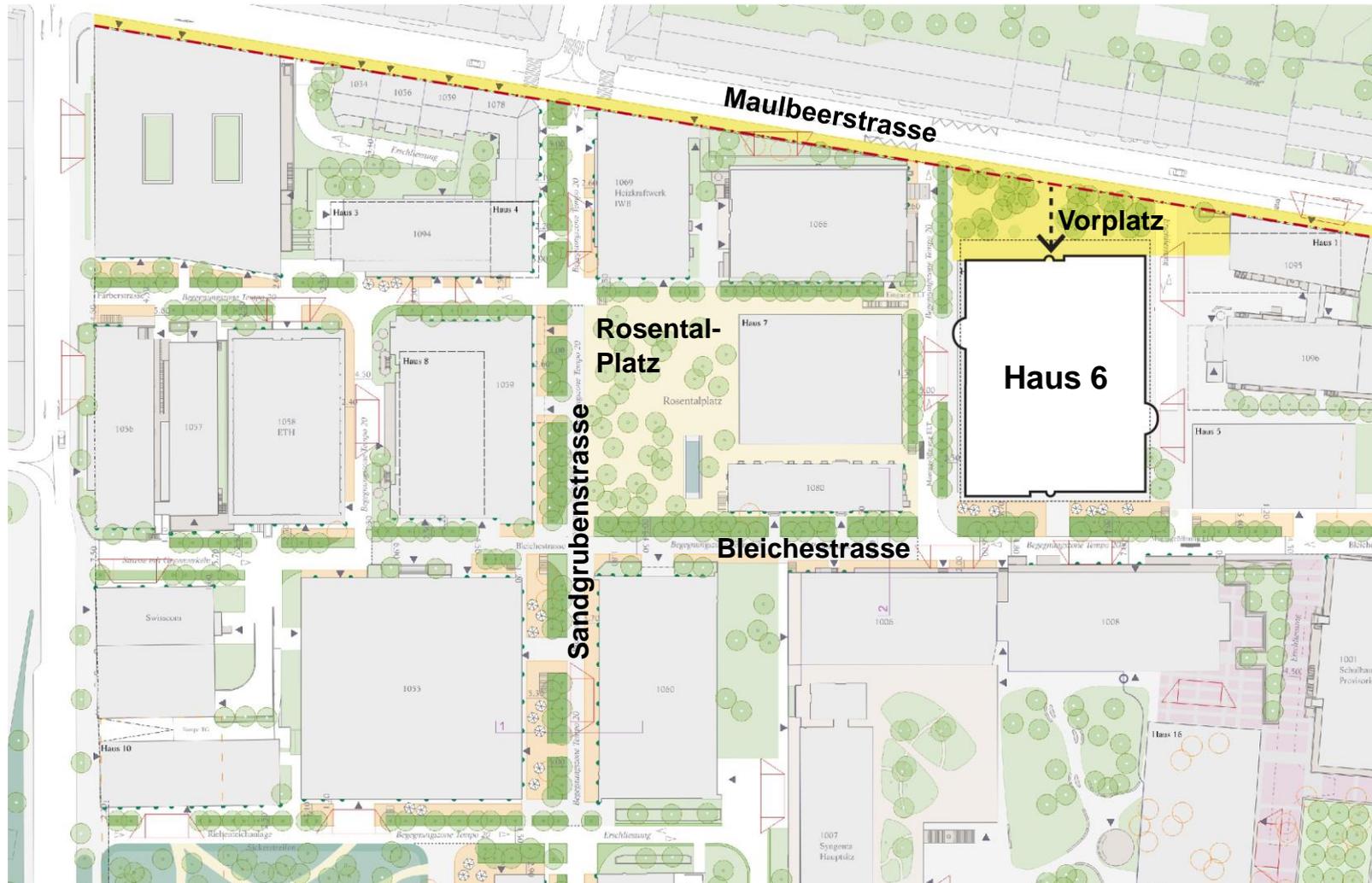
Vielseitige Ausrichtung zu Quartierstrasse, Promenaden und Plätze



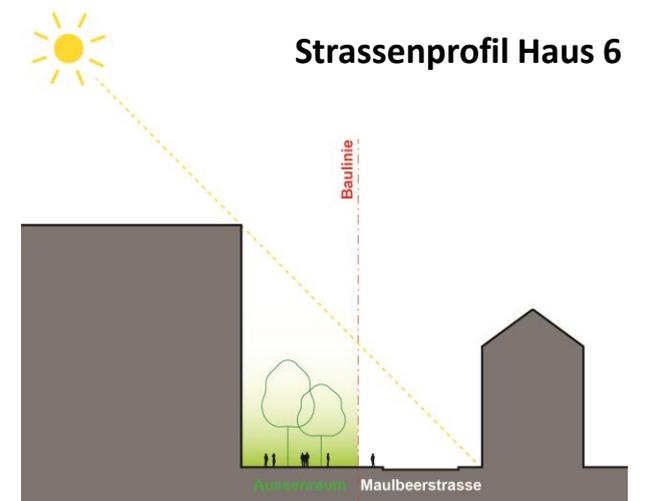
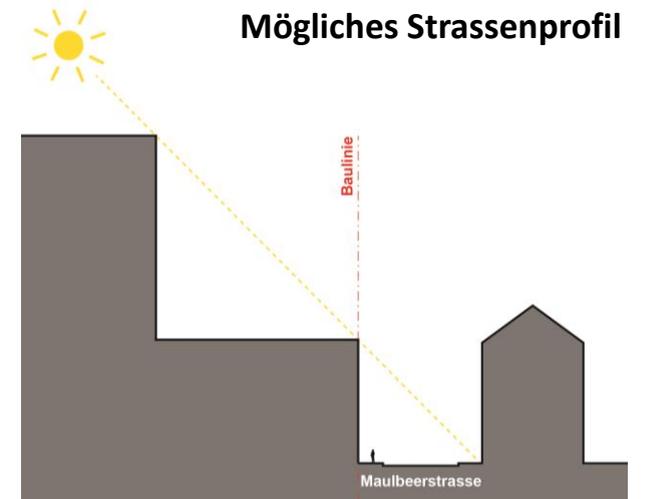
Situationsplan Freiraumkonzept Rosental-Mitte, Studio Céline Baumann

Strassenprofil entlang Maulbeerstrasse

Rücksprung des Baukörpers und Gewinn eines neuen Aussenraums



Situationsplan Freiraumkonzept Rosental-Mitte, Studio Céline Baumann



Strassenprofil mit 45 Grad Lichteinfallswinkel

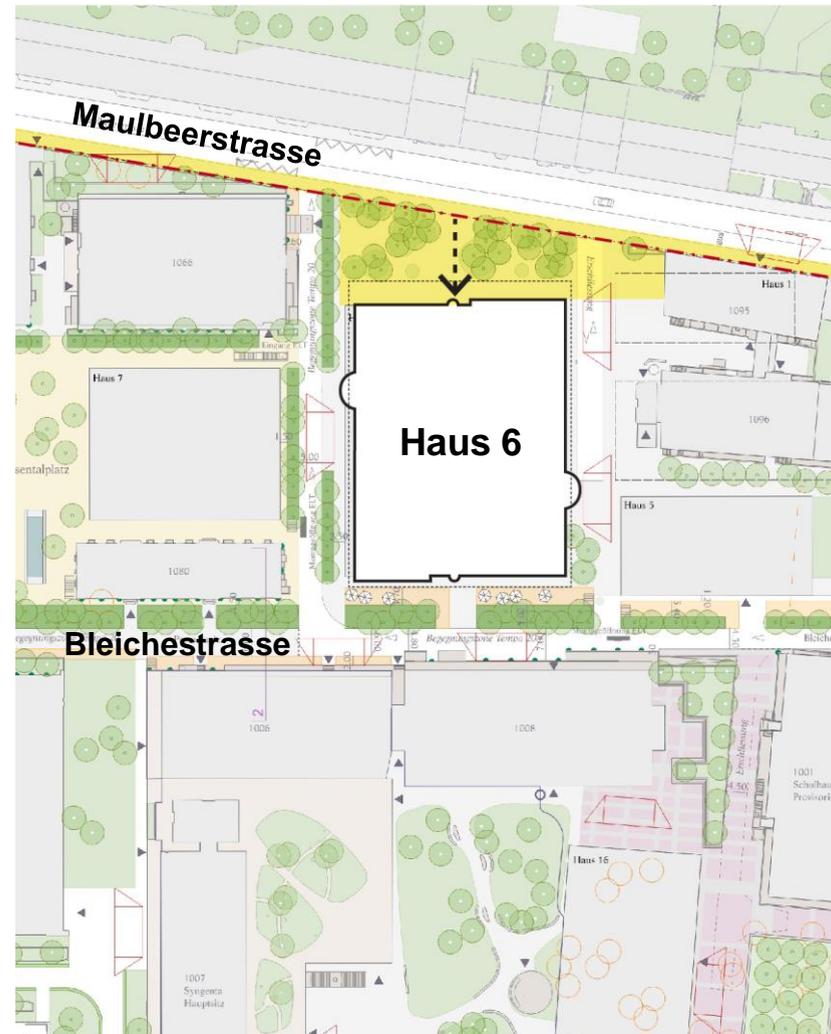
Quartierinformation, 26.05.2025

Strassenprofil entlang Maulbeerstrasse

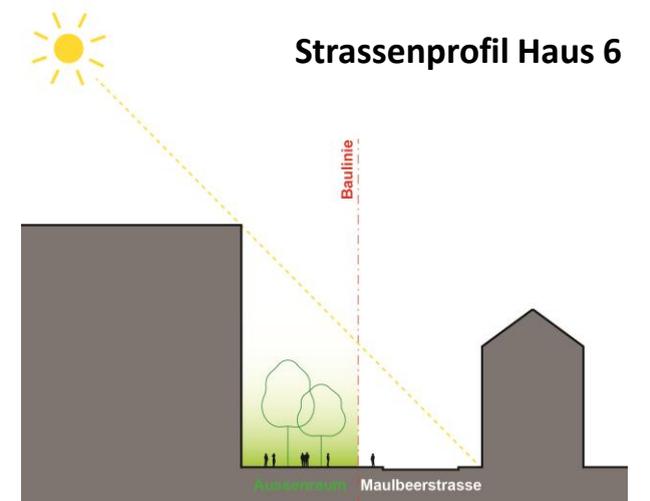
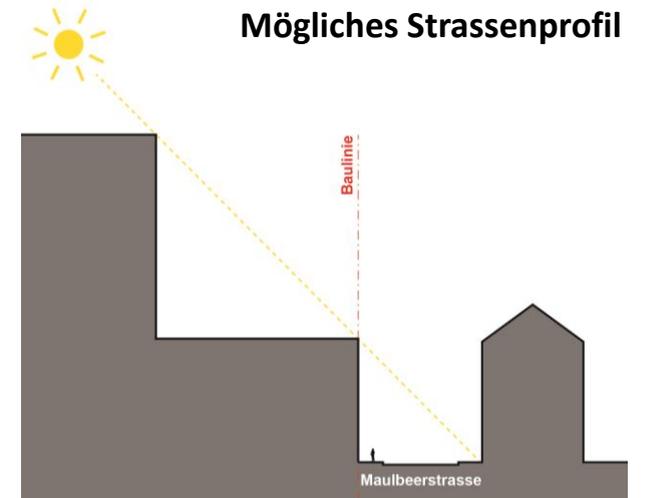
Rücksprung des Baukörpers und Gewinn eines neuen Aussenraums



Blick auf Vorplatz Haus 6 entlang Maulbeerstrasse



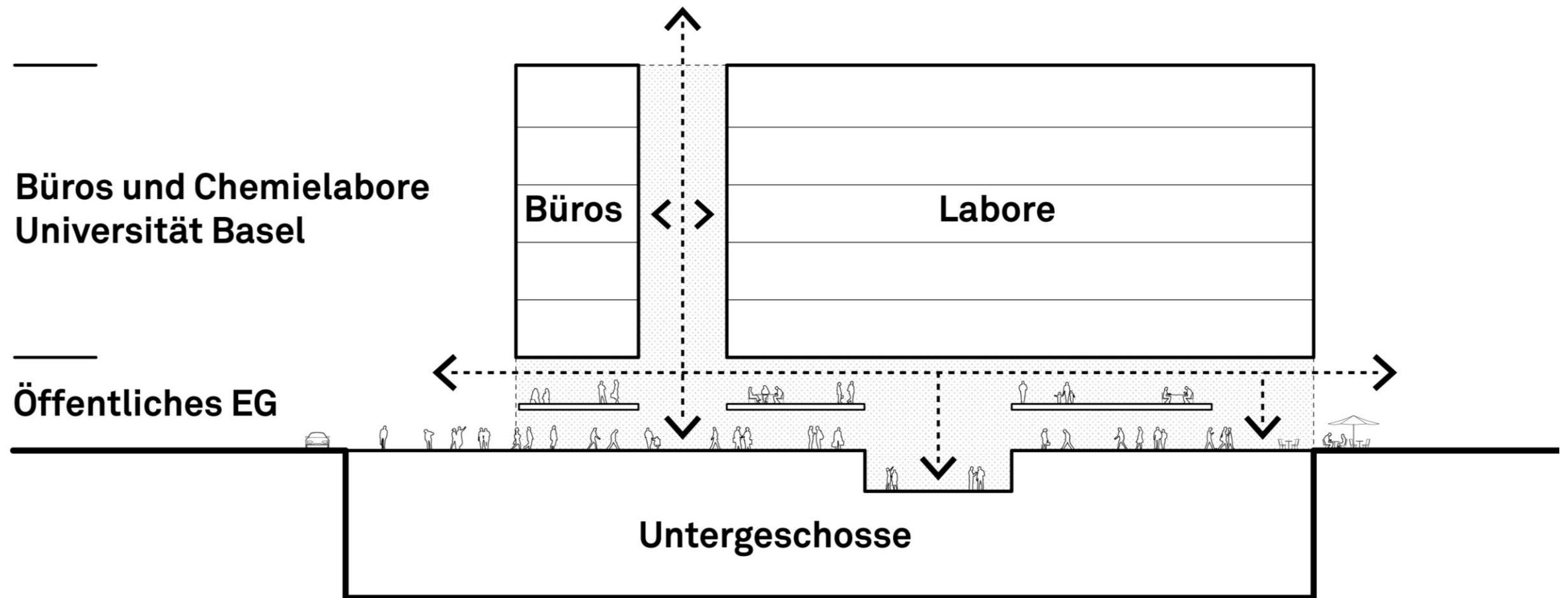
Situationsplan Freiraumkonzept Rosental-Mitte, Studio Céline Baumann



Strassenprofil mit 45 Grad Lichteinfallswinkel

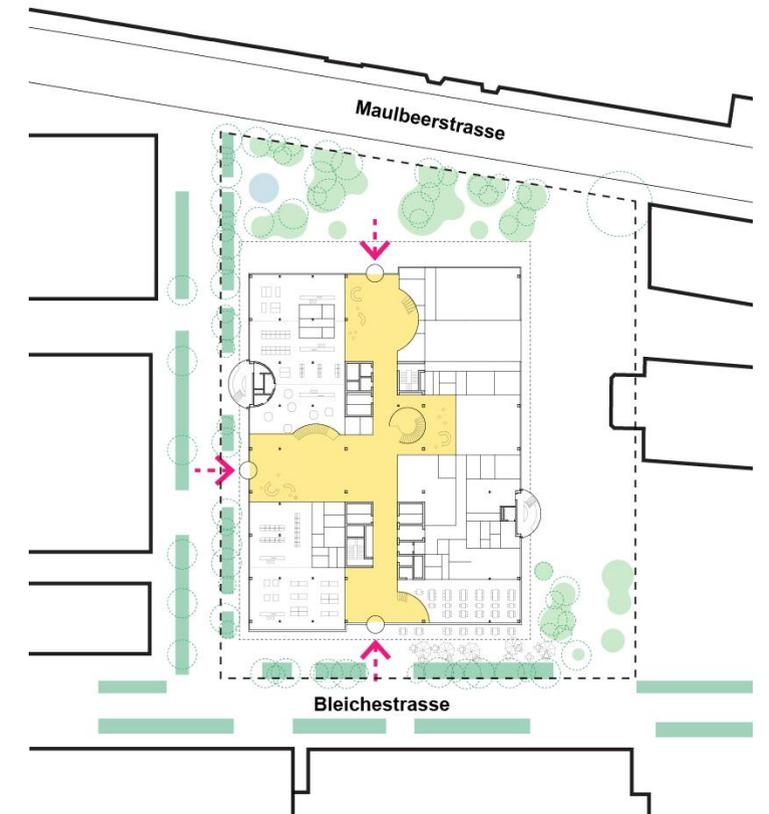
Organisation

Quartierdienliche Angebote im EG, Büros und Chemielabore Uni Basel in den OG's



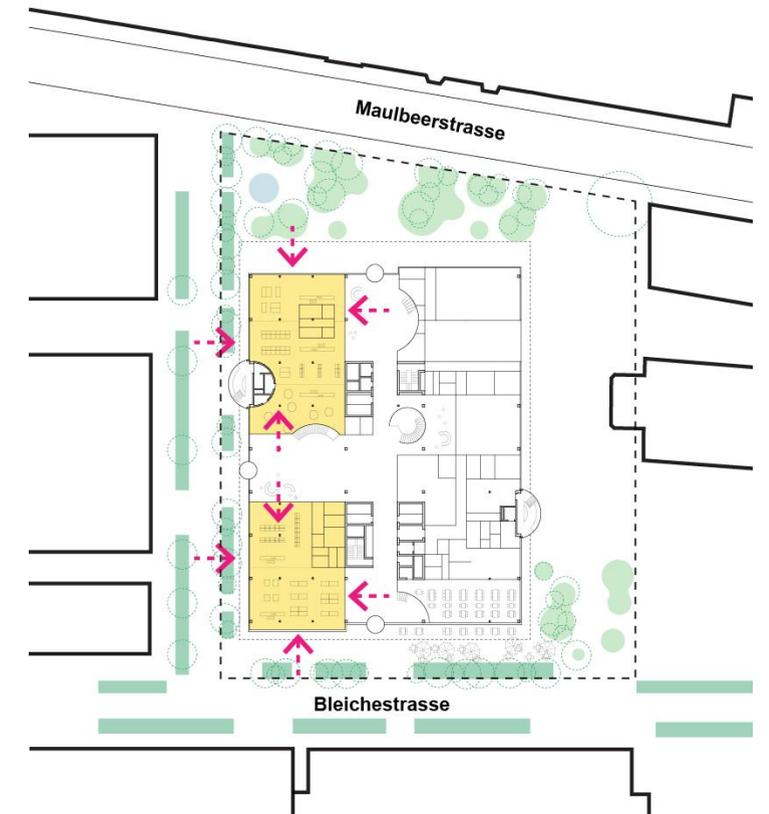
Öffentliches Erdgeschoss

Verbindende Halle im Inneren



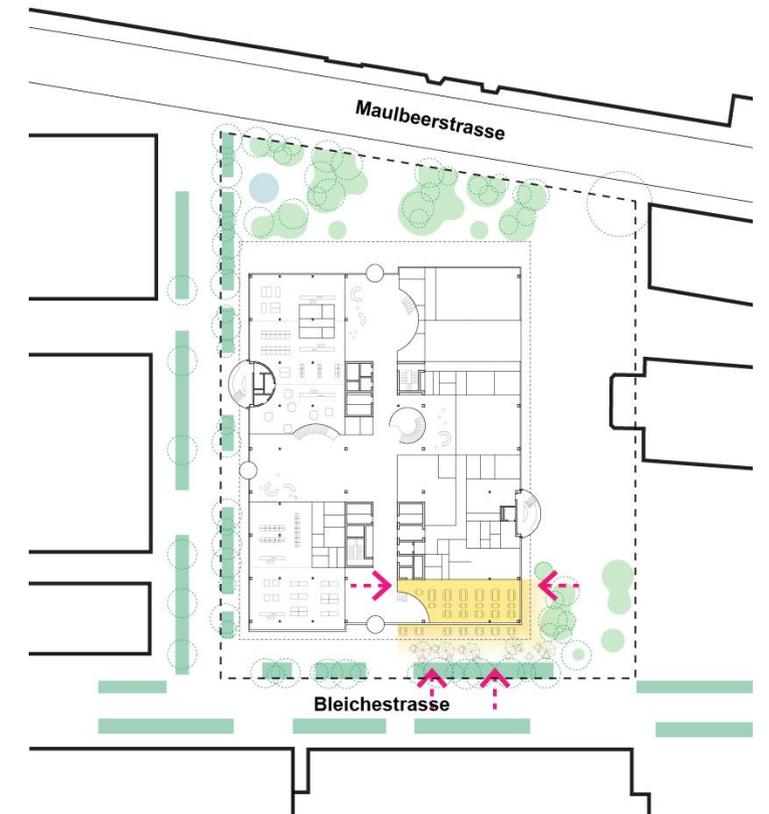
Öffentliches Erdgeschoss

Quartierdienliche Angebote zur Maulbeerstrasse, Rosentalplatz und Bleichestrassen



Öffentliches Erdgeschoss

Gastronomie mit Aussensitzplätzen an der Bleichestrasse



Ausdruck und Erscheinung

Leichter Ausdruck und zurückhaltende Gesamterscheinung am Tag



Blick entlang Maulbeerstrasse



Eingangsbereich

Ausdruck und Erscheinung

Bepflanzter Vorplatz mit Bäumen als Filter zur Maulbeerstrasse am Abend



Blick entlang Maulbeerstrasse, Richtung Rosental-Mitte Areal



Blick entlang Maulbeerstrasse, Richtung Schwarzwaldallee

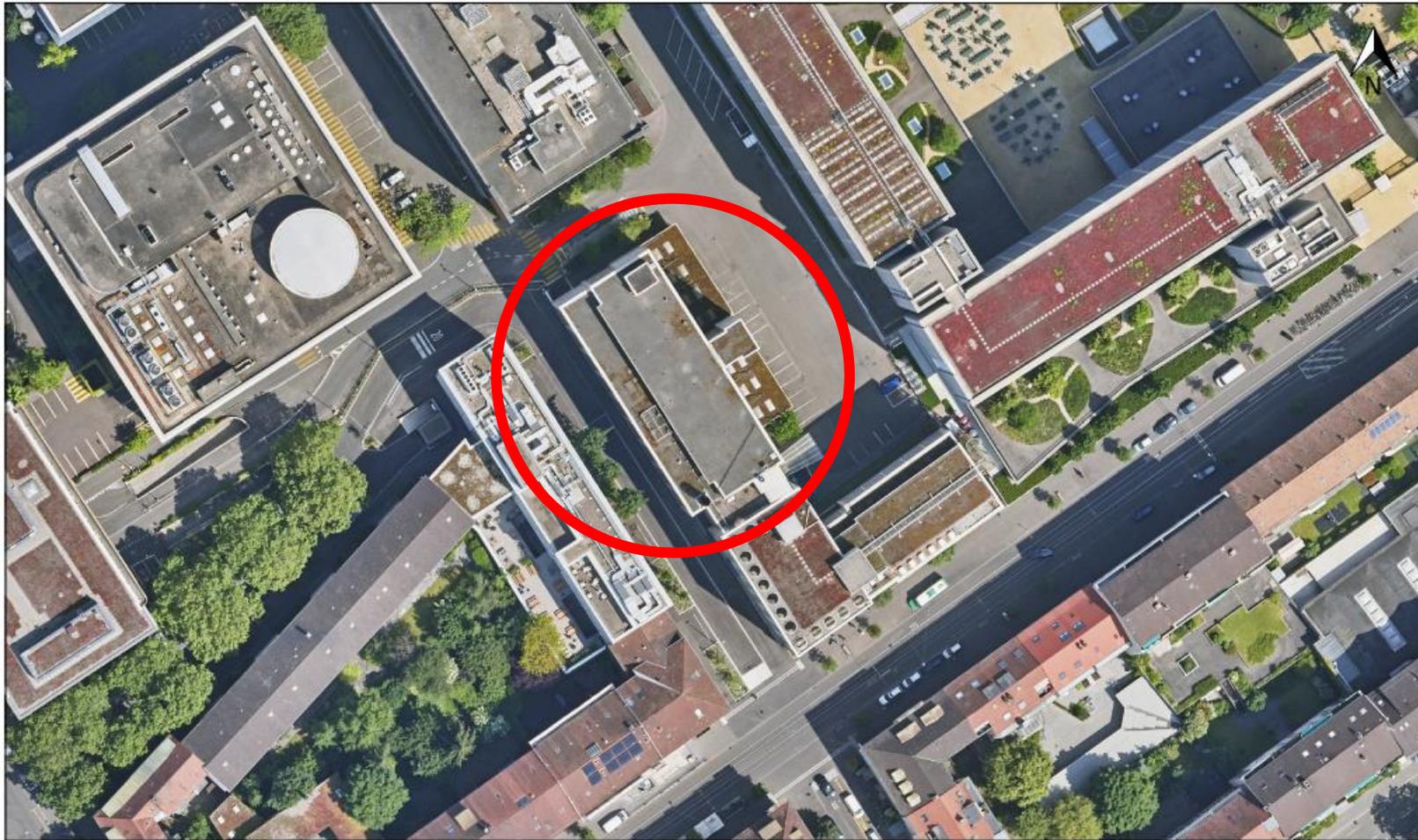
Zusammenfassung



- Bewusster Rücksprung von Maulbeerstrasse schafft neuen Aussenraum
- Öffentliches Erdgeschoss mit quartierdienlichen Angeboten wie Läden und Gastronomie
- Zurückhaltende Erscheinung am Tag
- Vorplatz mit Bäumen als Filter zur Maulbeerstrasse am Abend

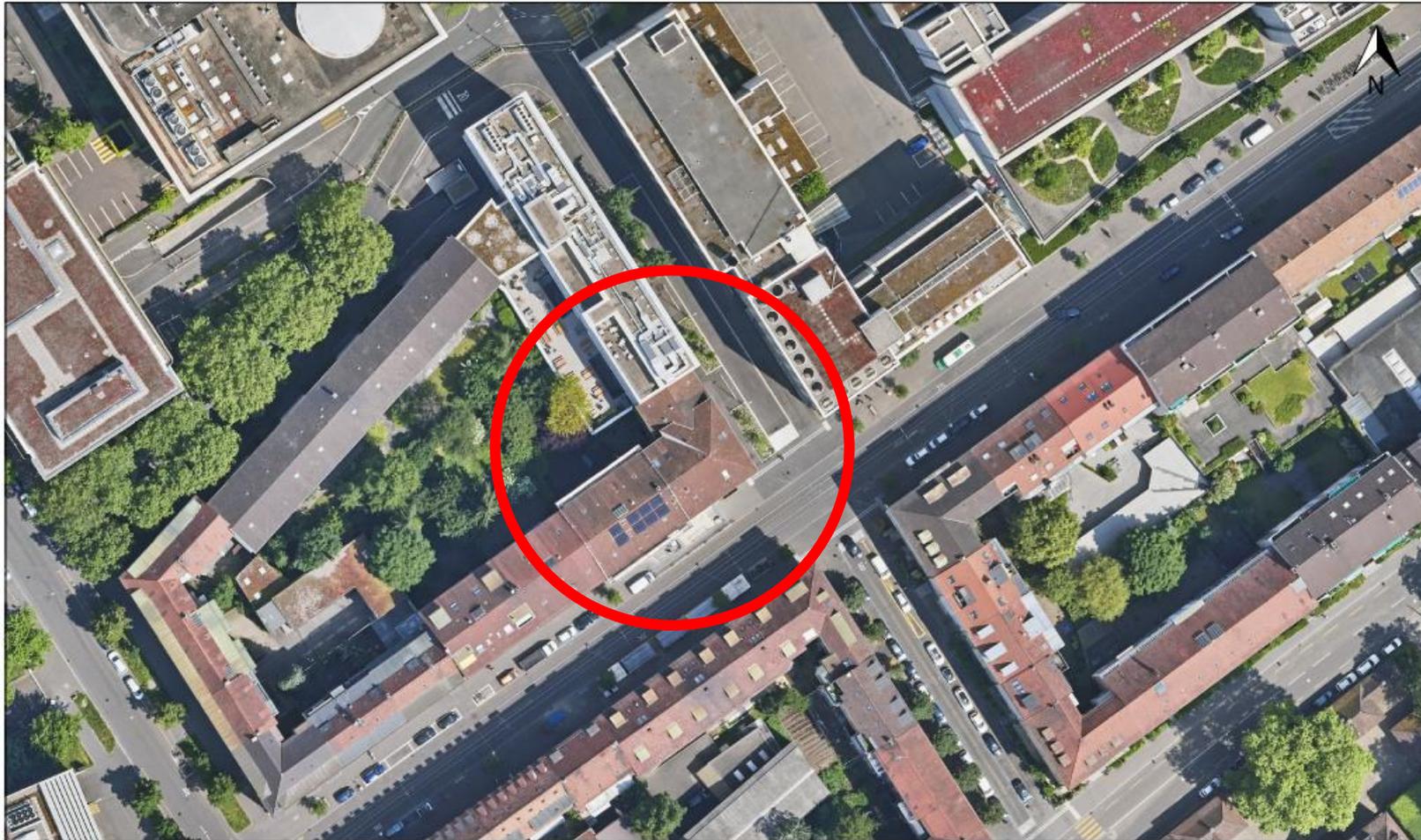
Laborgebäude Sandgrubenstrasse für Startups

Umbau Büro-/Laborgebäude Sandgrubenstr.



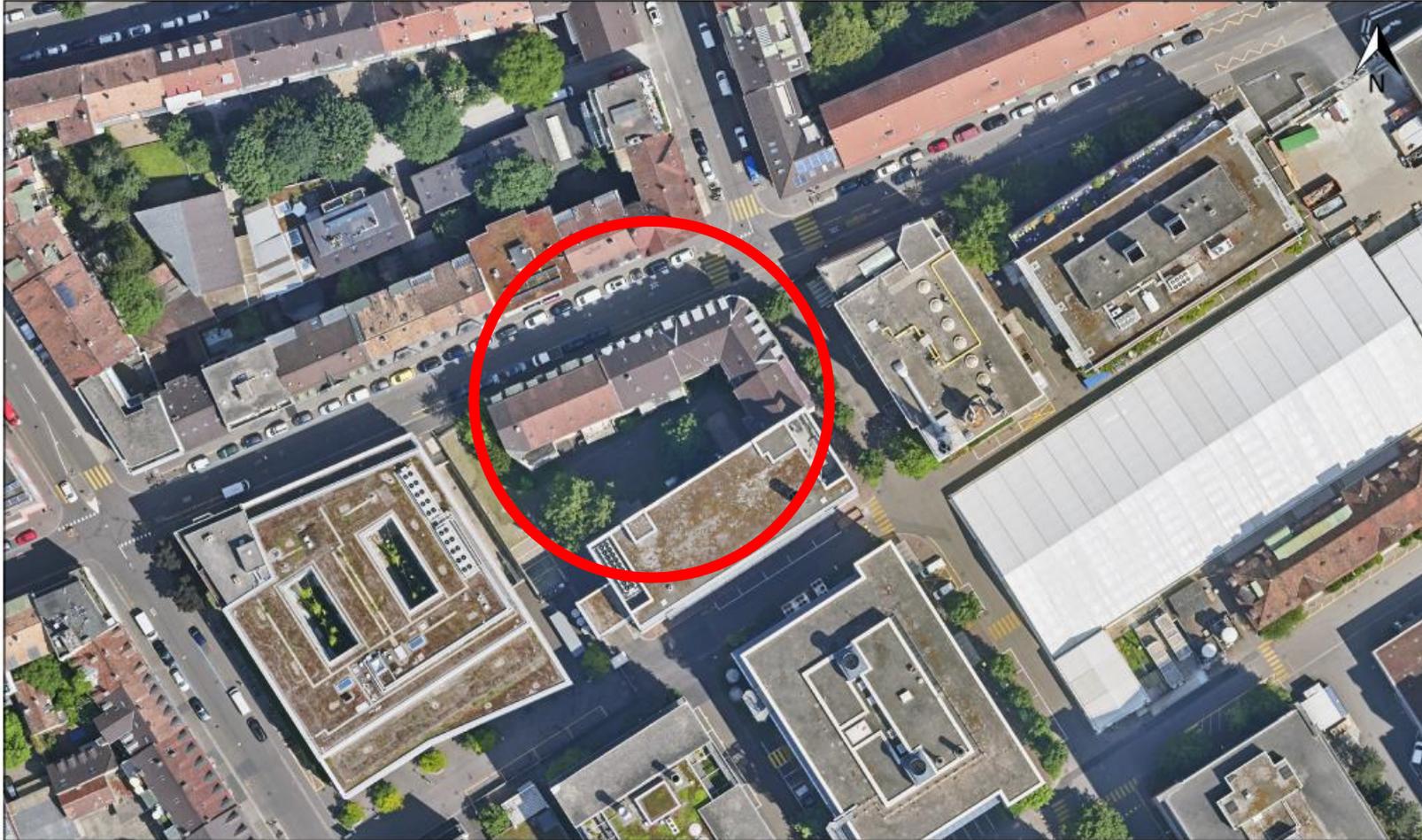
WOHNHAUS SANDGRUBEN-/ ROSENALSTRASSE

Wohnhaus Sandgruben-/Rosentalstrasse



WOHNHÄUSER MAULBEERSTRASSE

Wohnhäuser Maulbeerstrasse



Wohnhäuser Maulbeerstrasse

46 ökonomische Quartierwohnungen im Programm 1000+, Gewerberäume, Teilöffnung
Fertigstellung ca. Mitte 2028, Baueingabe ist erfolgt. Vermietung voraussichtlich ab Anfang 2028



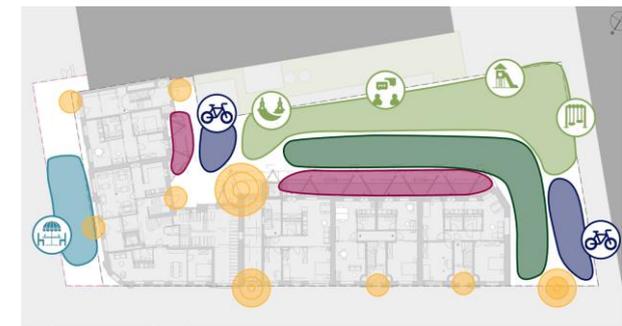
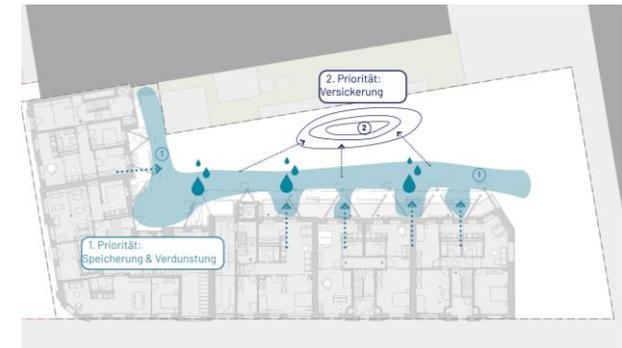
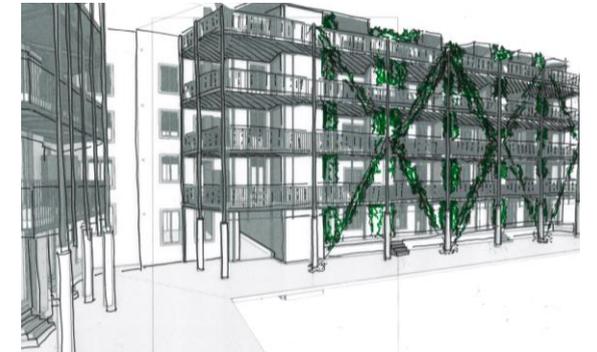
Wohnhäuser Maulbeerstrasse: Fassade

Bauprojekt: Vorschlag für die Farbgebung nach Analyse IST-Zustand und Historie



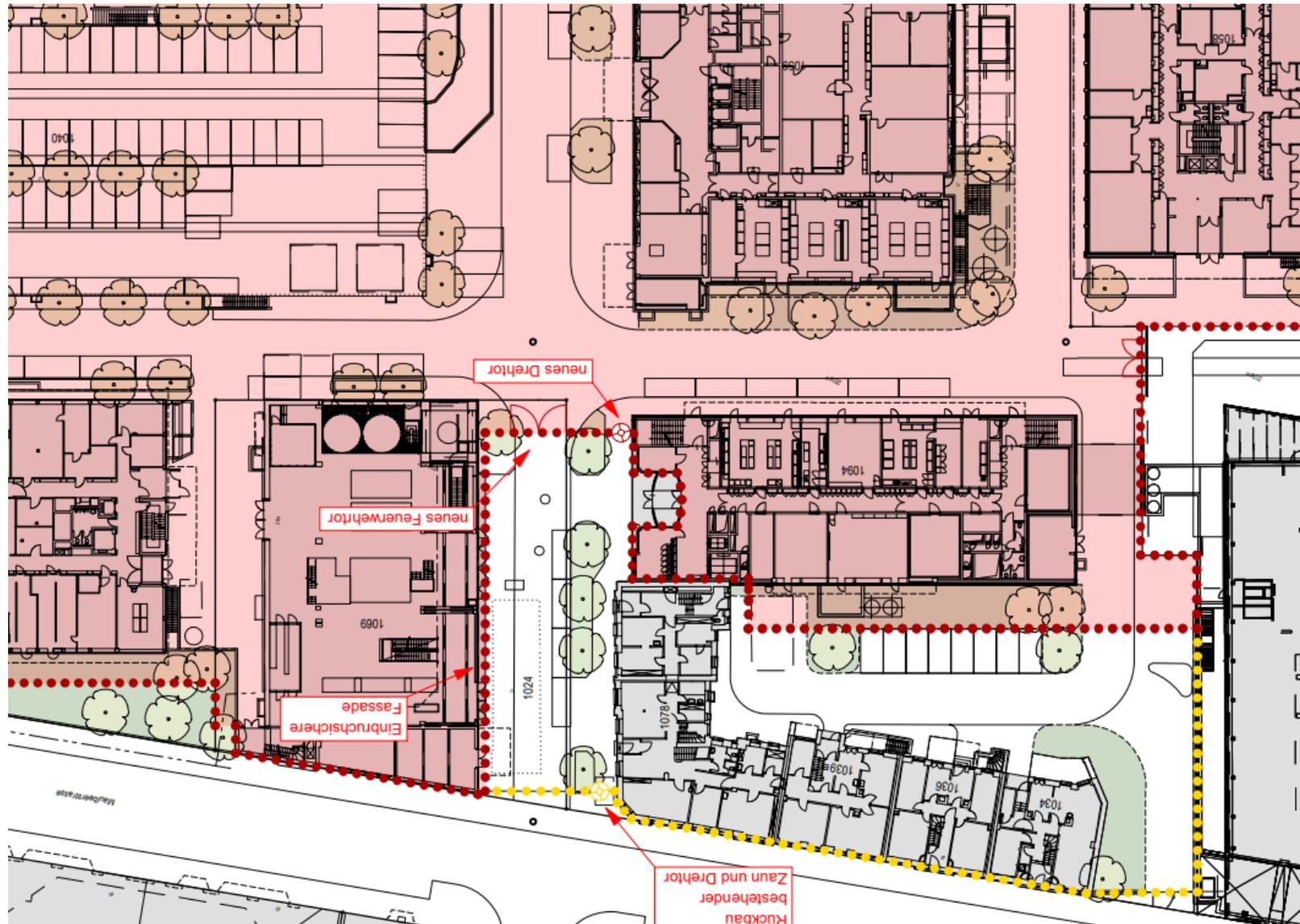
Wohnhäuser Maulbeerstrasse: Aussenraum

Bauprojekt: Umgebung, Simulation Mikroklima, Fassadenbegrünung, Schwammstadt



Wohnhäuser Maulbeerstrasse: Teilöffnung

Bauprojekt: Teilöffnung zur Maulbeerstrasse/Sandgrubenstrasse



Weitere Informationen und Rundgänge

- Öffentliche Rundgänge, auch unterirdisch, Termine werden auf der Website veröffentlicht (Anmeldung erforderlich: rundgang@rosentalmitte.ch).
- Nächster Rundgang: 17. September 2025
- Newsletter zweimal jährlich (Anmeldung auf www.rosentalmitte.ch)



FRAGEN