

## Factsheet

Basel, 10. Oktober 2025

# Stellungnahme der Handelskammer beider Basel

---

### Traktandum 7 der Grossratssitzung von Mittwoch, 15. Oktober 2025

---

Wir bitten Sie, geschätzte Grossrätinnen und Grossräte, unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan des F. Hoffmann-La Roche AG Areals zur Kenntnis zu nehmen.

**Traktandum 7: «Areal F. Hoffmann-La Roche AG» - Bebauungsplan Grenzacherstrasse (Südareal)»; Zonenänderung, Aufhebung eines Bebauungsplans, Festsetzung eines neuen Bebauungsplans, Linienänderung sowie Abweisung von Einsprachen im Bereich Grenzacherstrasse, bs.Solitude-Park und Solitude-Promenade (Roche Südareal), Bericht der BRK sowie Bericht der Kommissionsminderheit und Mitbericht der UVEK**

Am 15. Oktober 2025 entscheidet der Grosse Rat über den Bebauungsplan Grenzacherstrasse (Südareal) und die Änderungsanträge der Kommissionsmehrheit der Bau- und Raumplanungskommission. Dieser bildet den Rahmen für die langfristige Entwicklung des Roche-Areals in Kleinbasel. Vorgesehen sind unter anderem der Rückbau sowie die gleichzeitige Unterschutzstellung mehrerer Gebäude und die Schaffung grosszügiger Grünflächen. Zudem wird ein Volumen für einen Turm (Bau 3) festgesetzt, der die Bruttogeschossflächen der rückgebauten Gebäude aufnehmen soll.

Der Bebauungsplan ist das Ergebnis einer langjährigen, sorgfältigen Planung und setzt klare Leitplanken für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Standortentwicklung. Roche bekennt sich damit erneut zum Standort Basel und investiert in Forschung, moderne Arbeitsplätze und energieeffiziente Gebäude. Der Plan schafft die Grundlage für eine gezielte Verdichtung der Flächen im Areal, bei gleichzeitiger Schaffung zusätzlicher Grün- und Freiräume. Er unterstützt sowohl die Klimaziele des Unternehmens als auch jene des Kantons Basel-Stadt.

#### Rückbau von Bau 52

Der Rückbau von Bau 52 ist integraler Bestandteil dieser Strategie. Mehrere unabhängige Gutachten sowie die kantonale Denkmalpflege und der Denkmalrat kommen übereinstimmend zum Schluss, dass das Gebäude zwar eine hohe baukulturelle Qualität besitzt, jedoch nicht schutzfähig ist. Ein Erhalt würde umfassende Eingriffe in Tragwerk, Fassade, Haustechnik und Brandschutz erfordern – rund 80 bis 90 % des Gebäudes müssten ersetzt werden. Ein solcher Eingriff käme einem Ersatz gleich und würde die architektonische Qualität erheblich beeinträchtigen.

Zudem erfüllt Bau 52 die heutigen Anforderungen an Erdbebensicherheit, Brandschutz und Energieeffizienz nicht und verbraucht ein Vielfaches der Energie eines modernen

**Handelskammer beider Basel**

St. Jakobs-Strasse 25  
Postfach  
CH-4010 Basel

T +41 61 270 60 60  
F +41 61 270 60 05

[www.hkbb.ch](http://www.hkbb.ch)

Forschungsgebäudes. Auch die künftig nutzbare Fläche wäre nach einer Sanierung deutlich kleiner, was einer zeitgemässen Nutzung entgegensteht. Roche hat sich im Gegenzug klar zum Erhalt und zur Weiterentwicklung anderer bedeutender Bauten wie Bau 27 bekannt und zeigt damit Verantwortung für die Baukultur. Das Unternehmen beweist, dass wirtschaftliche Modernisierung und architektonisches Erbe sich nicht ausschliessen müssen. Der Rückbau ist daher sachgerecht und notwendig, um Klimaziele, Funktionalität und Sicherheit zu gewährleisten.

### **Solitude-Promenade und Durchwegung**

Auch bei den vorgeschlagenen Änderungen im Bereich der Solitude-Promenade und der Durchwegung des Areals spricht vieles für den von Eigentümerschaft und Regierung ausgearbeiteten Ratschlag. Roche hat mehrfach ihre Bereitschaft erklärt, bei fortgeschrittener Planung eine Verbreiterung der Promenade zu ermöglichen. Eine verbindliche Dienstbarkeit im Grundbuch oder zusätzliche Auflagen würden jedoch die Eigentumsrechte unverhältnismässig einschränken und den Handlungsspielraum in einem sensiblen Planungsgebiet erheblich verringern.

Zudem ist eine Durchwegung aufgrund der geltenden Störfallverordnung kaum oder nur sehr eingeschränkt möglich. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass mit Roche Lösungen im Dialog möglich sind – Zwang ist nicht erforderlich. Aus rechtlicher Sicht wäre ein solches Vorgehen beisspiellos und zumindest vor Gericht anfechtbar, was ein Risiko für die Rechtssicherheit künftiger Bebauungspläne darstellen würde.

### **Energie und Klimaschutz**

Die Forderung nach verbindlichen Vorgaben zur Minimierung von Treibhausgasemissionen bei Neubauten (Energiekonzept / Nachweis zu grauen und betrieblichen Emissionen) ist zwar nachvollziehbar, im konkreten Fall jedoch weder sinnvoll noch geboten. Roche hat mehrfach bewiesen, dass sie pionierhaft baut und die Anforderungen an energieeffizientes Bauen regelmässig übererfüllt.

### **Planungsstabilität und Standortattraktivität**

Die von der Kommissionsmehrheit vorgeschlagenen Änderungen schaffen rechtliche Unsicherheiten, greifen in Eigentumsrechte ein und gefährden die Planungsstabilität. Basel ist auf verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen, um als Wirtschafts- und Forschungsstandort attraktiv zu bleiben. Ein Entscheid gegen den Ratschlag würde ein negatives Signal senden – sowohl an Roche als bedeutenden Arbeitgeber und Steuerzahler als auch an andere Investoren.

Die Handelskammer beider Basel unterstützt die Position der Kommissionsminderheit und empfiehlt dem Grossen Rat, den Bebauungsplan Grenzacherstrasse (Südareal) unverändert anzunehmen und die Änderungsanträge der Kommissionsmehrheit abzulehnen.

➔ Wir bitten Sie, der Kommissionsminderheit zu folgen und den Bebauungsplan ohne Änderungen zu genehmigen.

Folgen Sie uns auf Social Media:



