



# Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

## Beschluss

Nr. **14/23/04G**  
Vom **04.06.2014**  
P131557

Ratschlag betreffend Nutzungsplanung „Am Depot Dreispitz“; Festsetzung eines Bebauungsplans, Änderungen von Zone, Lärmempfindlichkeitsstufe und Wohnanteil, Festsetzung neuer Bau- und Strassenlinien im Gebiet zwischen Münchensteinerstrasse, Walkeweg, Tram-Depot Dreispitz und S-Bahn-Station Dreispitz (Irène Zurkinden-Platz)

---

13.1557.01, Ratschlag des RR vom 15.10.2013

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf §§ 95, 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup> und §§ 11 und 13 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991<sup>2</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 13.1557.01 vom 15. Oktober 2013 sowie nach dem mündlichen Antrag der Bau- und Raumplanungskommission vom 4. Juni 2014, beschliesst:

### I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'694 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt.

### II. Lärmempfindlichkeitsstufenänderung

Der Lärmempfindlichkeitsstufenänderungsplan Nr. 13'698 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt.

---

<sup>1</sup> SG 730.150.

<sup>2</sup> SG 780.100.

### III. Wohnanteiländerung

Der Wohnanteiländerungsplan Nr. 13'696 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt.

### IV. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 13'692 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:

#### 1. Zweck

Der Bebauungsplan bezweckt, dass im Perimeter eine verbesserte Nutzung und Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs an die umliegenden Räume, eine verbesserte Abstellssituation für Zweiräder, eine hochwertige, öffentliche Aussenraumnutzung sowie ein markanter, mischgenutzter Hochbau realisiert werden können. Grundlage ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt des Projektteils „Am Depot Dreispitz“ des offenen Wettbewerbs Bernoulli-Walkeweg.

#### 2. Freiraum und öffentliche Nutzungen

- 2.1 Bis an die Fassade der Erdgeschosse des Hochbaus und mit Ausnahme des Zufahrtsbereichs zur Einstellhalle des Hochbaus sind alle Flächen, die planungsrechtlich einer Zone zugewiesen sind, öffentlich zugänglich und in ihrer Nutzung wie Allmend zu behandeln. Dies ist grundbuchlich zu sichern. Die zonenrechtlich verbindlichen Freiflächenanteile gelten damit im Perimeter als erfüllt.
- 2.2 Im Bereich des Platzes sind ebenerdig mindestens 50 öffentlich zugängliche Veloplätze zu erstellen.
- 2.3 Gemäss Planeintrag sind unterirdische, halboffene und öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen für mindestens 20 Zweiräder (Bereich Z1) und je 100 Velos (Bereiche V1, V2) zu errichten. Die Zufahrten erfolgen über die Punkte A respektive B. Diese Anlagen sind rechtlich ausreichend zu sichern.
- 2.4 In den Bereichen P1 und P2 sind weitere Zu- und Abgänge zu den Perrons zu errichten.
- 2.5 Der gesamte Platzbereich ist frei von motorisiertem Verkehr zu gestalten. Unterirdische Bauten sind so zu dimensionieren, dass die Platznutzung im Sinne von Ziff. 2.1 schadlos möglich ist. Die Befahrbarkeit ist insbesondere für Fahrzeuge für Unterhalt, Rettung und Bespielung des Platzes zu gewährleisten. Er ist mit Bäumen und gemäss Planeintrag mit einer Mindestüberdeckung von 1,50 m auszubilden.

#### 3. Hochbau: Nutzung und Bauweise

- 3.1 Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 10'000 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Es ist ein Wohnanteil von mindestens einem Drittel der Bruttogeschossfläche nachzuweisen.
- 3.3 Das Erdgeschoss dient massgeblich publikumsorientierten Nutzungen.
- 3.4 Alle oberirdischen Bauten und Anlagen sind innerhalb der Grenzen des Baubereichs gemäss Plan zu erstellen. Steildächer und zurückversetzte Dachgeschosse sind nicht zulässig. Über dem obersten Vollgeschoss sind keine weiteren, räumlich in Erscheinung tretende Dachaufbauten zugelassen, technische Aufbauten sind im Wesentlichen nicht höher als die Fassade zu führen. Unterirdische Bauten sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig, insofern die übrigen Vorschriften eingehalten werden.

- 3.5 Gegenüber den Bebauungen am Walkeweg sowie der Münchensteinerstrasse ist ein Lichteinfallswinkel von 60° einzuhalten.
- 3.6 Der Plan bezeichnet eine Linie mit Anbaupflicht, an der die Hauptfassade ab dem dritten Vollgeschoss zu errichten ist. Analog gilt dies für den Bereich mit Anbaupflicht.
- 3.7 Im Bereich der Tramhaltestelle ist in den ersten beiden Vollgeschossen ein Rücksprung von mind. 4,0 m vorzusehen, der insbesondere als öffentlicher Wartebereich mit dient.
- 3.8 Die Kubatur des Hochbaus hat sich am überarbeiteten Wettbewerbsprojekt zu orientieren, dies betrifft insbesondere die Auskragungen und Rücksprünge nach dem zweiten, fünften und siebten Vollgeschoss. Massgebliche Abweichungen von den Kubaturen sind nur ausnahmsweise möglich, sofern eine gute Gestaltung und die Wahrung der grundlegenden, stadträumlich-architektonischen Idee, sowie die funktionalen Elemente des zu Grunde liegenden Projekts nachgewiesen werden.
- 3.9 Der Plan markiert jenen Bereich, der als Zufahrt für die mögliche Einstellhalle, für den beschränkten Warenumsatz sowie für das öffentliche Velo- und Zweiradparking dient.

#### **4. Umwelt**

- 4.1 Es dürfen maximal 50 Parkplätze erstellt werden, diese sind unterirdisch anzuordnen. Davon dürfen maximal 6 Parkplätze für Kundschaft von publikumsintensiven Nutzungen (Laden, Restaurant) genutzt werden. Alle anderen Plätze sind nicht öffentlich zugänglich zu machen. Die Zuteilung der nichtöffentlichen Plätze auf die Nutzungen Wohnen, Büro etc. ist freigestellt.
- 4.2 Im Rahmen der Baubewilligung ist der Nachweis zu erbringen, dass das Gebäude in energetischer Hinsicht die gesetzlichen Minimalanforderungen deutlich übertrifft.
- 4.3 Steht bei Neubauten eine nicht primär auf fossilen Brennstoffen basierende zentrale Energieversorgung zur Verfügung (Nah- oder Fernwärmenetz), so muss diese genutzt werden, sofern der Primärenergiebedarf nicht regenerativ und auf der Parzelle gedeckt werden kann.
- 4.4 Sofern die massgebenden Immissionsgrenzwerte an der Fassade überschritten sind, gilt diese als lärmbelastet. An lärmbelasteten Fassaden dürfen keine lärmempfindlichen Räume angeordnet werden, es sei denn, diese werden durch konzeptionelle, bauliche, gestalterische oder organisatorische Massnahmen geschützt.
- 4.5 Die naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe ist anteilig bei der Entwicklung des unmittelbar benachbarten Perimeters „Am Walkeweg“ zu berücksichtigen.

#### **5. Ausnahmen**

Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

#### **V. Bau- und Strassenlinienplan**

Der Bau- und Strassenlinienplan Nr. 13'699 des Planungsamtes vom 13. November 2012 wird verbindlich erklärt.

## **VI. Abweisung der Einsprachen**

Die Einsprache von WWF Region Basel, Dornacherstrasse 192, 4053 Basel (Schreiben vom 21. Dezember 2012) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

## **VII. Schlussbestimmung**

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

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können.

Dem Einsprecher ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme dieses Beschlusses in der Volksabstimmung.

Wird der Beschluss in der Volksabstimmung abgelehnt, so ist dem Einsprecher eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass seine Einsprache obsolet geworden ist.

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach der Zustellung dieses Beschlusses beim Verwaltungsgericht anzumelden. Innerhalb von 30 Tagen, vom gleichen Zeitpunkt an gerechnet, ist die Rekursbegründung einzureichen, welche die Anträge der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

Bei völliger oder teilweiser Abweisung des Rekurses können die amtlichen Kosten, bestehend aus einer Spruchgebühr sowie den Auslagen für Gutachten, Augenscheine, Beweiserhebung und andere besondere Vorkehren, der Rekurrentin oder dem Rekurrenten ganz oder teilweise auferlegt werden.