



# Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt

## Beschluss

Nr. **15/21/05G**  
Vom **20.05.2015**  
P140993

Ratschlag Campus Gesundheit betreffend Festsetzung eines neuen Bebauungsplanes für das Areal des Universitätsspitals, Geviert Petersgraben, Spitalstrasse, Schanzenstrasse, Hebelstrasse (Areal Universitätsspital) und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969

---

14.0993.03, Bericht der BRK vom 31.03.2015

://: Zustimmung

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999<sup>1</sup>, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrats Nr. 14.0993.02 vom 8. Juli 2014 sowie in den Bericht der Bau- und Raumplanungskommission Nr. 14.0993.03 vom 25. März 2015, beschliesst:

### I. Festsetzung eines Bebauungsplans

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'778 (a und b) des Planungsamtes vom 17. März 2014 wird verbindlich erklärt.
2. Perimeter A
  - 2.1 Im Baufeld Petersgraben darf innerhalb der definierten Mantellinien und einer maximalen Höhe von 23 m bzw. 60 m (Ausgangsniveau Eingang Petersgraben: 260.19 m.ü.M.) ein Gebäude für Spitalnutzungen erstellt werden.
  - 2.2 Entlang des Petersgrabens und des Spitalgartens kann das Erdgeschoss sowie erste Obergeschoss von der Gebäudeflucht zurückversetzt werden. Stützen sind zulässig.
  - 2.3 Das Baufeld Petersgraben darf entlang des Eingangsbereichs (Petersgraben) mit einem Vordach überschritten werden.

---

<sup>1</sup> SG 730.100.

- 2.4 Das Baufeld Petersgraben darf entlang der Abstandslinie bis zum Gebäudeversatz des Eingangsbereichs bis max. 265.60 m.ü.M. über das Terrain herausragen. Eine allfällige Vorzone für eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist zu berücksichtigen.
- 2.5 Für die unter- und oberirdische Bebauung gilt die Abstandslinie entlang des Petersgrabens als maximale Ausdehnung.
- 2.6 Dachaufbauten über dem obersten Vollgeschoss sind zulässig, jedoch zurückhaltend zu gestalten. Die Dachfläche kann zum Teil öffentlich zugänglich sein.
- 2.7 Die Vorfahrt für Besucherinnen und Besucher zu den Kurzzeitparkplätzen erfolgt ausschliesslich über den Petersgraben.
- 2.8 Für den Perimeter A sind minimal 800 Abstellplätze für leichte Zweiräder auszuweisen. Beim Haupteingang des Baufeldes Petersgraben sind an gut zugänglicher Stelle gedeckte Abstellplätze für 500 Fahrräder sowie 50 Roller vorzusehen. Weitere 250 ungedeckte Abstellplätze für leichte Zweiräder sind im Bereich des Markgräflerhof-Gartens anzuordnen.
- 2.9 Für Notfall-Transporte sind Zufahrten vom Petersgraben und Ausfahrten in die Spitalstrasse vorzusehen.
3. Perimeter B
- 3.1 Um eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und gute Gesamtwirkung zu sichern, sind auf den Entwicklungsfeldern Klingelberg- und Schanzenstrasse und Hebelstrasse für deren Neubebauung Konkurrenzverfahren (Wettbewerb, Studienauftrag) durchzuführen.
- 3.2 Im Entwicklungsfeld Hebelstrasse ist entlang der Hebelstrasse eine vollflächige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden. Im grün schraffierten Bereich ist eine Freifläche von 50 % einzuhalten. Entlang der Hebelstrasse muss die Gebäudeflucht überwiegend auf der Parzellengrenze liegen. Unter Einhaltung einer Gebäudehöhe von maximal 25 m bzw. 290.50 m.ü.M. und Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. und einer Freifläche von 50 % im grün schraffierten Bereich, kann eine ordentliche Baubewilligung beantragt werden.
- 3.3 Im Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist eine vollständige Überbauung zulässig; dieses darf im gestrichelten Bereich minimal überschritten werden, sofern dies nicht zu einer qualitativen Beeinträchtigung der dort angrenzenden Bereiche führt (Spital- und Terrassengarten). Unter Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m bzw. 290.5 m.ü.M. sowie Wandhöhe von 20 m bzw. 285.19 m.ü.M. wird der Regierungsrat ermächtigt, mit einem ergänzenden Bebauungsplan Bestimmungen zu erlassen.

- 3.4 Im grün schraffierten Bereich des Terrassengartens ist eine oberirdische, pavillonartige Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss zulässig, sofern die Freifläche von 50 % eingehalten wird. Die genaue Lage und Linienführung der Terrassenkante zum Spitalgarten ist im Rahmen baulicher Veränderungen zu ermitteln.

4. Weitere Bestimmungen  
*Bestandesschutz*

- 4.1 Bestehende Gebäude können massvoll erweitert und umgenutzt werden.

Denkmalgeschützte Bauten

- 4.2 Eine ober- oder unterirdische Bebauung darf auf denkmalgeschützte Gebäude in keiner Art und Weise schädigende Einflüsse haben.
- 4.3 Zwischen Klinikum 1 und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse ist ein Gebäudeabstand vorzusehen. Der effektive Gebäudeabstand ist in einem Konkurrenz- bzw. Planungsverfahren zu definieren. Zwischen der denkmalgeschützten und geplanten Baute sind bauliche Verbindungen und Vordächer zulässig, sofern sie untergeordnet in Erscheinung treten.

*Grün- und Freiräume*

- 4.4 Zwischen dem Markgräflerhof und dem Neubau Klinikum 2 ist ein gartenähnlicher, begrünter Freiraum mit Zugängen (Petersgraben und Spitalgarten) und Aussenraumverbindungen vorzusehen.
- 4.5 Der Spitalgarten ist in der Kernzone zu erhalten. Ziel ist ein sorgfältiger Umgang mit den Grün- und Freiraumqualitäten.
- 4.6 Der Garten des Holsteinerhofs ist zu erhalten. Ziel ist die Sicherung der Qualitäten der Gartenanlage mit dem Baumbestand.
- 4.7 Für künftige Eingriffe in die Grün- und Freiräume der Perimeter A und B ist ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zu erstellen. Es sind überwiegend standortheimische und landschaftstypische Pflanzen zu verwenden.

Erschliessung für den Fussverkehr

- 4.8 Für den Fussverkehr ist eine öffentlich zugängliche Wegverbindung zwischen Petersgraben und Klingelberg- und Schanzenstrasse vorzusehen, die im gekennzeichneten Niveauübergang einen behindertengerechten, stufenlosen Anschluss zum Spitalgarten hat.
- 4.9 Durch die Bebauungen (Baufeld Petersgraben und Entwicklungsfeld Klingelberg- und Schanzenstrasse) sind der Öffentlichkeit zugängliche Wegverbindungen mit Anschlüssen an den Spitalgarten vorzusehen.

4.10 Die Warenanlieferung erfolgt unterirdisch von der Schanzenstrasse her.

5. Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen von diesem Bebauungsplan und den Bauvorschriften zulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

## **II. Aufhebung Bebauungsplan Nr. 107**

Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 107 Universitätsspital / Petersgraben / Spitalstrasse / Schanzenstrasse / Hebelstrasse vom 23. Oktober 1969<sup>2</sup> wird mit dem dazugehörigen Überbauungsplan Nr. 9546 aufgehoben.

## **III. Entscheide über Einsprachen**

Die gegen die Festsetzung des Bebauungsplans sowie die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 107 vom 23. Oktober 1969 eingegangenen Einsprachen, die im Ratschlag einzeln aufgeführt sind, werden abgewiesen.

## **IV. Publikation**

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 (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

Der Rekurs ist innerhalb von zehn Tagen nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle eines Referendums, nach der Annahme des Beschlusses in der Volksabstimmung, 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.

---

<sup>2</sup> Grossratsbeschluss betreffend Bürgerspital III. Bauetappe Baukonzept, Projektierungskredit vom 23. Oktober 1969.