

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission  
des Grossen Rates

zum

**Ratschlag Nr. 9384 betreffend St. Jakob-  
Turm und Stadion-Garage**

und zum

**Ratschlag Nr. 9385 betreffend Aufstockung  
Stadion St. Jakob-Park**

vom 3. November 2004 / 041544 / 041545

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt  
zugestellt am 17. November 2004

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I. Auftrag und Vorgehen</b>	<b>3</b>
<b>II. Gegenstand der Vorlagen</b>	<b>3</b>
<b>III. Überlegungen der Kommission</b>	<b>4</b>
1. Verkehrsanbindung des Stadions St. Jakob Park	4
a) Allgemeines	4
b) ÖV-Kombiticket	4
c) Erweiterung des Parkhauses St. Jakob?	7
2. Finanzierung der Aufstockung des Stadions St. Jakob-Park	7
3. Städtebauliche Überlegungen zum St. Jakob-Turm	9
4. Einsprachen	10
<b>IV. Schlussbemerkungen und Antrag</b>	<b>11</b>

## **I. AUFTRAG UND VORGEHEN**

Die Bau- und Raumplanungskommission erstattet hiermit zuhanden des Grossen Rates Bericht zu den Ratschlägen Nr. 9384 und Nr. 9385. Die Kommission hat diese Ratschläge im Rahmen mehrerer Sitzungen beraten; sie hat sich von den Planungsverantwortlichen des Baudepartementes ausführlich über die Gegenstände dieser Ratschläge orientieren lassen. Die Kommission hat ferner zur Frage der Einführung so genannter ÖV-Kombitickets Stellungnahmen von verschiedenen Seiten eingeholt (vgl. unten Abschnitt III.1).

Die Bau- und Raumplanungskommission beantragt dem Grossen Rat, den Anträgen des Regierungsrates im wesentlichen zu folgen. Sie beantragt lediglich eine einzige inhaltliche Änderung gegenüber dem Vorschlag des Regierungsrates: Die speziellen Bauvorschriften, die zum Überbauungsplan betreffend Stadion St. Jakob-Park gehören, sollen mit einer Bestimmung ergänzt werden, welche für Grossveranstaltungen die Abgabe von ÖV-Kombitickets verbindlich vorschreibt (vgl. unten Abschnitt III.1). In formaler Hinsicht beantragt die Kommission gemäss ihrer ständigen Praxis, die beiden vom Regierungsrat im Ratschlag Nr. 9385 vorgelegten separaten Beschlussanträge betreffend Aufstockung des Stadions St. Jakob-Park aufgrund des engen sachlichen Zusammenhangs in einem einzigen Beschluss zusammenzufassen. Hingegen soll der im Ratschlag Nr. 9384 vorgelegte Beschlussantrag betreffend St. Jakob-Turm und Stadion-Garage als separater Beschluss gefasst werden (vgl. sogleich Abschnitt II).

## **II. GEGENSTAND DER VORLAGEN**

Der vorliegende Bericht wird zu zwei separaten Ratschlägen erstattet:

Gegenstand des Ratschlags Nr. 9384 ist die Festlegung eines Bebauungsplans für das unmittelbar neben dem Stadion St. Jakob Park gelegene, der Birsstrasse zugewandte Gebiet, wo sich heute die "Stadion-Garage" befindet. Der wichtigste Teil dieses neuen Bebauungsplans besteht darin, dass an diesem Ort ein neues Hochhaus von maximal 85 m Höhe mit eigener Tiefgarage gebaut werden darf; ferner ist eine Erweiterung des auf der Nachbarparzelle (Stadion St. Jakob Park) bestehenden Einkaufszentrums und eine Neugestaltung der "Stadion-Garage" vorgesehen. Teil der gesamten Neugestaltung ist eine erhebliche funktionale Verbesserung der Situation für den Betrieb des Stadions St. Jakob Park (vgl. dazu insbesondere Abschnitt 3.4 des Ratschlags Nr. 9384 [Seite 3]).

Gegenstand des Ratschlags Nr. 9385 ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans für das Stadion St. Jakob Park. Die Änderung des Bebauungsplans besteht im wesentlichen darin, dass die für die nordseitige Stadiontribüne maximal zulässige Höhe um etwa 25 Meter erhöht wird. Dies erlaubt die Aufstockung der Tribüne und damit die Erweiterung der Zuschauerkapazität um rund 10'000 Plätze. Die Bau- und Raumplanungskommission beantragt dazu, den Bebauungsplan mit einer neuen Betriebsauflage zu ergänzen, die für Grossveranstaltungen den Verkauf von ÖV-Kombitickets verbindlich vorschreibt. Die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft subventionieren die Aufstockung des Stadions mit Beiträgen von je 4,5 Millionen Franken.

Der Anlass für die Ausarbeitung eines Projektes für die Vergrösserung des Stadions St. Jakob Park war der Umstand, dass die Schweiz und Österreich vom europäischen Fussballverband UEFA den Zuschlag für die Durchführung der Fussball-Europameisterschaft 2008

("EURO 2008") erhalten hatten. Damit im Rahmen der EURO 2008 mindestens das Eröffnungsspiel und ein Halbfinalspiel in Basel ausgetragen werden können, muss das Basler Fussballstadion um 10'000 Plätze vergrößert werden. Damit ist auch ein ehrgeiziger Terminplan vorgegeben: Damit das erweiterte Stadion rechtzeitig bereitsteht, muss bereits im Frühjahr 2005 mit den Bauarbeiten begonnen werden können.

Die beiden Vorlagen (Stadion-Erweiterung einerseits und St. Jakob-Turm/Stadion-Garage/Einkaufszentrum andererseits) wurden bewusst in die Form zweier separater Beschlüsse gekleidet. Zwar stehen die beiden Bebauungspläne in einem gewissen sachlichen Zusammenhang, weil die Gestaltung des Bereichs zwischen St. Jakob-Turm und Stadion-Garage funktional auf die Bedürfnisse des Stadions abgestimmt ist und gegenüber dem heutigen Zustand erhebliche Verbesserungen für die Führung des Zuschauerstroms und für die Unterbringung der TV-Übertragungswagen bringen soll. Trotzdem haben die beiden Bebauungspläne verschiedene Themen: Beim einen geht es um die Aufstockung des Stadions, beim anderen geht es um den Bau eines neuen Hochhauses, um die Neugestaltung der Stadion-Garage und um die Erweiterung des Einkaufszentrums. Jeder der beiden Bebauungspläne könnte theoretisch für sich alleine beschlossen und umgesetzt werden; insbesondere könnte die Aufstockung des Stadions realisiert werden, auch wenn der Bebauungsplan für das Hochhaus abgelehnt würde. Mit der Trennung der beiden Vorlagen in zwei separate Beschlussanträge ist sichergestellt, dass über die beiden Bebauungspläne separat entschieden werden kann.

Im Übrigen sei auf die ausführliche Darstellung der Vorlagen in den genannten Ratschlägen verwiesen.

### **III. ÜBERLEGUNGEN DER KOMMISSION**

#### **1. Verkehrsanbindung des Stadions St. Jakob Park**

##### **a) Allgemeines**

Eine der wesentlichen die öffentlichen Interessen berührenden Fragen im Zusammenhang mit der Aufstockung des Stadions St. Jakob Park ist die Frage der Verkehrsführung. Bei Grossanlässen in diesem Stadion ist der Publikumsverkehr jeweils nur schwer zu bewältigen. Insbesondere nach dem Schluss solcher Veranstaltungen, wenn alle Besucher und Besucherinnen gleichzeitig das Stadion verlassen und den Heimweg antreten wollen, stösst das Verkehrssystem an seine Grenzen. Diese Schwierigkeit wird sich mit dem Ausbau des Stadions noch akzentuieren.

Es ist aus diesem Grund sinnvoll, dass der Regierungsrat vorschlägt, die Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzepts verbindlich vorzuschreiben (Ziff. 2.6 der zum Bebauungsplan gehörenden Vorschriften, Seite 18 des Ratschlags Nr. 9385). Die dazu im Ratschlag dargestellten Überlegungen sind aus der Sicht der Kommission ebenfalls sinnvoll (Abschnitt 9 des Ratschlags Nr. 9385 [Seiten 7 ff.]).

b) ÖV-Kombiticket

Die Kommission möchte diesbezüglich jedoch noch einen Schritt weiter gehen. Sie schlägt vor, für Grossanlässe die Verwendung von so genannten "ÖV-Kombitickets" verbindlich vorzuschreiben. Das bedeutet, dass alle Billette, die für eine solche Veranstaltung verkauft werden, auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel berechtigen sollen (Hin- und Rückweg im Gebiet des gesamten Tarifverbundes Nordwestschweiz [TNW]). Diese Auflage hat zur Folge, dass die Veranstalterin eines solchen Anlasses mit den Basler Verkehrsbetrieben (BVB) eine entsprechende Vereinbarung abschliessen und auf diesem Weg die erforderliche Transportleistung einkaufen muss. Nach den aktuellen Tarifansätzen des TNW führt dies zu Kosten von 60 Rappen pro Veranstaltungsbillett. Es steht der Veranstalterin frei, diese Kosten durch einen entsprechend höheren Billettverkaufspreis auf die Besucher und Besucherinnen zu überwälzen. Die Kommission schlägt vor, eine entsprechende Bestimmung in Ziff. 2.6 der zum Bebauungsplan gehörenden Vorschriften einzufügen. Gleichzeitig soll der Begriff der "Grossveranstaltung" in dem Sinne präzisiert werden, dass damit Veranstaltungen gemeint sind, zu welchen mehr als 20'000 Besucher und Besucherinnen erwartet werden. Es ergibt sich daraus die folgende Anpassung der vom Regierungsrat vorgeschlagenen Formulierung:

<i>Fassung gemäss Antrag des Regierungsrates (Ratschlag Nr. 9385, Seite 18)</i>	<i>Antrag der Bau- und Raumplanungskommission</i>
2.6 Für Grossveranstaltungen sind mindestens 2'000 temporäre Parkplätze anzubieten, welche mit einer einheitlichen Parkierungsgebühr bewirtschaftet werden. Hierfür ist sowohl ein Verkehrs- als auch ein Parkraumkonzept zu erarbeiten.	2.6 Für Grossveranstaltungen, zu welchen mehr als 20'000 Besucher und Besucherinnen erwartet werden, gelten die folgenden Auflagen:  a) Es sind mindestens 2'000 temporäre Parkplätze anzubieten, welche mit einer einheitlichen Parkierungsgebühr bewirtschaftet werden. Hierfür ist sowohl ein Verkehrs- als auch ein Parkraumkonzept zu erarbeiten.  b) Die für die Veranstaltung abgegebenen Billette müssen gleichzeitig auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel für den Hin- und Rückweg im Gebiet des Tarifverbunds Nordwestschweiz berechtigen (Tickeintegration).

Die Bau- und Raumplanungskommission hat zu diesem Vorschlag Stellungnahmen sowohl von Veranstalterseite (Genossenschaft Fussballstadion St. Jakob-Park, Good News Productions AG und FC BASEL 1983) sowie von den Basler Verkehrs-Betrieben (BVB) eingeholt.

Die Veranstalter stehen der verbindlichen Vorschreibung des ÖV-Kombitickets für Grossveranstaltungen aus nachvollziehbaren Gründen ablehnend gegenüber. Im Vordergrund steht die Sorge um die Konkurrenzfähigkeit des Stadions St. Jakob Park als Lokal für Grossveranstaltungen. Aus der Sicht der Veranstalter kann es nicht angehen, die von der öffentlichen Hand schon heute auferlegten Kosten noch weiter zu erhöhen. Die Einführung des ÖV-Kombitickets würde zu einer Erhöhung des Billettpreises um etwa 60 Rappen führen; dieser Betrag käme zu den bereits bestehenden Abgaben für Polizeidienste dazu, die den Billettpreis schon erheblich belasten (je nach Veranstaltung CHF 1.20 bis CHF 1.40 pro Billett; darin sind die Abgaben an den Kanton Basel-Landschaft noch nicht eingerechnet). Im Hinblick auf die Durchführung von Konzerten wird darauf hingewiesen, dass der Kanton Basel-Stadt das Honorar der Künstler mit einer vergleichsweise hohen Quellensteuer belaste; weil der Veranstalter mit dem Künstler jeweils eine Netto-Honorarvereinbarung abschliessen müsse, trage der Veranstalter de facto auch diese Quellensteuer (bzw. er müsse auch diese Quellensteuer auf den Billettpreis abwälzen). Ferner wird angeführt, dass es nicht richtig sei, diejenigen Besucher und Besucherinnen, die bereits über ein Umweltschutzabonnement verfügen, mit einer zusätzlichen ÖV-Gebühr zu belasten. Schliesslich wird darauf hingewiesen, dass die Kapazitäten des ÖV-Netzes bei Grossveranstaltungen schon heute an ihre Grenzen stossen und die BVB daher gar nicht dazu in der Lage seien, mehr Transportleistungen anzubieten, als schon unter dem geltenden Regime nachgefragt werden; mit der Schaffung eines ÖV-Kombitickets würde der Veranstalter zum Einkauf einer Leistung gezwungen, die der öffentliche Verkehr zur Zeit gar nicht erbringen könne.

Von Seiten der BVB hingegen wird die verbindliche Einführung des ÖV-Kombitickets begrüsst. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass im Stadion St. Jakob Park schon mehrfach Grossveranstaltungen durchgeführt worden seien, bei welchen aufgrund einer besonderen Vereinbarung ein ÖV-Kombiticket habe abgegeben werden können. Gemäss den geltenden TNW-Tarifansätzen betrage der Preis für die zur Diskussion stehende ÖV-Transportleistung zur Zeit 60 Rappen pro Ticket; dabei sei im Sinne einer Mischrechnung berücksichtigt, dass eine erhebliche Anzahl Besucher und Besucherinnen über ein Halbtaxabonnement und/oder ein Umweltschutzabonnement verfüge. Der Einwand, das ÖV-Netz sei schon heute bei Grossveranstaltungen vollständig ausgelastet, wird bestritten: Insbesondere in Richtung MuttENZ/Pratteln könnten noch deutlich mehr Passagiere befördert werden, was auch zur Einführung zusätzlicher "Park & Ride"-Möglichkeiten genutzt werden könnte.

Die Kommission ist angesichts dieser Stellungnahmen mit grosser Mehrheit zum Schluss gekommen, dass die verbindliche Einführung eines ÖV-Kombitickets vertretbar und wünschbar ist. Zwar ist richtig, dass die Veranstalter schon heute gewisse Abgaben für öffentliche Dienste leisten müssen. Andererseits ist aber darauf hinzuweisen, dass die öffentliche Hand das Stadion St. Jakob Park massgeblich subventioniert, und zwar erstens durch die Subventionierung der hier zur Diskussion stehenden Stadion-Aufstockung und zweitens dadurch, dass der Kanton Basel-Stadt sich mit einem äusserst bescheidenen Baurechtszins begnügt (vgl. dazu Abschnitt III.2 hiernach [Seite 7]). Insbesondere im Hinblick darauf, dass der Kanton Basel-Stadt im Zusammenhang mit der hier zur Diskussion stehenden Aufsto-

ckung des Stadions und der damit verbundenen Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten auf eine Erhöhung des Baurechtszinses verzichtet, erscheint es als zumutbar, neu die Verwendung von ÖV-Kombitickets verbindlich vorzuschreiben, zumal die damit verbundene finanzielle Belastung pro Billett nicht sehr gross ist. Die Behauptung, dass die Kapazitäten des ÖV-Netzes bei Grossveranstaltungen schon heute an ihre Grenzen stossen, ist zu relativieren: Erstens könnten noch zusätzliche Buskurse angeboten werden, zweitens wäre eine intensivere Nutzung der neben dem Stadion befindlichen SBB-Bedarfshaltestelle denkbar und drittens könnten in Zukunft erhebliche zusätzliche Passagiermengen über die geplante Schnellbahnstation "Dreispietz" befördert werden.

Ob die von der Kommission vorgeschlagene Regelung betreffend ÖV-Kombiticket auch bei der Durchführung der Fussball-Europameisterschaft 2008 zur Anwendung kommen kann, ist ungewiss, weil die entsprechenden Verträge mit der UEFA und dem Schweizerischen Fussballverband (SFV) bereits unterschrieben sind. Die Kommission ist sich dieses Umstands bewusst; dies spricht jedoch nicht gegen die generelle Einführung der vorgeschlagenen Regelung.

#### c) Erweiterung des Parkhauses St. Jakob?

In der Kommissionsberatung wurde ferner die Frage aufgeworfen ob es zur Bewältigung des motorisierten Individualverkehrs angezeigt wäre, das bestehende, dem Kanton Basel-Stadt gehörende Parkhaus St. Jakob aufzustocken. Das Baudepartement vertrat zu dieser Frage den Standpunkt, dass eine Aufstockung dieses Parkhauses zwar technisch machbar, aber nicht sinnvoll sei. Erstens wäre eine solche Parkhausvergrösserung nämlich mit Kosten verbunden, die sich mit den Erträgen aus der Parkhausbewirtschaftung nicht finanzieren liessen, weil dieses Parkhaus nur bei wenigen Grossanlässen im Jahr ausgelastet wäre; die Investition wäre also defizitär. Zweitens sei das Strassensystem in der nächsten Umgebung gar nicht für einen entsprechend grösseren Verkehrsfluss ausgerüstet, was bedeute, dass bei einer Aufstockung des Parkhauses noch zusätzliche Investitionen von einigen Millionen Franken für die Anpassung des Strassensystems getätigt werden müssten; auch diese Investitionen wären aber nur für die wenigen Grossanlässe im Jahr von Nutzen. Drittens würde eine Erweiterung dieses Parkhauses für sich alleine das Verkehrsproblem bei Grossanlässen in keiner Weise lösen, weil nur etwa 700 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden könnten; diese Zahl sei im Vergleich zum gesamten Verkehrsvolumen nur ein relativ kleiner Beitrag. Die Aufstockung des Parkhauses St. Jakob erscheine daher im Hinblick auf die damit erzielbare Wirkung als unverhältnismässig aufwändige Massnahme. Die Mehrheit der Kommission kann diesen Überlegungen des Baudepartementes im Ergebnis folgen und empfiehlt daher, die Idee einer Aufstockung des Parkhauses St. Jakob nicht weiter zu verfolgen.

## 2. Finanzierung der Aufstockung des Stadions St. Jakob-Park

Die Erweiterung des Stadions soll insgesamt rund 22,75 Millionen Franken kosten. Die Finanzierung ist in erster Linie die Sache der Eigentümerin, der Genossenschaft Fussballstadion St. Jakob-Park.<sup>1</sup> Gemäss Abschnitt 12 des Ratschlags 9385 (Seite 16) wird der Kanton

---

<sup>1</sup> Für das Stadion St. Jakob Park besteht ein Baurecht. Die Genossenschaft Fussballstadion St. Jakob-Park ist Baurechtsnehmerin und damit Eigentümerin des Stadion-Bauwerks. Baurechtsgeber und damit Landeigentümer ist der Kanton Basel-Stadt.

Basel-Stadt im Sinne einer Subvention einen Beitrag von 4,5 Millionen Franken an die Baukosten leisten. Neben dem Kanton Basel-Stadt leistet auch der Kanton Basel-Landschaft einen Beitrag in derselben Höhe. Ferner leistet der Schweizerische Fussballverband einen Beitrag von 5,25 Millionen Franken.

In diesem Zusammenhang darf daran erinnert werden, dass der Kanton Basel-Stadt das Fussballstadion bereits dadurch subventioniert, dass er für das entsprechende Baurecht<sup>2</sup> nur einen sehr bescheidenen Baurechtszins in Rechnung stellt.

Die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft finanzieren ihre vorerwähnten Beiträge von je 4,5 Millionen Franken aus den ihnen zustehenden Gewinnanteilen aus den Sport-Toto-Wettbewerben. Bei diesem Sport-Toto-Gewinnanteil handelt es sich nach baselstädtischem Recht um ein Zweckvermögen im Sinne von § 13 Abs. 1 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG).<sup>3</sup> Gemäss § 13 Abs. 2 FHG kann der Regierungsrat selbständig über diese Gelder verfügen, weshalb für den hier zur Diskussion stehenden Beitrag kein Beschluss des Grossen Rates erforderlich ist.

Der Sport-Toto-Gewinnanteil darf von Bundesrechts wegen nur für gemeinnützige oder wohltätige Zwecke verwendet werden.<sup>4</sup> Die Kantone der deutschsprachigen Schweiz, die die hier zur Diskussion stehenden Sport-Toto-Lotterien gemeinsam durchführen, haben dazu eine interkantonale Vereinbarung abgeschlossen, in welcher die Zweckbindung wie folgt umschrieben wird: "Die Kantone verpflichten sich, ihren Anteil am Reinertrag der Lotterien ausschliesslich gemeinnützigen und wohltätigen Zwecken im Sinne von Art. 3 des Bundesgesetzes zuzuwenden; die Verwendung für sportliche Zwecke gilt als gemeinnützig. ... Der Entscheid darüber, welchem Zweck der Anteil des Kantons zugewendet werden soll, steht der zuständigen Behörde des betreffenden Kantons zu. Der Anteil darf aber auf keinen Fall zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen verwendet werden."<sup>5</sup>

Der Regierungsrat hat für die Verwendung des dem Kanton Basel-Stadt zufallenden Gewinnanteils aus den Sport-Toto-Wettbewerben eine besondere Verordnung erlassen.<sup>6</sup> In dieser Verordnung wird u. a. die Zweckbindung der Sport-Toto-Gelder auf der Basis der oben erwähnten überkantonalen Rechtsgrundlagen näher konkretisiert. Gemäss dieser Verordnung können aus den Sport-Toto-Geldern unter anderem Beiträge gewährt werden "an die Erstellung, den Ausbau und den Unterhalt von Bauten und Anlagen, die dem Sport dienen, soweit die Bau- und Unterhaltungspflicht nicht dem Staate obliegt."<sup>7</sup> Bezüglich der Gewichtung der verschiedenen Beiträge ist in dieser Verordnung u. a. vorgesehen, dass aus dem Gewinnanteil des Kantons Basel-Stadt jährlich ein Anteil von maximal 15% einem besonde-

---

<sup>2</sup> Vgl. Fussnote 1.

<sup>3</sup> SG 610.100.

<sup>4</sup> Vgl. Art. 3 Abs. 1 des Bundesgesetzes betreffend die Lotterien und die gewerbsmässigen Wetten (SR 935.51).

<sup>5</sup> Art. 7 der Interkantonalen Vereinbarung betreffend die gemeinsame Durchführung von Lotterien (SG 561.110).

<sup>6</sup> Verordnung betreffend die Verwendung des dem Kanton Basel-Stadt zufallenden Gewinnanteiles aus den Sport-Toto-Wettbewerben (SG 561.121)

<sup>7</sup> § 5 Ziff. 1 der Verordnung betreffend die Verwendung des dem Kanton Basel-Stadt zufallenden Gewinnanteiles aus den Sport-Toto-Wettbewerben (SG 561.121).

ren Fonds zugeführt wird, welcher im Rahmen der vorerwähnten allgemeinen Zwecksetzung der Finanzierung grösserer Bauvorhaben dient.<sup>8</sup> Der im vorliegenden Fall für die Aufstockung des Stadions St. Jakob vorgesehene Beitrag von 4,5 Millionen Franken soll vollumfänglich aus diesem Fonds für grössere Bauvorhaben finanziert werden.

Die Absicht des Regierungsrates, die Stadion-Aufstockung mit einem Kantonsbeitrag in der genannten Höhe zu unterstützen, fand in der Kommissionsberatung im Grundsatz allgemeine Unterstützung. Jedoch wurde die Frage aufgeworfen, ob es richtig sei, diesen Beitrag aus dem Sport-Toto-Gewinnanteil zu finanzieren. Dieser Frage liegt die Überlegung zu Grunde, dass der Sport-Toto-Gewinnanteil in erster Linie für die Unterstützung des Breitensports verwendet werden sollte; beim Fussballstadion St. Jakob-Park handelt es sich aber um eine Anlage, die kaum je von nichtprofessionellen Sportlern oder Sportlerinnen genutzt wird und daher nicht als Anlage für den Breitensport angesehen werden kann.

Die Kommission hat diese Frage den projektverantwortlichen Vertretern des Baudepartementes vorgelegt und ist aufgrund der erhaltenen Antworten klar zum Schluss gekommen, dass die Finanzierung aus dem Sport-Toto-Gewinnanteil im vorliegenden Fall vertretbar ist. Dem Fussballstadion St. Jakob-Park ist nämlich, auch wenn es sich dabei nicht um eine Breitensport-Anlage im engeren Sinne handelt, eine gewisse Breitenwirkung nicht abzusprechen. Wenn ein lokaler Fussballclub die Möglichkeit hat, sich vor einem grossen Publikum zu präsentieren, dann dürfte dies sehr wohl dazu beitragen, breite Bevölkerungskreise, insbesondere auch Jugendliche, zu einer eigenen sportlichen Tätigkeit zu motivieren. Daher ist es aus der Sicht der Kommission nicht falsch, wenn der Sport-Toto-Gewinnanteil in einem gewissen Umfang auch für die Finanzierung des hier zur Diskussion stehenden Projektes beansprucht wird. Schliesslich darf nicht übersehen werden, dass die Sport-Toto-Gelder zu einem bedeutenden Teil aus Fussballwetten stammen; es ist daher nicht zu beanstanden, dass diese Gewinne in einem gewissen Umfang zur Aufstockung eines Fussballstadions verwendet werden.

In quantitativer Hinsicht werden die Sport-Toto-Gelder mit dem hier zur Diskussion stehenden Beitrag nicht überbeansprucht, was sich schon aus der oben dargestellten Regelung zur Verteilung dieser Gelder ergibt: Der Fonds für grössere Bauvorhaben, aus dem der Beitrag für die Aufstockung des Stadions St. Jakob Park bezahlt werden soll, verschlingt nur einen Anteil von maximal 15% der jährlich dem Kanton zufließenden Einnahmen aus den Sport-Toto-Wettbewerben; die restlichen 85% der Einnahmen werden für andere Zwecke verwendet und werden vom hier zur Diskussion stehenden Beitrag nicht tangiert. Dazu kommt, wie die Vertreter des Baudepartementes dargelegt haben, dass aus dem genannten Fonds in den nächsten Jahren neben der hier zur Diskussion stehenden Stadion-Aufstockung auch noch andere Projekte mit insgesamt mehreren Millionen Franken unterstützt werden können.

---

<sup>8</sup> § 3 Ziff. 4 der Verordnung betreffend die Verwendung des dem Kanton Basel-Stadt zufallenden Gewinnanteiles aus den Sport-Toto-Wettbewerben (SG 561.121).

### 3. Städtebauliche Überlegungen zum St. Jakob-Turm

In ihrem Bericht zum Ratschlag Nr. 9314 betreffend "Areal Grosspeter"<sup>9</sup> hatte die Bau- und Raumplanungskommission erst kürzlich einen Bebauungsplan für ein neu zu erstellendes Hochhaus zu beurteilen. Dabei handelte es sich um ein Projekt für ein Hochhaus, das aufgrund seiner Lage als weit herum sichtbarer Bezugspunkt in Erscheinung treten wird. Aufgrund dieser Ausgangslage beurteilte die Kommission das Projekt sehr kritisch. Nach eingehender Diskussion und unter Bezugnahme auf das als Entwurf vorliegende Hochhaus-Konzept des Baudepartementes kam die Kommission damals zum Schluss, dass der Bau des "Grosspeter"-Hochhauses sich mit einer langfristig stimmigen Entwicklung des Stadtbildes vereinbaren lässt. Der Grosse Rat folgte der Bau- und Raumplanungskommission in dieser Sache, ohne dass zur Frage der Wünschbarkeit zusätzlicher Hochhäuser auch nur ein einziges Votum im Ratsplenum abgegeben worden wäre.

Im vorliegenden Fall steht der Bau eines weiteren Hochhauses zur Debatte, welches jedoch das Stadtbild deutlich weniger stark prägen wird. Es wird in topographischer Hinsicht in einer Senke (im Birstal) zu stehen kommen. Zudem wird es aufgrund seines Standortes nicht im gleichen Mass als Bestandteil einer von weither sichtbaren Silhouette in Erscheinung treten. Schon aus diesen Gründen stellt sich im vorliegenden Fall die Frage der Beeinträchtigung des weiträumig sichtbaren Stadtbildes weniger.

Der St. Jakob-Turm wird primär in seiner näheren Umgebung wahrgenommen werden. Dort soll er, wie im Ratschlag Nr. 9384 auf Seite 3 ausgeführt wird, den Eingang in die Stadt markieren. Als Marke in diesem Sinne wird er vorallem von der Autobahn A2 und von der Eisenbahn aus sichtbar sein, aber auch für den auf der Hauptstrasse von Muttenz her über die Birs kommenden Verkehr. Als Eingangsmarke hat der St. Jakob-Turm an diesem Ort eine klare und nachvollziehbare Funktion. Von nächster Nähe besehen findet der Turm im benachbarten mächtigen Stadionbau ein von der Grössenordnung her adäquates Gegengewicht; insgesamt ergänzen sich die beiden Gebäudekomplexe und fügen sich ästhetisch zu einem sinnvollen Ganzen zusammen.

Die Idee, neben dem Stadion St. Jakob Park ein Hochhaus in der vorgeschlagenen Dimension zu bauen, ist nachvollziehbar und sinnvoll. Die funktionale Verbindung mit dem Stadion erscheint der Bau- und Raumplanungskommission sehr gut gelungen. Insgesamt ist daher gegen den Bebauungsplan betreffend den St. Jakob-Turm nichts einzuwenden.

### 4. Einsprachen

Zum Zeitpunkt der Abfassung des vorliegenden Berichts sind noch zwei Einsprachen hängig, die gegen die Änderung des Bebauungsplanes betreffend Aufstockung des Stadions St. Jakob Park eingereicht wurden (vgl. Abschnitte 11.2 und 11.3 des Ratschlags Nr. 9385). Die Bau- und Raumplanungskommission hat die im Ratschlag Nr. 9385 dazu dargelegten Erwägungen zur Kenntnis genommen und schliesst sich diesen an; sie beantragt auf dieser Grundlage die Abweisung dieser Einsprachen.

---

<sup>9</sup> Bericht Nr. 9373 der Bau- und Raumplanungskommission vom 18. August 2004.

Diesen Antrag, die noch hängigen Einsprachen abzuweisen, stellt die Bau- und Raumplanungskommission jedoch nur, um den formellen Anforderungen des Verfahrens Genüge zu tun. Im Grunde kann nur die Einigung mit den Einsprechern und der darauf gestützte Rückzug der Einsprachen (oder zumindest der Verzicht auf den Weiterzug der Einsprachebegehren) zum Erfolg führen. Ein Verwaltungsgerichtsverfahren im Anschluss an den Grossratsbeschluss würde in jedem Fall zu viel Zeit in Anspruch nehmen, als dass die Erweiterung des Stadions noch bis zur EURO 2008 fertig gestellt werden könnte. Es ist daher für die termingerechte Realisierung des hier zur Diskussion stehenden Projektes unabdingbar, dass im Gespräch mit den Einsprechern eine allseits befriedigende Lösung für die aufgeworfenen Fragen gefunden wird.

Das Baudepartement hat die Kommission darüber informiert, dass mit den Einsprechern bereits Gespräche im Gange sind, und dass diese Gespräche sehr konstruktiv und zielführend verlaufen. Aufgrund dieser Versicherung des Baudepartementes hat die Bau- und Raumplanungskommission darauf verzichtet, ihrerseits das Gespräch mit den Einsprechern zu suchen. Die Kommission geht aufgrund der Ausführungen des Baudepartementes zuversichtlich davon aus, dass es gelingen wird, mit den Einsprechern eine Einigung zu finden.

#### **IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRAG**

Die Kommission hat diesen Bericht und die nachstehenden Anträge einstimmig ohne Enthaltungen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, den nachstehenden Beschlussanträgen zuzustimmen.

12. November 2004

Namens der Bau- und Raumplanungskommission

Der Präsident:

Dr. Andreas C. Albrecht

## Grossratsbeschluss

betreffend

### **Änderung der Zonenzuweisung und Festsetzung eines Bebauungsplanes St. Jakob-Turm und Stadion-Garage, Birsstrasse, St. Jakobs-Strasse, Stadion**

vom ...

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9384 des Regierungsrates und den Bericht Nr. ... seiner Bau- und Raumplanungskommission, gestützt auf § 101 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999<sup>10</sup> und auf Art. 5 Abs. 3 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988<sup>11</sup>, beschliesst:

#### I. Zonenänderung

Die im Zonenänderungsplan Nr. 13 015 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 25. November 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) eingezeichneten Zonen werden festgesetzt.

#### II. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 12 964 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 17. Oktober 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Bauvorschriften erlassen:
  - 2.1 Bestandteil des Bebauungsplans bilden namentlich die dargestellten Mantellinien der Baubereiche A, B und C sowie die Höhenkoten und die folgenden Bruttogeschossflächen (BGF) bzw. Nettoladenflächen (NLF).
  - 2.2 Im Baubereich A und B darf ein Gebäude mit höchstens 25 000 m<sup>2</sup> BGF für Dienstleistungs- und Wohnnutzung mit maximal 20 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 85 m (inkl. sämtlicher Dachaufbauten) erstellt werden.
  - 2.3 Im Baubereich B darf ein Gebäudeteil ab 8.50 m, vom bestehenden Terrain gemessen, gemäss Ansicht Ost des Bebauungsplans Nr. 12 964 ausserhalb der Parzellengrenze erstellt werden.
  - 2.4 Im Baubereich C darf ein Gebäude mit höchstens 6 500 m<sup>2</sup> BGF für eine Garage (Verkauf, Werkstatt und Lager) und einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m erstellt werden.

---

<sup>10</sup> SG 730.100.

<sup>11</sup> SR 814.011.

- 2.5 Im Baubereich D darf eine begehbare Plattform als gedeckte Fläche für mobile Live-Übertragungsanlagen und einer maximalen Gebäudehöhe von 6.50 m erstellt werden.
  - 2.6 Innerhalb des Planungsperrimeters dürfen höchstens 6 500 m<sup>2</sup> NLF Verkaufs- und Ausstellungsflächen erstellt und über das Erdgeschossniveau erschlossen werden.
  - 2.7 Es ist eine Risikostudie zu erstellen, die das Risiko ausgehend vom Transport gefährlicher Güter auf allen nebenstehenden Bahnstrecken für die Nutzerinnen und Nutzer der geplanten gesamten Überbauung aufzeigt.
  - 2.8 Das zuständige Departement kann ausnahmsweise Abweichungen vom Bebauungsplan und von seinen Bauvorschriften zuzulassen, sofern die Gesamtkonzeption der Bebauung nicht beeinträchtigt wird.
- III. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratsschlag 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 den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

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

## Grossratsbeschluss

betreffend

### **Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal Stadion St. Jakob zwischen St. Jakobs-Strasse, Gellertstrasse, Bahnareal und Birsstrasse**

Änderung vom ...

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag Nr. 9385 des Regierungsrates und den Bericht Nr. ... seiner Bau- und Raumplanungskommission, gestützt auf §§ 101 und 105 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes vom 17. November 1999<sup>12</sup>, beschliesst:

- I. Der Grossratsbeschluss betreffend Festsetzung eines Überbauungsplans, Erlass spezieller Bauvorschriften für das Areal Stadion St. Jakob-Park zwischen St. Jakob-Strasse, Gellertstrasse, Bahnareal und Birsstrasse vom 20. September 1995 wird wie folgt geändert:

Ziffer 1 erhält folgende neue Fassung:

1. Der Überbauungsplan Nr. 12 951 des Hochbau- und Planungsamtes, Hauptabteilung Planung, vom 8. September 2003 (in der Fassung vom 27. Januar 2004) wird verbindlich erklärt.

Es werden neu folgende Ziffern 2.6 und 2.7 beigefügt:

- 2.6 Für Grossveranstaltungen, zu welchen mehr als 20'000 Besucher und Besucherinnen erwartet werden, gelten die folgenden Auflagen:
  - a) Es sind mindestens 2'000 temporäre Parkplätze anzubieten, welche mit einer einheitlichen Parkierungsgebühr bewirtschaftet werden. Hierfür ist sowohl ein Verkehrs- als auch ein Parkraumkonzept zu erarbeiten.
  - b) Die für die Veranstaltung abgegebenen Billette müssen gleichzeitig auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel für den Hin- und Rückweg im Gebiet des Tarifverbunds Nordwestschweiz berechtigen (Ticketintegration).
- 2.7 Die nordseitige Stadionfassade entlang dem Bahndamm ist aus unbrennbarem Material zu erstellen. Bahndammseitig ist eine fixe Löschwasserversorgung einzurichten. Die Evakuationsplanung soll eine Alternative zum Fluchtweg, der dem Bahndamm entlang führt, aufzeigen.

---

<sup>12</sup> SG 730.100.

## II. Die Einsprachen

- der Gemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat, sowie von Frau M. Kellenberger, Bernhard Jaeggi-Strasse 21, 4132 Muttenz sowie von Frau K. Schweizer, Bernhard Jaeggi-Strasse 10, 4132 Muttenz, vertreten durch Dr. H. Lüscher, Advokat, Weisse Gasse 14, 4001 Basel, vom 26. Februar 2004, und
- der Schweizerischen Bundesbahnen SBB, Infrastruktur, Recht Qualität Risk, Postfach, 8021 Zürich, vom 2. März 2004

werden, soweit die Anliegen nicht bereits erfüllt sind, abgewiesen.

- III. Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft wirksam.

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Zum Rekurs wegen inhaltlicher Mängel ist nur berechtigt, wer ganz oder teilweise erfolglos Einsprache gegen Planentwürfe erhoben hat.

Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratsschlag 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 den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre Einsprache obsolet geworden ist.

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