



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

10.0866.01/03.7742.04/06.5162.03

BVD/P100866 / 037742 / 065162
Basel, 19. Mai 2010

Regierungsratsbeschluss
vom 18. Mai 2010

Ratschlag

Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo

- Neugestaltung Nachtigallenwäldeli
- Revitalisierung Birsig im Bereich Parkdeck Heuwaage / Gestaltung Heuwaage
- Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Entwidmung einer Fläche und Abweisung von Einsprachen im Bereich Nachtigallenwäldeli
- Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans, Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Abweisung von Einsprachen im Bereich Heuwaage
- Entwidmung einer Fläche im Bereich Erdbeergraben

sowie

Bericht zum Anzug Anita Lachenmeier-Thüring und Konsorten betreffend Aufwertung der Heuwaage

Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli

Zusammenfassung

Ziel des Projekts *Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo* ist die Aufwertung des Grünraums vom Zoo bis zur Heuwaage. Verschiedene Teilprojekte stehen mit diesem Vorhaben in einem engen Zusammenhang. Einige dieser Teilprojekte benötigen Grossratsbeschlüsse, andere liegen in der Kompetenz des Regierungsrats und weitere sind durch Private zu tragen. Auch in zeitlicher Hinsicht haben die Teilprojekte unterschiedliche Fahrpläne. Im Folgenden sollen im Sinne einer Übersicht die Inhalte des vorliegenden Berichts bzw. die verschiedenen Teilprojekte und Massnahmen kurz erläutert und in einer Gesamtschau verortet werden. Die Details zu den einzelnen Teilprojekten und Massnahmen können dem nachfolgenden Bericht entnommen werden.

Übersicht Teilprojekte		Massnahme im Stadtteil-Richtplan	GRB
1	Neubau Kuppel	1.1.	GRB 1
2	Neugestaltung Nachtigallenwäldeli	2.1. - 2.3.	GRB 3
3	Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage	3.1. - 3.3.	GRB 2 / 4
4	Teilabbruch Binningerstrasse 4 / 6	4.1.	GRB 1
5	Erweiterung Zoo / Parking Erdeergraben	5.1. / 5.3.	GRB 5

Teilprojekt 1: Neubau Kuppel

Zonenänderung / Bebauungsplan: Der provisorische Veranstaltungsraum Kuppel soll durch einen Neubau ersetzt werden. Dazu sind eine Zonenänderung und ein Bebauungsplan notwendig. Diese Massnahmen werden dem Grossen Rat mit dem vorliegenden Ratschlag beantragt. Parallel dazu wird auch die planungsrechtliche Situation an der Binningerstrasse 4 / 6 (ehem. Gaswerk) bereinigt (siehe S. 22).

Baurecht: Neben den planerischen Massnahmen ist für den Neubau der Kuppel und den Betrieb des Acqua und des Annex eine Entwidmung der entsprechenden Fläche aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen (haltend 2'495 m²) notwendig. Diese wird mit dem vorliegenden Ratschlag beantragt. Die Fläche der drei Gebäude soll im Baurecht an die Betreiber abgegeben werden. Zwischen den Parteien konnte bezüglich Abschluss eines partnerschaftlichen Baurechtsvertrags des Kantons Basel-Stadt für die Dauer von 30 Jahren ohne Verlängerungsoptionen eine Einigung erzielt werden. Die weiteren Eckpunkte des Vertrages und der Kaufpreis für die auf der Parzelle stehenden Gebäude müssen zwischen den Parteien noch ausgehandelt werden. Die Verhandlungen werden vom Finanzdepartement (Immobilien BS) weitergeführt (siehe S. 10, 23, 28).

Bandräume: der Kanton sucht schon lange gemeinsam mit dem Rockförderverein der Region Basel nach einem geeigneten Standort, an dem Proberäume für Basler Bands angeboten werden können. Mit dem Neubau der Kuppel ergibt sich die Chance, diese Proberäume in einem weiteren Untergeschoss zu realisieren. Der dazu notwendige Kredit wird zu einem späteren Zeitpunkt in einem separaten Ratschlag beantragt (siehe S. 11).

Teilprojekt 2: Neugestaltung Nachtigallenwäldeli

Der Grünraum Nachtigallenwäldeli sowie die Heuwaage sollen neu gestaltet und aufgewertet werden. Grundlage dazu ist ein Vorprojekt von David&vonArx Landschaftsarchitekten aus Solothurn, das aus dem Projektwettbewerb „Neubau Kuppel – Neugestaltung Nachtigallenwäldeli“ resultierte. Das Vorprojekt diente zur Ermittlung der Projektierungs- und Baukosten die mit dem vorliegenden Ratschlag dem Grossen Rat beantragt werden (siehe S. 11, 29).

Teilprojekt 3: Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage

Revitalisierung Birsig: Die Überdeckung des Birsigs zwischen der Munimattbrücke¹ und dem Heuwaage-Viadukt soll abgebrochen und der Birsig wieder offen gelegt werden. Gleichzeitig werden der Uferbereich zum Lohweg und die Unterführung neu gestaltet (siehe S. 12, 31).

Baufeld Heuwaage: Als Abschluss des Grünraums zur Stadt hin soll auf der Heuwaage ein Neubau entstehen, der eine öffentliche, für Publikum attraktive Nutzung beherbergt. Dazu werden mit dem vorliegenden Ratschlag eine Zonenänderung und ein Bebauungsplan zur Festsetzung der Nutzungsart beantragt. Erst in einem zweiten, späteren Schritt werden mit einem separaten Ratschlag das Nutzungsmass sowie die städtebaulichen Eckwerte (Volumen) dem Grossen Rat beantragt. Ohne diesen zweiten Schritt kann kein Gebäude auf der Heuwaage realisiert werden (siehe S. 12, 23).

Teilprojekt 4: Teilabbruch Binningerstrasse 4 / 6

Der Gebäudeteil Binningerstrasse 4, der unter anderem die Kontakt- & Anlaufstelle Heuwaage (Gassenzimmer, kurz K&A) beherbergt, bildet einen unerwünschten Engpass im Grünraum Nachtigallenwäldeli. Dieser Gebäudeteil soll daher abgerissen und die K&A an einen neuen Standort verlegt werden. Zurzeit werden die Standorte der drei K&A gesamthaft überprüft und auf dem gesamten Stadtgebiet nach alternativen Standorten gesucht. Bis ein alternativer Standort realisiert werden kann, bleibt die K&A Heuwaage am heutigen Standort bestehen (siehe S. 15).

Teilprojekt 5: Erweiterung Zoo / Parking Erdbeergraben

Parking Erdbeergraben: Der Zoo hat dringenden Erweiterungsbedarf. Für eine unmittelbare Erweiterung eignet sich der heutige Zooparkplatz ideal. Um eine Nutzung des heutigen Zooparkplatzes für die Tierhaltung zu ermöglichen, müssen aber zuerst die bestehenden Parkplätze aufgehoben und in ein neues Parking unter den Erdbeergraben verlagert werden. Als Voraussetzung für den Neubau des Parkings wird mit dem vorliegenden Ratschlag dem Grossen Rat beantragt, die entsprechende Fläche beim Erdbeergraben vom Verwaltungsins Finanzvermögen zu überführen und den Regierungsrat zur Schaffung eines Baurechts auf der Allmend zu ermächtigen (siehe S. 15, 27).

¹ „Munimattbrücke“ und „Munimattstrasse“ bestehen nicht als offizielle Strassennamen. In diesem Bericht stehen die beiden Namen stellvertretend für die Querverbindung zwischen der Birsig- und der Binningerstrasse auf der Heuwaage.

Weitere

Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo: Für das Gebiet von der Heuwaage bis zum Zoo besteht ein (Stadtteil-)Richtplan aus dem Jahre 2002 der die verschiedenen Massnahmen zur Entwicklung und Aufwertung des Gebiets aufzeigt und in einen Zusammenhang stellt. Dieser musste aktualisiert werden. Er wurde mit Regierungsratsbeschluss vom 18. Mai 2010 beschlossen und behördenverbindlich erklärt (siehe S. 17ff.).

Bericht Anzug Lachenmeier betreffend Aufwertung der Heuwaage: Mit dem vorliegenden Ratschlag wird dem Grossen Rat zum Anzug Lachenmeier betreffend Aufwertung der Heuwaage berichtet und beantragt, diesen als erledigt abzuschreiben (siehe S. 46).

Bericht Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli: Mit dem vorliegenden Ratschlag wird dem Grossen Rat zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli berichtet und beantragt, diesen stehen zu lassen (siehe S. 47).

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	6
2. Ausgangslage	7
3. Übersicht	8
3.1 Kurze Geschichte des Ortes	8
3.2 Bisherige Planungsschritte.....	9
3.3 Teilprojekte 1-5	10
4. Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo	18
4.1 Kantonaler Richtsplan Basel-Stadt	19
4.2 Koordinationsstand	19
4.3 Massnahmen	20
5. Nutzungsplanerische Massnahmen	24
5.1 Bestehende / neue Zonierung Kuppel / Gaswerk und Heuwaage	24
5.2 Lärmempfindlichkeitsstufen	26
5.3 Bebauungsplan und Vorschriften	26
5.4 Bau- und Strassenlinien	29
5.5 Entwidmungen / Baurechte / Allmendparzellen	29
5.6 Mehrwertabgabe / Erschliessungsbeiträge	30
6. Gestaltungsprojekte / Kredite	31
6.1 Neugestaltung Nachtigallenwäldeli	31
6.2 Revitalisierung Birsig / Gestaltung Heuwaage	33
6.3 Gesamtkostenübersicht	36
6.4 Übergeordnete Themenbereiche	37
7. Mitwirkungen, Auflage- und Einspracheverfahren	39
7.1 Anhörung und Information der Öffentlichkeit	39
7.2 Formelle Behandlung der Einsprachen.....	39
7.3 Materielle Behandlung der Einsprachen und Anregungen.....	41
7.4 Zu den Einsprachen / Anregungen im Einzelnen.....	41
8. Abwägung raumwirksamer Interessen	46
9. Bericht zum Anzug Lachenmeier und Konsorten	47
10. Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten	48
11. Antrag	50
Entwurf GRB 1: Nutzung Kuppel / Gaswerk	51
Entwurf GRB 2: Nutzung Heuwaage.....	53
Entwurf GRB 3: Neugestaltung Nachtigallenwäldeli.....	55
Entwurf GRB 4: Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage	56
Entwurf GRB 5: Entwidmung Erdbeergraben.....	57

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die verschiedenen nachfolgend aufgeführten Anträge und Kreditanträge zur Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis und der Revitalisierung des Birsig bzw. zur Aufwertung der Heuwaage zu genehmigen.

Anträge (GRB 1, 2 und 5)

- Zonenänderung, Bebauungsplan, Entwidmung einer Fläche und Abweisung von Einsprachen im Bereich Kuppel, Gaswerk
- Zonenänderung, Bebauungsplan, Änderung Lärmempfindlichkeitsstufe und Abweisung von Einsprachen im Bereich Heuwaage
- Entwidmung einer Fläche und Ermächtigung zur Schaffung eines Baurechts im Bereich Erdbeergraben

Kreditanträge (GRB 3 und 4)

- | | |
|---------------|--|
| CHF 7'200'000 | Nachtigallenwäldeli, Baukredit für Neugestaltung des Grünraumes (Index April 2009, 122.2 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998).
Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur», Fonds „Mehrwertabgaben“ |
| CHF 452'000 | Nachtigallenwäldeli, Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Parkanlage, aufgeteilt in fünf Jahrestanchen
Fonds „Mehrwertabgaben“ |
| CHF 3'960'000 | Revitalisierung Birsig im Bereich Parkdeck Birsig / Gestaltung Heuwaage, Baukredit (Index April 2009, 122.2 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998).
Investitionsbereich 1 «Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur», Fonds „Mehrwertabgaben“ |
| CHF 15'000 | Revitalisierung Birsig im Bereich Parkdeck Birsig / Gestaltung Heuwaage, Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Parkanlage, aufgeteilt in fünf Jahrestanchen
Fonds „Mehrwertabgaben“ |

Berichte zu Anzügen

- Anzug Anita Lachenmeier-Thüring und Konsorten betreffend Aufwertung der Heuwaage,
- Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli.

Hinweis zu den Beschlüssen

Die Begehren für die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis und der Heuwaage, die nutzungsplanerischen Massnahmen für die Bereiche Kuppel / Gaswerk und Heuwaage sowie die Entwidmung im Bereich Erdbeergraben sind voneinander unabhängig und daher auf verschiedene Beschlüsse unterteilt. Die Einsprachen richten sich gegen verschiedene Teile der nutzungsplanerischen Beschlüsse (GRB 1 und 2) und werden zur Vereinfachung in beiden Beschlüssen pauschal behandelt.

2. Ausgangslage

Der Raum zwischen der Steinenvorstadt und dem Zoologischen Garten ist seit Jahren im Blickfeld der Planung. So sollte bereits Mitte der Neunzigerjahre das Kuppelprovisorium durch einen Neubau ersetzt werden. Einen letzten Höhepunkt erreichte diese Planung mit der Jurierung eines Projektwettbewerbes mit Ideenteil für den Neubau „Kuppel“ und der Neugestaltung der Parkanlage Nachtigallenwäldeli im Jahre 2002. Auf der Heuwaage selbst sollte ein Multiplexkino nach den Plänen des Basler Architekturbüros Herzog & de Meuron entstehen. Die dazu notwendigen Massnahmen wurden vom Basler Souverän im Jahre 2003 nach einem Referendum verworfen.

Rund um diese beiden Planungen – Kuppelneubau und Multiplexkino – entstand das Bedürfnis nach einer Aufwertung des Grünraums entlang des Birsig. Zudem hat der Zoo Basel seit langem das Bedürfnis nach einer räumlichen Ausdehnung und einer besseren Anbindung an die Stadt. Das so genannte Nachtigallenwäldeli war daher Gegenstand des Kuppelwettbewerbes. Neben einem Projekt für die Kuppel wurde nach Vorschlägen für eine Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli gesucht. Nach dem Nein zum Multiplexkino verlangsamten sich die Aktivitäten. Im Jahre 2004 wurde das ehemalige Badhaus neben der Kuppel saniert und zu einem Restaurant umgebaut. Davor wurde es von der Stadtgärtnerei zwischengenutzt. Das Restaurant Acqua, von den Betreibern der Kuppel gemietet und geführt, hat unterdessen zu einer starken Belebung des Gebietes beigetragen.

Mitten im Nachtigallenwäldeli befindet sich auch die Kontakt- und Anlaufstelle Heuwaage (auch bekannt als Gassenzimmer). Diese Nutzung steht im Konflikt mit dem Ziel, den Grünraum neu zu gestalten und aufzuwerten. Verwaltungsinterne Abklärungen sollten nach Möglichkeiten suchen, wie die K&A an einen anderen Standort verlegt und durch organisatorische Massnahmen der ansässigen Verwaltungsnutzungen einen Teil des ehemaligen Gaswerks an der Binningerstrasse, insbesondere des nördlichen Garagenanbaus, zugunsten der Parkgestaltung abgebrochen werden könnte.

Das Nein zum Multiplexkino sollte kein Nein zur Aufwertung der Heuwaage sein, wie auch politische Vorstösse aus dem Grossen Rat aufzeigten. Die Heuwaage sollte in die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis einbezogen werden. Der Abbruch des Birsigparkplatzes und die Öffnung des Birsig bis zum Auberg sollen schliesslich einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung leisten. Auch im Bereich der Tramwendeschleife besteht Potential, das im Sinne einer Aufwertung des Gebiets genutzt werden kann. Eine Bebauung bleibt denkbar, wenn auch nicht für ein Multiplexkino. Eine öffentliche, für Publikum attraktive Nutzung würde zur Aufwertung des heute durch den Verkehr dominierten Raumes beitragen. Im Zusammenhang mit der Diskussion rund um die Markthalle als Standort für das „Polarium“ des Zoos wurde auch die Heuwaage als alternativer Standort ins Spiel gebracht. Mit je einer Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob sich der Standort für ein Themenhaus des Zoos oder für einen Neubau des Naturhistorischen Museums eignen würde.

Die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis ist also von mehreren Projekten abhängig. In einem ersten Schritt sollen die für die einzelnen Teilprojekte notwendigen nutzungsplanerischen Massnahmen beschlossen und die entsprechenden Kredite genehmigt werden.

3. Übersicht

Das Planungsgebiet betrifft Allmend und Privatparzellen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Das Gebiet wird vom Birsigtalviadukt im Süden, vom Heuwaageviadukt im Norden, von der Binneringerstrasse im Osten und von der Birsigstrasse im Westen begrenzt. Zudem betrifft der vorliegende Bericht den Erdbeergraben und den Zoo-Parkplatz südlich des Birsigtalviadukts.

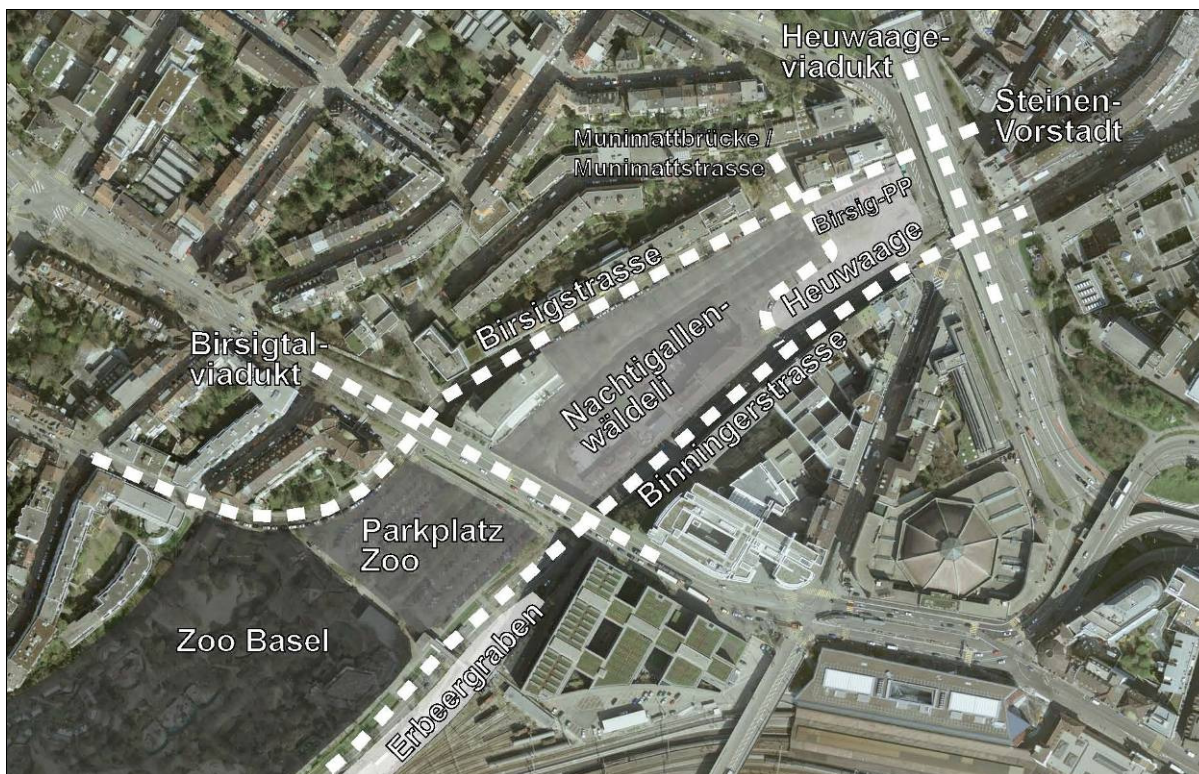


Abb. 1: Orthofoto Basel-Stadt 2005. Übersicht Planungsperimeter Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo

Dem Gebiet zwischen Zoo und Steinenvorstadt sowie zwischen Binneringer- und Birsigstrasse kommt aus städtebaulicher Sicht eine besondere Bedeutung zu: Es bildet die Spitze eines Grünraums, der vom Bruderholz über den Margarethenpark, die Pruntrutermatte und den Zoologischen Garten bis weit in die Stadt hineingreift. Die Situation ist insofern einmalig, als ein Naherholungsgebiet direkt an die mittelalterliche Vorstadt anschliesst. Starke Zäsuren bilden heute die Viaduktstrasse bzw. der Birsigtalviadukt, der Heuwaageviadukt sowie der Birsig. Dieser Raum ist nicht seiner Lage und Bedeutung entsprechend genutzt und gestaltet. Im Bewusstsein um die Wichtigkeit und den Einfluss des Raumes wurden denn auch in der Vergangenheit einige Vorstösse eingereicht und Studien auf verschiedenen Ebenen mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen durchgeführt.

3.1 Kurze Geschichte des Ortes

Der Birsig fliesst seit dem um 1400 fertig gestellten, die Stadt umschliessenden Mauerring, ursprünglich etwas nördlich des Steinentores „in starkem Fall“ in den Stadtbereich ein. Über mehrere Jahrhunderte befand sich auf dem späteren Terrain des Nachtigallenwäldelis (heu-

te Zoo-Parkplatz) eine Hinrichtungsstätte. Das heutige Nachtigallenwäldeli, hervorgegangen aus einer Planung um 1840, unterlag im Zuge der Stadtentwicklung einer dauernden Veränderung. Die wichtigsten Schritte dieser Veränderungen sollen im Folgenden kurz tabellarisch zusammengefasst werden.

Jahr	Ereignis
1852	Erstellung des Gas- und Wasserwerkes an der Binningerstrasse 4-8
1857/58	Bau des Birsigtalviadukts als Eisenbahnbrücke
1857	Entstehung eines städtischen Turnplatzes auf dem ehemaligen Areal des Richtplatzes (heute Zoo-Parkplatz)
1859	Bau einer öffentlichen Bad- und Waschanstalt (heute Restaurant „Acqua“) neben dem Gas- und Wasserwerk
1865	Birsigkorrektur
1866	Schleifung des Steinentores. Anstelle des Steinentores entstand ein amtlicher Wiegeplatz. Bis 1885 wurde dieses Heuwaage-Areal fortan als Schweinemarkt genutzt.
1868	Korrektur des Birsigwäldchens
1874	Eröffnung Zoo Basel auf dem ehemaligen Terrain des Nachtigallenwäldelis (nach Plänen von Gustav Kelterborn). Erweiterung in Richtung Binningen ab 1884, in Richtung Stadt und gegen den Birsigtalviadukt 1961/62.
1900-1986	Heuwaage dient als Endstation der Birsigtalbahn. Bahnhofsgebäude wurde 1986 demontiert (1989 in Rheinfelden, Areal Feldschlösschen wieder aufgebaut)
1901-1959	Binningerstrasse 2, Standort des Waaghauses
1902-1903	Umbau des Birsigtalviaduktes zur Strassenbrücke. Verbreiterung von 7.5 auf 12m.
1932-1934	Bau des Hallenschwimmbades Rialto.
1962	Verbreiterung der Binningerstrasse und Verlegung des Birsigs.
1966-1970	Bau des Heuwaageviaduktes (projektiert bereits 1889) als Teil des Cityringes.
Seit 1988	Neuer Standort der Verwaltung des ED und Gassenzimmer im Gebäude des alten Gaswerkes an der Binningerstrasse 4+ 6.
Seit 1988	Ursprünglich temporär befristete Installation der „Kuppel“ (ehemals Spielturm) auf der Wiese hinter dem alten Gaswerk. Der Spielturm stand 1986 im Schützenmattpark, im Sommer 1987 in Brüglingen (Stiftung im Grünen) und diente für Kindertheateraufführungen und Abendveranstaltungen.

3.2 Bisherige Planungsschritte

In den Jahren 2001/02 führte das damalige Baudepartement zusammen mit der QPL AG (Betreiberin von Kuppel, Acqua und Annex) einen Projektwettbewerb mit Ideenteil durch. Aus dem Wettbewerb resultierte ein Projekt für den Neubau der Kuppel und eine Idee für die Aufwertung und Neugestaltung des Freiraums Nachtigallenwäldeli. Das Projekt „Neugestaltung Nachtigallenwäldeli / Neubau Kuppel“ wurde parallel zur Vorlage „Aufwertung Heuwaage / Neubau Multiplexkino“ im Jahre 2003 zum Vorprojekt weiterbearbeitet und durch einen Beschluss des Regierungsrates (RRB 04/28/26) durch Projektmittel aus dem Mehrwertabgabefonds finanziell gesichert.

Mit der Ablehnung des Multiplexkinos und den dazugehörigen Aufwertungsmassnahmen im Bereich der Heuwaage durch den Basler Souverän im November 2003 wurde das Projekt „Neugestaltung Nachtigallenwäldeli / Neubau Kuppel“ gestoppt. Mit dem negativen Entscheid der Stimmbevölkerung ging die notwendige Anbindung an die Innenstadt verloren. Eine interdepartementale Arbeitsgruppe, bestehend aus Fachleuten aus dem Gesundheits- und dem Erziehungsdepartement sowie externen Planungsfachleuten, prüfte unter der Federführung des damaligen Baudepartements, wie die Anbindung der Parkanlage Nachtigallenwäldeli an die Innenstadt auch ohne Multiplexkino vorangetrieben werden könnte. Dabei stand eine Anbindung an die Innenstadt durch eine Fortsetzung der Gestaltungsidee des Nachtigallenwäldeli im Vordergrund.

3.3 Teilprojekte 1-5

Das Konzept eines durchgehenden Grünraums zwischen dem Zoo Basel und der Steinenvorstadt beinhaltet verschiedene Teilprojekte: **1.** Neubau Kuppel, **2.** Neugestaltung Nachtigallenwäldeli, **3.** Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage, **4.** Teilabbruch Binningerstrasse 4/6 sowie **5.** Erweiterung Zoo / Parking Erdeerbgraben.

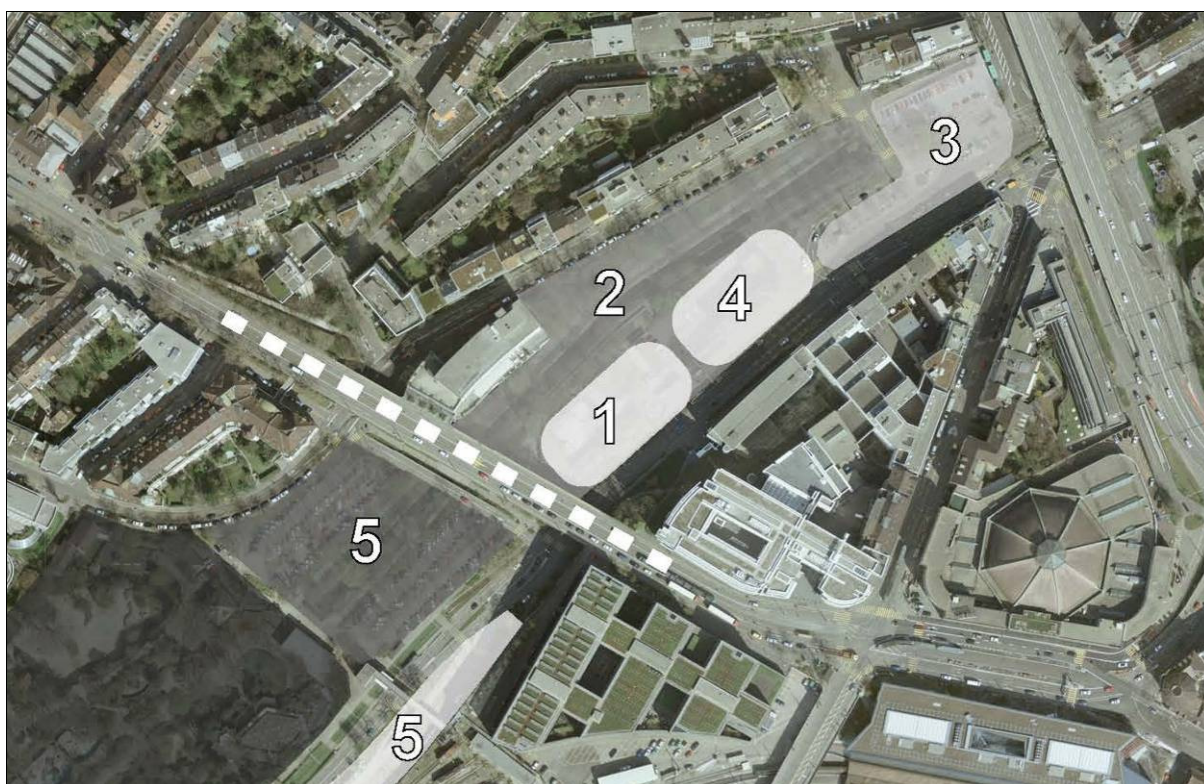


Abb. 2: Übersicht über die Teilprojekte.

Im Folgenden werden die fünf Teilprojekte kurz erläutert. Die Aufhebung und Verlegung der Zoo-Parkplätze wird durch die vorliegenden Massnahmen (Entwidmung, Baurecht, Allmendparzelle für Parking Erdeerbgraben) ermöglicht, aber erst in einer zweiten Etappe (nach dem Bau des Parkings) umgesetzt und hier der Vollständigkeit wegen beschrieben.

3.3.1 Teilprojekt 1: Neubau Kuppel

Der Kultur- und Veranstaltungsraum Kuppel besteht nun seit rund 20 Jahren und war ursprünglich als Provisorium gedacht. Bereits Mitte der Neunziger Jahre wurde über einen Neubau und somit die Überführung des Provisoriums in einen dauerhaften Zustand diskutiert. Mit dem Projektwettbewerb in den Jahren 2001/02 konkretisierten sich diese Pläne. Das Projekt *Friday* von LOST Architekten aus Basel gewann den Projektwettbewerb.

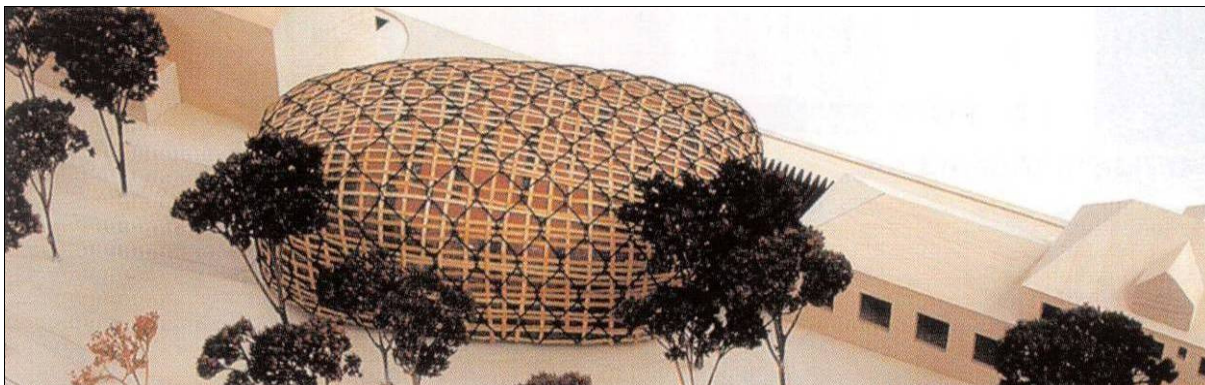


Abb. 3: Resultat Projektwettbewerb Kuppel (LOST Architekten, Basel)

Auszug aus dem Jurybericht zum siegreichen Projekt *Friday*: „Die überwucherte Hülle der 'alten Kuppel', wirkt wie ein scheinbar sich selbst überlassener Ort, wie ein verlassenes Nest, ungestaltet, geheimnisumwittert und reizvoll. Die 'neue Kuppel' macht die Ästhetik des Rohen und die Aura des Unfertigen zu ihrem ureigenen Thema. Wie das Rankgeflecht der alten Kuppel, legt sich über die neue Kuppel ein Holzgeflecht aus verwobenen Stäben. Unter der Hülle das Gebäude selbst: ein glatt verschalter Holzspanntentbau mit Fensterschlitzten zwischen den Spannten, darin verborgen, der grosse, kreisrunde Veranstaltungsraum aus gestapelten, miteinander verdübelten, rohen Brettern.“

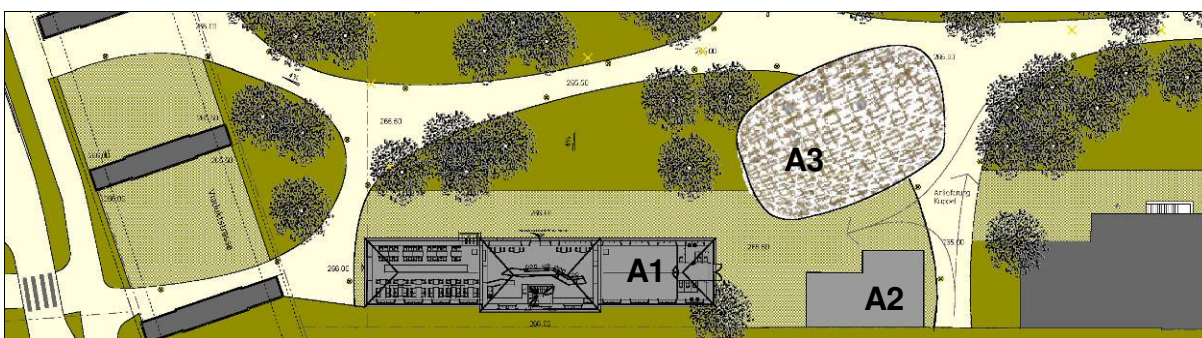


Abb. 4: Situation Neubau Kuppel (A3), Acqua (A1) und Annex (A2). Quelle: David & von Arx Landschaftsarchitekten

Seit dem Wettbewerb im Jahre 2002 hat sich das ehemalige Badhaus (A1, siehe Abb. 4) – nach dem Umbau zum Restaurant und zur Lounge Acqua – zu einem erfolgreichen Gastronomiebetrieb entwickelt. Der im Wettbewerbsresultat noch vorgesehene Anbau der neuen Kuppel an das Badhaus ist daher nicht mehr zweckmässig und würde den Betrieb des Acqua unnötig einschränken. Mit einer leichten Verschiebung der Kuppel in den Park kann die Durchgängigkeit der Parkanlage gewahrt und ein attraktives Ensemble aus Acqua, Annex und Kuppel geschaffen werden.

Gleichzeitig mit dem Neubau der Kuppel sollen in einem zusätzlichen Untergeschoss zehn Proberäume für Basler Bands realisiert werden. Einen Standort für solche Proberäume sucht der Kanton Basel-Stadt, gemeinsam mit dem Rockförderverein der Region Basel, wie vom Grossen Rat in einem Planungsantrag aus dem Jahr 2006 verlangt, seit langem. In diesem Zusammenhang wurden bereits mehrere Standorte geprüft, welche jedoch aus verschiedenen Gründen wieder verworfen werden mussten. Der Standort unter der Kuppel eignet sich ideal, weil den Bands neben den Proberäumen auch eine Auftrittsmöglichkeit zur Verfügung steht. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie von Lost Architekten liegt vor. Voraussetzung für die Realisierung dieser Proberäume ist der Neubau der Kuppel und die mit diesem Ratsschlag beantragte Zonenänderung bzw. die Festsetzung eines Bebauungsplans. In einem weiteren Schritt wird dem Grossen Rat der notwendige Baukredit beantragt.

3.3.2 Teilprojekt 2: Neugestaltung Nachtigallenwäldeli

Mit dem Kuppelwettbewerb wurde auch nach einer Idee für die Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli gesucht. Die Beiträge sollten sich mit der bestehenden Situation auseinandersetzen und umsetzbare Gestaltungsvorschläge aufzeigen. Sie mussten sich intensiv mit dem Freiraum Nachtigallenwäldeli, dem Flusslauf des Birsigs, der „neuen“ Kuppel und den notwendigen Funktionen der Parkanlage auseinandersetzen. Der Beitrag *GIRAFF* des Landschaftsarchitekturbüros David & von Arx aus Solothurn wurde von der Jury als geeignete Grundlage zur Weiterbearbeitung empfohlen.



Abb. 5: Idee Neugestaltung Nachtigallenwäldeli. Wettbewerbsprojekt David&vonArx Landschaftsarchitekten 2001. (Hinweis: Der Bereich für die Erweiterung des Zoos zwischen Viadukt und Zooeingang wird unabhängig von der Idee GIRAFF durch den Zoo entsprechend seinen Bedürfnissen umgestaltet.)

Auszug aus dem Jurybericht zur siegreichen Idee *GIRAFF*: „Der Ort 'Nachtigallenwäldeli' wird als eine Fortsetzung des Parkteils Zoo betrachtet. Durch die Weiterführung der netzartigen Wegstruktur der Zooanlage werden die beiden Parkteile miteinander verknüpft. Durch die künstliche Interpretation des Wegmusters bleibt die Eigenheit der beiden Parkteile erhalten. Die Überlagerung der beiden Formsysteme, Landschaft und Künstlichkeit, generiert eine angenehme Spannung, die Parkanlage bleibt urban. Zudem wird durch die Wegführung die physische Trennung des Kanals elegant überspielt und die beiden Parkseiten werden in selbstverständlicher Weise miteinander verbunden.“

Die Stadtgärtnerei beauftragte David & von Arx im Mai 2002 mit der Ausarbeitung eines Vorprojekts für die Neugestaltung der Parkanlage Nachtigallenwäldeli. Als Grundlage diente das Ergebnis des Wettbewerbs. Innerhalb des Vorprojekts mussten die Benutzerbedürfnisse berücksichtigt, das Kuppel-Projekt *Friday* optimal in den Park integriert, eine zeitliche Entwicklung des Parks in Etappen aufgezeigt und eine Grobkostenschätzung durchgeführt

werden. Nach dem Nein zum Multiplexkino wurde erst im Jahre 2005 am Vorprojekt weitergearbeitet und mit Blick auf das mittlerweile neu eröffnete Acqua auch der Standort der neuen Kuppel im Park überarbeitet.



Abb. 6: Vorprojekt Nachtigallenwäldeli Stand 2009 (inkl. Heuwaage). Quelle: David & von Arx Landschaftsarchitekten

3.3.3 Teilprojekt 3: Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage

Mit dem Multiplexkino waren auch Massnahmen für eine Aufwertung der Heuwaage vorgesehen. Das Nein zum Multiplex stoppte die Umsetzung dieser Aufwertungsmassnahmen. Der Regierungsrat beauftragte daraufhin eine interdepartementale Arbeitsgruppe unter Federführung des damaligen Baudepartements, zu prüfen, wie die Anbindung der Parkanlage Nachtigallenwäldeli an die Innenstadt auch ohne Multiplexkino umgesetzt werden könnte. Dabei stand eine Anbindung an die Innenstadt durch eine Fortsetzung der Gestaltungsidee des Nachtigallenwäldeli im Vordergrund. Dieser Vorschlag hatte nur geringe Anpassungen an den bestehenden Verkehrsinfrastrukturen der Heuwaage zur Folge.

Zentraler Bestandteil der mit dem Multiplexkino geplanten Aufwertungsmassnahmen war, das Birsigparkdeck abzubauen und den Birsig wieder zu öffnen. So sollte der heute vom Verkehr besetzte Bereich zu einer Aufwertung der Heuwaage beitragen, insbesondere im Bereich des Lohwegs. Diese Massnahme soll nun im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli realisiert werden.

Das Nein zum Multiplex wird nicht als grundsätzliches Nein für eine Aufwertung der Heuwaage durch eine öffentliche, belebende Nutzung verstanden. Durch eine für Publikum attraktive Nutzung kann der heute als Verkehrsknotenpunkt funktionierende Raum für die Bevölkerung erlebbar werden und an Aufenthaltsqualität gewinnen. Mit je einer Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob sich der Standort für ein Themenhaus des Zoos oder für einen Neubau des Naturhistorischen Museums eignen würde. Die nächsten Planungsschritte für eine konkrete Nutzung der Heuwaage werden erst nach einem positiven Beschluss für eine Einzonung in die Wege geleitet.

An dieser Stelle werden die Projektideen von potentiellen künftigen Nutzern im Sinne eines Ausblicks aus der jeweiligen Nutzersicht kurz dargestellt.

3.3.3.1 Ausblick Heuwaage: Projektidee Ozeanarium

Seit rund 135 Jahren befindet sich der Zoo Basel zwischen Heuwaage und Binningen. Seit 1874 ist er in mehreren Etappen auf seine heutige Grösse gewachsen. Die letzten zwei

Erweiterungen erfolgten 1939 mit dem Sautergarten; dieser konnte dank eines Legates von Ulrich Sauter erworben werden, und 1961 wurde dem Zoo Basel durch Beschluss des Regierungsrates im Zuge der Birsigregulierung das Nachtigallenwäldeli zugeteilt. Seit 1961 konnte sich der Zoologische Garten räumlich nicht mehr ausdehnen. Seine heutige Fläche wird im Süden durch das Siedlungsgebiet der Gemeinde Binningen begrenzt. Nördlich bietet sich eine Erweiterung Richtung Heuwaage an.

Der Zoo Basel zeigt Tiere in einer naturnahen Umgebung und vermittelt Wissen am lebenden Tier und seiner Rolle in der Natur. Er ist einer der meist besuchten Parks in Basel. Der Zoo Basel beteiligt sich an Forschungsprojekten in den Bereichen Artenschutz, Tierhaltung und Tiergesundheit. Er ist somit in den vier Schwerpunktthemen Erholung, Bildung, Naturschutz und Forschung tätig.

Als im Jahre 2006 die Markthalle nicht dem Zoo Basel zugesprochen wurde und daher die Idee eines Polariums nicht verwirklicht werden konnte, wurde seitens der Regierung dem Zoo Basel das Areal der Heuwaage als Ersatzstandort in Aussicht gestellt. Vor diesem Hintergrund hat der Zoo Basel eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche aufzeigt, dass auf dem Areal der Heuwaage ein neues Themenhaus, das sich den vielfältigen Lebensräumen der Ozeane widmet, erstellt werden könnte. Das Ozeanarium, eine willkommene Ergänzung zu den kleinen Aquarien des Vivariums im Zoo Basel, wird das einzige Grossaquarium in mehreren hundert Kilometern Umkreis sein. Seine Ausstrahlung wird deshalb weit über die Schweizer Landesgrenzen hinaus reichen und Basel einen neuen Besuchermagneten beschere. Ein Ozeanarium wäre für den Zoo Basel ein ähnlicher Themenschwerpunkt, wie ihn die Masoala-Halle für den Zoo Zürich darstellt. Das Haus soll an den urbanen Raum der Steinenvorstadt angebunden werden und somit die Brücke aus der Stadt in den Zoo Basel schlagen und die bereits heute wichtige Verbindung weiter stärken. Das Ozeanarium, nicht nur Grossaquarium sondern auch Zentrum für nachhaltigen Lebensstil, verbindet die vier Schwerpunktthemen des Zoos, Erholung, Bildung, Forschung, Naturschutz, mit Verweilmöglichkeiten auf kleinstem Raum. Abends ist es strahlender Treffpunkt der Nachtgänger, tagsüber prägt geselliges Treiben mit Restaurants, themenbezogenen Ladengeschäften und atmosphärischer Erlebnisgastronomie den Ort.

Der Zoo Basel ist ein ausgesprochener Stadtzoo. Daher ist eine Erweiterung aus dem heutigen Areal heraus Richtung Stadt eminent wichtig und eine logische und konsequente Weiterentwicklung, welche sowohl für den Zoo Basel als auch für die Stadt Basel eine gute Zukunftsperspektive ergibt.

Für den Zoo Basel ist es wichtig, dass im Bereich zwischen heutigem Zooparkplatz und der Heuwaage längerfristig eine Tierhaltung möglich sein kann. Dies ist auch mit der Einweisung dieses Bereiches in die Grünzone und Allmend möglich. Der Zoo Basel ist an einer Nutzung des Gebäudes des ehemaligen Gaswerkes interessiert, um künftig dort seine Verwaltung unterzubringen. Dies würde zusätzlichen Raum für Tieranlagen am heutigen Zoostandort schaffen und die Entfernung der heutigen Verwaltungsgebäude am Eingang würde den bestehenden Zoo Basel gegen die Erweiterung Parkplatz – Heuwaage öffnen.

3.3.3.2 Ausblick Heuwaage: Projektidee Naturhistorisches Museum

Seit rund 150 Jahren befindet sich das Naturhistorische Museum Basel im sogenannten Museumsgeviert zwischen der Augustinergasse, dem Stapfelberg / Schlüsselberg und der Martinsgasse. Die Sammlungen, die „Archive des Lebens“, umfassen heute rund 7,7 Mio. Sammlungsobjekte. Das Museum hat gemäss der Leistungsvereinbarung mit dem Kanton die Aufgabe, die seit 300 Jahren bestehenden öffentlichen Sammlungen zu erforschen, zu erweitern, zu dokumentieren und zu vermitteln. Allein aus dieser Aufgabe ergibt sich ein kontinuierlich steigender Platzbedarf.

Das Naturhistorische Museum Basel soll sich zu einem nutzerorientierten Zentrum für Vermittlung und Forschung im Bereich von Natur und Umwelt entwickeln. Die Kernkompetenzen des Museums liegen im Bereich der attraktiven Vermittlung der Naturwissenschaften in Dauer- und Sonderausstellungen. Aus der kontinuierlichen Aufarbeitung und Dokumentation seiner wissenschaftlichen Sammlung wird neues Wissen geschöpft. Neben der Lehre an der Universität hat auch die Forschung einen starken Stellenwert. Die Forschungsschwerpunkte sind im Bereich der Biowissenschaften Evolution und Systematik von Insekten, Käfern und Spinnen. Die Geowissenschaften sind schwerpunktmässig im Bereich der Taxonomie und Paläobiologie fossiler Invertebraten und Reptilien des Erdmittelalters sowie Säugetieren der Erdneuzeit und der Evolution von marinem Plankton tätig.

Das Museum stösst heute im Museumsgeviert an seine Kapazitätsgrenzen. Das Museum, die Kulturgüterschutzräume unter dem Hof und diverse bereits für Museumszwecke umgenutzte Wohngebäude im Umfeld sind stark sanierungsbedürftig. Am dringendsten ist der Sanierungsbedarf beim denkmalgeschützten Museumshauptbau von Melchior Berri. Die durch Umbauten stark veränderten Räume sollen auf Antrag der Denkmalpflege restauriert und wieder in ihren Ursprungszustand zurückgebaut werden. Die Umsetzung dieser Sanierungs- und Restaurationsarbeiten führt zu einer Reduktion der Hauptnutz- bzw. Ausstellungs- und Sammlungsfläche. Ein zweckmässiger und zeitgemässer und für das Publikum attraktiver Museumsbetrieb ist so nicht mehr möglich.

Der Regierungsrat hat daher das Bau- und Verkehrsdepartement mit Beschluss vom 16. Oktober 2007 beauftragt, die Machbarkeit einer Verlegung des Museums an die Heuwaage zu prüfen. Diese Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass ein Museums-Neubau an der Heuwaage möglich ist. Mit einem Neubau werden zudem die angestrebte inhaltliche Neuausrichtung des Museums und die technisch und konservatorisch korrekte Aufbewahrung eines Teils des Sammlungsguts ermöglicht.

Das Baufeld auf der Heuwaage wäre aus Sicht der Museumsdirektion ein geeigneter Standort. Ein Museumsneubau in unmittelbarer Nähe des Zoologischen Gartens wäre nicht nur aus Sicht des zukünftigen Publikums attraktiv sondern auch ein Alleinstellungsmerkmal für die Region Basel und die ganze Nordwestschweiz.

3.3.4 Teilprojekt 4: Teilabbruch Binningerstrasse 4 / 6

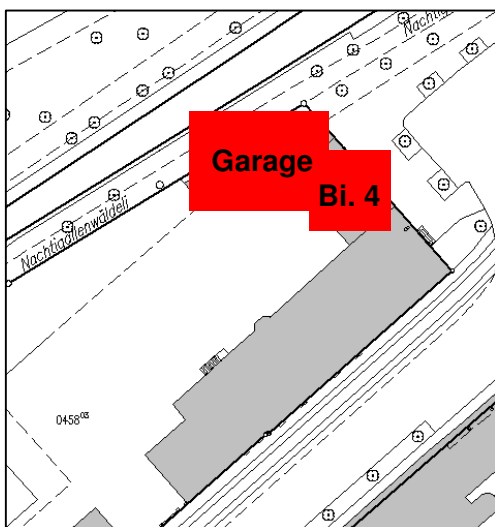


Abb. 7: Binningerstrasse 4 und Garagenanbau

Die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis bedingt einen Teilabbruch des ehemaligen Gas- und Wasserwerks an der Binningerstrasse 4 / 6, da der heutige Anbau den Park halbiert. Im April 2006 wurde das Finanzdepartement vom Regierungsrat beauftragt, gemeinsam mit den Nutzern der Liegenschaft Binningerstrasse 4 / 6 und dem Hochbau- und Planungsamt zu prüfen, mit welchen Massnahmen die Nutzungen in der Binningerstrasse 4 in den Hauptbau an der Binningerstrasse 6 oder an andere Standorte verlegt werden könnten, wobei für die Kontakt- und Anlaufstelle (K&A) ein neuer Standort im Perimeter Heuwaage gefunden werden sollte. Die Nutzung der Garage als Archiv- und Verleiherräume kann in das Hauptgebäude Binningerstr. 6 verlagert werden, die Abbruchkosten für die Garage sind im Baukredit Nachtigallenwäldeli enthalten.

Nach Abwägung sämtlicher Varianten und unter Berücksichtigung der vom Regierungsrat aufgestellten Beurteilungskriterien hatte sich das Interdepartementale Führungsgremium Sucht (IFS) einstimmig für die Variante „Stützmauer Erdbeergraben“ ausgesprochen, also eine Verlagerung der K&A zum unter dem Erdbeergraben geplanten neuen Parking. Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 25. September 2007 der Verlegung der K&A Heuwaage gemäss Variante „Stützmauer Erdbeergraben“ mit zusätzlichen, von der IFS formulierten Auflagen zugestimmt.

Die Verlegung der K&A in die Stützmauer Erdbeergraben ist für die Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli von Vorteil, da die K&A aus der Mitte des Parks heraus genommen werden kann. Eine Verlagerung der K&A in den Hauptbau Binningerstrasse 6 würde zu einer kritischen Nachbarschaft zu Kuppel, Acqua, Annex führen. Der Standort Erdbeergraben birgt aber ebenfalls Konflikte. Die Abhängigen könnten den Zugang durch den Park suchen und auch die Nähe zum Zoo ist kritisch, insbesondere bezüglich der Sicherheit vor dem Zooeingang.

Zurzeit werden die drei städtischen K&A Standorte durch eine Interdepartementale Arbeitsgruppe gesamthaft überprüft und auf dem gesamten Stadtgebiet nach alternativen Standorten gesucht. Diese Überprüfung läuft und kann auch dazu führen, dass die K&A Heuwaage ganz aus diesem Bereich verlagert wird. Bis ein alternativer Standort gefunden werden konnte bleibt die K&A Heuwaage aber am bestehenden Standort Binningerstrasse 4.

3.3.5 Teilprojekt 5: Erweiterung Zoo / Parking Erdbeergraben

Mit dem Ziel, einen durchgehenden Freiraum vom Zoo zur Heuwaage zu schaffen, entstand auch die Idee, den bestehenden Zoo-Parkplatz aufzuheben und die Parkplätze an einen alternativen Standort zu verschieben. Nach einer Studie von Koechlin Schmidt Architekten

aus Basel kann ein Ersatz für die rund 140 bestehenden Zoo-Parkplätze in einem unterirdischen Parking unter dem Erdbeergraben geschaffen werden. Dieses unterirdische Parking bietet je nach Ausbau Platz für 300 – 500 Parkplätze. Das Parking schliesst über die Binningerstrasse ans öffentliche Strassennetz an, der Knoten Binningerstrasse – Erdbeergraben muss dazu baulich angepasst werden. Der Erdbeergraben bleibt als Verbindungsstrasse erhalten. Mit der Anpassung des Knotens kann auch ein allfälliger Doppelspurausbau der Tramlinie sowie der Anschluss der Querspange Birsigstrasse – Binningerstrasse berücksichtigt werden.

Mit der Aufhebung des heutigen Parkplatzes wird dieser Bereich frei, um den Zoo Basel Richtung Stadt zu vergrössern. Der Zoo wird in den kommenden Jahren, unter anderem aufgrund der neuen Tierschutzbestimmungen, mehr Platz benötigen. Der Zoo-Parkplatz ist ein an den Zoo angrenzender, bislang un bebauter Bereich, der als Erweiterungsraum dienen könnte. Das Bau- und Verkehrsdepartement begleitet das Vorhaben „Erweiterung Zoo / Parking Erdbeergraben“ weiter und wird dem Grossen Rat zu gegebener Zeit die notwendigen Beschlüsse vorlegen. In der ersten Etappe soll die Schaffung einer Allmendparzelle bzw. die Errichtung eines unterirdischen Überbaurechts genehmigt werden, als Voraussetzung für den Bau des Parkings und die Verlegung der Parkplätze.

Es ist für den Zoo wichtig, soviel Fläche wie möglich zur Verfügung zu haben und die öffentlichen Flächen auf ein Notwendiges zu reduzieren. Der Zoo ist zudem an einer Nutzung der Viaduktbögen interessiert. Eine direkte Verbindung von der Birsigstrasse zur Binningerstrasse bzw. zur Tramhaltestelle für Fussgänger und Velofahrer aus dem Quartier Bachletten-Holbein muss jedoch nach wie vor gewährleistet sein. Aus Sicht des Zoo Basel soll diese Verbindung nördlich des Viadukts verlaufen.

Neben den bereits beschriebenen Voraussetzungen für die Erweiterung des Zoos Richtung Birsigtalviadukt – Verlegung der Parkplätze, Überdeckung des Birsig – verläuft auch der geplante S-Bahntunnel zwischen dem Bahnhof SBB und dem Badischen Bahnhof (Herzstück) in diesem Bereich. Das Herzstück besteht gemäss der vom Regierungsrat 2007 favorisierten Variante Mitte aus einem rund 4,5 km langen Tunnel mit Zwischenstationen in Grossbasel (z.B. Marktplatz/Barfässerplatz) und in Kleinbasel (Clarastrasse/ Messe). Eine Inbetriebnahme wäre etwa 2023 denkbar. Seit Frühjahr 2008 wird die Streckenführung im Bereich der Bahnhöfe und der dort anschliessenden Tunnelstrecken vertieft geprüft. In diesem Verfahren zeigte sich, dass der Bereich des heutigen Zoo-Parkplatzes von diesem Projekt betroffen ist. Der Streckenverlauf der Variante Mitte wird in diesem Bereich bereits unter der Erde liegen. Eine temporäre oberirdische Beanspruchung eines Teilbereichs während des Baus scheint nach aktuellem Stand der Planung nötig. Wann dies sein wird und wie stark der Bereich davon betroffen sein wird, wird sich erst im Verlauf der weiteren Planung konkretisieren.

Die Möglichkeit, den Zoo Richtung Birsigtalviadukt zu erweitern, hängt somit nicht nur von der Verlegung der Parkplätze ab, sondern auch davon, wann und wie dieser Bereich für die Realisierung des S-Bahn Herzstücks benötigt wird.

4. Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Herzog & de Meuron, der Stadtgärtnerei und dem Hochbau- und Planungsamt wurde in den Jahren 2001/02 für den Raum Heuwaage – Zoo ein übergeordnetes Leitbild erarbeitet, das durch den Regierungsrat im Dezember 2002 (RRB Nr. 02/40/30 vom 3.12.2002) als verwaltungsanweisender kommunaler Richtplan festgesetzt wurde. Heute – rund acht Jahre später – haben sich die dem kommunalen Richtplan zugrunde liegenden Ziele und Verhältnisse wesentlich geändert. Aus diesem Grund soll der Richtplan aktualisiert und den neuen Verhältnissen angepasst werden. Im Gegensatz zum bestehenden Richtplan soll der aktualisierte Richtplan Heuwaage – Zoo (Plan-Nr. 13'350) nicht mehr Projektetappen sondern die einzelnen Massnahmen in einer Gesamtschau darstellen. Dazu wurde der Plan einer Totalrevision unterzogen, die Massnahmen ausführlich formuliert und das Gesamtpaket (Plan, siehe Abb. 8; Beschreibung der Massnahmen, siehe Kapitel 4.2 dieses Berichts) durch den Regierungsrat am 18. Mai 2010 beschlossen. Der Stadtteilrichtplan ist gestützt auf § 94 Abs. 2 BPG als kommunaler Richtplan behördenverbindlich. Zur besseren Abgrenzung zum kantonalen Richtplan wird dieser kommunale Richtplan neu „Stadtteilrichtplan“ genannt.



Abb. 8: Stadtteilrichtplan Heuwaage - Zoo 2010. Siehe auch Plan-Nr. 13'350. (Kein Massstab, Plan genordet)

4.1 Kantonaler Richtplan Basel-Stadt

Zwei Massnahmen des kantonalen Richtplans betreffen den Perimeter Heuwaage, Nachtigallenwäldeli, Zoo und werden im vorliegenden Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo berücksichtigt und konkretisiert.

S1.4 Siedlungsgliedernde Freiräume

d) Korridor Zolli

Die heute eher schlechte Ausstattung der näheren Umgebung macht es nötig, zwischen der Heuwaage, entlang des Birsigs und des Basler Zoos bis hin zum Dorenbachviadukt eine Promenade mit grösseren, gut erreichbaren Grünflächen zu schaffen, die als siedlungsgliedernder Freiraum und als sichere Langsamverkehrsverbindung dienen.

M1.2 Regio-S-Bahn

a) Regio-S-Bahn Innenstadtunnel (Herzstück): Sichern der Option (Trassesicherung)

Eine längerfristige Massnahme zur Verbesserung des regionalen ÖV-Angebotes bildet das Vorhaben «Regio-S-Bahn Innenstadtunnel (Herzstück)», ein Eisenbahntunnel unter der Basler Innenstadt vom Bahnhof SBB zum Badischen Bahnhof, der das Einrichten von grenzüberschreitenden Durchmesserlinien erlauben würde; dazu sind im Rahmen der Zweckmässigkeitsprüfung (ZMP) zwei Varianten untersucht worden:

Mitte: Bahnhof SBB – Marktplatz – Claraplatz – Badischer Bahnhof

Nord: Bahnhof SBB – Marktplatz – Bahnhof St.Johann – Klybeck – Badischer Bahnhof (als Untervariante nur der Abschnitt zwischen dem Bahnhof St.Johann und dem Badischen Bahnhof)

Gemäss dem RRB Nr. 07/33/32 vom 23. Oktober 2007 soll die Variante Mitte in erster Priorität weiterverfolgt werden. Die unterirdischen Abschnitte Marktplatz – Bahnhof St.Johann (Variante Ypsilon) und Bahnhof St.Johann – Basel Nord – Badischer Bahnhof sind als Optionen für spätere Realisierungsphasen zu berücksichtigen und offen zu halten.

Beide Massnahmen wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt: Mit der Aufwertung in den Bereichen Nachtigallenwäldeli und Heuwaage können der siedlungsgliedernde Freiraum aufgewertet und die Langsamverkehrsverbindungen sicherer gestaltet werden.

Der S-Bahn Korridor Variante Mitte wurde im Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo berücksichtigt und somit auf einer weiteren, tieferen Planungsstufe dem Planungsstand entsprechend gesichert.

4.2 Koordinationsstand

Die Massnahmen des Stadtteilrichtplans werden drei unterschiedlichen Kategorien zugeordnet. Die Kategorien unterscheiden sich hinsichtlich ihres Detailgrades, ihres Projektierungsstandes und nach dem Umfang der bereits erfolgten Abwägung unter den verschiedenen betroffenen Interessen, bzw. des noch bestehenden Konfliktpotentials.

- Als **Festsetzung (F)** werden Massnahmen bezeichnet, die für die Aufwertung unerlässlich sind und einen Planungsstand erreicht haben, der Beschlüsse durch den Regierungsrat und den Grossen Rat zulässt.
- Als **Zwischenstand (Z)** werden Massnahmen bezeichnet, die für eine Aufwertung wichtig sind, aber bezüglich Standort, genauer Abgrenzung oder technischer Umsetzung noch keinen abschliessenden Planungsstand erreicht haben und weiter vertieft werden müssen.
- Als **Vororientierung (V)** werden Massnahmen bezeichnet, die im Sinne der Aufwertung wünschbar, bisher aber nur als Ideen zu verstehen sind, oder Massnahmen, bei denen noch Differenzen zu anderen Massnahmen bestehen und eine Bereinigung der Interessen noch nicht abgeschlossen werden konnte.

4.3 Massnahmen

Nr.	Beschreibung	Massnahmen	GRB
Neubau Kuppel			
1.1	<p>Kuppel, Acqua, Annex: Die bestehenden Gebäude Acqua und Annex sollen kulturelle und gastronomische Nutzung beherbergen, wobei das Acqua zum Parkrestaurant erweitert wird. Für den Kuppelneubau und das Annex ist eine Umzonung notwendig. Das Acqua als Parkrestaurant dient der Ausstattung der Grünzone und benötigt keine Umzonung. In diesem Zusammenhang soll die Erschliessung der Betriebe aus Sicherheitsgründen neu über den Park erfolgen.</p> <p>Das Acqua ist ein Baudenkmal im Sinne von §5 des Denkmalschutzgesetzes und soll erhalten werden. Mit einem langfristigen Nutzungsvertrag (Baurecht) für das Gebäude ist die Aufnahme ins Inventar der schützenswerten Bauten ausserhalb der Schutzzone (gemäss §§ 6 und 14 Denkmalschutzverordnung) vorgesehen.</p>	<p>(F) Umzonung von der Grünzone in die Zone Nöl. Festsetzung eines Bebauungsplans.</p> <p>(F) Entwidmung</p> <p>(Z) Abgabe der benötigten Flächen im Baurecht (partnerschaftlicher Baurechtsvertrag)</p> <p>(F) Aufnahme des Acqua ins Denkmalschutzinventar.</p>	<p>1</p> <p>5</p>
Neugestaltung Nachtigallenwäldeli			
2.1	<p>Neugestaltung Nachtigallenwäldeli: Durch die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis soll der Bereich zwischen Zoo und Heuwaage aufgewertet und so der Grünraum vom Zoo in die Stadt hinein erweitert werden. Gleichzeitig mit der Neugestaltung werden die Parkplätze im Hof der Binningerstrasse 4 / 6 aufgehoben und der gesamte Hof im Sinne der Parkgestaltung umgestaltet. Zudem wird die Zufahrt zur Kuppel sowie zur Binningerstrasse 4/6, die über die Geleise der BVB/BLT führt, aus Gründen der Sicherheit aufgehoben und eine Erschliessung über die Parkwege realisiert.</p>	<p>(F) Kreditantrag zur Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli.</p>	<p>3</p>
2.2	<p>Umbau Munimattstrasse: Durch die Änderung der Verkehrsführung der Munimattstrasse könnte das Nachtigallenwäldeli vergrössert und näher an die Stadt herangeführt werden. Dazu müssten neben der Anpassung der Munimattstrasse diverse Anpassungen an der Binningerstrasse durchgeführt und die</p>	<p>(V) Planung für den Umbau der Munimattstrasse.</p> <p>(V) Einzonung der Allmend zwischen Binningerstr. 6 und neuer Munimattstrasse.</p>	

	Tramwendeschleufe (M 2.3) verlegt werden. Bereits das Projekt zum Multiplexkino hat gezeigt, dass eine direkte Einführung der Munimattstrasse in die Binningerstrasse möglich ist.	se zur Grünzone.	
2.3	<p>Verlegung Tramwendeschleufe: Bei einer Bebauung der Heuwaage (M 3.3) und zur Begradigung der Munimattstrasse müsste die Tramwendeschleufe zwingend verlegt werden. Als neuer Standort eignet sich die durch den Umbau der Munimattstrasse (M 2.2) entstehende Fläche.</p> <p>Eine Verlegung der Tramwendeschleufe würde gleichzeitig auch eine von beiden Richtungen befahrbare Wendeschleufe realisierbar machen, was ein Bedürfnis der Verkehrsbetriebe (BVB/BLT) darstellt. Zudem könnte mit der Verlegung der Wendeschleufe auch die Munimattstrasse begradigt werden (M 2.2).</p>	(V) Verlegung der Tramwendeschleufe. Ausbau der Befahrbarkeit in beide Richtungen.	
Aufwertung Heuwaage / Revitalisierung Birsig			
3.1	Aufwertung Heuwaage: Der Birsig-Parkplatz soll abgebrochen und der Birsig wieder geöffnet werden. Durch einfache Massnahmen, wie eine Aufhebung des Rechtsabbiegers Auberg, zusätzliche Baumpflanzungen und eine Schaffung von Sitzgelegenheiten kann die Heuwaage so bereits kurzfristig von der Verkehrsfläche zur Aufenthaltsfläche aufgewertet werden. Die Massnahmen sollen dabei dort intensiviert werden, wo die Heuwaage nicht als Baufeld für einen späteren Neubau vorgesehen ist (M 3.3).	(F) Kreditantrag für die Aufwertung der Heuwaage inkl. Abbruch des Birsigparkdeck und Öffnung des Birsig.	4
3.2	Rechtsabbieger Auberg: Heute wird der Bereich der Heuwaage durch die Verbindung vom Auberg zur Munimattstrasse durchschnitten. Die direkte Einführung des Auberg in die Binningerstrasse ist eine zentrale Voraussetzung zur Aufwertung der Heuwaage und somit zur Steigerung der Aufenthaltsqualität. Dabei muss ein sicheres queren der Tramgeleise für den MIV und den Langsamverkehr gewährleistet sein. Der direkte Rechtsabbieger ist zudem Voraussetzung, um später das Baufeld Heuwaage einer Bebauung zuführen zu können (M 3.3).	(F) Kreditantrag für einen direkten Rechtsabbieger vom Auberg in die Binningerstrasse.	4
3.3	Baubereich Heuwaage: Mit Blick auf eine zukünftige Nutzung im Bereich der Heuwaage soll das Gebiet der Zone für öffentliche Nutzung zugeordnet werden. Weitere Abklärungen bezüglich Nutzungsart und Nutzungsmass stehen noch aus. Erst in einem späteren, separaten Verfahren soll die zulässige öffentliche Nutzungsart definitiv festgesetzt werden. Voraussetzung für die Überbauung ist die Verlegung der Tramwendeschleufe (M 2.3) und der Rechtsabbieger Auberg (M 3.2).	(F) Einzonung der Allmend zur Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse. (Z) Erarbeitung eines Bebauungsplans für die konkrete Nutzung. (Z) Verlegung der Tramwendeschleufe.	5

Teilabbruch Binningerstrasse 4/6			
4.1	<p>Abbruch / Umnutzung Gaswerk: Das Gebäude an der Binningerstrasse 6 soll weiterhin öffentliche Nutzungen beherbergen. Dabei ist ein Wandel hin zu Nutzungen mit Publikumsverkehr anzustreben, um so zur Belebung des Grünraums beizutragen. Eine Nutzung des Gebäudes durch den Zoo steht ebenfalls zur Diskussion, sobald die heutige Nutzung entfällt, oder wenn in ca. 15 Jahren eine Gesamtanierung ansteht und über die Zukunft des Baus nachgedacht wird.</p> <p>Für eine durchgängige Grünraumgestaltung im Rahmen der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis kann in einem ersten Schritt die Garage abgebrochen werden. Der Anbau Binningerstrasse 4 (siehe Abb. 7, Seite 15) soll nach der Verlagerung der K&A abgebrochen werden. Für die angestrebte Nutzung wird der Bereich der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse zugeordnet. Solange die K&A Heuwaage nicht an einen alternativen Standort (z.B.: Erdbeergraben) verlegt werden kann, bleibt diese am heutigen Standort bestehen. Für die heute in der Binningerstrasse 4 untergebrachten weiteren Verwaltungseinheiten benötigt es Ersatzräume.</p>	<p>(F) Umzonung von der Grünzone zur Zone Nöl. Festsetzung eines Bebauungsplans.</p> <p>(F) Kreditantrag zur Verlagerung der Verwaltungseinheiten ED und für bauliche Massnahmen am neuen Ort.</p> <p>(Z) Verlagerung der K&A Binningerstr. 4 / Abbruch der Binningerstrasse 4.</p>	1 3
Erweiterung Zoo Basel / Parking Erdbeergraben			
5.1	<p>Erweiterung Zoo: Der bestehende Zooparkplatz soll zugunsten einer Erweiterung des Zoo Basel aufgehoben und die Parkplätze in ein neues unterirdisches Parking verlegt werden (M 5.3). Die Erweiterung des Zoos steht in einer Abhängigkeit zum Bau des S-Bahn Herzstücks (M 6.1). Der Zoo Basel ist im Zusammenhang mit der Erweiterung an einer Nutzung einzelner oder mehrerer Viaduktbögen interessiert. Zudem ist evtl. auch die Lage der Tramhaltestelle zu überprüfen.</p>	<p>(Z) Rückbau der Parkplätze</p> <p>(V) Ein- und Umzonung von Allmend / Grünzone zur Zone Nöl.</p> <p>(V) Entwidmung</p> <p>(V) Baurechtsvertrag zwischen Kanton und Zoo.</p>	
5.2	<p>Querspange Birsig-, Binningerstrasse: Mit der Erweiterung des Zoos Richtung Viadukt muss auch die heute bestehende Verbindung zwischen der Birsig- und der Binningerstrasse angepasst werden. Eine Querverbindung für den Langsamverkehr ist an dieser Stelle von öffentlichem Interesse. Zur Aufhebung der Verbindung für den motorisierten Verkehr benötigt es einen neuen Linksabbieger in die Munimattstrasse.</p>	<p>(V) Änderung der Verkehrsführung zwischen Binningerstrasse und Birsigstrasse, inkl. neuer Linksabbieger in die Munimattstrasse.</p>	
5.3	<p>Neubau Parking Erdbeergraben: Als Voraussetzung für die Erweiterung des Zoos (M 5.1) sollen die Zoo-Parkplätze in ein neues unterirdisches Parking unter dem Erdbeergraben verlagert werden. Das Projekt liegt zwischen der Stützmauer des Erdbeergrabens und dem Areal der SBB. Abklärungen über den Standort und die Lage der Ein- und Ausfahrt laufen. Die Ein- und Ausfahrten müssen so gelegt werden, dass keine Belastung Richtung Gundeldingen verursacht wird. Parksuchverkehr in die benachbarten Quartiere muss verhindert wer-</p>	<p>(F) Schaffung einer Allmendparzelle, Errichtung eines unterirdischen Überbaurechts.</p> <p>(Z) Realisierung eines neuen Parkings.</p> <p>(Z) Umbau des Knotens Binningerstrasse – Erdbeergraben</p>	5

	den. Mit dem Parking muss auch die Verkehrsführung am Knoten Binningerstr. / Erdbeergraben angepasst werden. In diesem Zusammenhang muss auch ein Doppelspurausbau des Trams (M 7.3) und die Anbindung der Querspange (M 5.2) berücksichtigt werden.	(Z) Integration der K&A Heuwaage	
S-Bahn			
6.1	S-Bahn Herzstück: Korridor für den Bau einer unterirdischen S-Bahn Verbindung zwischen Badischem Bahnhof und Bahnhof SBB (Herzstück). Der Korridor für den Bau des S-Bahn Herzstücks „Variante Mitte“ führt unter dem Zoo-Parkplatz durch. Für den Bau des Herzstücks sind die potentiell betroffenen Bereiche frühzeitig mittels Dienstbarkeiten zu sichern. Die Erweiterung (M 5.1) des Zoo ist davon abhängig, wann und wie dieser Bereich während der Bauzeit beansprucht wird.	(V) Sicherung eines Korridors für den Ausbau der S-Bahn.	
Weitere Massnahmen			
7.1	Aufwertung Birsigstrasse: Im Rahmen der Überarbeitung des Tempo 30-Zonenkonzepts wird der Einbezug der Birsigstrasse in die Tempo 30-Zone geprüft. Eine allfällige Beruhigung der Birsigstrasse und die Neuordnung der Parkplätze auf die nördliche Strassenseite könnten die Aufwertung des Parks unterstützen.	(Z) Umgestaltung der Birsigstrasse.	
7.2	Aufwertung Binningerstrasse: Mit der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis wäre eine Aufwertung dieses Strassenraums für den Langsamverkehr wünschenswert.	(V) Umgestaltung der Binningerstrasse.	
7.3	Doppelspurausbau Tram: Die Verkehrsbetriebe (BVB/BLT) haben einen dringenden Bedarf an einer durchgehenden Doppelspurverbindung zwischen der Haltestelle Zoo und der Heuwaage. Der Engpass entsteht durch den Viadukt, der wenig Platz für einen Ausbau lässt. Eine Machbarkeitsstudie hat verschiedenen Varianten aufgezeigt, wie der Doppelspurausbau möglich sein könnte. Der Doppelspurausbau müsste im Rahmen der Anpassung des Knotens Erdbeergraben / Binningerstrasse umgesetzt werden. (M 5.3)	(Z) Ausbau der Verbindung zwischen Zoo und Heuwaage zu einem durchgehenden Doppelspurbetrieb.	

5. Nutzungsplanerische Massnahmen

Die nachfolgend beschriebenen nutzungsplanerischen Massnahmen sind ein wichtiger Schritt hin zur Umsetzung der im Stadtteilrichtplan beschriebenen Massnahmen. Im Bereich der Heuwaage werden als nutzungsplanerische Massnahmen die Einzonung und die Festsetzung eines allgemeinen Bebauungsplans vorgeschlagen. Um einen Neubau auf der Heuwaage tatsächlich realisieren zu können, werden zu einem späteren Zeitpunkt weitere Massnahmen (konkreter Bebauungsplan) separat durch den Grossen Rat beschlossen werden müssen.

5.1 Bestehende / neue Zonierung Kuppel / Gaswerk und Heuwaage



Abb. 9: Bestehende Zonen Kuppel / Gaswerk, Plan Nr. 13'352. (Kein Massstab, Plan nicht genordet)



Abb. 10: Neue Zonen Kuppel / Gaswerk, Plan Nr. 13'353. (Kein Massstab, Plan nicht genordet)

Der Bereich Heuwaage ist heute der Allmend, das ehemalige Gas- und Wasserwerk der Zone 5 (2'278 m²) und der Bereich „Kuppel, Acqua, Annex“ der Grünzone (8'719 m²) zugeordnet. Um die geplanten öffentlichen, park- und publikumsorientierten Nutzungen zu ermöglichen und zu sichern, sollen der Bereich Heuwaage, das Verwaltungsgebäude sowie Kuppel und Annex der Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl, 2'038 m²) zugeordnet werden. In je einem Bebauungsplan für den Bereich Kuppel / Gaswerk und für den

Bereich Heuwaage werden die zur Regelung der Nutzungsart nötigen Vorschriften festgesetzt.

Die Grünzone wird somit um 733 m² vergrößert. Die Fläche wird aber nicht nur grösser, die neue Grünzonenfläche (9'452 m²) wird als attraktive, hochwertige Grünfläche ausgestaltet und gewinnt somit zusätzlich auch qualitativ. Insgesamt - nicht nur rechnerisch - gewinnt der Grünraum durch die vorliegende Planung deutlich. Es besteht die Absicht, die öffentlichen Flächen des Parks nach Abschluss des Verfahrens der Allmend zuzuordnen oder mit öffentlichen Wegrechten zu belegen.

Ehem. Bad- und Waschhaus: Kuppel, Restaurant Acqua und Annex

Das Ensemble mit dem ehemalige Bad- und Waschhaus (heute Acqua), dem Kuppelneubau sowie dem Annex soll im Baurecht (Dauer 30 Jahre) an die heutigen Betreiber abgegeben werden. Für das Acqua ist eine öffentliche, parkorientierte gastronomische Nutzung vorgesehen. Das Gebäude soll künftig als Parkrestaurant betrieben werden und so einen direkten Nutzen für den Park und seine Besucher schaffen. Das Acqua wird zudem auch einen Teil des unmittelbaren Aussenraums bewirtschaften. Das Acqua dient so direkt dem Park und wird im Sinne einer Ausstattung der Grünfläche in der Grünzone verbleiben. Der Kuppelneubau sowie das Annex sollen wie bisher ein breites kulturelles Angebot für die junge und jung gebliebene Basler Bevölkerung bereitstellen. Das öffentliche Interesse an einem Veranstaltungsort an dieser Stelle rechtfertigt eine Zuordnung zur Zone Nöl. Mit dem Bebauungsplan werden die dazu notwendigen Vorschriften festgesetzt.

Ehem. Gas- und Wasserwerk: Verwaltungsgebäude und Kontakt & Anlaufstelle

Die Überführung der heutigen Zone 5 in eine Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) bereinigt die Situation für das ehemalige Gas- und Wasserwerk, das immer schon verschiedene öffentliche Amtsstellen beherbergte. Im Anbau Binningerstrasse 4 (zum Abbruch vorgesehen) ist, neben Lager- und Büroräumlichkeiten der Dienststelle für technische Unterrichtsmittel (DTU) und des Logopädischen Dienstes, die „Kontakt- und Anlaufstelle Heuwaage“ des Gesundheitsdepartements untergebracht. Mit der Neugestaltung des Parks und der Aufwertung des Bereichs von der Heuwaage bis zum Zoo soll das Gebäude Binningerstrasse 6 auch weiterhin Nutzungen im öffentlichen Interesse beherbergen, wobei eine Verlagerung hin zu Nutzungen mit mehr Publikumsverkehr erwünscht ist.

Baufeld Heuwaage



Abb. 11 / 12: Bestehende und neue Zone Heuwaage, Plan Nr. 13'355 und 13'356. (Kein Massstab, Pläne genordet)

Auf der Heuwaage besteht Potential für ein Gebäude, das aufgrund seiner Lage eine öffentliche, für Publikum attraktive Nutzung beherbergen könnte. Anders als das Projekt Multiplexkino, das an dieser Stelle vom Basler Souverän per Referendum abgelehnt wurde, steht nun eine öffentliche Trägerschaft im Vordergrund und keine privaten gewinnorientierten Nutzer. In der Diskussion steht z.B. ein Neubau für das Naturhistorische Museum oder eine Nutzung durch den Zoo Basel. Die Details, unter anderem auch das Nutzungsmass, die Höhen etc., sind Gegenstand weiterer Abklärungen. Die vorliegende Einzonung soll einen ersten Schritt hin zu einer Bebauung dieses verkehrsgeprägten Bereichs darstellen. Die NÖI alleine berechtigt noch nicht zum Bau eines Gebäudes. Durch einen Bebauungsplan sind die konkrete Nutzung und weitere Vorschriften zu regeln. Dies soll in einem separaten, späteren Verfahren geschehen, wenn die Projektideen auch die durch die Parkgestaltung und Aufwertungsmassnahmen im Bereich Nachtigallenwäldeli veränderte Situation berücksichtigen können.

5.2 Lärmempfindlichkeitsstufen

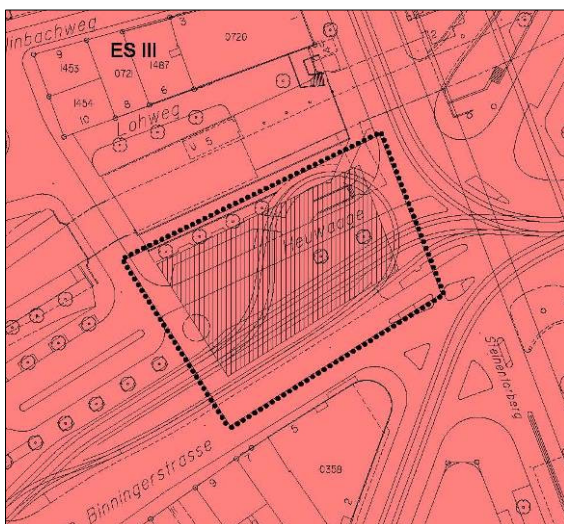


Abb. 13: Neue Lärmempfindlichkeitsstufe Heuwaage, Plan Nr. 13'357. (Kein Massstab, Plan genordet)

Im Bereich der Heuwaage ist neben der Einzonung in die NÖI auch eine Zuordnung zu einer Lärmempfindlichkeitsstufe (kurz ES) notwendig. Die ES sind nur für die einer Bauzone zugeordnete Gebiete bereits festgelegt, nicht aber auf Allmend. Wenn nun, wie im Bereich der Heuwaage, Allmend eingezont wird, so muss auch die entsprechende ES festgesetzt werden. Bei einer Einzonung sind die Planungswerte einzuhalten. Im Bereich der Heuwaage ist das Einhalten dieser Werte für lärmempfindliche Räume aber nur durch spezielle Massnahmen machbar, da sonst die Lärmgrenzwerte überschritten werden. Aus diesem Grund wird neben der Festsetzung der ES III auch mit einer entsprechenden Vorschrift im Bebauungsplan geregelt, dass nur dann lärmempfindliche Räume erstellt werden dürfen, wenn durch planerische, gestalterische oder auch bauliche Massnahmen sichergestellt wird, dass die Lärmgrenzwerte eingehalten werden.

5.3 Bebauungsplan und Vorschriften

„Bebauungspläne sollen [gemäss § 101 BPG] in begrenzten Gebieten bessere Bebauungen gewährleisten als die baurechtliche Grundordnung...“. Zudem wird die Nutzung der Zone NÖI gemäss § 39 BPG durch Bebauungspläne festgelegt. Der Bebauungsplan hat im vorliegenden Fall also zwei Ziele: Einerseits sollen durch spezielle Vorschriften für eine klar definiertes Gebiet eine bessere Bebauung als gemäss Grundordnung ermöglicht werden; und andererseits legt der Bebauungsplan die zulässige Nutzung in der Zone NÖI fest.

Für die Zone NöI legt das Bau- und Planungsgesetz nur fest, dass mit einem Bebauungsplan die zulässige Nutzung definiert wird und der Lichteinfallswinkel zur Nachbarzone einzuhalten ist. Aus diesem Grund wird im vorliegenden nutzungsplanerischen Verfahren neben der Zonenänderung auch ein Bebauungsplan festgesetzt, der die zulässige Nutzung für den Kuppelneubau, das Acqua und das Annex (Bereich A), das Gaswerk (Bereich B) sowie das Baufeld Heuwaage (separater Bebauungsplan) festlegt.

Für das Ensemble Kuppel, Acqua und Annex (Bereich A) dienen die speziellen Vorschriften zudem dazu, die zulässige Nutzung einzuschränken, also nur kulturelle und gastronomische Nutzungen zu erlauben. So wird sichergestellt, dass die durch diese Nutzungen angestrebte Belegung des Parks auch langfristig gesichert ist.

5.3.1 Bebauungsplan Kuppel / Gaswerk

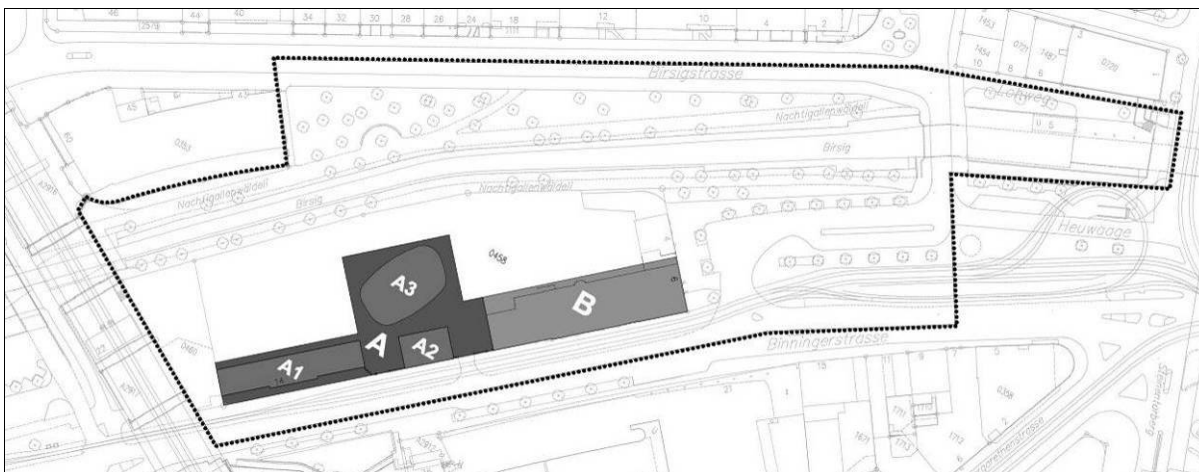


Abb. 14: Bebauungsplan Kuppel / Gaswerk, Plan Nr. 13'351. (Kein Massstab, Plan nicht genordet)

Zum Bebauungsplan, Plan Nr. 13'351, werden folgende Vorschriften festgesetzt:

- a. **Im Bereich A sind kulturelle und gastronomische Nutzungen erlaubt. Neubauten haben sich in die Parkumgebung einzuordnen. Die maximale Höhe beträgt 12 m. Im Bereich A1 ist eine parkorientierte gastronomische Nutzungen zulässig. In den Bereichen A2 und A3 sind kulturelle, musikalische Nutzungen erlaubt.**

Das bestehende Kultur- und Gastroensemble rund um die Kuppel an der Binningerstrasse soll auf eine baurechtliche Grundlage gestellt werden, die eine langfristige Sicherung dieser Nutzung garantiert. Gleichzeitig sollen weitergehende Nutzungen wie Wohnen und Dienstleistung ausgeschlossen werden. Das Acqua (A1) soll mit der Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli in seiner Nutzungsart zum Parkrestaurant erweitert werden. So soll es zur Belegung beitragen und die Attraktivität des Parks steigern. Kuppel (A3) und Annex (A2) sollen weiterhin kulturelle, musikalische Nutzungen beherbergen. Die Kuppel wird entsprechend dem Resultat des Wettbewerbs aus dem Jahre 2002 neu gebaut. Die Erschliessung für die Anlieferung erfolgt über die Parkwege (nur morgens). Die Velo-Erschliessung erfolgt über die Querspange entlang des Birsigtalviadukts. Die heutige Zufahrt über die Binningerstrasse,

zwischen den Bereichen A und B, wird aus Sicherheitsgründen aufgehoben. Veloabstellplätze sind entsprechend den geltenden Gesetzen und Richtlinien zu erstellen.

b. Im Bereich B sind Nutzungen im öffentlichen Interesse mit Publikumsverkehr erlaubt.

Das ehemalige Gas- und Wasserwerk beherbergte bislang immer Einheiten der öffentlichen Verwaltung. Eine Nutzung im öffentlichen Interesse ist auch weiterhin erwünscht. Die Nutzungen sollen aber mit der Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli vermehrt Publikumsverkehr erzeugen und so einerseits der Stellung im Park entsprechen und gleichzeitig zu einer Belebung desselben beitragen. Bestehende Gebäude dürfen entsprechend den Bestimmungen über den Bestandesschutz weiter genutzt werden. Eine Nutzung des Gebäudes durch den Zoo (Verwaltung) muss diskutiert werden, sobald die heutige Nutzung entfällt oder in ca. 15 Jahren eine Gesamtsanierung ansteht und über die Zukunft dieses Gebäudes nachgedacht wird.

c. Die Gestaltung der Freiflächen in den Bereichen A und B hat sich in die Parkumgebung zu integrieren.

Die Gebäude stehen alle im neu gestalteten Nachtigallenwäldeli. Es ist daher notwendig, die Gestaltung des Aussenraums der Gebäude mit der Neugestaltung des Nachtigallenwäldeli abzustimmen. Die Bedürfnisse der Nutzer in der Binneringerstrasse 6-14 betreffend Erschliessung und Parkierung werden dabei berücksichtigt.

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

Dies ist eine in Bebauungsplänen übliche Formulierung zur Abweichung von den Vorschriften, sofern diese Abweichung die mit dem Plan vorgesehene Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt.

5.3.2 Bebauungsplan Heuwaage

Zum Bebauungsplan, Plan Nr. 13'354, werden folgende Vorschriften festgesetzt:

a. Es sind nur öffentliche, publikumsintensive Nutzungen zulässig. Detaillierte Vorschriften über die Nutzungsart und das Nutzungsmass sind in einem separaten Bebauungsplanverfahren festzulegen. Dazu ist zwingend ein Varianzverfahren durchzuführen.

Der Heuwaageviadukt trennt die Stadt vom Nachtigallenwäldeli. Der Eingang zur Stadt soll durch ein Gebäude mit einer öffentlichen, für Publikum attraktiven Nutzung städtebaulich angemessen besetzt werden. Die konkrete Nutzung und deren Dimension muss in einem separaten Verfahren (inkl. Varianzverfahren) geklärt und durch den Grossen Rat festgesetzt werden. Ohne diesen zweiten Schritt kann kein Bau auf der Heuwaage realisiert werden. Die bestehenden Velo- und Fusswegverbindungen werden bei einer Bebauung der Heuwaage aufrecht erhalten.

- b. Lärmempfindliche Nutzungen sind nur zulässig, sofern durch entsprechende planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.**

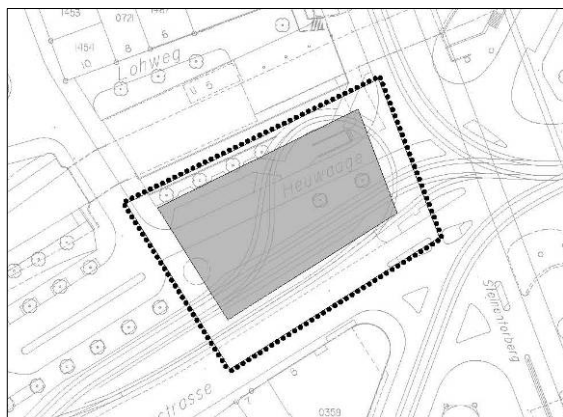


Abb. 15: Bebauungsplan Heuwaage, Plan Nr.13'354.

(Kein Massstab, Plan genordet)

Bereits heute ist das Gebiet lärmvorbelastet. Bei einer Einzonung sind die Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe drei (ES III; 60dB a, Tag, 50dB in der Nacht) einzuhalten. Da diese Werte heute überschritten sind, regelt die Vorschrift, dass keine lärmempfindlichen Räume im Baufeld C erstellt werden dürfen, oder andernfalls mit geeigneten Massnahmen dafür gesorgt werden muss, dass die Planungswerte für solche Räume eingehalten werden.

5.4 Bau- und Strassenlinien

Die notwendigen Bau- und Strassenlinienanpassungen im Bereich Heuwaage werden erst mit dem separaten späteren Bebauungsplanverfahren für die detaillierten Vorschriften im Bereich Heuwaage umgesetzt.

5.5 Entwidmungen / Baurechte / Allmendparzellen

5.5.1 Erdbeergraben

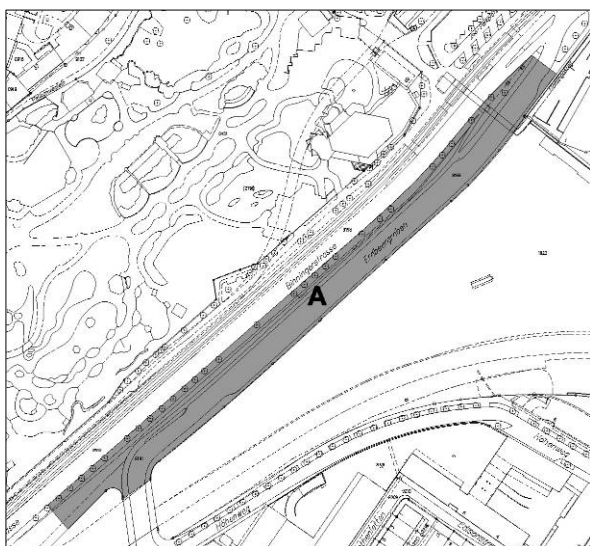


Abb. 16: Allmendparzelle Erdbeergraben, Plan Nr. 13'358.

(Kein Massstab, Plan genordet)

Die Parkplätze beim Zoo sollen in ein neues Parking unter den Erdbeergraben verlegt werden. Dazu sind zuerst drei Schritte notwendig:

1. Um die Fläche einer Nutzung zuführen zu können, müssen die rund 7'264 m² vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen transferiert werden.
2. Der Regierungsrat soll vom Grossen Rat ermächtigt werden, auf der Fläche ein selbstständiges Baurecht zu errichten. Der Regierungsrat wird dazu eine Allmendparzelle schaffen, um das Baurecht auf der Allmend im Grundbuch verankern zu können.
3. Für den Bau des unterirdischen Parkings müssen in einem separaten Verfahren die Strassenlinien bzw. der Erschliessungsplan geändert werden. Dabei ist auch die Erhebung des Erschliessungsbeitrags zu prüfen.

5.5.2 Kuppel, Aqua, Annex

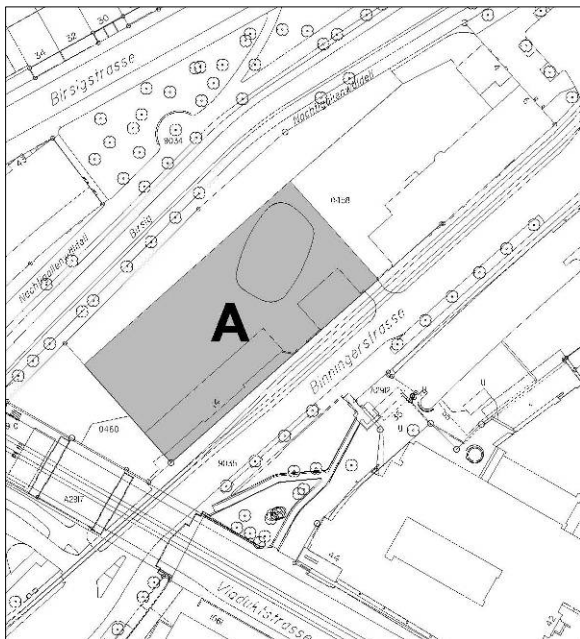


Abb. 17: Entwidmung Kuppel, Acqua, Annex, Plan Nr. 13'432. (Kein Massstab, Plan genordet)

Voraussetzung für den Neubau der Kuppel und den Betrieb des Acqua und des Annex ist eine Entwidmung der entsprechenden Fläche aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen (rund 2'495 m²). Die Fläche der drei Gebäude soll im Baurecht an die Betreiber abgegeben werden. Bisher konnte zwischen den Parteien dahingehend eine Einigung erzielt werden, dass der partnerschaftliche Baurechtsvertrag des Kantons Basel-Stadt für die Dauer von 30 Jahren ohne Verlängerungsoptionen abgeschlossen wird. Die Abgabe im Baurecht über 30 Jahre ermöglicht eine langfristige Sicherung der Nutzungsabsichten. Die weiteren Punkte des Vertrages (Baurechtsnehmer, Höhe des Baurechtszinses) und der Kaufpreis für die auf der Parzelle stehenden Gebäude müssen zwischen den Parteien noch ausgehandelt werden. Die diesbezüglichen Verhandlungen werden vom Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt) geführt.

5.6 Mehrwertabgabe / Erschliessungsbeiträge

Die Mehrwertabgabe richtet sich nach den §§ 120 ff des Bau- und Planungsgesetzes. Sie wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgesetzt. Zuständig ist das Bau- und Verkehrsdepartement.

Allfällige Erschliessungsbeiträge richten sich nach den §§ 164ff BPG und werden unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch das Bau- und Verkehrsdepartement erhoben. Erschliessungsbeiträge können gemäss § 121 BPG von der Mehrwertabgabe abgezogen werden. Dabei ist auch die Erhebung eines Erschliessungsbeitrag für das Parking Erdeergraben zu prüfen.

6. Gestaltungsprojekte / Kredite

Nebst den notwendigen nutzungsplanerischen Massnahmen ist die Aufwertung und Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis und der Heuwaage Ziel dieses Massnahmenpakets. Das Nachtigallenwäldeli soll durch ein neues Wegnetz für Fussgänger grosszügiger und offener gestaltet werden. Auf der Heuwaage soll vor allem durch den Abbruch des Birsig-Parkdecks der Schritt weg vom Verkehrsraum zum attraktiven Aufenthaltsraum geschafft werden.

6.1 Neugestaltung Nachtigallenwäldeli

Im letzten Jahrhundert wurde der ehemals mäandrierende Birsig begradigt. Der Birsig ist im Nachtigallenwäldeli ein prägendes, leider aber auch trennendes Element, das durch die topographischen Gegebenheiten noch verstärkt wird. Gestaltungselemente wie Wege, Böschungen, Mauern, Bepflanzungen und Beleuchtung sind dieser Linearität unterworfen. Markante Hochbauten wie Viadukt, Rialto, Badhaus, Gaswerk, Archiv und Gassenzimmer prägen die Parkanlage wesentlich mit. Das Nachtigallenwäldeli schöpft sein Nutzungspotential nicht aus, die Grünfläche wird heute hauptsächlich als direkte Wegverbindung von der Heuwaage zum Zoo genutzt. Eine Aufenthaltsqualität ist nicht vorhanden. Die wenigen nutzbaren Grünflächen sind übernutzt, die Pflanzstruktur ist überaltert. Der Birsig trennt die beiden Parkteile. Der grosse Zoo-Parkplatz verunmöglicht eine grossräumige Verknüpfung mit dem Zoo Basel zu einer zusammenhängenden Grünanlage.

6.1.1 Zielsetzung

Das Nachtigallenwäldeli soll den verschiedenen Nutzerinnen und Nutzern mehr Möglichkeiten der Aneignung bieten und sich durch die entstehende Vielfalt weiter beleben. Die Funktion als Quartiergrünanlage wird gestärkt. Mittels baulicher Massnahmen (Fussgängerbrücken) und einem neuen Wegekonzept soll die Erreichbarkeit und Verweildauer erhöht werden. Die Aufenthaltsqualität in und an den neuen Grünflächen soll deutlich verbessert werden. Dabei soll dem Aspekt der sozialen Kontrolle und dem Sicherheitsbedürfnis Rechnung getragen werden.

6.1.2 Gestaltungsprojekt

Das Parkkonzept kann von der Heuwaage bis zum Birsigalviadukt umgesetzt werden. Über die bestehenden Grünflächen spannt sich ein Wegenetz für Fussgänger wie eine neue Haut. Alle Wegeverbindungen und platzartigen Aufweitungen sind barrierefrei. Die neuen Fussgängerbrücken über den Birsig sind ein wesentlicher Bestandteil der neuen Parkgestaltung. Erst dank diesen kann der Park auf Benutzerebene als Ganzes wahrgenommen werden. Man muss sich beim Eintreten in den Park nicht mehr entscheiden, ob man links oder rechts des Birsig gehen will. Die neuen Querbeziehungen verflechten den Park mit den angrenzenden Quartieren und steigern somit die Aufenthaltsqualität und den Erlebniswert.

Der bestehende Baumbestand wird weitgehendst belassen, zusätzliche Bäume lösen die lineare Anordnung der bestehenden Bepflanzung auf. Ein offener hainartiger Baumbestand in den eiförmigen Wiesenflächen prägt künftig den Charakter des Parks. Durch den Abbruch des Archivs (Garage Binningerstrasse 4, siehe Abb.7, S. 16) werden Ein- und Ausblicke in

Ost- und Westrichtung optimiert. Die Uferbereiche des Birsig werden zum Teil abgeflacht und als ökologische Ausgleichsflächen vergrössert.

Der Ort „Nachtigallenwäldeli“ wird als eine Fortsetzung des Parkteils Zoo betrachtet. Durch die Weiterführung der netzartigen Wegestruktur der Zooanlage können die beiden Parkteile gestalterisch miteinander verknüpft werden. Durch die künstliche Interpretation des Wegemusters bleibt die Eigenheit der beiden Parkteile erhalten. Die Überlagerung der beiden Formsysteme - Landschaft und Künstlichkeit - generiert eine angenehme Spannung, die Parkanlage bleibt urban. Zudem wird durch die Wegeführung die physische Trennung des Kanals elegant überspielt und die beiden Parkseiten werden in selbstverständlicher Weise miteinander verbunden. Aus Sicherheitsgründen werden ein direkter Zugang, bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten am Birsig nicht angeboten. Als sekundärer Effekt der ökologischen Aufwertung des Birsig wird der Birsig auch akustisch erlebbarer.

6.1.3 Kosten

Die Kosten für die Neugestaltung der Parkanlage Nachtigallenwäldeli wurden anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand +/- 10%.

Gemäss Bau- und Planungsgesetz (§ 120) sind die Mittel aus der Mehrwertabgabe zweckgebunden zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Das vorliegende Projekt der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis erfüllt die Kriterien der Neugestaltung und Aufwertung öffentlicher Grünanlagen (Allmend) gemäss § 120ff des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) sowie von § 86 Abs. c der Bau- und Planungsverordnung (BPVO) vollumfänglich.

Kostenposition	CHF
Abbrüche	612'000
Werkleitungen zu Lasten Projekt	848'000
Wasserbau / Ökologische Aufwertung Birsig	584'000
Ausbau / Umgebung	1'032'000
Strassenbau / Wegebau	1'040'000
Kunstabauten - Brücken	1'043'000
Baunebenkosten	124'000
Honorare	831'000
Diverses und Unvorhergesehenes	578'000
<i>Zwischentotal 1</i>	<i>6'692'000</i>
Mehrwertsteuer 7.6% (gerundet)	508'000
Total Projektkosten	7'200'000

Gebundene Ausgaben

Das Projekt beinhaltet keine gebundenen Ausgaben.

6.1.4 Entwicklungsbeitrag

Das Nachtigallenwäldeli erhält durch die Neugestaltung ein völlig neues Grünkonzept mit ca. 60 neu gepflanzten Bäumen, 8'585 m² Grünflächen und 6'500 m² Weg- und Platzflächen. Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Anlage das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Grün- und Freiflächen noch nicht erreicht ist und der Nutzungsdruck von Anfang an sehr hoch sein wird, bedarf es in den ersten fünf Jahren einen zum ordentlichen Pflegeaufwand zusätzlichen Entwicklungsaufwand. Dieser dient der Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Gesamtanlage.

Der Entwicklungsbeitrag finanziert folgende Arbeiten:

- Erziehungsschnitt für 60 Jungbäume. Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
- Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in den Rasen- sowie den Strauch- und Pflanzflächen bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.

Für das erste Jahr werden CHF 151'000 veranschlagt. Dieser Betrag reduziert sich in den Folgejahren um jeweils 20%, was bei einem fünfjährigen Entwicklungsbeitrag die Gesamtsumme von CHF 452'000 ergibt. Dieser Betrag wird auch über den Mehrwertabgabe-Fonds finanziert.

6.2 Revitalisierung Birsig / Gestaltungsprojekt Heuwaage

Das Gesamtkonzept „Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo“ strebt einen durchgehenden Grünraum zwischen Zoologischem Garten und Steinenvorstadt an. Die Aufwertung der Heuwaage ist dabei neben dem Kuppelneubau, der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis, einem Teilabbruch des Gas- und Wasserwerks sowie dem Abbruch des Zoo-Parkplatzes ein erstes und wichtiges Teilprojekt.

Nach dem durch einen Volksentscheid gestoppten Vorhaben für ein Multiplexkino, wurde eine neue Strategie zur Anbindung des Nachtigallenwäldelis an die Steinenvorstadt erforderlich. In einem ersten Schritt soll eine Umzonung vorgenommen, mit der für die Heuwaage eine öffentliche und für Publikum attraktive Nutzung vorgeschrieben wird. Da diese Nutzung noch nicht definiert ist, soll dennoch bereits in einer ersten Etappe eine Aufwertung der Heuwaage erreicht werden. Neben einem Abbruch der Birsig-Überdeckung umfasst diese auch einfache Sanierungsmassnahmen, die temporäre Platznutzungen ermöglichen. In der zweiten Etappe ist ein Neubau für eine öffentlichen Nutzung vorgesehen.

6.2.1 Zielsetzung

Ziel ist es, eine Platzgestaltung zu erarbeiten, die in der oben genannten ersten Etappe realisiert werden soll. Ein besonderes Augenmerk ruht dabei auf der Anbindung an die Steinenvorstadt und das Nachtigallenwäldeli sowie der gestalterischen und technischen Umsetzung der Birsig-Öffnung (Ausdohlung).

Ihre räumliche Begrenzung erfährt die Heuwaage durch die Wohn- und Geschäftsbauten entlang der Binningerstrasse und des Lohwegs sowie den Heuwaage-Viadukt an der Nordseite. Westlich schliesst sie an den Grünraum des Nachtigallenwäldeli an. In ihrem Erschei-

nungsbild ist sie geprägt durch die verschiedenen Verkehrsarten und Verkehrsachsen, die hier aufeinandertreffen: Der Bereich der Birsig-Überdeckung dient als Parkplatz, während auf dem südlich anschliessenden Teil der Tramverkehr der Linien 10 und 17 verläuft. Die Heuwaage liegt auf der Langsamverkehrsachse zwischen Zoo Basel und Innenstadt und ist – nicht zuletzt – den Auswirkungen des Fahrzeugverkehrs auf den drei begrenzenden Strassen ausgesetzt.

Mit der Aufwertung wird die gestalterische Anknüpfung an das Projekt Nachtigallenwäldeli, eine Verbesserung der Eingangssituation zur Stadt, sowie die Schaffung von Aufenthaltsqualität verfolgt. Da die zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehene Bebauung mit öffentlicher Nutzung noch offen ist und dies Anpassungen im Aussenraum nach sich ziehen wird, sollen die Massnahmen möglichst einfach und mit überschaubaren Mitteln realisiert werden.

6.2.2 Gestaltungsprojekt

Das Gestaltungsprojekt Heuwaage beinhaltet als definitive Massnahmen den Abbruch des Birsig-Parkdecks, die Revitalisierung des Birsigs (analog der ökologischen Massnahmen Nachtigallenwäldeli) und eine neue Gestaltung des Lohwegs sowie der Aubergunterführung zur Verbesserung der Fusswegverbindung zur Steinen-Vorstadt.

Gleichzeitig werden der Bereich der Heuwaage selbst, sowie der Rechtsabbieger vom Auberg in die Binningerstrasse umgestaltet. Die Umgestaltung der Heuwaage selbst ist dabei auf Grund der noch offenen, künftigen konkreten Nutzung temporär und mit minimalen Mitteln ausgelegt. Eine definitive Gestaltung des Bereichs südlich des Birsig kann dann nach Abschluss des erforderlichen, separaten Verfahrens umgesetzt werden.

Gestaltung Heuwaageplatz (Niveau 1): Das bisherige Parkdeck wird abgebrochen und der Birsig geöffnet. Auf der Nordseite entsteht eine begrünte Böschung zwischen Fluss und Lohweg. Die südliche Mauer des Überdeckungsbauwerks bleibt als Stützmauer erhalten. Sie wird mit Erdankern statisch stabilisiert und erhält eine neue Oberfläche (z.B. grober Verputz). Auf dem Heuwaageplatz ist ein durchgehender Asphaltbelag vorgesehen, aus dem zwei linsenförmige Teilflächen optisch hervortreten. Die Teilflächen entstehen durch Nachbehandlung des Asphalts, z.B. mit Kugelstrahlverfahren oder mittels Farbmarkierung. Auf diese Weise wird das graphische Thema des Projekts Nachtigallenwäldeli auf die Heuwaage übertragen. Für den Unterhalt des Birsig wird östlich der Munimattbrücke eine Treppe in der neuen Böschung erstellt. Der Baumbestand wird mehrheitlich erhalten und durch einige neue Bäume ergänzt. Um die Heuwaage in eine zusammenhängende Platzfläche zu verwandeln, wird vom Auberg eine neue Spur für Rechtsabbieger in die Binningerstrasse gebaut, so dass der bisherige Fahrbahn-Durchstich entfällt. Der Velo-Verkehr in Ost-West Richtung wird mittels eines markierten Übergangs über den Auberg und von dort quer über die Heuwaage weiter Richtung Birsigstrasse geführt. Zu prüfen ist, ob der heutige Taxistand nördlich der Tramgleise aufgelöst und an einen anderen Standort verlegt werden kann.

Gestaltung Aubergunterführung (Niveau 0): Die Aubergunterführung bleibt in ihrer Grundstruktur erhalten. Es erfolgen jedoch gezielte Massnahmen, um einerseits die gestalterische Verbindung zu Heuwaage und zum Nachtigallenwäldeli herzustellen, und andererseits eine verbesserte Übersicht und Orientierung zu erreichen. Mit dem Abbruch des Parkdecks und der damit einhergehenden Ufergestaltung erhält der Lohweg eine neue Geometrie, die

die auf der Heuwaage beginnende Form einer Linse aufnimmt und fertig zeichnet. Die Randeinfassung des Weges geht dabei allmählich über in eine ansteigende Mauer, die an ihrem Ende eine Höhe von ca. 1,50m erreicht. Diese Mauer verhindert im Hochwasserfall eine Überschwemmung der dahinter liegenden Unterführung. Eine Verglasung über die Breite des Flussbetts ermöglicht den optischen Bezug von der Unterführung zum Birsig. Der Übergang von der Aubergunterführung zur Steinenvorstadt wird verbreitert und grosszügiger gestaltet. Der Niveau-Unterschied zwischen beiden Bereichen kann zum Teil durch flache Schlepptufen aufgenommen werden, die nach Norden auslaufen.

Verkehrsführung (Niveau 1): Um den Verkehr direkt vom Auberg in die Binnerstrasse einzuführen – Rechtsabbieger Auberg –, sind in der Verlängerung des Aubergs kleinere bauliche Massnahmen notwendig. Für den Velo- und Fussverkehr ändert sich dadurch nichts; alle bisherigen Verbindungen bleiben erhalten.

6.2.3 Kosten

Die Kosten für die Revitalisierung Birsig wurden anhand von Richtofferten und Erfahrungswerten ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt entsprechend dem Planungsstand +/- 10%. Gemäss Bau- und Planungsgesetz (§ 120) sind die Mittel aus der Mehrwertabgabe zweckgebunden zur Einrichtung und Verbesserung öffentlicher Grünanlagen zu verwenden. Das vorliegende Projekt zur Revitalisierung des Birsigs und der Gestaltung der Heuwaage erfüllt die Kriterien der Neugestaltung und Aufwertung öffentlicher Grünanlagen (Allmend) gemäss § 120ff des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) sowie von § 86 Abs. c der Bau- und Planungsverordnung (BPVO) vollumfänglich.

Kostenposition	CHF
Abbrüche	817'000
Strassenbau	726'000
Revitalisierung Birsig	638'000
Werkleitungen zu Lasten Projekt	221'000
Kunststeinarbeiten	90'000
Metallbauarbeiten	161'000
Ausbau / Umgebung	152'000
Baunebenkosten	207'000
Honorare	338'000
Diverses und Unvorhergesehenes	328'000
<i>Zwischentotal 1</i>	<i>3'678'000</i>
Mehrwertsteuer 7.6% (gerundet)	282'000
Total Projektkosten	3'960'000

Gebundene Ausgaben

Die nachfolgend aufgelisteten Kosten (exkl. MWSt.) gehen zu Lasten der Leitungseigentümer. Diese Kosten sind nicht Bestandteil des Ratschlags.

Kostenposition	CHF
Werkleitungserneuerung IWB	440'000
Erneuerung Lichtsignalanlage MOB (Rahmenkredit Erhaltung Lichtsignalanlagen)	450'000
Brückensanierung Munimattbrücke TBA (Rahmenkredit Erhaltung Kunstbauten)	70'000
Werkleitungserneuerung Swisscom	10'000
Total Erhalt und Erneuerung	970'000

6.2.4 Entwicklungsbeitrag

Hauptbestandteil des Gestaltungsprojektes Heuwaage ist die Revitalisierung des Birsig und die Aufwertung der Unterführung Lohweg. Dafür werden projektbedingt 3 – 4 Bäume entfernt, ebenso viele neu gepflanzt und die Uferböschung Lohweg begrünt.

Der Entwicklungsbeitrag finanziert folgende Arbeiten:

- Erziehungsschnitt für 3 - 4 Jungbäume. Kontrolle und Unterhalt des Stammschutzes und der Baumverankerungen bis zum Erreichen der gewünschten Kronenform und einem standsicheren Anwuchs abgestimmt auf die jeweilige Baumart.
- Gärtnerischer Unterhalt und Pflege in der Uferböschung und Baumscheiben bis zum Erreichen eines homogenen, standortstabilen Dauerbewuchses.

Für das erste Jahr werden CHF 5'000 veranschlagt. Dieser Betrag reduziert sich in den Folgejahren um jeweils 20%, was bei einem fünfjährigen Entwicklungsbeitrag die Gesamtsumme von CHF 15'000 ergibt. Dieser Betrag wird auch über den Mehrwertabgabe-Fonds finanziert.

6.3 Gesamtkostenübersicht

Die Kosten beinhalten sämtliche Aufwendungen für die Projektierung und Ausführung des Bereiches Nachtigallenwäldeli / Heuwaage, inkl. MWSt.

Überblick Gesamtinvestitionen	Investitionsbereich	CHF
Neugestaltung Nachtigallenwäldeli	Fonds „Mehrwertabgaben“	7'200'000
Entwicklungsbeitrag Nachtigallenwäldeli	Fonds „Mehrwertabgaben“	452'000
Revitalisierung Birsig / Gestaltung Heuwaage	Fonds „Mehrwertabgaben“	3'960'000
Entwicklungsbeitrag Birsig / Heuwaage	Fonds „Mehrwertabgabe“	15'000
Anteil gebundene Ausgaben Heuwaage	Rahmenkredite IB 1	520'000
Werkleitungserneuerung IWB	Gebundene Ausgabe	440'000
Anteil Dritte Heuwaage	Privat	10'000

Gesamtprojektkosten		12'597'000
Abzüglich Beiträge Externer und Gebundene Ausgaben		
<i>IWB und BVD</i>	<i>Rahmenkredite</i>	- 960'000
<i>Anteil Dritte</i>	<i>Privat</i>	- 10'000
Total Neu-Investitionen zu Lasten MWA-Fonds		11'627'000

6.4 Übergeordnete Themenbereiche

Grünraum: Die Bäume im Nachtigallenwäldeli werden weitestgehend in das Projekt integriert. Projektbedingt werden im Nachtigallenwäldeli 12 bis 15 Bäume entfernt, auf der Heuwaage 2 bis 3 (im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens werden die von der Fällung betroffenen Baumstandorte einspracheberechtigt publiziert). Gleichzeitig werden im ganzen Perimeter ca. 60 Bäume neu gepflanzt. Die bestehenden Grünflächen werden neu strukturiert und verjüngt. Die neuen Grünflächen, welche auch als Aufenthaltsflächen deklariert sind, werden als Kiesrasenflächen ausgebildet. Diese haben den Vorteil, dass sie nach einem Regenschauer oder bei feuchter Witterung das Regenwasser besser aufnehmen können und somit schneller wieder nutzbar sind.

Überdeckung von Fliessgewässern: Die geplanten Fussgängerquerungen über den Birsig stellen im Sinne des Gewässerschutzgesetzes Überdeckungen von Fliessgewässern dar, die einer Ausnahmegewilligung im Sinne des Gesetzes mit entsprechenden Ausgleichsmassnahmen bedürfen. Die Ausgleichsmassnahmen beinhalten im Wesentlichen:

- Ausdohlen des Birsig im Bereich Heuwaage auf einer Länge von 45 m,
- Ökologische Aufwertung des Birsig auf einer Länge von ca. 285 m.

Revitalisierung des Birsig: Der Birsig ist vor und nach dem offen geführten Bereich im Nachtigallenwäldeli eingedohlt. Die Sohle und die Uferbereiche des linearen Bachlaufes sind aus Gründen des Grund- und Hochwasserschutzes mehrheitlich befestigt. Gemäss dem Naturschutz- und dem Fliessgewässerkonzept des Kantons Basel-Stadt muss dieser offen geführte Bereich ökologisch aufgewertet werden. Die hydraulischen Rahmenbedingungen lassen nur einen begrenzten Handlungsspielraum zu. Die Durchlässigkeit von Sohle und Böschung zum Grundwasser muss praktisch unverändert – also dicht – bleiben, da sonst der Grundwasserspiegel in der Steinenvorstadt ansteigen würde. Ebenso darf keine Erosion stattfinden, da das Geschiebe zum einen Schäden an der Niederwasserrinne verursacht und zum anderen den Durchflussquerschnitt des eingedohnten Birsig flussabwärts einengen würde, bzw. eine Veränderung des Abflusswertes bei Hochwasser nach sich zieht. Ebenfalls aus Hochwassergründen bzw. mit Blick auf die Sicherheit von Passanten (speziell Kindern) muss die Zugänglichkeit eingeschränkt werden. Trotzdem kann der Birsig mit folgenden Massnahmen ökologisch aufgewertet werden: Gerinnsohle strukturreich und optisch attraktiv gestalten, Variieren der Strömungsgeschwindigkeit und der Breite des Wasserkörpers, Schaffung von Lebensräumen für eingeschwemmte Fischarten und Nährtiere, Ruheplätze und Nistgelegenheiten für Wasservögel, Verbesserung der Besonnung des Gewässers, Anlage von Ufervegetation.

Fuss- und Veloverkehr: Die Achse Steinenvorstadt - Heuwaage – Nachtigallenwäldeli – Zoo hat eine grosse übergeordnete Bedeutung für den Fussverkehr. Eine grosse Prozent-

zahl der jährlich ca. 1.6 Mio. Besucher des Zoo Basel benutzt das Wegenetz durch das Nachtigallenwäldeli. Zudem ist die Achse Teil des kantonalen Fuss- und Wanderwegnetzes. Daher ist es wichtig, dass das künftige Wegnetz diese Kapazitäten gut bewältigen kann, bzw. komfortabler und sicherer benutzbar ist. Für den Veloverkehr bleiben alle bisherigen Verbindungen erhalten, Veloabstellplätze sind für die verschiedenen Nutzungen entsprechend den geltenden Gesetzen und Richtlinien zu erstellen.

Flächenbilanz: Durch die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis kann das Verhältnis von Hartflächen zu Grünflächen gekehrt werden: gegenüber dem vormaligen Verhältnis von 60:40 wird neu ein Verhältnis von 43:57 realisiert. Mit dem Abbruch des Parkdecks über dem Birsig mit ca. 700 m² können zudem 45 m des Birsig ausgedohlt werden.

Parkplatzbilanz: Durch den Abbruch des Birsigparkplatzes für die Revitalisierung (Ausdohlung) des Birsig und der Umgestaltung des Vorplatzes im Bereich der Liegenschaften Binningerstrasse 4 und 6 werden insgesamt 30 bewirtschaftete Parkplätze baulich aufgehoben. In der näheren Umgebung stehen mit den öffentlichen Steinen- / Elisabethenparkings ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Zudem werden durch den Parkingneubau unter dem Erdbeergraben zusätzliche Parkplätze entstehen und die Anzahl Parkplätze im Bereich Heuwaage – Zoo insgesamt erhöht.

7. Mitwirkungen, Auflage- und Einspracheverfahren

7.1 Anhörung und Information der Öffentlichkeit

Die öffentliche Planaufgabe des Stadtteilrichtplans sowie der Nutzungspläne hat vom Mittwoch, 24. September 2008 bis am Donnerstag, 23. Oktober 2008 im Hochbau- und Planungsamt stattgefunden.

Zudem haben die Neutralen Quartiervereine Bachletten-Holbein und Gundeldingen mit Schreiben vom 27. März 2008 um eine Anhörung nach §55 der Verfassung des Kantons Basel-Stadt ersucht. Das Hochbau- und Planungsamt sowie die Stadtgärtnerei als zuständige Fachstellen haben Vertreter der Neutralen Quartiervereine am 25. Juni 2008 angehört und mit Schreiben vom 14. Juli auf die vorgebrachten Anliegen geantwortet. Die Mitglieder der beiden Vereine wurden am 23. September 2008 zu einer Informationsveranstaltung in der Kuppel eingeladen und umfassend über die Planung orientiert.

7.2 Formelle Behandlung der Einsprachen

Innerhalb der Frist sind die sechs nachfolgend aufgeführten Schreiben eingereicht worden.

1. Andreas Beck, Schiedhaldensteig 4, 8700 Küsnacht vom 18. Oktober 2008
2. Elisabeth Simonius-Gruner und Dr. Olivier Pagan im Namen des **Zoo Basel**, Binnigerstrasse 40, Postfach, 4011 Basel vom 20. Oktober 2008
3. Melanie Hostettler und Claude Wyler im Namen der **Planungsgruppe Gundeldingen** des Neutralen Quartiervereins Gundeldingen, c/o Claude Wyler, Falkensteinerstrasse 43, 4053 Basel vom 22. Oktober 2008
4. Stephanie Fuchs im Namen der Sektion beider Basel des **Verkehrs-Clubs der Schweiz**, Gellertstrasse 29, 4052 Basel vom 23. Oktober 2008
5. Dr. Manfred Liersch und Thomas Schwarze im Namen von **Pro Natura Basel**, Gellertstrasse 29, Postfach 419, 4020 Basel vom 23. Oktober 2008
6. Dieter Stumpf-Sachs, Rümelinbachweg 23, 4054 Basel vom 23. Oktober 2008

Einsprache des Zoo Basel: Der **Zoo Basel** (Schreiben Nr. 2) hat gegen die Planaufgabe Einsprache erhoben. Vertreter des Bau- und Verkehrsdepartements haben mit dem Zoo das Gespräch gesucht und die Anliegen des Zoos im Ratschlag dargestellt. In der Folge hat der Zoo mit Schreiben vom 28. April 2010 seine Einsprache gegen das Planungsverfahren zurückgezogen. Für den Zoo wäre eine Nutzung des Grünraums Nachtigallenwäldeli im Sinne einer Vision wünschbar. So könnte ein durchgehender Raum für den Zoo Basel von der Heuwaage bis zum Dorenbachviadukt realisiert werden. Eine solche Nutzung des Grünraums würde eine teilweise Einzäunung bedingen. Die Erreichbarkeit des Gastro- und Kulturensembles Kuppel, Aqua und Annex wäre zu gewährleisten. Eine teilweise Nutzung des Nachtigallenwäldelis für den Zoo ist auch dann möglich, wenn dieses der Grünzone und Allmend zugeordnet ist. Der Zoo hat zudem ein vitales Interesse, durch ein Themenhaus auf der Heuwaage an die Stadt angebunden zu sein.

Legitimation: Gegenstand der Planaufgabe waren die nutzungsplanerischen Massnahmen betreffend Kuppel / Gaswerk und Heuwaage: Zonenänderungen, Bebauungspläne und Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen. Daher können auch nur diese nutzungsplanerischen Massnahmen Gegenstand einer Einsprache sein. Der Stadtteilrichtplan sowie dessen Inhalte, insbesondere das Parking, die Parkgestaltung und dergleichen sind nicht Gegenstand der öffentlichen Planaufgabe. Zu diesen Inhalten konnten lediglich Anregungen deponiert werden.

Die Schreiben 1 und 5 sind als Anregungen deklariert, die übrigen Schreiben als Einsprachen, zum Teil ergänzt durch Anregungen zum Stadtteilrichtplan. Die rechtliche Prüfung ergab, dass dem Schreiben 3 der **Planungsgruppe Gundelingen** sowie dem Schreiben 4 des **Verkehrs-Club der Schweiz** keine Einsprachelegitimation zukommt. Diese Schreiben werden daher materiell als Anregung entgegen genommen und behandelt.

Der **Verkehrsclub der Schweiz** ist gemäss Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1987 (VBUO) als beschwerdeberechtigte Organisation aufgeführt, jedoch besteht dieses Beschwerderecht gegen Verfügungen der kantonalen oder Bundesbehörden nur für Planung, Errichtung oder Änderung von ortsfesten Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäss Art. 9 USG erforderlich ist (Art. 55 USG). Das Beschwerderecht kantonalen Umweltschutzorganisationen ist von Gesetzes wegen ebenfalls nur bei Verfügungen über Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig ist, gegeben. Die vorliegende Nutzungsplanung untersteht jedoch nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung; daher ist der VCS hinsichtlich dieser Nutzungsplanung nicht zur Einsprache legitimiert.

Die Einwendungen der **Planungsgruppe Gundelingen** des Neutralen Quartiervereins (NQV) Gundelingen können theoretisch unter drei Titeln legitim sein: Aufgrund persönlicher Betroffenheit als Verein selbst (insbes. als Liegenschaftsbesitzer), aufgrund der persönlichen Betroffenheit einer grossen Anzahl ihrer Mitglieder (sog. egoistische Verbandsbeschwerde) oder aufgrund einer besonderen gesetzlichen Bestimmung (sog. ideelle Verbandsbeschwerde).

Die Planungsgruppe Gundelingen ist nicht selbst von der Planung betroffen und kann sich auf keine besondere Rechtsnorm hinsichtlich einer möglichen Einsprachelegitimation stützen. Deshalb verbleibt zu prüfen, ob dieser Verband legitimiert wäre, die Einsprache als egoistische Verbandsbeschwerde zu erheben. Zu diesem Zweck haben Verbände gemäss Rechtsprechung folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

1. Sie müssen als Körperschaften dauernden Bestand haben (Verein/ Genossenschaft, keine Zufallsvereinigungen).
2. Sie sind statutarisch zur Wahrung der in Frage stehenden Interessen der Mitglieder befugt.
3. Diese Interessen sind einer Mehrheit oder doch einer grossen Anzahl ihrer Mitglieder gemeinsam (BGE v. 19. 10.1993; Nordtangente, Abschnitt 4).
4. Jedes dieser Mitglieder wäre zur Geltendmachung des Interesses und somit selbst zur Einreichung einer Beschwerde legitimiert.

Die Planungsgruppe Gundeldingen erhebt im eigenen Namen und nicht im Namen des NQV Einsprache. Damit fehlt eine wichtige Grundvoraussetzung für eine eigene Einsprachelegitimation der Planungsgruppe: Verbände müssen dazu als Körperschaften dauernden Bestand haben, etwa in Form eines Vereins oder einer Genossenschaft, insbesondere dürfen sie keine Zufallsvereinigungen im Sinne reiner Interessengemeinschaften sein. Die Planungsgruppe Gundeldingen erfüllt damit bereits die erste Voraussetzung nicht, weil sie selbst nicht Körperschaft ist und keinen dauernden Bestand als selbständig konstituierter Verein hat, sondern lediglich ein organisatorisches Teilorgan des NQV darstellt. Somit kann auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

Auf Grund der mangelnden Einsprachelegitimation kann auf die Einsprachen der Planungsgruppe Gundeldingen sowie der Quartierkoordination Gundeldingen nicht eingetreten werden. Sie wird materiell als Anregung behandelt.

7.3 Materielle Behandlung der Einsprachen und Anregungen

Anlass und Ziel der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen – Zonenänderung, Bebauungsplan und Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe – wurden bereits in den vorhergehenden Kapiteln ausführlich beschrieben. Kurz zusammengefasst geht es darum, den Bereich zwischen Zoo und Steinenvorstadt aufzuwerten und insbesondere den Grünraum Nachtigallenwäldeli neu zu gestalten. Zudem soll durch ein Parkingneubau unter dem Erdbeergraben die Voraussetzung für eine Erweiterung des Zoos Richtung Viadukt ermöglicht werden. Diese und weitere, der Aufwertung des Bereichs dienende Massnahmen sind im Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo zusammengefasst und dargestellt. Für den Bereich Nachtigallenwäldeli ist eine Zonenänderung sowie ein Bebauungsplan notwendig, um das Kultur- und Gastroensemble Kuppel, Acqua und Annex baurechtlich zu sichern und einen Kuppelneubau zu ermöglichen. Für die Heuwaage soll durch eine Zonenänderung und einen Bebauungsplan die Voraussetzung für einen Neubau mit einer öffentlichen, für Publikum attraktiven Nutzung geschaffen werden.

Viele Anregungen werden in diesem Ratschlag bereits berücksichtigt. Daher werden diese Anregungen nicht mehr Explizit erwähnt.

7.4 Zu den Einsprachen / Anregungen im Einzelnen

Zu den einzelnen Punkten nehmen wir wie folgt Stellung und beantragen, alle Einsprachen abzuweisen soweit darauf eingetreten werden kann.

(Kursiv: Kurze, sinngemässe Wiedergabe der Einsprachbegründung, bzw. der Forderungen. Kopien der Einsprachen liegen bei oder im Ratsaal auf.)

7.4.1 Natur- und Landschaftsgerechte Gestaltung

Betrifft Schreiben Nr. 5

Das Nachtigallenwäldeli, der Zooparkplatz und die Heuwaage seien nach Natur- und Landschaftsgerechten Kriterien zu gestaltet. Zudem sei der Zugang zum Park Benutzer- und Behindertenfreundlich zu gestalten.

Die Neugestaltung des gesamten Areals unterliegt in seiner Gestaltung auch natur- und landschaftsgerechten Kriterien. Neu anzulegende Böschungen am freigelegten Birsig sind mit magerem Substrat und krautreichem Rasen anzulegen. Die neu zu pflanzenden Bäume sind standortheimisch. Alle Wegeverbindungen und platzartigen Aufweitungen werden barrierefrei und rollstuhlgängig ausgeführt.

7.4.2 Badhaus (Acqua) vs. Doppelspurausbau

Betrifft Schreiben Nr. 3

Das ehemalige Badhaus dürfe nicht dem Doppelspurausbau der Tramlinie zwischen der Haltestelle Zoo und der Heuwaage entgegenstehen. Es sei aufzuzeigen, wie ein Doppelspurausbau und gleichzeitig der Erhalt des Badhauses gewährleistet werden können.

Das Gebäude an der Binningerstrasse 14 ist das älteste erhaltene Beispiel einer Bad- und Waschanstalt in Basel. Es wurde 1865 von Rudolf Merian-Burckhardt errichtet und beschrieb ursprünglich ein Geviert um einen Hof. Davon ist das ehemalige Wohnhaus mit den beiden Seitenflügeln der einstigen Badeanstalt erhalten, während die rückwärtige Wäscherei mit dem zentralen Kesselhaus samt Kamin 1981 nach einem Brand abgebrochen worden sind. 1917 wurde die Waschanstalt zu Werkstätten umgebaut und 1947 wurden am Westteil der ehemaligen Badeanstalt die strassenseitigen Fenster vergrössert. Trotz dieser Veränderungen ist der erhaltene, eigentliche Hauptbau der Badeanstalt an der Binningerstrasse ein typologisch interessantes und in seiner Gesamtform markantes Gebäude, das aus denkmalpflegerischer Sicht erhaltenswert ist.

Ein Abbruch dieses Gebäudes steht also dem historischen Wert entgegen. Aus diesem Grund wurde bereits 2005 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Varianten für einen Doppelspurausbau im Bereich zwischen Zoo und Heuwaage aufzeigt. Die Machbarkeitsstudie konnte zeigen, dass Varianten für einen Doppelspurausbau bestehen, die keinen Abbruch des Badhauses bedingen.

7.4.3 Aussenraum von Kuppel, Acqua, Annex

Betrifft Schreiben Nr. 3

Die Aussenraumaktivitäten dürfen nicht zu Ungunsten der Parkbesucher die Flächen beanspruchen. Die Aussenraumnutzung solle eingeschränkt werden.

Die Nutzung der Parkflächen wird, wie bereits heute, zwischen dem Kanton und dem Nutzer vertraglich geregelt werden. Diese Praxis hat sich bewährt. Dabei wird einerseits die für die Aussenbewirtschaftung zur Verfügung stehende Fläche aber auch deren Unterhalt geregelt. So kann sichergestellt werden, dass die Aussenraumaktivitäten nicht zu Ungunsten der Parkbesucher Fläche beanspruchen. Es ist ohnehin davon auszugehen, dass die Besucher

des Parks vielfach auch Besucher von Kuppel, Acqua oder Annex sein werden, insbesondere da das Acqua als Parkrestaurant einen wertvollen Beitrag zur Belebung des Grünraums leisten wird.

7.4.4 Heuwaage nicht überbauen

Betrifft Schreiben Nr. 1, 3, 5, 6

Die Heuwaage solle als historischer Platz erhalten werden. Auf die Einzonung in die Nöl sei daher zu verzichten. Der Neubau würde den Bereich Lohweg weiter verdunkeln statt aufwerten. Die Tallandschaft wäre nicht mehr wahrnehmbar und der städtebauliche Übergang von der Stadt zum Grünraum nicht mehr sichtbar. Auch würden zahlreiche Bäume gefällt werden müssen und die Frischluftzufuhr in die Innenstadt durch den Bau verhindert.

Die Heuwaage ist heute ein vom Verkehr geprägter Raum ohne Aufenthaltsqualität. Die unattraktive Fläche markiert den Übergang vom Grünraum Nachtigallenwäldeli zur Stadt hin. Dieser städtebaulich bedeutende Ort ist aber entgegen seiner Bedeutung rein vom Verkehr genutzt.

Statt dieser unwirtschaftlichen Situation soll mit der Einzonung in die Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse (Nöl) die Grundlage für eine dem Ort entsprechende Nutzung geschaffen werden. Der von öffentlichen Nutzungen und Funktionen besetzte Grünraum soll zur Stadt hin mit einem urbanen Solitär öffentlich und für Publikum attraktiv gestaltet werden. So überbrückt ein Gebäude an dieser Stelle den Übergang vom Grün zur Stadt und verbindet diesen. Ziel ist daher eine öffentliche Nutzung, die sowohl das städtische, wie auch das landschaftliche in sich trägt. Zu denken sei dabei an einen Neubau für das Naturhistorische Museum oder ein Themenhaus des Zoo Basel, die beide inhaltlich aber auch funktional an diesen Ort passen könnten.

Anders als beim Verfahren rund um das Multiplexkino steht die Nutzung aber noch nicht definitiv fest. Durch eine Einzonung und einen Bebauungsplan soll die Nutzung in zwei Schritten definiert werden: Im ersten Schritt wird die Nutzungsart – eine öffentliche, für Publikum attraktive Nutzung – an diesem prominenten Ort festgeschrieben. Im zweiten Schritt wird nach einem geeigneten Projekt und dessen städtebaulicher sowie architektonischer Ausgestaltung gesucht (inkl. Varianzverfahren) und diese durch einen Bebauungsplan, der ebenfalls vom Grossen Rat zu beschliessen ist, geregelt.

Die von den Einsprechern befürchtete trennende Wirkung durch einen Neubau auf der Heuwaage greift ins Leere. Was heute trennend wirkt, ist eben gerade der Verkehrsraum, auch wenn er rein visuell nicht als solcher wahrgenommen wird. Durch ein öffentliches Gebäude wird dieser leere Verkehrsraum zum Begegnungsort und vermag so den Graben von der Steinenvorstadt zum Nachtigallenwäldeli zu schliessen, zu verbinden und den Grünraum zur Stadt hin abzuschliessen.

Der Neubau wird aber nicht den Grünraum von der Stadt verschliessen. So soll der Bau einen respektvollen Abstand zu den Nachbargebäuden am Lohweg und an der Binningerstrasse einnehmen, der auch die mikroklimatischen Verhältnisse berücksichtigt, die Belichtung des Raumes unter dem Viadukt ermöglicht und, vor allem, dem wieder geöffne-

ten Teil des Birsig beim heutigen Parkdeck Raum schenkt. So soll auch kein Gebäude realisiert werden, das sich in seiner Höhe gegen das „Stadttor“ auf der gegenüberliegenden Seite stellt.

7.4.5 Museum am Standort Gaswerk

Betrifft Schreiben Nr. 1, 6

Als alternativer Standort für das Naturhistorische Museum würde sich der Standort des heutigen Gaswerks, der neu der Zone Nöl zugeteilt wird, eignen.

Unabhängig davon, dass die konkrete Nutzung der Heuwaage noch nicht festgelegt wird, kann bereits jetzt festgehalten werden, dass der Baubereich B an der Binningerstrasse 6 für das notwendige Raumprogramm eines neuen Naturhistorischen Museums nicht geeignet ist.

7.4.6 Baumschutz auf der Heuwaage

Betrifft Schreiben Nr. 6

Durch die Überbauung der Heuwaage würden Bäume gefällt werden müssen.

Der Baumschutz ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. Erst mit einem konkreten Projekt kann aufgezeigt werden, welche Bäume wie betroffen sind und wie für deren Ersatz gesorgt wird. Mit dem vorliegenden Ratschlag werden als erster Schritt eine Zonenänderung und ein Bebauungsplan zur Festsetzung der Nutzungsart (Nöl) beantragt. Erst in einem zweiten, späteren Schritt werden mit einem separaten Ratschlag das Nutzungsmass sowie die städtebaulichen Eckwerte (Volumen) dem Grossen Rat beantragt. Ohne diesen zweiten Schritt kann kein Gebäude auf der Heuwaage realisiert werden bzw. kein Baubewilligungsverfahren in die Wege geleitet werden.

7.4.7 Veloführung über Lohweg

Betrifft Schreiben Nr. 3, 4

Durch die Umzonung auf der Heuwaage würde die direkte Verloerschliessung über die Heuwaage wegfallen. Es soll daher als alternative zur Binningerstrasse neu eine Veloverbindung über den Lohweg zur Steinenvorstadt führen.

Nur der MIV (motorisierter Individualverkehr) wird neu direkt vom Auberg in die Binningerstrasse eingeführt. An der bestehenden Veloführung über die Heuwaage ändert sich dabei nichts. So werden die Velofahrer auch in Zukunft von der Steinenvorstadt aus den Auberg kreuzen und direkt über die Heuwaage zur Birsigstrasse weiter stadtauswärts (oder stadteinwärts) fahren können. Dies wird auch bei einer allfälligen Bebauung der Heuwaage so bleiben.

7.4.8 Mitsprache durch Souverän wahren

Betrifft Schreiben Nr. 3

Es solle an der Heuwaage keine Nöl auf Vorrat ausgeschieden und so die Mitsprache durch den Souverän umgangen werden.

Durch die Einzonung auf der Heuwaage wird die Mitsprache durch den Souverän nicht umgangen. Einerseits hat der Souverän im vorliegenden Verfahren bereits die Möglichkeit

von seinen Rechten (Einsprache, Rekurs, Referendum) Gebrauch zu machen. Andererseits benötigt die konkrete Nutzung der Heuwaage einen Bebauungsplan der wiederum vom Grossen Rat beschlossen werden muss. Auch in diesem Verfahren hat der Souverän die entsprechenden Mittel, um sich zum Vorhaben zu äussern.

7.4.9 Kein Präjudiz gegen weitere Öffnung der Birsig

Betrifft Schreiben Nr. 3

Die Öffnung des Birsig beim Parkdeck dürfe einer weiteren Öffnung des Birsig Richtung Marktplatz nicht entgegenstehen.

Die Öffnung des Birsig im Bereich des Birsigparkdeck steht in keinem Zusammenhang zu einer allfälligen weiteren Öffnung des Birsigs in Richtung Marktplatz.

7.4.10 Betriebs- und Verkehrskonzept für Parking

Betrifft Schreiben Nr. 3, 4

Bevor über ein neues Parking entschieden werde, müsse mit einem Betrieb- und einem Verkehrskonzept aufgezeigt werden, wie zukünftig der Verkehr geführt und gesteuert werde, um so Parksuchverkehr in die Quartiere hinein zu verhindern. Die Massnahmen zur Verhinderung müssten verbindlich festgelegt werden

Das Parking ist nicht Gegenstand der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen, somit kann gegen das Parkingprojekt zum jetzigen Zeitpunkt keine Einsprache erhoben werden. Ein Verkehrskonzept sowie ein Betriebskonzept wird Gegenstand des Projektierungs- und des Baubewilligungsverfahrens sein. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens besteht auch die Möglichkeit, gegen das Vorhaben Rechtsmittel zu ergreifen.

Es ist ein Parking geplant, das über rund die doppelte Anzahl Parkplätze verfügen wird als heute auf dem Zooparkplatz vorhanden sind, also rund 350 statt der bestehenden rund 140 Parkplätze. Das grössere Angebot wird den Parksuchverkehr verringern.

7.4.11 Kompensation nicht umgehen

Betrifft Schreiben Nr. 3, 4

Bei der Planung des Parkings dürfe die Kompensation von 0.6 oberirdischen Parkplätzen für jeden neuen unterirdischen Parkplatz nicht umgangen werden. Es solle sogar eine Kompensation um den Faktor 1.0 erfolgen.

Die Kompensation von 0.6 oberirdischen Parkplätzen für jeden neu geschaffenen unterirdischen Parkplatz gilt nicht für öffentliche Parkhäuser, wie das nun unter dem Erdbeergraben geplante. § 74 Abs. 3 BPG bezieht sich auf die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen (so genannte Quartierparkgaragen gemäss § 11 PPV) auf privaten Grundstücken. Die Parkplatzverordnung gilt nicht für Parkplätze auf Allmend. Somit besteht keine Verpflichtung für jeden neuen unterirdischen Parkplatz 0.6 oberirdische aufzuheben. Unabhängig davon werden die geplanten rund 350 unterirdischen Parkplätze die 140 bestehenden oberirdischen vor dem Zoo ersetzen und damit den Parksuchverkehr im Wohnquartier durch Besucher des Zoo Basel und der Gastro- und Kulturnutzungen verringern.

7.4.12 Gassenzimmer nicht zum Zoo (ins Parking) verlegen

Betrifft Schreiben Nr. 3

Die K&A Heuwaage dürfe nicht in die Nähe des Zooeingangs bzw. in das Neue Parking Erdbeergraben verlegt werden. Es sei zu zeigen, wie das Parking und die K&A konfliktfrei realisiert werden können.

Der Standort der K&A ist nicht Gegenstand der nutzungsplanerischen Massnahmen. Auch nach der Umzonung der Binningerstrasse 4 zur Grünzone ist die K&A im bestehenden Gebäude zulässig. Erst bei einem Umbau oder einem Abbruch wird diese Nutzung am heutigen Standort nicht mehr zulässig sein. Bis zu einer Verlagerung der K&A an einen neuen Standort ausserhalb des Parks wird die K&A jedoch an der Binningerstrasse verbleiben.

Die Prüfung alternativer Standorte hat gezeigt, dass eine Verlegung der K&A in den Neubau des Parkings machbar wäre. Die Verlegung der K&A an diesen Standort ist jedoch direkt vom Bau des Parkings abhängig. Sollte das Parking gebaut werden können, und die K&A tatsächlich in diesen Bau integriert werden, so besteht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Möglichkeit, sich gegen die Verlegung der K&A an den Standort Erdbeergraben zu wehren. Zurzeit werden ohnehin alle Standorte der K&A überprüft und alternative Standorte evaluiert.

7.4.13 Veloabstellplätze beim Zoo

Betrifft Schreiben Nr. 3, 4

In unmittelbarer Nähe zum Zoo seien 200 Veloabstellplätze zu realisieren.

Der Zoo und dessen Erweiterungspläne sind nicht Gegenstand der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen und können somit nicht Gegenstand einer Einsprache sein. Ungeachtet davon werden bei einem Ausbau des Zoos auch die geltenden Vorschriften bezüglich der Anzahl Veloabstellplätze berücksichtigt und im Baubewilligungsverfahren eingefordert.

8. Abwägung raumwirksamer Interessen

Planungsaufgaben, dazu gehören auch Zonenänderungen, haben sich gemäss § 93 BPG nach den Zielen und Grundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 1, 3 und 4 RPG) zu richten, und zudem ist eine Interessenabwägung in der Begründung der Beschlüsse vorzunehmen (Art. 1-3 RPV). Die Abwägung der raumwirksamen Interessen kann grundsätzlich den Kapiteln 2 bis 6 entnommen werden.

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen im Kapitel 7 sichergestellt. Die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG), der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) sowie die Umweltschutzgesetzgebung werden durch das Vorhaben nicht in widersprechender Weise berührt.

9. Bericht zum Anzug Lachenmeier und Konsorten

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 10. März 2004 den nachstehenden Anzug Lachenmeier und Konsorten betreffend Aufwertung der Heuwaage dem Regierungsrat zur Berichterstattung überwiesen:

„Die Heuwaage ist kein Vorzeigepplatz von Basel und sollte aufgewertet werden; darüber waren sich Befürwortende wie Gegner des Multiplexkinos einig. Nach der Aufhebung der Endstation der Birsigtalbahn und dem Abbau des Bahnhöflis hat das Projekt eines Multiplexkinos über viele Jahre hinweg die Planung bestimmt. Nach der Absage an ein Multiplex-Kino an dieser Stelle durch das Stimmvolk ist es nun möglich, die grüne Lunge vom Birsigtal via Zolli in die Stadt hineinzuziehen. Die Heuwaage bildet das Tor in die Stadt. Die Planungsarbeiten der Peripherie Nachtigallenwäldeli sind bereits weit fortgeschritten. Eine Ausweitung dieses Projekts und eine Öffnung der Birsig wäre aus ökologischer und stadtplanerischer Sicht sinnvoll. Studien von Pro Natura zeigen, dass der Platz zwischen Gaswerk und Viadukt sehr wohl zu einem attraktiven Stadtplatz umfunktioniert werden kann und es möglich wäre, das Naherholungsgebiet näher in die Innerstadt hineinzuziehen. Gelder aus dem Grünflächenfonds wären vorhanden. Auch bei der Multiplexvorlage wären Fr. 1,9 Mio. aus diesem Fonds bezahlt worden. Die Unterzeichneten bitten die Regierung zu prüfen und zu berichten:

- Wie in absehbarer Zeit die Heuwaage in Form eines Stadtplatzes oder einer Grünanlage aufgewertet werden kann, unter Berücksichtigung der Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis, der Anbindung an den Zolli, der Velo- und Fussgänger/innenverbindungen und der Bedürfnisse des öffentlichen und privaten Verkehrs.“

Mit den Schreiben vom 12.12.2006 und vom 2.12.2008 beantragten wir, den Anzug mit Blick auf die vorliegende Planung jeweils stehen zu lassen. Nun liegt die Planung vor. Wir berichten zu diesem Anzug daher wie folgt:

Der vorliegende Ratschlag dokumentiert die verschiedenen für eine Aufwertung der Heuwaage vorgesehenen Massnahmen im Detail. Daher sollen an dieser Stelle nur kurz nochmals die Ziele und Massnahmen für eine Aufwertung der Heuwaage zusammengefasst werden

Die Heuwaage soll gemeinsam mit dem Nachtigallenwäldeli neu gestaltet und aufgewertet werden. Dazu wird das Birsigparkdeck abgebrochen, der Birsig geöffnet und revitalisiert. Gleichzeitig wird die Auberg-Unterführung neu gestaltet. Eine weitere Massnahme ist die direkte Einführung des motorisierten Verkehrs vom Auberg in die Binningerstrasse. So kann die Heuwaage selbst vom motorisierten Verkehr entlastet werden. An der Führung des Langsamverkehrs (Fuss- und Veloverkehr) wird sich dadurch nichts ändern. Die Fussgänger und Velofahrer können auch weiterhin direkt über die Heuwaage zum Zoo, ins Quartier Bachletten oder weiter nach Binningen fahren oder gehen. Mit der Aufhebung der Verkehrsfläche für den motorisierten Verkehr erhält die Heuwaage einen neuen ebenerdigen Belag. So kann, unterstützt durch eine Bepflanzung des Platzes, Aufenthaltsqualität entstehen.

Die Heuwaage soll künftig ein öffentliches Gebäude beherbergen. Auch mit diesem Gebäude werden die neu gewonnenen Aufenthaltsflächen bestehen bleiben. Der Hochbau, der eine öffentliche publikumsorientierte Nutzung beherbergen soll, wird den Platz zusätzlich beleben und so aus der Heuwaage einen attraktiven Stadtplatz machen. Für die Realisie-

Die Verlegung eines Gebäudes muss allerdings die Tramwendeschleife verlegt werden. Das schafft auf der Heuwaage zusätzliche Fläche und ermöglicht eine Vereinfachung der Verkehrsbeziehungen von der Munimattbrücke zur Binningerstrasse (siehe Stadtteilrichtplan Massnahmen 2.2 und 2.3). Dies ist aber mit Kosten verbunden, die nur bei einer gleichzeitigen Realisierung eines Hochbaus getragen werden können. Sollte kein Hochbau realisiert werden, wird die Tramwendeschleife am bestehenden Standort verbleiben.

Mit Blick auf die konkrete Fragestellung des Anzugs können wir zusammenfassen, dass durch die mit diesem Ratschlag beantragten Massnahmen die Heuwaage zum Stadtplatz mit Grünanlage (Offener Birsig und Uferbereich) aufgewertet wird. Die Gestaltung sowie die Termine richten sich nach dem Projekt für die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis. So wird, als Gesamtprojekt, die Verbindung zum Zolli stark aufgewertet, die Velo- und Fussgängerverbindungen verbessert und attraktiver gestaltet und den Bedürfnissen des öffentlichen und privaten Verkehrs Rechnung getragen.

Wir beantragen, den Anzug als erledigt abzuschreiben.

10. Bericht zum Anzug Jörg Vitelli und Konsorten

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung vom 13. September 2006 den nachstehenden Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli dem Regierungsrat zur Berichterstattung überwiesen:

„Zwischen dem alten Gaswerkgebäude und der Haltestelle Zolli hat es in Basel-Stadt die letzte einspurige Gleisführung im Basler-Tramnetz. Aus dem Leimental kommen zwei wichtige Tramlinien in die Stadt, die Linie 10 und die Einsatzlinie 17. Dank der erfreulichen Zunahme der Fahrgäste haben die BLT in den letzten Jahren den Fahrplan verdichtet. In absehbarer Zeit ist vorgesehen weitere Tramkurse einzusetzen und wie in der Stadt den 7-1/2 Minuten-Takt einzuführen. Nebst dem Spiesshöfli in Binningen ist der Einspurabschnitt beim Zolli der letzte Engpass für einen reibungslosen Trambetrieb. Eine Eliminierung dieser Einspurstrecke würde die Fahrplanstabilität verbessern und die gegenseitige Trambehinderung aufheben. Derzeit laufen Planungen für die Neugestaltung der Grün- und Freiflächen zwischen der Heuwaage und dem Zolli-Eingang. Dieser Umstand bietet die Möglichkeit, den Ausbau dieser Einspurstrecke auf Doppelspur zu planen und umzusetzen. Die Unterzeichnenden bitten deshalb den Regierungsrat zu prüfen und zu berichten:

- ob mit der Umgestaltung des Grün- und Freiraums zwischen der Heuwaage und dem Zolli der einspurige Tramgeleiseabschnitt auf Doppelspur ausgebaut werden kann.“

Mit Schreiben vom 16. September 2008 empfahlen wir, den Anzug stehen zu lassen. Aufgrund der laufenden Planungen beantragen wir erneut, den Anzug stehen zu lassen. Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

Die rund 150 Meter lange Tramstrecke zwischen den Haltestellen Heuwaage und Zoo ist der einzige Einspurabschnitt im baselstädtischen Tramnetz. Er beginnt auf der Höhe des ehemaligen Badhauses, führt unter dem Viadukt hindurch und geht kurz vor der Haltestelle Zoo wieder in die Doppelspur über (vgl. Abb. 18). Eine Einspurstrecke verunmöglicht ein Kreuzen zweier sich entgegengerichteter Tramzüge. Sie stellt zusätzliche Bedingungen an die

Fahrplangestaltung und kann die Fahrplanstabilität und somit die Pünktlichkeit negativ beeinflussen.

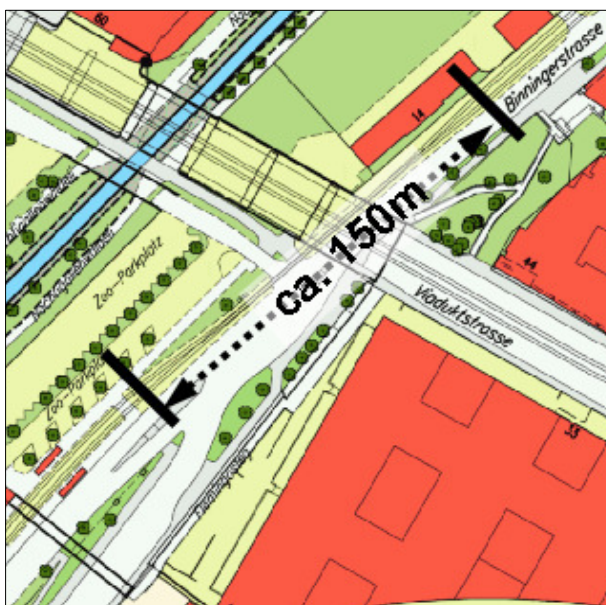


Abb. 18: Lage Einspurabschnitt beim Zolli.
(Kein Masstab, Plan genordet)

Auf der genannten Einspurstrecke verkehren die Tramlinien 10 und 17. Die Strecke wird heute in den Nebenverkehrszeiten von total sechs und in den Hauptverkehrszeiten von total zwölf Kursen pro Stunde und Richtung befahren. Zur Entschärfung der Kapazitätsengpässe im Leimental und zur Vereinheitlichung der Anschlüsse werden die Linien 10 und 17 ab Dezember 2011 vom heutigen 10'- auf den 7.5'-Takt verdichtet. Somit werden in Zukunft acht (Nebenverkehrszeit) resp. 16 Kurse (Hauptverkehrszeit) pro Stunde und Richtung über die Einspurstrecke fahren. Gemäss der in der Studie „Betriebskonzept Leimental, Tramlinie 10/17 BLT“² vorgeschlagenen Fahrplanvariante ab Fahrplan 2012 ist dieser durch die Taktverdichtung verschärfte Engpass betrieblich tragbar.

Ab der für 2014 geplanten Inbetriebnahme des Margarethenstichs wird die besagte Einspurstrecke nur noch von der Linie 10 befahren werden. Wir sind dennoch der Ansicht, dass es für einen reibungslosen Trambetrieb grundsätzlich wünschbar ist, die verbleibende Einspurstrecke längerfristig auf Doppelspur auszubauen.

In der näheren Umgebung des Einspurabschnitts sind diverse Planungen im Gang – wie im vorliegenden Ratschlag „Nachtigallenwäldeli, Heuwaage, Zoo“ ausführlich dargelegt. In diesem Zusammenhang wurden im Rahmen einer Verkehrsstudie im Raum Zolli/Heuwaage Grobvarianten für den Doppelspurausbau beim Zolli aufgezeigt und eine erste Kostenschätzung durchgeführt³. Der Tram-Doppelspurausbau zwischen Zoo und Heuwaage ist im Stadtteilrichtplan Heuwaage – Zoo als Massnahme mit dem Koordinationsstand Zwischenstand aufgeführt (Massnahme 7.3). Die nötige Vertiefung der Planungen für einen Doppelspurausbau soll im Zusammenhang mit den weiteren Arbeiten zur Aufhebung des Zoo-Parkplatzes und Verlagerung unter den Erbeergraben (Parking Erdbeergraben) erfolgen.

Wir beantragen, den Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli stehen zu lassen.

² Rudolf Keller & Partner (2009): Betriebskonzept Leimental, Tramlinie 10 / 17 BLT, Schlussbericht. S.33.

³ Rapp Trans AG (2005): Verkehrsstudie Zolli/Heuwaage: Problembereich Einspurabschnitt BLT.


11. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997⁴ überprüft.

Gestützt auf unsere Ausführungen beantragen wir dem Grossen Rat die Annahme des nachstehenden Beschlussentwurfes.

Zudem beantragen wir dem Grossen Rat den Anzug Lachenmeier und Konsorten betreffend Aufwertung der Heuwaage als erledigt abzuschreiben und den Anzug Jörg Vitelli und Konsorten betreffend Tram-Doppelspurausbau beim Zolli stehen zu lassen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl.
Staatsschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschlüsse
- Pläne
- Kopien der Einsprachen (liegen im Ratsaal auf)

⁴ SG 610.100

Entwurf GRB 1: Nutzung Kuppel / Gaswerk

Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen im Bereich Kuppel / Gaswerk an der Binningerstrasse

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999⁵ und die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997⁶, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0866.01 vom 18. Mai 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. vom, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'353 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

II. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'351 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. Im Bereich A sind kulturelle und gastronomische Nutzungen erlaubt. Neubauten haben sich in die Parkumgebung einzuordnen. Die maximale Höhe beträgt 12 m. Im Bereich A1 ist eine parkorientierte gastronomische Nutzungen zulässig. In den Bereichen A2 und A3 sind kulturelle, musikalische Nutzungen erlaubt.
 - b. Im Bereich B sind Nutzungen im öffentlichen Interesse mit Publikumsverkehr erlaubt.
 - c. Die Gestaltung der Freiflächen in den Bereichen A und B hat sich in die Parkumgebung zu integrieren.
3. Das zuständige Departement kann Abweichungen vom Bebauungsplan zulassen, sofern dadurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

III. Entwidmung

Die Überführung eines Teils der Parzelle 458 in Sektion 3 des Grundbuchs der Stadt Basel gemäss Plan Nr. 13'432 des Hochbau- und Planungsamts vom 28. Januar 2010, haltend 2'495 m², vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wird genehmigt.

⁵ SG 730.100

⁶ SG 610.100

IV. Abweisung der Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 10.0866.01 auf der Seite 37, Kapitel 7.2, aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

V. 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. 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 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 den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre 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 des Rekurrenten oder der Rekurrentin 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.

Entwurf GRB 2: Nutzung Heuwaage

Grossratsbeschluss betreffend Zonenänderung, Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Festsetzung eines Bebauungsplans und Abweisung von Einsprachen im Bereich Heuwaage

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 101 und 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999⁷ und § 11 Abs. 3 und 5 des Umweltschutzgesetzes Basel-Stadt (USG BS) vom 13. März 1991⁸, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. 10.0866.01 vom 18. Mai 2010 sowie in den Bericht der Bau- und Planungskommission Nr. vom, beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'356 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.

II. Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Der Plan Nr. 13'357 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 zur Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe wird genehmigt.

III. Bebauungsplan

1. Der Bebauungsplan Nr. 13'354 des Hochbau- und Planungsamts vom 26. August 2008 wird verbindlich erklärt.
2. Zum Bebauungsplan werden folgende Vorschriften erlassen:
 - a. Es sind nur öffentliche, publikumsintensive Nutzungen zulässig. Detaillierte Vorschriften über die Nutzungsart und das Nutzungsmass sind in einem separaten Bebauungsplanverfahren festzulegen. Dazu ist zwingend ein Varianzverfahren durchzuführen.
 - b. Lärmempfindliche Nutzungen sind nur zulässig, sofern durch entsprechende planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können.

IV. Abweisung der Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 10.0866.01 auf der Seite 37, Kapitel 7.2, aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

⁷ SG 730.100

⁸ SG 780.100

V. 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. 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 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 den Einsprechern und Einsprecherinnen eine persönliche Mitteilung zuzustellen, dass ihre 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 des Rekurrenten oder der Rekurrentin 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.

Entwurf GRB 3: Neugestaltung Nachtigallenwäldeli

Kosten

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

I. Projektkosten

Für die Neugestaltung des Nachtigallenwäldelis wird ein Kredit in der Höhe von CHF 7'200'000 (Index April 2009, 122.2 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen 2010 bis 2013 des Fonds „Mehrwertabgaben“, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Pos. 6010.010.20207 (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat), bewilligt.

II. Entwicklungsbeitrag

Für den Entwicklungsbeitrag wird ein Kredit in der Höhe von CHF 452'000.- zu Gunsten des Projektkredites Nachtigallenwäldeli, zu Lasten der Rechnungen 2012 bis 2016 des Fonds „Mehrwertabgaben“, Pos. 6010.100.00005 (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat), bewilligt.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Entwurf GRB 4: Revitalisierung Birsig / Aufwertung Heuwaage

Kosten

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsicht in den oben stehenden Ratschlag und in den Bericht Nr. [Hier Nummer des GRK-Berichts eingeben] der [Hier GR-Kommission eingeben]-Kommission, beschliesst:

I. Projektkosten

Für die Revitalisierung Birsig im Bereich Parkdeck Heuwaage / Gestaltung Heuwaage wird ein Kredit in der Höhe von CHF 3'960'000 (Index April 2009, 122.2 Punkte, Basis Schweizerischer Baupreisindex Region Nordwestschweiz BINW 1998) zu Lasten der Rechnungen 2010 bis 2013 des Fonds „Mehrwertabgaben“, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur“, Pos. 6010.010.20222 (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat), bewilligt.

II. Entwicklungsbeitrag

Für den Entwicklungsbeitrag wird ein Kredit in der Höhe von CHF 15'000.- zu Gunsten des Projektkredites Revitalisierung Birsig im Bereich Parkdeck Heuwaage / Gestaltung Heuwaage zu Lasten der Rechnungen 2012 bis 2016 des Fonds „Mehrwertabgaben“, Pos. 6010.100.00021 (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat), bewilligt.

III. Publikation

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum.

Entwurf GRB 5: Entwidmung Erdbeergraben

Entwidmung einer Fläche im Bereich Erdbeergraben

Vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997⁹ und § 16 Abs. 2 des Gesetzes über die Inanspruchnahme der Allmend durch die Verwaltung und durch Private vom 24. März 1927¹⁰, beschliesst:

I. Inanspruchnahme von Allmend und Entwidmung

Der Inanspruchnahme von Allmend im Bereich des Erdbeergrabens für ein unterirdisches Parking wird zugestimmt.

Die Überführung der für das Parking benötigten unterirdischen Fläche im Bereich A gemäss Plan Nr. 13'358 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wird genehmigt.

II. Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts auf Allmend; Ermächtigung

Der Regierungsrat wird ermächtigt, die zur Erstellung eines unterirdischen Parkings sowie der Ein- und Ausfahrten benötigte Fläche im Bereich A gemäss Plan Nr. 13'358 des Hochbau- und Planungsamtes vom 26. August 2008 mit den entsprechenden Baurechten zu belasten.

⁹ SG 610.100

¹⁰ SG 724.100