



An den Grossen Rat

24.0468.01

BVD/P240468

Basel, 17. April 2024

Regierungsratsbeschluss vom 16. April 2024

## Ratschlag

**betreffend Ausgabenbewilligung zur Neugestaltung der Grünanlage Saint-Louis-Park – VoltaNord**

# Inhalt

<b>1. Begehren</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausgangslage</b>	<b>3</b>
2.1 Planungsentwicklung	4
Kantonaler Richtplan	4
Bebauungsplan VoltaNord	4
Biodiversitätsstrategie des Kantons Basel-Stadt	5
2.2 Stadtklimakonzept	5
2.3 Situation	6
2.4 Perimeter	6
2.5 Ziele 9	
Freiräume	9
Grünflächen	10
Nachhaltigkeit	10
<b>3. Projektentwicklung</b>	<b>10</b>
3.1 Bisherige Planungsschritte	10
3.2 Einbezug des Quartiers	11
<b>4. Projekterläuterung</b>	<b>11</b>
4.1 Projektbeschrieb Saint-Louis-Park	11
4.1.1 Infrastruktur	15
4.1.2 Umwelt	16
<b>5. Termine</b>	<b>16</b>
<b>6. Kosten</b>	<b>16</b>
6.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung	17
6.1.1 Neue Ausgaben	17
6.1.2 Gebundene Ausgaben	17
6.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung	18
6.3 Ausgaben Dritter	18
6.4 Kostenbeteiligung Dritter	18
6.4.1 Schweizerische Bundesbahnen	18
6.4.2 Subventionsbeitrag durch den Bund	19
<b>7. Formelle Prüfung</b>	<b>19</b>
<b>8. Antrag</b>	<b>19</b>

## 1. Begehren

Im Rahmen der Arealentwicklung VoltaNord wird der neue Grün- und Freiraum «Saint-Louis-Park» zusammen mit dem neuen Lysbüchelplatz eine besondere Rolle in der Freiraumversorgung des Areals einnehmen und sehr zur Identifikation sowie zur Förderung der Biodiversität und dem kantonalen Naturschutz beitragen.

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, dafür Ausgaben von insgesamt (brutto) 10,156 Mio. Franken zu bewilligen.

Diese teilen sich wie folgt auf:

Fr.	9'300'000	für die Neugestaltung der Grünanlage «Saint-Louis-Park» zu Lasten der Investitionsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Investitionsbereich Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur, Mehrwertabgabefonds (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat, Pos. 6010.010.20301)
Fr.	642'000	als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds (Bau- und Verkehrsdepartement, Generalsekretariat, Pos. 6010.100.00125)
Fr.	214'000	Folgekosten jährlich wiederkehrend für den Unterhalt der Grünanlage zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei (Bau- und Verkehrsdepartement, Stadtgärtnerei, Pos. 6140.400)

Es gibt zu diesem Projekt gebundene Ausgaben in Höhe von 1,6 Mio. Franken (inkl. MwSt.) für Abwasserableitungsanlagen (Tiefbauamt-Infrastruktur). Ferner werden durch Dritte (IWB) projektbedingt für Werkleitungen Ausgaben in Höhe von rund 1,1 Mio. Franken (inkl. MwSt) getätigt. Diese Kosten sind nicht Bestandteil dieses Ratschlags.

Mit GRB 18/20/06.1G vom 16.05.2018 hat der Grosse Rat zu diesem Projekt folgende Ausgaben bewilligt:

- 1'350'000 Franken für die Planung der Allmendflächen der Arealentwicklung VoltaNord (einmalige Ausgaben, Saint-Louis-Park anteilig Fr. 250'000);
- 2'390'000 Franken für die Finanzierung der Landerwerbskosten der Arealentwicklung VoltaNord (Saint-Louis-Park anteilig 506'000 Franken).

Im Rahmen der Arealentwicklung VoltaNord haben die Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) 2020 und 2021 ihre Gleisanlagen, Bauten und versiegelten Flächen rückgebaut. Gemäss städtebaulichem Rahmenvertrag (2017) zwischen den SBB und dem Kanton Basel-Stadt hat sich der Kanton mit 216'917.50 Franken zur Hälfte an den Rückbaukosten für die künftigen Grün- und Naturschutzflächen des Saint-Louis-Parks beteiligt. Der Kostenanteil wurde aus dem Mehrwertabgabefonds finanziert.

## 2. Ausgangslage

Durch den Erwerb des ehemaligen Coop-Areals an der Elsässerstrasse durch die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch das Finanzdepartement (Immobilien Basel-Stadt), und die Stiftung Habitat sowie durch das Auslaufen diverser Baurechtsverträge auf dem angrenzenden SBB-Areal bietet sich die Chance, das Quartier des äusseren St. Johann gegen Norden zu erweitern. Im November 2018 sagte die Basler Stimmbevölkerung deutlich «Ja» zum städtebaulichen Konzept im Bebauungsplan VoltaNord.

Die Parzelle des zukünftigen Saint-Louis-Parks, heute noch im Besitz der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), wurde ursprünglich als Teil des Güterbahnhofs St. Johann realisiert und war bis vor wenigen Jahren noch in gewerblicher und industrieller Nutzung. Gemäss Bebauungsplan VoltaNord sind diese Flächen die künftigen Baufelder 1 (wird von den SBB im Baurecht abgegeben) und 2 (SBB-Immobilien; Baubeginn geplant 1. Quartal 2024). Der Landerwerb für den Bau des Saint-Louis-Parks mit 22'500 m<sup>2</sup> von den SBB durch den Kanton Basel-Stadt wird 2024 erfolgen.

## 2.1 Planungsentwicklung

Für die weitere Entwicklung der Grün- und Freiräume (Grünanlagenzonen) im Areal VoltaNord übernahm das Bau- und Verkehrsdepartement die Federführung unter Einbezug aller involvierten Amtsstellen sowie von Anwohnerinnen, Anwohnern und Quartiervertretungen. Für die Projektierung des Saint-Louis-Parks gelten die nachfolgend aufgeführten Planungsinstrumente mit ihren Handlungsanweisungen, bzw. -vorgaben.

### Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan zeigt die erwünschte Siedlungsentwicklung im Kanton auf und identifiziert Siedlungsschwerpunkte. Das Gebiet VoltaNord wird mit Ausnahme der Parzelle der Stiftung Habitat als «wirtschaftliches Schwerpunktgebiet» bezeichnet. Für solche Gebiete, «*wirkt der Kanton darauf hin, dass (...) eine Nutzungsintensivierung zur Entfaltung der wirtschaftlichen Aktivitäten erfolgen kann.*» (Auszug kantonaler Richtplan 2015, Objektblatt S 2.1, S. 67)

Der Bebauungsplan der ersten und zweiten Stufe berücksichtigt alle Planungsgrundsätze und -anweisungen des kantonalen Richtplans bezüglich der geplanten Freiräume (Objektblatt S 2.1, S. 67):

- Die übergeordneten städtebaulichen Strukturen ermöglichen eine qualitätsvolle Entwicklung des Areals, welche unter anderem neue **Freiräume** für die künftigen Nutzenden des Areals vorsehen. Die städtebauliche Qualität innerhalb der Baufelder wird durch Massnahmen wie Varianzverfahren und weitere Bebauungspläne sichergestellt.
- Die bisherige Planung wird durch eine Planungsgemeinschaft bestehend aus dem Kanton und den SBB begleitet und vom Kanton finanziert.
- Die Zielsetzungen werden durch den rechtskräftigen Bebauungsplan erster und zweiter Stufe sowie dem dazugehörigen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

### Bebauungsplan VoltaNord

Der Bebauungsplan für das Areal VoltaNord sieht im Norden, zur Schlachthofstrasse hin, einen verdichteten Arbeitsschwerpunkt, und im Süden, in der Nähe des Lothringerplatzes und des Bahnhofs St. Johann, eine Fortsetzung der Mischnutzung des Quartiers St. Johann mit Schwerpunkt Wohnen vor. Den Menschen, welche zukünftig auf dem Areal VoltaNord wohnen und arbeiten, sollen qualitätsvolle Grün- und Freiräume zur Verfügung stehen. Vorgesehen sind unter anderem ein kompakter, begrünter Platz an der Schnittstelle zum bestehenden Quartier St. Johann (der zukünftige Lysbüchelplatz) sowie eine Erholungsfläche im Westen, welche mit einer Naturschutzzone entlang der Bahngleise verzahnt sein soll (der zukünftige Saint-Louis-Park).

Auszug zum Verfahren Bebauungsplan VoltaNord:

#### Natur- und Freiflächen

- m. *Es ist innerhalb der westlichen Grünanlagezone eine Naturschutzzone mit einer Fläche von mindestens 1,25 ha festzulegen und eine entsprechende Schutzverordnung zu erlassen. Diese bezweckt den Schutz der trockenwarmen Ruderalvegetation mit den entsprechenden Tier- und Pflanzenarten sowie dem überregionalen Biotopverbund trockenwarmer Lebensräume. Es sind jegliche Nutzungen untersagt, welche den Schutzzwecken widersprechen. Es ist durch gestalterische Massnahmen dafür zu sorgen, dass die Schutzzwecke eingehalten werden. Eine mit dem Artenschutz vereinbare Erholungsnutzung ist auf maximal 20% der Fläche zulässig.*

Der zukünftige Saint-Louis-Park im Westen entlang der Bahngleise ins benachbarte Elsass bildet mit seinen 22'500 m<sup>2</sup> zukünftig neben dem Lysbüchelplatz und dem begrünten Strassennetz das Grundgerüst der öffentlichen Freiräume. Da sich vor Beginn der Arealtransformation grossflächig wertvolle Naturwerte auf den Gleisflächen des ehemaligen Industrieareals entwickelt hatten, die es auf dem Areal zu ersetzen gilt, sind 12'500 m<sup>2</sup> des neuen Quartierparks planungsrechtlich als Naturschutzzone ausgeschieden und der Natur vorbehalten. Gleichzeitig soll der Quartierpark mit einem attraktiven Nutzungsangebot einen wesentlichen Beitrag zu einem lebendigen, zukunftsgerichteten neuen Stadtteil leisten.

### **Biodiversitätsstrategie des Kantons Basel-Stadt**

Die internationalen Vorgaben an den Schutz und die Förderung der Biodiversität in der Schweiz sind in der Strategie Biodiversität des Bundes von 2013 und dem dazugehörigen Aktionsplan von 2017 ausformuliert. Darin wird der Zustand der Biodiversität in der Schweiz bilanziert, und es wird ein zunehmend schneller werdender Schwund an Pflanzen- und Tierarten sowie ein Verarmen der Lebensraumvielfalt in der Schweiz festgestellt. Die Strategie und der Aktionsplan sollen helfen, diesen Verlusten Einhalt zu gebieten.

Die kantonale Biodiversitätsstrategie mit Aktionsplan (2023) nimmt die internationalen und nationalen Vorgaben auf und passt sie den Verhältnissen des Kantons Basel-Stadt an. Sie stellt die Bestrebungen des Kantons Basel-Stadt für mehr Biodiversität im Wald, in der Landwirtschaft, in und an den Gewässern sowie im Siedlungsgebiet in einem Massnahmenkatalog dar.

Der Aktionsplan der Biodiversitätsstrategie enthält 27 Massnahmen in neun Themenbereichen und fünf Massnahmengruppen. Das Massnahmenpaket 1 zielt auf «Erhalt und Förderung der Biodiversität». Dabei sei speziell auf M1.2 «Unterschutzstellung von besonders wertvollen, schützenswerten Lebensräumen» verwiesen. Dort ist festgehalten: «Besonders wertvolle, schützenswerte Lebensräume werden mittels rechtlicher Instrumente unter Schutz gestellt. Die Sicherung kann u.a. über den Zonenplan (Grünanlagezone mit überlagerter Naturschutzzone) erfolgen ...». Im Bbauungsplan VoltaNord wurde dies mittels einer Zonenänderung zur Sicherung der Naturersatzflächen VoltaNord umgesetzt. Das vorliegende Projekt sieht die Ausgestaltung von 12'500 m<sup>2</sup> Naturschutzzone im Saint-Louis-Park vor (siehe auch Abb. 4 Grünanlagezone mit Schraffur Naturschutzzone).

## **2.2 Stadtklimakonzept**

Mit dem Stadtklimakonzept vom Juli 2021 verfolgt der Kanton Basel-Stadt eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung, welche der zunehmenden Hitzebelastung entgegenwirkt und auch an sehr heissen Tagen eine gute Lebens- und Aufenthaltsqualität schafft. Die darin aufgeführten Strategien werden mit der Neugestaltung des Grün- und Freiraums Saint-Louis-Park mehrheitlich erfüllt und zahlreiche der genannten Massnahmen können umgesetzt werden.

### **Erfüllte Strategien**

- Die Betroffenheit durch Hitze tief halten;
- Grün und Schatten entlasten und erhöhen die Aufenthaltsqualität;
- Bei Hitze und Trockenheit bleibt Wasser verfügbar;
- Oberflächen wirken der Hitze entgegen.

### **Umgesetzte Massnahmen**

#### Grüne Massnahmen

- Grünflächen vielfältig ausrichten und klimaangepasst gestalten
- Neue Grünflächen schaffen und den Grünanteil in Frei- und Verkehrsräumen erhöhen
- Vegetation auf Klimaerwärmung und Standortbedingungen ausrichten

### Blaue Massnahmen

- Sickerfähige Beläge;
- Regenwasserkreislauf im Freiraum schliessen;
- Einleitung von Meteorwasser vom benachbarten Baufeld in die Grünanlage

## 2.3 Situation

Aktuell befindet sich die Fläche für den zukünftigen Saint-Louis-Park im Eigentum der SBB. Der Landerwerb für den neuen Grün- und Freiraum mit 22'500 m<sup>2</sup> ist für 2024 vorgesehen. Die Modalitäten hierfür regelt der Städtebauliche Rahmenvertrag (2017) zwischen den SBB und dem Kanton Basel-Stadt.

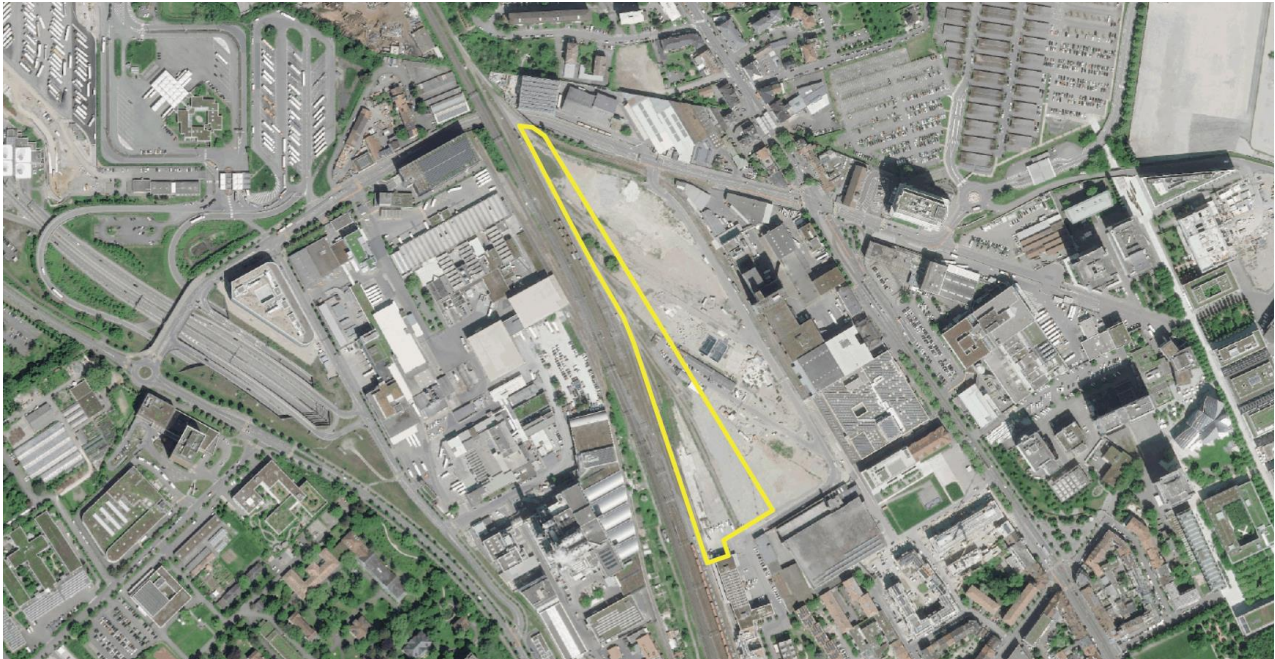


Abb. 1: Satellitenbild Mai 2022 mit Perimeter (gelb) geplanter Standort Saint-Louis-Park

## 2.4 Perimeter

Im Süden grenzt die Fläche an die Lysbüchelstrasse sowie die Parzelle der Volta Haus AG (Verbleib in der Industrie- und Gewerbezone). Im Westen schliesst sie an die Geleise der Elsässerbahn nach Frankreich an, welche sowohl eine Regional- als auch eine wichtige internationale Fern- und Güterverkehrsachse darstellen. Im Norden grenzt der Perimeter an die Schlachthofstrasse, im Osten an die Baufelder 1 und 2 – dazwischen die neue Kabelstrasse – mit neuen Wohn- und Gewerbebauten. Eine durchgängige Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist nicht vorgesehen, die geplante neue Strasse (Kabelstrasse) endet an der Perimetergrenze des Parks.

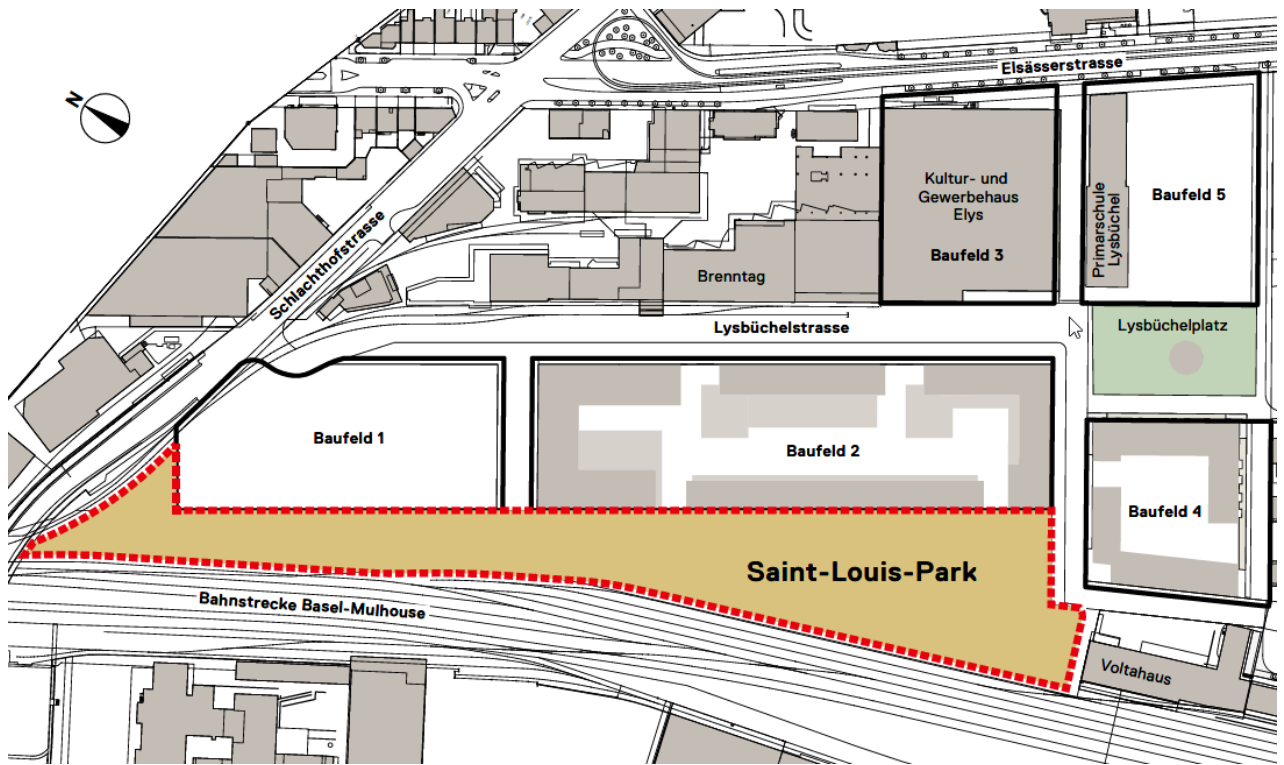


Abb.: 2: Perimeter Saint-Louis-Park

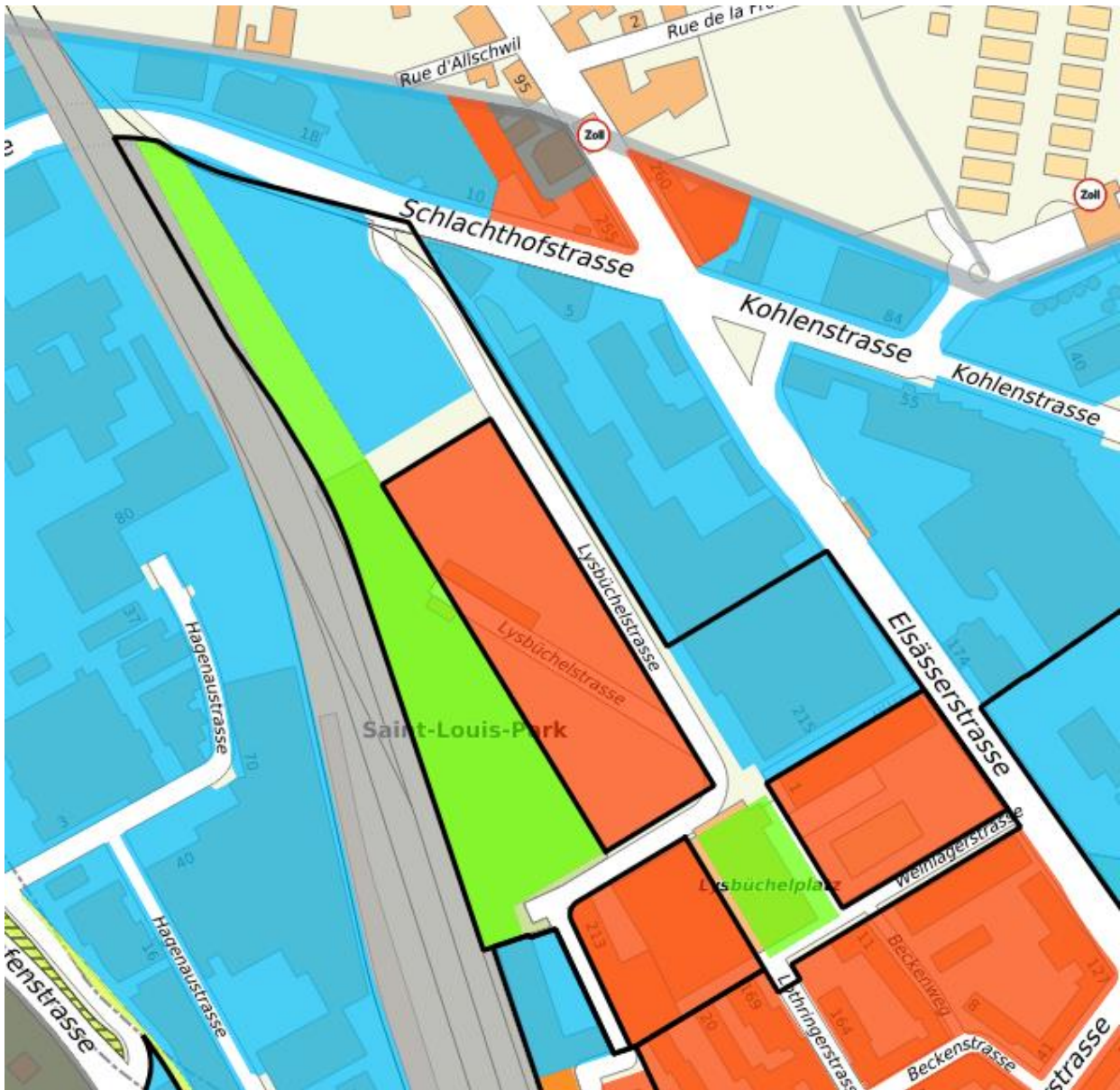


Abb. 3: Ausschnitt Zonenplan





Abb. 4: Bebauungsplan Volta Nord (1.Stufe)

Die Erschliessung des Saint-Louis-Parks erfolgt über die Lysbüchelstrasse (Baufeld 4) über eine parallel geführte Fuss- und Veloverbindung für den Langsamverkehr, welche zunächst bis zur Kabelstrasse (zwischen Baufeld 1 und 2) ausgebaut wird. Diese dient gleichzeitig als Rettungsachse. Die Fortführung nach Norden Richtung Schlachthofstrasse – mit einem möglichen Anschluss nach Frankreich – ist angedacht.

## 2.5 Ziele

### Freiräume

VoltaNord ist insbesondere aufgrund der qualitätsvollen öffentlichen Freiräume ein attraktiver Ort zum Wohnen und Arbeiten. Die Freiräume auf dem Areal erfüllen stellenweise unterschiedliche Funktionen. Sie kompensieren die bestehenden Naturwerte, die durch die Neukonzeption nicht erhalten werden können, und gewährleisten die ökologische Vernetzung. Und sie dienen als Erholungsräume für die im Areal Wohnenden und Beschäftigten. Die Freiräume nehmen sowohl aus verkehrstechnischer als auch aus gestalterischer Sicht ihre verbindende Funktion wahr. Auch private Baufelder sehen eine öffentliche Durchwegung vor, die als Teil des Gesamtkonzepts verstanden wird. VoltaNord soll ein attraktives, belebtes Wirtschafts- und Wohnareal werden, welches sowohl den neuen Bewohnerinnen, Bewohnern und Beschäftigten als auch dem bestehenden Quartier einen Mehrwert bringt. Das Erreichen dieses Ziels hängt insbesondere von der Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume ab.

## **Grünflächen**

Die neue Grünanlage Saint-Louis-Park soll durch eine Erhöhung der Freiraumversorgung das Wohnumfeld und die Lebensqualität im neuen Areal VoltaNord massgeblich verbessern. Darüber hinaus soll sie dank ihres grossen Grünanteils eine kühlende Wirkung zur Klimaanpassung des neuen Areals leisten und die lokale Biodiversität fördern. Durch neue Wegeverbindungen soll sie auch den Langsamverkehr verbessern. Der zukünftige Saint-Louis-Park und der Lysbüchelplatz sollen als «Grüne Lungen» und Naturoasen fungieren, in einem Gebiet, das durch seine gewerblichen Nutzungen im Umfeld sehr stark versiegelt und verdichtet ist. Sie sollen Aufenthalts- und Erholungsräume für die neue Wohn- und Arbeitsbevölkerung und die Anwohnenden im unmittelbar angrenzenden südlichen St. Johann-Quartier werden. Beide Grünanlagen sollen wichtige und voneinander differenzierte Bestandteile im Freiraumsystem des St. Johann-Quartier werden, wohin sich Menschen aus dem ganzen Quartier gern hinbegeben.

## **Nachhaltigkeit**

VoltaNord ist ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltig. Die Planung strebt grundsätzlich die qualitätsvolle Verdichtung eines heute stark unternutzten zentral gelegenen Gebiets an. Damit wird dem zentralen Gebot der Raumplanung – dem haushälterischen Umgang mit dem Boden – gebührend Rechnung getragen. Die Planung priorisiert von Süd nach Nord konsequent den Fuss- und Veloverkehr im Sinne einer Stadt der kurzen Wege, ohne dabei die Anlieferungsmöglichkeiten der künftigen Nutzenden einzuschränken. Die städtebauliche und architektonische Qualität der Baufelder und Freiräume wurde schrittweise im Rahmen von Varianzverfahren sichergestellt. Dadurch verfügt die Planung über eine hohe Flexibilität, um auf künftige Bedürfnisse und geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Die bestehenden ökologisch wertvollen Flächen auf dem Areal können quantitativ nicht ersetzt werden. Als Kompensation hierfür wird im Saint-Louis-Park eine 12'500 m<sup>2</sup> grosse Fläche mit einer höheren ökologischen Qualität realisiert. Die Naturschutzflächen tragen durch ihre Lage wirksam zur ökologischen Vernetzung bei. Meteorwasser wird konsequent auf allen Grün- und Freiräumen versickert. Bei der Entwicklung der öffentlichen Freiflächen wurden bzw. werden die Bevölkerung und Interessengruppen beigezogen.

VoltaNord soll ein attraktives, belebtes Wirtschafts- und Wohnareal werden, welches sowohl den neuen Bewohnerinnen, Bewohnern und Beschäftigten als auch dem bestehenden Quartier einen Mehrwert bringt. Das Erreichen dieses Ziels hängt insbesondere von der Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume ab.

## **3. Projektentwicklung**

### **3.1 Bisherige Planungsschritte**

Für die Entwicklungsplanung VoltaNord haben sich die SBB, Coop und der Kanton Basel-Stadt 2012 zu einer Planungsgemeinschaft unter der Federführung des Kantons zusammengeschlossen. Mitte 2013 wurde das Coop-Areal von Coop-Immobilien an die Stiftung Habitat und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel verkauft, die sich als neue Grundeigentümerinnen der Planungsgemeinschaft angeschlossen haben. Die Stiftung Habitat ist 2014 aus der Planungsgemeinschaft ausgetreten, da sie ihr Grundstück nach der gültigen Zone 5a entwickeln wollte. Der Kanton vertritt durch seine Planungshoheit die planerischen Anliegen innerhalb des Planungssperimeters und koordiniert die Eigentümerinteressen mit den übergeordneten Planungsinteressen des Kantons.

Der Bebauungsplan VoltaNord erster Stufe (2018) legte das grobe städtebauliche Konzept für die Arealentwicklung fest. Das Konzept sieht eine klare Trennung zwischen lärmintensiven und lärmempfindlichen Nutzungen vor.

Nach der deutlichen Zustimmung der Stimmbevölkerung zum grundlegenden städtebaulichen Konzept im November 2018 hat das Bau- und Verkehrsdepartement zusammen mit den

Grundeigentümerinnen einen städtebaulichen Studienauftrag durchgeführt. Ziel des Verfahrens war ein städtebauliches Gesamtkonzept auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans VoltaNord, welches die Transformation vom Industriestandort zu einem durchmischten und lebendigen Stadtteil von St. Johann aufzeigt. Bauungsstruktur, Nutzungsanordnung und Freiraumgestaltung sollten das bestehende Wohnquartier ergänzen und gleichzeitig auf die industrielle Umgebung reagieren. Im Fokus der Studie standen die Neubauten auf den Baufeldern 2, 4 und 5, das Freiraumkonzept für das Gesamtareal sowie die Schnittstellen zwischen Bauten und Freiräumen. Auf Grundlage des Ergebnisses des Studienauftrags wurde der Gestaltungswettbewerb für den Saint-Louis-Park durchgeführt und im November 2021 entschieden. Der erste Preis ging an das Team Skala Landschaft Stadt Raum GmbH, Zürich in Zusammenarbeit mit Regula Müller Ökoberatung, Zürich. Das von der Jury einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt wurde von der Stadtgärtnerei zusammen mit den Fachplanern und den involvierten Amtsstellen zu einem ratschlagsreifen Projekt weiterentwickelt.

### **3.2 Einbezug des Quartiers**

Zusammen mit dem Stadtteilsekretariat Basel-West informierte und beteiligte das Bau- und Verkehrsdepartement bereits zu Beginn der Testplanung VoltaNord im 2011 das Quartier sowie die Anwohner und Anwohnerinnen des Areals. Des Weiteren fanden Workshops und Informationsanlässe vor Ort statt. Auf <https://voltanord.ch> steht eine aktuelle Informationsplattform zur Verfügung. Anregungen, Wünsche und Ideen wurden – sofern möglich – bei der Planung zum Saint-Louis-Park berücksichtigt. 2019 wurden in einem Quartierworkshop die wichtigsten Anliegen der Quartierbevölkerung zu den Freiräumen und speziell auch zum Saint-Louis-Park abgeholt. Zudem konnte die Bevölkerung über einen Online-Fragebogen schriftlich weitere Rückmeldungen einreichen – sowohl zum bisherigen Verfahren als auch für die weiteren Planungsschritte.

Für die Entwicklung der Freiräume in VoltaNord wurde eine Begleitgruppe unter der Leitung des Stadtteilsekretariats Basel-West konstituiert, die auch während der Bauphase involviert sein wird. Ein regelmässiger Austausch zwischen späteren Nutzenden und dem Planungsteam gewährleistet, dass die Anliegen der Bevölkerung geprüft und wenn möglich umgesetzt werden.

## **4. Projekterläuterung**

### **4.1 Projektbeschreibung Saint-Louis-Park**

Der Saint-Louis-Park soll zukünftig als «grüne Lunge» und Naturoase fungieren. Er wird der Bevölkerung des Arealentwicklungsgebiets VoltaNord sowie des bestehenden St.-Johann-Quartiers als Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsraum dienen und als wichtiger Ort der Begegnung und der Gemeinschaft für die Bewohnenden, Arbeitenden sowie die Kinder und Jugendlichen der Primarstufe bzw. des Zentrums für Brückenangebote fungieren. Gleichzeitig ist er ein Entwicklungsraum für die bedrängte Stadtnatur und wird zur Vernetzung ihrer Lebensräume beitragen.

Der Perimeter des neuen Quartierparks ist rund 22'500 m<sup>2</sup> gross. Der Entwurf gliedert die Fläche in eine leicht gegen Westen bis zum Gleisfeld ansteigende Naturschutzfläche von 12'500 m<sup>2</sup>, gefolgt von einem vielseitig beispielbaren Aktivitätsband und der grossen, baumgesäumten Parkwiese im östlichen Bereich. Schattenspendende Bäume und ein begehbarer Spielbrunnen leisten einen Beitrag zu einem angenehmen Mikroklima. Die Naturschutzzone kann über Holzstege erkundet werden. So wird der Begehungsdruck der Naturschutzflächen deutlich eingeschränkt und es entstehen zusammenhängende, wenig gestörte Bereiche, die den dort lebenden, teils trittempfindlichen Arten vorbehalten sind und dennoch erlebt und beobachtet werden können.



**Abb. 5: Visualisierung neuer Saint-Louis-Park, Blick auf Parkwiese und Aktivitätsband**

Um an die Geschichte des ehemaligen Bahnareals zu erinnern, werden bei der Gestaltung Materialien wiederverwendet, die im Rahmen des Rückbaus gesichert wurden. So werden zum Beispiel Gleisschienen als Randabschlüsse und Sockelsteine aus Naturstein der ehemaligen Viehverladerampe als Gestaltungselemente im Kinderspielbereich wiederverwendet, was auch in punkto Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft von Vorteil ist.

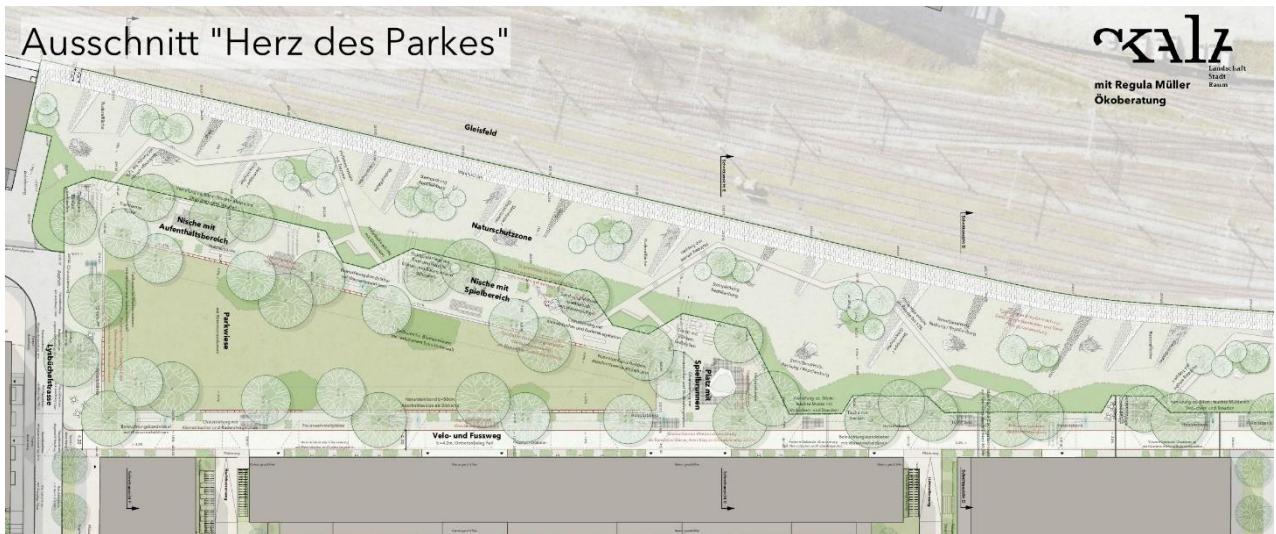
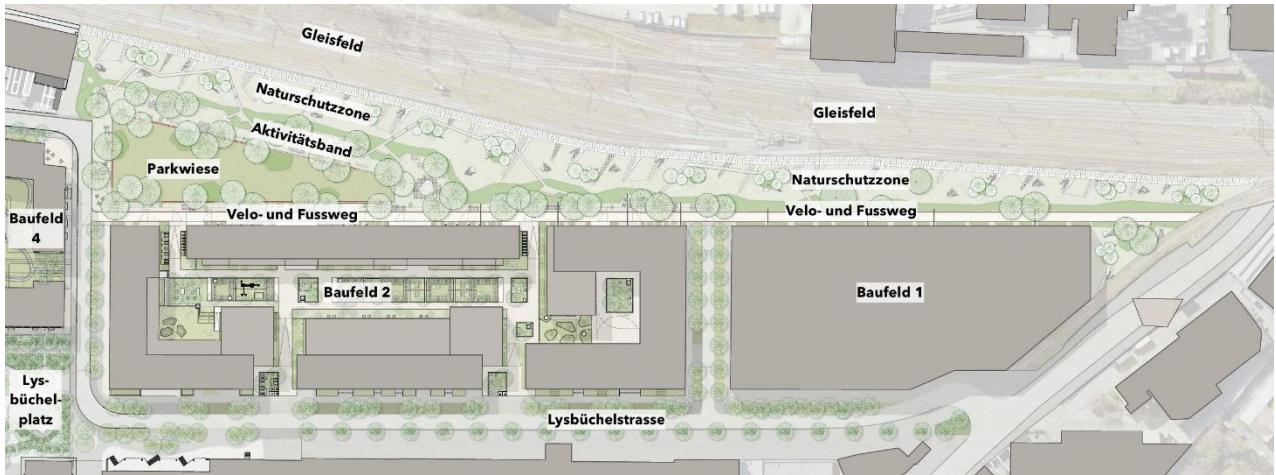


Abb. 6 und 7: Situationsplan und Detailansicht «Herz des Parkes» (ohne Massstab)<sup>1</sup>

Die Gestaltung der Naturschutzzone basiert auf der Idee, ein Mosaik aus verschiedenen Lebensraumtypen zu erstellen. Vier Lebensraumtypen entstehen, um die Zielarten, die sich über die letzten Jahrzehnte im Areal entwickelt haben, wieder vor Ort ansiedeln zu können:

- Gleisschotter
- Trockenwarmes Gebüsch
- Trockenwarme Mauerflur
- Ruderale Feuchtgesellschaft

<sup>1</sup> Zu- und Wegfahrten des motorisierten Individualverkehrs/Schwerverkehrs zum Baufeld 1 sind gewährleistet (gilt auch für die Beilage 2/Situationsplan Saint-Louis-Park)



Gleisschotter



Trockenwarmes Gebüsch



Trockenwarme Mauerflur



Ruderale Feuchtgesellschaft

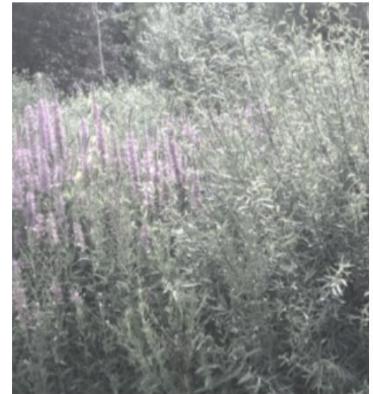


Abb. 8 und 9: Konzept Naturschutzzone und Übersicht Lebensräume (ohne Massstab)

Der Übergang der Naturschutz- und Grünanlagenzone wird mittels einer feuchten Mulde mit robusten Sträuchern und Stauden gestaltet. Somit kann auf einen Zaun verzichtet werden und die beiden Zonen werden mit einem gestalterischen Vegetationselement getrennt. Damit die Mulde genügend feucht bleibt, werden angrenzende Belagsoberflächen in die Mulde entwässert, sowie einzelne Dachwasserbereiche von den umgebenden Gebäuden auf dem Baufeld 2 mittels oberflächlicher Rinnen in die Mulde eingeleitet. Die Nichtbegehbarkeit der Mulde wird neben der vertieften Lage und dem feuchten Boden durch die Bepflanzung sichergestellt: Es werden neben den Stauden robuste Sträucher gewählt, welche auch im Winter entsprechend Volumen aufweisen und nach dem Schnitt schnell wieder nachwachsen. Im linearen Verlauf der Mulde werden in Abschnitten unterschiedliche Strauch- und Staudenzusammensetzungen verwendet. So entsteht ein für die Parkgestalt charakteristisches und für die Besucher differenziert erlebbares Vegetationsband.

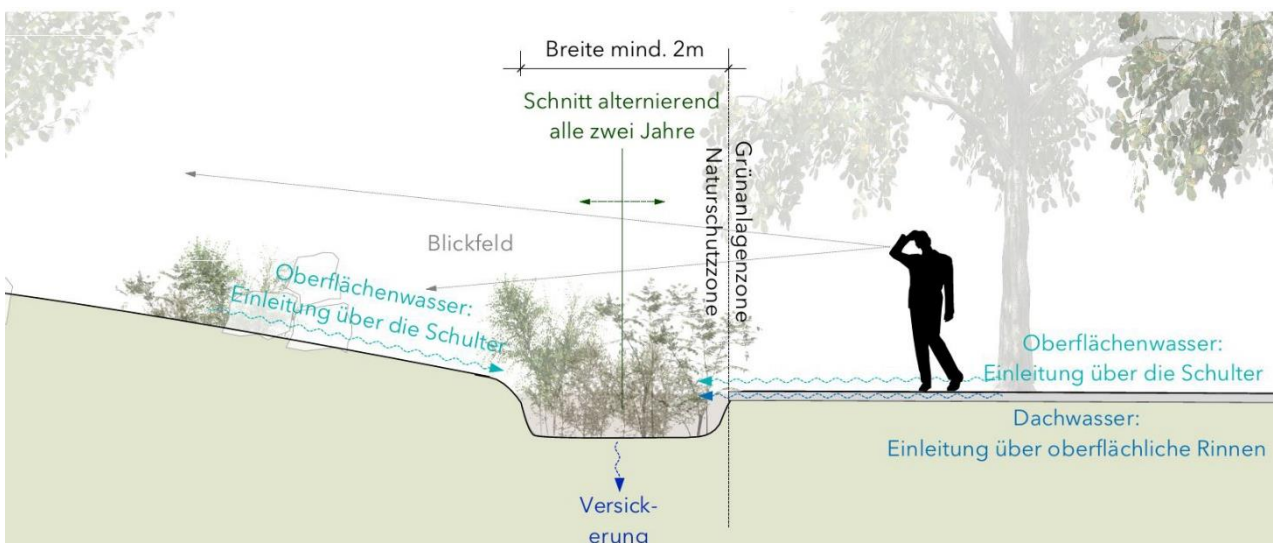


Abb. 10 und 11: Schnittansicht und Detail «Mulde» (ohne Masstab)

#### 4.1.1 Infrastruktur

##### Beleuchtung

Das Konzept für öffentliche Beleuchtung wurde mit der IWB koordiniert. Es ist vorgesehen, nur den Fuss- und Veloweg entlang der Baufelder 1 und 2 mit Kandelabern zu beleuchten, um die Lichtemissionen im neuen Naturraum Saint-Louis-Park möglichst gering zu halten. Zeitlich gesteuert kann die Beleuchtung entlang der Wegachse gedimmt werden, um so den Anforderungen des Naturschutzes nach möglichst wenig Licht im Bereich der Grünflächen gerecht zu werden. Die Beleuchtung für den Rest des Parks wird in der nächsten Planungsphase vertieft geprüft.

##### Medienpunkt

Im Bereich des «Platzes mit Spielbrunnen» und im Bereich südlich der Parkwiese wird ein Medienpunkt für den Bezug von Strom und Wasser erstellt, wenn dies für Veranstaltungen wie z.B. Quartierfeste benötigt wird.

##### Mobiliar

Zahlreiche Sitzmöglichkeiten für Gruppen (Sitzbänke und Tisch-Bank-Kombination) und auch einzelne Stühle laden zum Aufenthalt ein. Veloabstellplätze werden sowohl am südlichen Parkrand als auch und im Bereich vis-à-vis von Baufeld 2 erstellt.

## **Sport- und Spielinfrastruktur**

Erstellt werden soll eine Holzspielanlage mit Rutsche, Klettermöglichkeiten, Schaukeln und Ping-Pong-Tischen. Die genaue Ausgestaltung der Sport- und Spielinfrastruktur soll im Bauprojekt mit den Hauptnutzengruppen konkretisiert werden.

### **4.1.2 Umwelt**

#### **Ökologie und Nachhaltigkeit**

Um das Mikroklima zu optimieren, wird das vor Ort anfallende Regenwasser direkt versickert bzw. teilweise im Bereich der feuchten Mulde auch oberirdisch sichtbar gemacht, wodurch auch eine Abkühlung des unmittelbaren Umfelds durch Evapotranspiration erzielt wird. Die Verwendung von hellen Bodenbelägen, die weniger Hitze speichern, trägt ebenso zu einem angenehmen Mikroklima bei. Der Einsatz von Wasser in Form von Spiel- und Trinkbrunnen wird zudem ein belebendes Element sein und die Aufenthaltsqualität besonders erhöhen.

#### **Vegetation**

Die Vegetation im Saint-Louis-Park ist sehr vielfältig. Der grosse grüne Park mit seinen zahlreichen Baumneupflanzungen wird einen grossen Mehrwert für das Quartier bieten und im Vergleich zu den umliegenden Strassenzügen an heissen Sommertagen als thermischer Erholungsort dienen.

Der neue Grün- und Freiraum erhält 50 Laub- und Nadelbäume, 1'700 m<sup>2</sup> Wildhecke, 6'050 m<sup>2</sup> Blumenwiese, 3'150 m<sup>2</sup> Gebrauchsrasen sowie 5'300 m<sup>2</sup> Stauden- und Ruderalflächen. Der Versiegelungsgrad liegt bei 9%.

## **5. Termine**

Die aufgeführten Zeitangaben sind abhängig von den vorgängigen politischen Entscheiden. Konkret ist nach Vorliegen der Ausgabenbewilligung von folgenden Fristen für die Umsetzung auszugehen:

ca. 7 Monate nach Ausgabenbewilligung:	Bauprojekt
ca. 17 Monate nach Ausgabenbewilligung:	Baubewilligung:
ca. 20 Monate nach Ausgabenbewilligung:	Ausschreibungen / Ausführungsprojekt
ca. 21 Monate nach Ausgabenbewilligung:	Baubeginn
ca. 36 Monate nach Ausgabenbewilligung	Abschluss

## **6. Kosten**

Gemäss § 120 Bau- und Planungsgesetz sind die auf Grundstücken in der Stadt Basel anfallenden Mehrwertabgaben in der Stadt Basel zu verwenden für:

- a) die Schaffung oder Aufwertung öffentlicher Grün- und Freiräume zur Aufwertung des Wohnumfelds;
- b) Klimaschutz- und Klimaadaptionsmassnahmen zur Vermeidung und Minderung von Hitzeinselseffekten;
- c) die Schaffung und Aufwertung von naturnahen, öffentlichen Erholungsräumen;
- d) die Förderung der Biodiversität.

Das vorliegende Projekt für die Neugestaltung Grün- und Freiraum Saint-Louis-Park erfüllt die Kriterien der Schaffung von naturnahen, öffentlichen Grün- und Erholungsräumen gemäss §§ 120ff. Bau- und Planungsgesetz sowie § 86 Abs. 1 Lit c der Bau- und Planungsverordnung vollumfänglich.



Nachfolgend dargestellte Kosten sind als Bruttokosten zu verstehen (vgl. Kap. 6.4), belaufen sich auf 10,156 Mio. Franken und setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Übersicht Gesamtkosten</b>	<b>Fr.</b>
zu Lasten Investitionsrechnung (s. Kap. 6.1)	
▪ Neue Ausgaben Grün- und Freiraum, IB 1a (MWA-Fonds)	9'300'000
zu Lasten Erfolgsrechnung (s. Kap. 6.2)	
▪ Entwicklungsbeitrag Grün- und Freiraum (MWA-Fonds)	642'000
▪ Folgekosten Unterhalt Grün- und Freiraum (ZBE)	214'000
<b>Total Gesamtkosten (inkl. MwSt.)<sup>2</sup></b>	<b>10'156'000</b>

## 6.1 Ausgaben zu Lasten Investitionsrechnung

### 6.1.1 Neue Ausgaben

Die neuen einmaligen Ausgaben für die Grünanlage Saint-Louis-Park betragen gesamthaft inkl. 8,1% MwSt. 9,3 Mio. Franken (Baupreisindex Nordwestschweiz Tiefbau, Basis Okt. 2010, = 100%; Apr. 2023 = 123.9). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

#### Grün- und Freiraum

<b>BKP</b>	<b>Kostenposition (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>
		[Kostengenauigkeit ±20%]
1	Vorbereitungsarbeiten	118'000
2	Gebäude	0
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	5'862'000
5	Baunebenkosten (inkl. Reserven 10% auf BKP 1 + 4)	758'000
6	Honorare	1'196'000
7	Zuschlag Teuerung (5% auf BKP 1+4)	299'000
	Zwischentotal exkl. MwSt.	8'233'000
	Mehrwertsteuer 8.1%, bzw. 2.6% (Pflanzenlieferung) und Rundung	626'000
	Projektstelle Stadtgärtnerei (70%) (auf 3 Jahre für Projektierung und Ausführung)	441'000
	<b>Total Investitionskosten IB 1A, MWA-Fonds (inkl. MwSt.)</b>	<b>9'300'000</b>

### 6.1.2 Gebundene Ausgaben

Es gibt zu diesem Projekt gebundene Ausgaben in Höhe von 1'621'500 Franken (inkl. MwSt) für Abwasserableitungsanlagen (Tiefbauamt-Infrastruktur), die der Regierungsrat mit

<sup>2</sup> Ab 2024 neuer Mehrwertsteuersatz von 8.1%

RRB Nr. 21/26/80.6 vom 7. September 2021 bewilligt hat. Diese Kosten sind nicht Bestandteil der vorliegenden Ausgabenbewilligung.

## 6.2 Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung

Da zum Zeitpunkt der Fertigstellung des neu gestalteten Saint-Louis-Parks das endgültige Entwicklungs- und Funktionsziel der Grün- und Freiflächen noch nicht erreicht sein wird, bedarf es in den ersten fünf Jahren zusätzlich zum ordentlichen Pflegeaufwand eines Entwicklungsaufwands von gesamthaft 642'000 Franken.

Für Reinigung, Betrieb und Unterhalt der Infrastrukturen des öffentlichen Freiraumes sowie die Pflege der Vegetationsflächen und Bäume entstehen der Stadtgärtnerei jährlich zusätzliche Kosten von 214'000 Franken.

Über eine allfällige entsprechende Vorgabenerhöhung wird im Rahmen des Budgetvorgabenprozesses 2027 entschieden.

[Kostengenauigkeit ±20%]	
<b>Übersicht Ausgaben zu Lasten Erfolgsrechnung</b>	<b>Fr.</b>
Mehrwertabgabefonds Total	
▪ <i>Entwicklungsbeitrag Vegetation MWA-Fonds</i>	642'000
Unterhaltsbudget (jährlich wiederkehrend)	
▪ <i>Unterhalt Grünanlage (Stadtgärtnerei)</i>	214'000
<b>Total Ausgaben zu Lasten der Erfolgsrechnung (inkl. MwSt.)</b>	<b>856'000</b>

## 6.3 Ausgaben Dritter

Die Ausgaben Dritter umfassen die Aufwendungen der Werkleitungseigentümer für die mit dem Projekt koordinierten Werkleitungserneuerungen auf der zukünftigen Allmendfläche. Diese Kosten sind nicht Bestandteil der vorliegenden Ausgabenbewilligung.

[Kostengenauigkeit ±20%]		
<b>BKP</b>	<b>Übersicht Ausgaben Dritter (gerundet)</b>	<b>Fr.</b>
4	<i>IWB Werkleitungsbau (inkl. MwSt.)</i>	1'074'000

## 6.4 Kostenbeteiligung Dritter

### 6.4.1 Schweizerische Bundesbahnen

Im Städtebaulichen Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Basel-Stadt, vertreten durch das Bau- und Verkehrsdepartement, der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, und den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) vom 20. Juni 2017 über die Entwicklung des Areals VoltaNord wurde im Kapitel 4. «Aufgaben, Zuständigkeiten Finanzierung» folgende Regelung vertraglich vereinbart:

#### 4.7 Naturschutzfläche

<sup>1</sup> Der Kanton ist für die Planung und Errichtung der Naturschutzfläche zuständig. Die Planung und Errichtung erfolgt in enger Abstimmung mit der westlichen Grünfläche und mit den SBB. Die Kosten für die Planung und Errichtung der Naturschutzfläche gehen bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1'800'000 (inkl. MwSt) zulasten der SBB. Es wird beabsichtigt, allfällige weitere Kosten

in diesem Zusammenhang über den Mehrwertabgabefonds zu finanzieren (Voraussetzung: keine baulichen Anlagen). Eine etappenweise Erstellung der Naturschutzflächen ist möglich.

<sup>2</sup> Der Kanton übernimmt den Unterhalt und die Erneuerung der Naturschutzfläche und trägt die entsprechenden Kosten.

Übersicht Kostenbeteiligung SBB	Fr.
- Naturschutzfläche Saint-Louis-Park, max. inkl. MwSt.	1'800'000

### 6.4.2 Subventionsbeitrag durch den Bund

#### Kostenanteil des Bundes im Rahmen des Nationalen Finanzausgleichs (NFA)

2018 genehmigte der Bundesrat den «Aktionsplan Biodiversität Schweiz» und stellte für dessen Umsetzung auf kantonaler Ebene erhebliche Finanzmittel im Rahmen des nationalen Finanzausgleichs (NFA) zur Verfügung. Der Kostenanteil für Massnahmen zur Förderung der Biodiversität im Projekt Neugestaltung Grün- und Freiraum Saint-Louis-Park beträgt rund 3,0 Mio. Franken inkl. MwSt. Das Projekt Saint-Louis-Park wird seitens der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Programmvereinbarung der Periode 2025–2028 beantragt. Vorbehältlich der Zustimmung und Bewilligung durch das BAFU könnte mit einem Subventionsbeitrag von max. 1,2 Mio. Franken inkl. MwSt. gerechnet werden. Der Bundesbeitrag würde nach Umsetzung des Projekts den Gesamtkosten in Abzug gebracht werden.

#### Kostenanteil des Bundes am Veloweg und an den Fusswegen

Der Kostenanteil des Bundes am öffentlichen Fuss- und Veloweg beläuft sich auf 149'728 Franken inkl. MwSt. (Mitfinanzierung innerhalb des Agglomerationsprojektes «LV1» der 3. Generation). Für diesen Kostenanteil tritt der Kanton in Vorleistung, weshalb er nach dem üblichen Bruttoprinzip Teil des vorliegenden Antrags ist. Die vom Bund gesprochenen Gelder werden dem Projekt nachträglich gutgeschrieben und den Gesamtkosten in Abzug gebracht.

Übersicht Bundesbeiträge (gerundet)	Fr.
- Agglomerationsprojektes «LV1»	149'728
- Beteiligung NFA	max. 1'200'000
	<b>max. 1'349'728</b>

## 7. Formelle Prüfung

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §8 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 14. März 2012 überprüft.

## 8. Antrag

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

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Lukas Engelberger  
Vizepräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

**Beilagen**

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Situationsplan Saint-Louis-Park
- Schnittansichten
- Visualisierung

## Grossratsbeschluss

### betreffend Ausgabenbewilligung zur Neugestaltung der Grünanlage Saint-Louis-Park

(vom [Datum eingeben])

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, nach Einsichtnahme in den Ratschlag des Regierungsrates Nr. [Nummer eingeben] vom [Datum eingeben] und nach dem mündlichen Antrag der [Kommission eingeben] vom [Datum eingeben], beschliesst:

://: den Gesamtbetrag von Fr. 10'156'000 für die Neugestaltung des Grün- und Freiraums Saint-Louis-Park zu bewilligen. Diese Ausgabe teilt sich wie folgt auf:

- Fr. 9'300'000 neue Ausgaben für die Neugestaltung der Grünanlage Saint-Louis-Park zu Lasten der Investitionsrechnung, Investitionsbereich 1 „Stadtentwicklung und Allmendinfrastruktur – Mehrwertabgabefonds“.
- Fr. 642'000 neue Ausgaben als Entwicklungsbeitrag für die ersten fünf Jahre nach Fertigstellung der Grünanlage Saint-Louis-Park zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Mehrwertabgabefonds.
- Fr. 214'000 als jährlich wiederkehrende neue Ausgaben für den Unterhalt der Belags- und Vegetationsflächen zu Lasten der Erfolgsrechnung des Bau- und Verkehrsdepartements, Stadtgärtnerei.

Die Kostenbeteiligung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) bis zu einem Maximalbetrag von Fr. 1'800'000 werden nach Abschluss des Projektes mit den Bruttokosten für die Erstellung der Naturschutzfläche Saint-Louis-Park (12'500 m<sup>2</sup>) verrechnet und in Abzug gebracht.

Die allfälligen Beiträge des Bundes in Höhe von max. Fr. 1'200'000 (40% der Kosten für Massnahmen zugunsten der Biodiversität) sowie ein Beitrag an den öffentlichen Fuss- und Veloweg von Fr. 149'728 (Mitfinanzierung innerhalb des Agglomerationsprojektes «LV1» der 3. Generation) werden nach Abschluss des Projektes vollumfänglich in Abzug gebracht.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er untersteht dem Referendum.



