



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

11.1028.01 / 10.5376.02

BVD/P111028/P105376
Basel, 6. Juli 2011

Regierungsratsbeschluss
vom 5. Juli 2011

Ratschlag

Unterwerk Volta

Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe, Entwidmung und Abweisung von Einsprachen im Bereich Voltastrasse, Fabrikstrasse (Areal Unterwerk Volta)

sowie

Anzug Esther Weber Lehner und Konsorten betreffend Veloverbindung östlich der Voltamatte

Inhaltsverzeichnis

1. Begehren	3
2. Ausgangslage	3
3. Unterwerk Volta	6
3.1 Allgemein	6
3.2 Übergeordnetes Interesse des Kantons	7
3.3 Zwischennutzungen / Sanierung	8
3.4 Einbettung in das Umfeld	8
3.4.1 Voltamatte	9
3.4.2 Brückenkopf Areal	11
3.5 Verbindung Langsamverkehr	11
3.6 Impropriations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag	13
4. Planerische Massnahmen / Entwidmung / Impropriation	15
4.1 Bestehende / Neue Zonierung	15
4.2 Lärmempfindlichkeitsstufe	16
4.3 Entwidmung	16
4.4 Impropriation	16
4.5 Mutationen	16
5. Auflage und Einspracheverfahren	17
5.1 Formelle Behandlung der Einsprachen und Anregungen	17
5.2 Materielle Behandlung der Einsprachen und Anregungen	17
6. Abwägung raumwirksamer Interessen	19
7. Bericht zum Anzug Esther Weber Lehner und Konsorten	19
8. Antrag	21
9. Entwurf Grossratsbeschluss	22

1. Begehren

Mit diesem Ratschlag beantragen wir Ihnen, die Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Entwidmung im Bereich Voltastrasse, Fabrikstrasse (Areal Unterwerk Volta) in Basel sowie die Ablehnung der Einsprachen zu genehmigen.

Diese Massnahmen dienen als Voraussetzung für den Verkauf des Areals des Unterwerk Voltas vom Kanton Basel-Stadt an die Novartis Pharma AG unter Einräumung eines umfassenden und unbefristeten Baurechts an die IWB.

2. Ausgangslage

Seit 2001 transformiert die Novartis Pharma AG, nachfolgend Novartis genannt, ihr ehemaliges Werkareal St. Johann in einen Campus des Wissens. Sie verfolgt dabei die Strategie, einen Ort der Innovation und der Begegnung zu schaffen, auf dem die Konzernfunktionen Forschung, Entwicklung, Marketing und Verwaltung konzentriert sind. 2005 haben Novartis und der Kanton Basel-Stadt überdies eine Grundsatzvereinbarung (Grundsatzratschlag Nr. 06/03/18G vom 18.01.2006) abgeschlossen mit dem Ziel, den Novartis Campus zu arondieren und besser in sein Umfeld zu integrieren.

Ein wesentliches Grundbuchgeschäft bildet der Verkauf des Areals des Unterwerks Volta (UW Volta) vom Kanton Basel-Stadt an Novartis. Im Zeitpunkt, als die Parteien diese Vereinbarung trafen, gingen sie davon aus, dass das UW Volta mittelfristig in den Untergrund oder an einen anderen Ort verlegt werde und Novartis die oberirdische Fläche zur Grüngestaltung nutzen kann. Unterdessen haben Abklärungen ergeben, dass eine Verlegung des UW Volta in den Untergrund oder an einen Alternativstandort mit grossen technischen Schwierigkeiten und immensen Kosten verbunden wäre, weshalb auf eine Verlegung verzichtet wird. Dies hat zur Folge, dass die IWB das UW Volta Areal sowohl oberirdisch als auch unterirdisch langfristig für die Stromversorgung benötigt. Durch die Einräumung eines umfassenden und unbefristeten Baurechts an die IWB wird die Stromversorgung für Basel Nord nachhaltig gesichert.

Die Eigentümerrechte von Novartis beschränken sich faktisch auf ein oberirdisches Grüngestaltungsrecht für Flächen, welche für die Strom- und Telekommunikationsversorgung nicht benötigt werden. Damit verfolgt Novartis das Ziel, das UW Volta besser in ihre Umgebung einzubetten. Durch seine prominente Lage unmittelbar vor dem Haupteingang zum Novartis Campus bestimmt das UW Volta den ersten Eindruck der Campus Anlage mit, weshalb der Verkauf des UW Volta und die damit verbundene Möglichkeit, auf die Gestaltung des UW Volta Areals Einfluss zu nehmen, für Novartis trotz eingeschränkter Eigentümerrechte von Bedeutung ist. Zudem spielt für Novartis die langfristige Entwicklung des UW Volta eine grosse Rolle. Falls es in seiner heutigen Form und Funktion zukünftig nicht mehr benötigt werden sollte, könnte das Areal anderweitig genutzt werden.

Aufgrund der Tatsache, dass das UW Volta nicht verlegt werden kann und von der IWB langfristig für die Stromversorgung benötigt wird, nahmen die Parteien im Nachgang zur Grundsatzvereinbarung nochmals Verhandlungen bezüglich der Übertragung des UW Volta auf. Bei den Beratungen zum Ratschlag „Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus“ ging man aufgrund der weit fortgeschrittenen Verhandlungen davon aus, dass das UW Volta für die Stromversorgung im Eigentum des Kantons verbleibt und Novartis auf den von der IWB nicht benötigten Freiflächen ein oberirdisches Nutzungs- und Gestaltungsrecht erhält. Aus diesem Grund wurde dem Grossen Rat im Grundsatzratschlag kein Antrag auf Entwicklung dieser Parzelle gestellt. In der Folge kam Novartis jedoch auf die ursprüngliche, in der Grundsatzvereinbarung festgelegte Verpflichtung des Kantons zurück und wünschte eine Übertragung der Parzelle zu Eigentum unter Einräumung eines unentgeltlichen Baurechts zugunsten der IWB.

Der Verkauf des UW Volta bildet eines von mehreren Teilprojekten des so genannten „Campus Plus Projekts“. Wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des gesamten Projekts bilden die Impropropriation der Hünigerstrasse, die Hochhauszone und der Rückbau sowie die Verlegung des Hafens St. Johann. Für den Kanton Basel-Stadt eröffnet die Umnutzung des Hafens grosse städtebauliche, wirtschaftliche und ökonomische Chancen.

Übersichtsmässig besteht das Projekt Campus Plus aus folgenden Teilprojekten:



Abbildung 1: Illustration wichtiger Teilprojekte. [Projektübersicht Stand 2010 „Neunutzung Hafen St. Johann – Campus Plus“]

- 1 Verlagerung des Hafens St. Johann (Transfer nach Kleinhüningen, Hafenbecken 2 und Auhafen in Muttentz per Ende 2009)
- 2 Rückbau des Hafens St. Johann (Gebäude abgebrochen, Bodensanierung bis Ende 2011)
- 3 Neugestaltung des Hafens St. Johann (Rheinuferpromenade Undine) (RRB Juni 2010; GRB voraussichtlich 2. Quartal 2011)
- 3a Bebauungsplan Rheifront (Zusätzliches Teilprojekt, Ratschlag in Bearbeitung)
- 4 Unterwerk Volta (Kaufvertrag unterschrieben März 2010; Baurechte zu Gunsten IWB / Kanton)
- 5 Baufeld Brückenkopf Dreirosen - Freiraumverbindung Voltamatte zum Rhein (Ratschlag für Freiraumverbindung voraussichtlich 2012)
- 6 Umfahrung Nord und Impropration der Hünigerstrasse / Schiffmühlestrasse (Umfahrung Nord Januar 2009 eröffnet. Impropration Hünigerstrasse April 2009. Verkauf Schiffmühlestrasse März 2010)
- 7 Neugestaltung Knoten Elsässerstrasse / Kohlenstrasse (GRB Nr. 10/15/12G, April 2010)
- 8 Grundstück Elsässerstrasse/Hünigerstrasse – ehemals Wohnhäuser Elsässerstrasse (Pagageienhäuser) (Verkauf an Novartis Mai 2006)
- 9 Hochhauszone Campus Plus (Nord-West) (Teil 1: GRB Januar 2009; Teil 2: Ratschlag in Bearbeitung)
- 10 Areal 8 Muttentz / Klybeckinsel (nicht auf dem Plan dargestellt; Areal 8 Muttentz verkauft an Ultra-Brag Juni 2007)
- 11 Schorenareal (Auszug Novartis, Neunutzung durch Wohnungsbau; nicht auf dem Plan dargestellt)

3. Unterwerk Volta

Im UW Volta befindet sich heute der Kern der Stromversorgung von Basel Nord. Ausgangslage der Überlegungen zum Verkauf der Anlage an Novartis war eine ursprünglich angedachte Verlagerung der Energieversorgung in den Untergrund. Dies hätte eine Umnutzung bzw. einen Abbruch der nicht mehr benötigten Gebäudeteile ermöglicht und die Präsenz des Novartis Campus verbessert.

Obwohl sich diese Ausgangslage mittlerweile geändert hat und das UW Volta oberirdisch langfristig zur Energieversorgung erhalten bleiben muss, ist für Novartis eine dauerhafte Arealssicherung von grosser Bedeutung. Mit einem oberirdischen Grüngestaltungsrecht auf Flächen, die nicht zur Energieversorgung gebraucht werden und der Gebäudesanierung durch die IWB wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, das UW Volta besser in seine Umgebung einzubetten.



Abb. 2: Orthofoto Basel-Stadt 2008. Übersicht Planungssperimeter

3.1 Allgemein

Das gesamte UW-Volta Areal umfasst eine Fläche von rund 6'636 m² und befindet sich im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel. Betroffen sind die Parzelle 1/7 und ein nördlich davon befindlicher Allmend-Landstreifen (Parzelle 1/9275) von 905 m². Das Gebiet wird im Norden vom Novartis Campus begrenzt, im Osten von der Fabrikstrasse, und im Süden von der Voltastrasse. Im Westen grenzt es an die Parkanlage Voltamatte.

Das UW Volta besteht aus einem Hauptgebäude, dem so genannten Bernoulli-Bau mit einer 150kV-Anlage und Leistungstransformatoren 40MVA. Dieses Hauptgebäude ist aufgeteilt in einen so genannten Längsbau, und einem westlich angegliederten Kopfbau. Nördlich, zwi-

schen dem Hauptgebäude und dem Park des Novartis Campus, liegen zwei vom Hauptgebäude losgelöste Nordkuben. Hier befinden sich die 12kV- und 50kV Stromversorgungsanlagen der IWB. Diese können aus Alters-/ Amortisationsgründen eventuell ab 2015, resp. 2030 etappenweise in das Hauptgebäude verlagert werden, da dort heute entsprechende Reserveflächen bestehen.

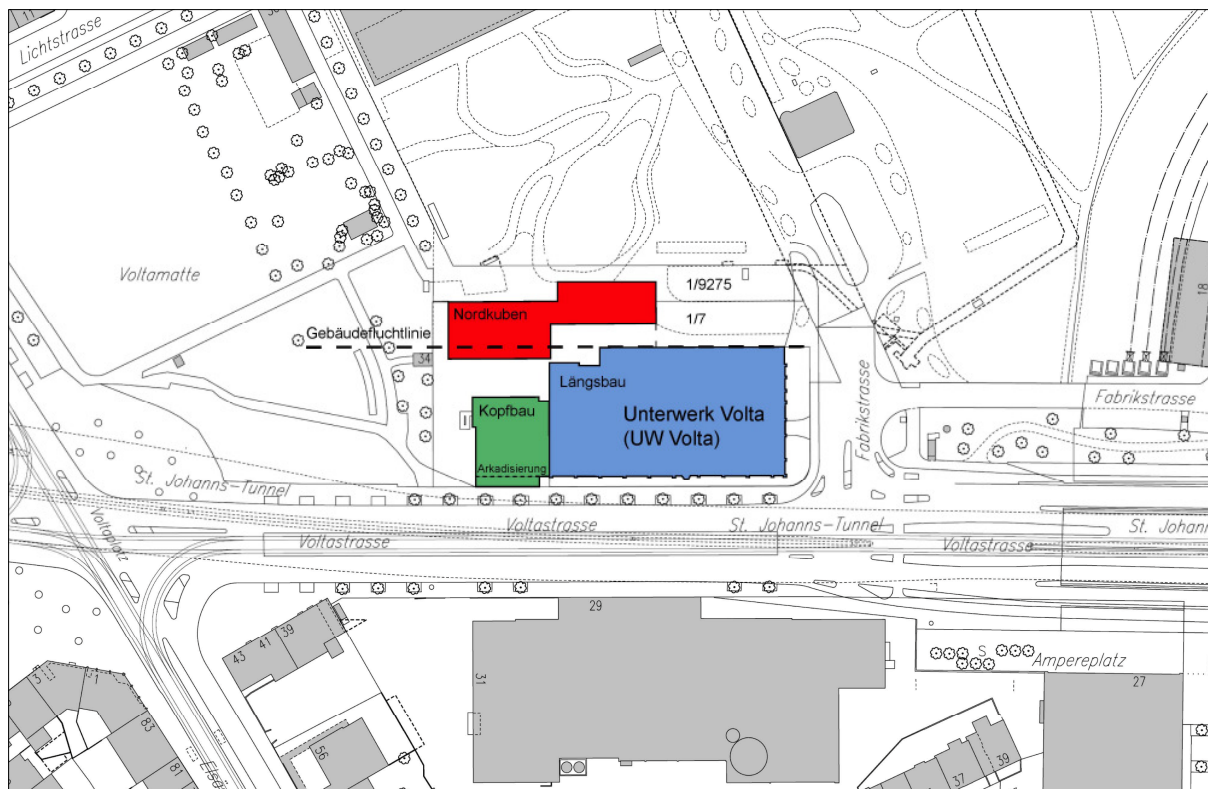


Abb. 3: Schemaplan UW Volta (Kein Massstab, Plan genordet)

3.2 Übergeordnetes Interesse des Kantons

Das übergeordnete Interesse des Kantons am UW Volta ist die Sicherstellung der Energieversorgung für Basel Nord. Diesem Anliegen wird dadurch entsprochen, dass die IWB durch die Einräumung eines umfassenden, zeitlich unbegrenzten Baurechts auch nach dem Verkauf das Recht hat, die Parzelle zum Zweck der Energie- und Telekommunikationsversorgung unter- und oberirdisch zu nutzen und im Bereich südlich der nördlichen Gebäudefluchtlinie des Hauptgebäudes oberirdisch zu bebauen.

Ferner besteht auch von Seiten des Kantons das Bedürfnis nach einer Attraktivitätssteigerung des Ortes. Dies geschieht zum einen durch die 2010 erfolgte Sanierung der Gebäudehülle und zum anderen durch die Zwischennutzung der Reserveflächen, wodurch das Potential der nicht genutzten Gebäudeteile ausgeschöpft werden kann. Diese Zwischennutzungen spielen eine bedeutende Rolle in der Belebung und Wahrnehmung des Ortes. Die betrieblichen Aspekte der Gebäudeeigentümerin IWB sowie der Energieversorgung bleiben dabei stets erste Priorität.

Für den Kanton entstehen durch den Eigentumswechsel keine Nachteile, da seine Interessen durch das unbefristete Baurecht auch nach dem Verkauf an Novartis gewährleistet bleiben, solange das Bedürfnis für die Energieversorgung besteht.

3.3 Zwischennutzungen / Sanierung

Für die Gebäudeteile des UW Volta, die nicht für die langfristige Energieversorgung notwendig sind bzw. als strategische Reserve der IWB dienen, werden Zwischennutzungen vorgesehen, wobei die Nichtionisierende Strahlungsverordnung (NISV) eingehalten werden muss.

Im 1.OG des Kopfbaus befindet sich seit ca. 10 Jahren der Musikclub Nordstern, das 2.OG wurde bis 2010 durch den Kanton als Showroom und einem Auditorium zur Entstehung der Nordtangente genutzt. Der Musikclub Nordstern wird auch in Zukunft den Kopfbau belegen. Seit Mitte 2010 hat zudem die Geschäftsstelle der IBA Basel 2020 (Internationale Bauausstellung) im 2.OG ihre Räume bezogen. Das Auditorium, angrenzend an die IBA Geschäftsstelle, wird als Veranstaltungs- und Ausstellungsraum durch "metrobasel expo & forum" genutzt (vom 23. Juni bis 29. September 2011 wird unter dem Titel "360° eine Ausstellung über den trinationalen Lebensraum gezeigt). Im Längsbau ist das 2. OG an Top Secret Drum Corps (TSDC) für eine Zwischennutzung vermietet. Das Erdgeschoss ist als multifunktionaler Raum, jedoch ohne Infrastruktur zum mieterseitigen Ausbau vorbereitet. Zurzeit laufen intensive Gespräche zwischen der IWB, dem Kanton Basel Stadt, der Novartis und einem möglichen Gastronomiebetreiber über die Integration eines Restaurationsbetriebes mit Aussenbestuhlung zur Voltamatte.

Ein Basler Architekturbüro führte bis Ende 2010 die architektonischen Leistungen für den Innenumbau im EG und im 2.OG des Kopfbaus sowie der gesamten Fassadensanierung mit einer Arkadisierung des Kopfbaus durch.



Abb. 4 + 5: UW Volta vor und nach der Arkadisierung und Sanierung (Visualisierungen Architekten)

3.4 Einbettung in das Umfeld

Der Bau der Nordtangente hat einen positiven Entwicklungsprozess rund um die Voltastrasse im Bereich zwischen der Dreirosenbrücke und dem Bahnhof St. Johann in Gang gesetzt (siehe Abb. 6). Das Gebiet Volta erfährt hierdurch eine Transformation. Es findet eine Reurbanisierung der Achse St. Johann Bahnhof – Voltamatte statt.

Das wichtigste Anliegen aus Sicht der Öffentlichkeit ist die Schaffung eines zusammenhängenden Grün- und Freiraumes vom Bahnhof St. Johann bis zum Rhein. Das Areal UW Volta spielt dabei eine wichtige Rolle, da es zum attraktiven Bindeglied zwischen der Voltamatte via Brückenkopf zum Rhein wird. Eine grosszügige Gestaltung der Fussgänger- und Veloverbindungen in diesem Bereich, entlang der Voltastrasse, verlängert den angestrebten „Boulevard Voltastrasse“ und trägt zu einer positiven Entwicklung des Standortes bei.



Abb. 6: Entwicklungsprojekte ProVolta Plus inkl. Realisierungszeitraum (Kein Massstab, Plan genordet)

3.4.1 Voltamatte

Die Voltamatte, die westlich an das UW Volta angrenzt, wird auf Grundlage eines im Jahr 2007 entschiedenen Wettbewerbes bis Ende 2012 zu einem vielfältig nutzbaren Quartierspark mit attraktiven Zugängen von den Strassenräumen her umgestaltet. Die ehemals nicht öffentliche Vorzone und die betriebliche Zufahrt an der westlichen Seite des UW Volta werden nach Absprachen mit der IWB in diese Neugestaltung integriert und garantieren einen ansprechenden Anschluss an die Voltamatte.

Die Umgestaltung der Voltamatte zu einem attraktiven Quartierpark mit Angeboten für die ganze Familie stellt ein wichtiges Freizeitelement im St. Johann dar. Sowohl die grosszügige Rasenfläche, der Robi-Spielplatz, weitere Spielangebote als auch die diversen Aufenthaltsbereiche bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern einen qualitätsvollen grünen Aussenbereich, der von allen Alters- und Interessengruppen genutzt werden kann. Die mögliche Integration eines Gastronomiebetriebes im UW Volta in unmittelbarer Nähe vervollständigt dieses

Angebot und stärkt die Voltamatte als neuen Treffpunkt, eingebettet in einer neu gestalteten Parklandschaft.



Abb. 7: Neugestaltung Voltamatte (Kein Massstab, Plan genordet)

Am 19. Mai 2010 hat der Grosse Rat dem Ratschlag „Neugestaltung Voltamatte“ mit dem Zusatzbeschluss „Velofreundliche Ostumfahrung des Voltaplatzes“ zugestimmt. Dieser Zusatzbeschluss bedeutet eine weitere Komponente im Bereich Langsamverkehr. Zurzeit werden im Rahmen des Bauprojektes Voltamatte konkrete Planungen zur Umsetzung einer velofreundlichen Gestaltung erarbeitet.

Im Bereich der Voltastrasse werden zukünftig die Velofahrer/innen von der Voltamatte in Richtung Dreirosenbrücke südlich entlang des Hauptgebäudes des UW Volta auf dem Trottoir geführt. Mit der Arkadisierung des Kopfbaus wird auf dem Trottoirbereich eine ausreichende Breite von 5-8 m sichergestellt, so dass die Fussgänger/innen und die Velofahrer/innen nicht in Konflikt miteinander stehen. Eine entsprechende Ausführungsplanung mit detaillierter Anbindung an den Knotenpunkt Fabrikstrasse/Voltastrasse wird in einem separaten Projekt durch das Bau- und Verkehrsdepartement erarbeitet. Dadurch wird eine zusätzli-

che direkte Veloführung ermöglicht, welche in die bestehende Verkehrssteuerung der Lichtsignalanlage (LSA) Fabrikstrasse integriert wird.

3.4.2 Brückenkopf Areal

Das östlich vom UW Volta gelegene Brückenkopf-Areal stellt ein weiteres Teilprojekt des Gesamtprojektes Campus Plus dar. Dieses Areal war ursprünglich für die Errichtung eines Hochschulcampus vorgesehen. Die Gespräche über die Ansiedlung eines Forschungsinstitutes der ETH haben bis Ende 2010 zu keinen konkreten Resultaten geführt. Da in den nächsten Jahren nicht mit der Realisierung von Hochbauten in diesem Gebiet zu rechnen ist, wird diese Fläche gemäss Grundsatzvereinbarung im Zusammenhang mit dem Hafentrückbau von Bodenverunreinigungen gesäubert, und die für die Hochschulnutzung reservierten 8'500 m² vom Kanton an die Novartis übergeben. Die Fläche soll vorläufig zur Erweiterung des Novartis Parks Süd und einer attraktiven öffentlichen Velo- und Fussgängerverbindung von der Fabrikstrasse zum Rhein resp. zur Rheinuferpromenade dienen.

3.5 Verbindung Langsamverkehr

Ein Hauptelement des Gesamtvorhabens „Campus Plus“ ist die Schaffung einer attraktiven Grün- und Freiraumverbindung von der Voltamatte zum Rhein mit Nutzungsmöglichkeiten für Fussgänger/innen und Velofahrer/innen. In der Grundsatzvereinbarung haben Novartis und der Kanton vereinbart, diese geplante Anbindung der Voltamatte und des Voltaplatzes an das Areal Brückenkopf bzw. an die Rheinuferpromenade und zum Haupteingang der Novartis im Bereich der Voltastrasse südlich des UW Volta Hauptgebäudes zu führen. Hierfür sollte – wie im Grundsatzratschlag umschrieben - der Südteil des Hauptgebäudes des UW Volta abgebrochen werden, um eine grosszügige Grün- und Freiraumverbindung zu gewährleisten.

Nachdem sich allerdings heraus gestellt hat, dass die ursprünglich geplante Verlagerung der Energie- und Telekommunikationsversorgung in den Untergrund nicht möglich ist, wurde über eine Umverteilung der notwendigen Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudekomplexes des UW Volta nachgedacht. Dabei hat sich gezeigt, dass die Nordkuben schrittweise in das Hauptgebäude verlagert werden können, dies jedoch nur unter Beibehaltung des Südteils des Hauptgebäudes. Ein gesamthafter Rückbau der Nordkuben stellt sowohl für den Kanton als auch für Novartis eine interessante Entwicklungsoption dar. Der genaue Zeitpunkt des Rückbaus der Nordkuben hängt allerdings vom konkreten Nutzen für den Kanton, den betrieblichen Umständen der Gebäudeeigentümerin IWB sowie der Novartis ab.

Im Kauf-, Improvements- und Dienstbarkeitsvertrag vom 25. März 2010 haben Novartis und der Kanton die Modalitäten für die Eigentumsübertragung des UW-Volta Areals an Novartis und die Einräumung eines umfassenden Baurechts an die IWB geregelt. Für die dingliche Sicherung der künftigen Langsamverbindung von der Voltamatte zum Rhein haben die Parteien ein öffentliches Wegrecht zugunsten des Kantons südlich des UW Volta Hauptgebäudes entlang der Voltastrasse vereinbart. Bei den Vertragsverhandlungen war auch Thema, die Langsamverkehrsverbindung im Fall des Abbruchs der Nordkuben nördlich des UW Volta Hauptgebäudes durchzuführen. Novartis hielt jedoch an der in der Grundsatzvereinbarung festgelegten Linienführung fest und wollte sich als künftige Eigentümerin des UW Volta Areals im heutigen Zeitpunkt nicht auf eine nördliche Linienführung der Langsamverkehrsver-

bindung verpflichten lassen. Die Parteien konnten sich schliesslich auf eine Vertragsklausel einigen, wonach sie ab 2012 bezüglich des Rückbaus der Nordkuben konkretisierende Gespräche aufnehmen. Neben der Kostenaufteilung zwischen Novartis, dem Kanton und der IWB soll dabei auch nochmals über die langfristige Option verhandelt werden, die freigewordenen Flächen zur Verwirklichung einer von der Voltastrasse zurückversetzten öffentlichen Verbindung für den Langsamverkehr zu verwenden (vgl. zum Impropriations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag auch die Zusammenfassung unter Ziff.3.6).

Im Zuge des Zusatzbeschlusses durch den Grossen Rat für eine velofreundliche Umfahrung des Volaplatzes wurde auch die Weiterführung des Veloweges entlang der Voltastrasse in Richtung Dreirosenbrücke überarbeitet. Durch die Schaffung einer Veloverbindung südlich des UW Volta kann zukünftig eine vom motorisierten Individualverkehr getrennte Veloführung angeboten werden, welche der Grundsatzvereinbarung zwischen Novartis und dem Kanton entspricht und den Bedürfnissen der Velofahrer/innen angemessen Rechnung trägt. Am LSA-gesteuerten Verkehrsknoten Fabrikstrasse wird die Veloverbindung in das bestehende Verkehrsnetz eingeführt. Des Weiteren werden zurzeit die Veloführung im Gegenverkehr auf beiden Seiten der Dreirosenbrücke sowie die Anpassung der Fabrikstrasse und der Ausbau des Knotens Fabrikstrasse/Voltastrasse geprüft, wodurch die Führung des Veloverkehrs weiter optimiert werden kann (Stand Mai 2011).

Diese Entwicklung macht die ursprünglich angestrebte Verbindung nördlich des UW Volta zum jetzigen Zeitpunkt hinfällig. Nichts desto trotz werden die ab 2012 vereinbarten Gespräche aufgenommen, um über Investitionen zum vorzeitigen Abbruch des zweiten Nordkubus und dessen zeitnahe Integration in das Hauptgebäude zu entscheiden. Dabei wird auch über den Umgang mit der durch den Abbruch beider Nordkuben frei werdenden Fläche verhandelt.

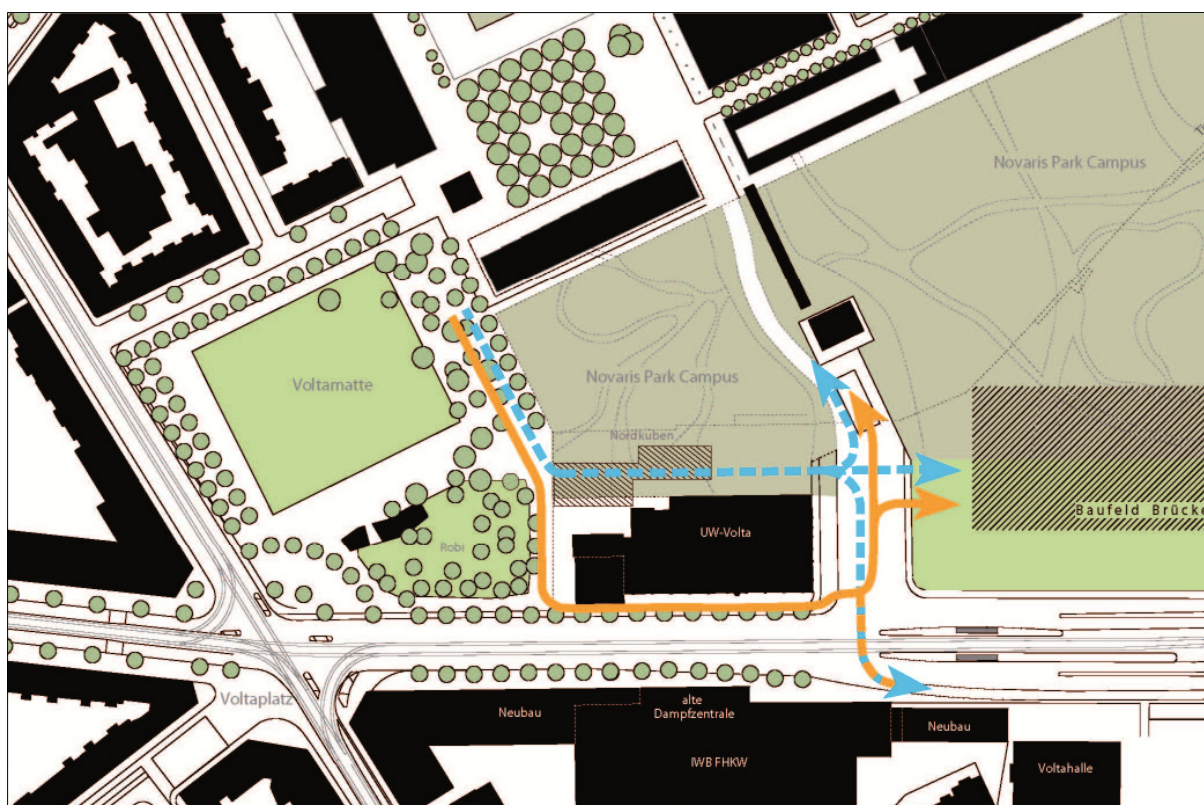


Abb. 8: Verbindung Langsamverkehr (gestrichelt: mögliche Option bei Abbruch der Nordkuben) (Kein Massstab, Plan genordet)

3.6 Impropriations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag

Im Rahmen der Umsetzung der Grundsatzvereinbarung haben das Bau- und Verkehrsdepartement, die Einwohnergemeinde der Stadt Basel und Novartis für die Übertragung der UW Volta Parzelle einen Impropriations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag ausgehandelt und am 25. März 2010, vorbehältlich des für die Übertragung notwendigen Umzonungs- und Entwidmungsbeschlusses durch den Grossen Rat, unterzeichnet.

Gemäss diesem Vertrag wird das UW Volta Areal, bestehend aus der Parzelle 1/7 sowie der nördlich angrenzenden Allmendfläche, an Novartis veräussert. Der Preis für die übertragene Flächen von CHF 10'617'600 bildet Teil der CHF 100 Mio., welche Novartis dem Kanton Basel-Stadt gemäss Grundsatzvereinbarung für die Übertragung der Grundstücke sowie anteilmässig für die vorzeitige Auflösung von Baurechten und die Sanierung von Altlasten im Rahmen des Projekts Campus Plus leistet.

Auf der Parzelle 1/7 befindet sich das UW Volta, welches das Kernstück der Elektrizität von Basel Nord bildet. Damit die Stromversorgung auch in Zukunft nachhaltig gesichert ist, räumt Novartis der IWB im Gegenzug zur Eigentumsübertragung an der Parzelle 1/7 ein umfassendes zeitlich unbegrenztes unter- und oberirdisches Baurecht ein, welches erst bei Bedarfsende erlischt. Oberirdische Bauten dürfen mit Rücksicht auf den möglichst frühzeitigen Abbruch der Nordkuben nur südlich der nördlichen Gebäudefluchtlinie des Hauptgebäudes oberirdisch erstellt werden. Nach dem Erlöschen dieses Baurechts und nach Abbruch der

Infrastruktur durch die IWB ist der Kanton entsprechend der Grundsatzvereinbarung verpflichtet, den Boden von Altlasten und Bodenverunreinigungen zu befreien.

Zur Sicherung der bestehenden unterirdischen Leitungstunnel sowie der Leitungstrassen und Versorgungsleitungen auf dem Areal werden dem Kanton Basel-Stadt und der IWB im Vertrag unbefristete Bau- und Leitungsrechte eingeräumt.

Des Weiteren wird ein öffentliches Fuss- und Wegerecht des Kantons auf Niveau des heutigen Trottoirs und südlich des UW Volta Hauptgebäudes, als Zugang zur Voltamatte, definiert (vgl. dazu auch Ziff. 3.5). Die beiden Nordkuben des UW Volta bleiben vorerst bestehen. Für den Fall des Abbruchs der Nordkuben wird gemäss Vertrag zwischen den Parteien (Novartis, Kanton und IWB) über die Verwirklichung eines öffentlichen Fuss- und Veloweges in diesem Bereich entschieden.

Da nicht alle Gebäudeteile des UW Volta für die Energieversorgung genutzt werden, aber als Reserve dienen, kann die IWB dem Kanton Basel-Stadt auf Anfrage entgeltliche marktgerechte Zwischennutzungen bewilligen, solange diese Räume nicht für die Energieversorgung oder für die Bedürfnisse der IWB notwendig sind. Diese Zwischennutzungen sollen für eigene, dem Quartier und/ oder der Stadtentwicklung dienende Zwecke gebraucht werden. Auch Novartis erhält das Recht, Teile des Hauptgebäudes im Rahmen von Zwischennutzungen zu mieten bzw. weitere Räumlichkeiten entgeltlich mitzunutzen. Entsprechende Anfragen werden direkt an die IWB, welche die Gebäudehoheit behält, gestellt.

4. Planerische Massnahmen / Entwidmung / Impropropriation

4.1 Bestehende / Neue Zonierung

Im Planungsgebiet befindet sich die Allmendfläche 9'275 mit ca. 905 m², die auf Wunsch von Novartis von der Grünzone in die Zone 7 (Industrie- und Gewerbezone) eingezont werden soll (siehe Plan Nr. 13'435 und Plan Nr. 13'436). Die Allmendfläche wird deshalb zum Wert von Flächen in der Industrie- und Gewerbezone an Novartis verkauft. Die Parzelle 1/7 mit ca. 5'731 m² ist bereits der Zone 7 zugeordnet.

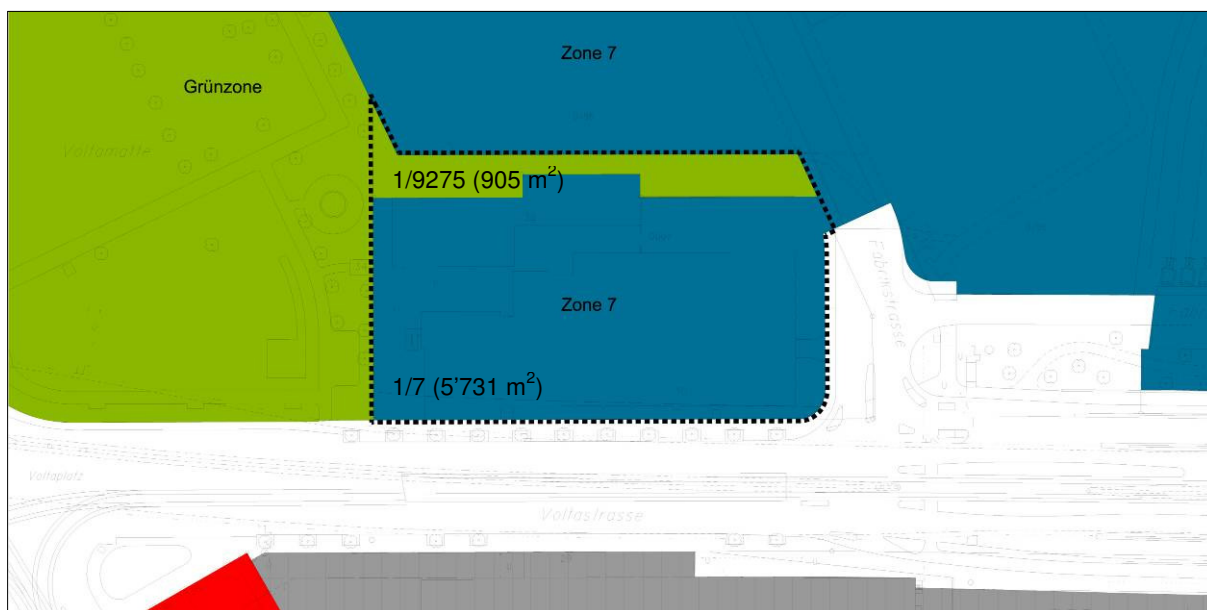


Abb. 9: Zonenplan bestehend, Plan Nr. 13'435 (Kein Massstab, Plan genordet)

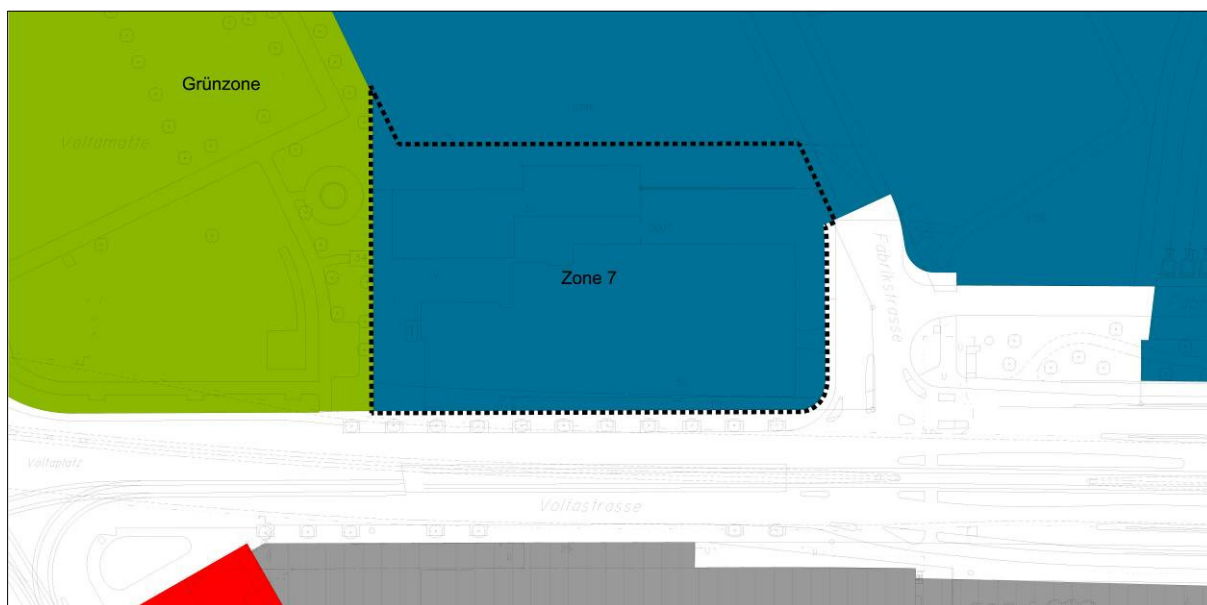


Abb. 10: Zonenplan neu, Plan Nr. 13'436 (Kein Massstab, Plan genordet)

Im Rahmen der geplanten Fuss- und Veloverbindung von der Fabrikstrasse bis zur neuen Rheinuferpromenade und/oder im Bereich der neuen Rheinuferpromenade werden Grün- und Freiräume von mindestens gleicher Grösse (905 m²) der hier umgezonten Allmendfläche als Ausgleich eingerichtet.

4.2 Lärmempfindlichkeitsstufe

Mit der Zonenänderung von der Grünzone zur Zone 7 (Industrie- und Gewerbezone) ist auch eine Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe von der Stufe 3 (ES-III) zur Stufe 4 (ES-IV) notwendig.

4.3 Entwidmung

Für den Verkauf der Parzelle 1/7 ist nach § 33 des Finanzhaushaltsgesetzes ein formeller Entwidmungsbeschluss durch den Grossen Rat notwendig, da sich die Parzelle im Verwaltungsvermögen des Kantons befindet. Grundlage des Verkaufs bildet der am 25. März 2010 unterzeichnete Impropiations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag (siehe Zusammenfassung unter Punkt 3.6).

Der Ratschlag betreffend Realisierung des Projektes „Neunutzung Hafen St. Johann-Campus Plus“ vom 21. September 2005 (Ratschlag Nr. 05.1445.01) kann nicht als Grundlage für den Verkauf der Parzelle 1/7 dienen, da Novartis und der Kanton zum Zeitpunkt der Beratung des Ratschlags - im Gegensatz zur, in der Grundsatzvereinbarung vorgesehenen Eigentumsübertragung - der Auffassung waren, dass das UW Volta für die Stromversorgung im Eigentum des Kantons verbleibt und Novartis auf den von der IWB nicht benötigten Freiflächen ein oberirdisches Nutzungs- und Gestaltungsrecht erhält. Deshalb wurde dem Grossen Rat im Ratschlag kein Antrag auf Entwidmung dieser Parzelle gestellt. In der Folge kam Novartis auf die in der Grundsatzvereinbarung festgelegte Verpflichtung des Kantons zurück und wünschte eine Übertragung der Parzelle zu Eigentum unter Einräumung eines unentgeltlichen Baurechts zugunsten der IWB.

4.4 Impropiation

Die Allmendfläche zwischen den Parzellen 1/7 und 1/796 wird unter Vorbehalt des Einzonungsbeschlusses durch den Grossen Rat durch Impropiation an Novartis abgetreten. Grundlage dieser Impropiation bildet der am 25. März 2010 unterzeichnete Impropiations-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag (siehe Zusammenfassung unter Punkt 3.6).

4.5 Mutationen

Letzter Schritt zur Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen inklusive der Impropiation und der Dienstbarkeiten ist deren Vollzug im Grundbuch der Stadt Basel.

5. Auflage und Einspracheverfahren

Die öffentliche Planaufgabe hat vom Montag, 14. Juni bis am Dienstag, 13. Juli 2010 im Bau- und Verkehrsdepartement (Hochbau- und Planungsamt) stattgefunden.

5.1 Formelle Behandlung der Einsprachen und Anregungen

Innerhalb der Frist zur Auflage haben die drei nachfolgend aufgeführten **Einsprechenden eine Einsprache** eingereicht:

1. Herr Martin Brändle, Klybeckstr. 245, 4057 Basel mit Schreiben vom 16.06.2010.
2. Pro Velo, Dornacherstr. 101, 4053 Basel, mit Schreiben vom 06.07.2010
3. Archico Basel, Herr Ruedi Bachmann, im Auftrag der Gesamthand K'11, Bärenfelserstrasse 21, 4057 Basel, mit Schreiben vom 13.07.2010

Legitimation

Gemäss § 110 Abs. 2 des Bau- und Planungsgesetzes ist zur Einsprache gegen Planentwürfe berechtigt, wer von der Planung persönlich berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an ihrer Änderung oder Ablehnung hat, und wer durch eine besondere Vorschrift zum Rekurs ermächtigt ist.

Alle Einsprechenden sind von der Planung persönlich berührt und somit zweifellos zur Einsprache legitimiert.

Innerhalb der Frist zur Auflage hat der Verkehrs-Club der Schweiz, Gellertstr. 29, 4052 Basel mit Schreiben vom 06. Juli 2010 eine Anregung zur Planung eingereicht. Auf das Anliegen wird im Folgenden gleichzeitig mit der Behandlung der Einsprachen eingegangen.

5.2 Materielle Behandlung der Einsprachen und Anregungen

Anlass und Ziel der vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahme – Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Entwidmung – sind in den vorhergehenden Kapiteln bereits ausführlich beschrieben worden. Kurz zusammengefasst soll mit den vorliegenden nutzungsplanerischen Massnahmen die baurechtliche Voraussetzung für den Verkauf des Areals des UW Volta vom Kanton Basel-Stadt an Novartis unter Einräumung eines umfassenden und unbefristeten Baurechts an die IWB geschaffen werden.

Zukünftige Veloführung nördlich des UW Volta

Mit allen vier Schreiben wird kritisiert, dass die nördliche Veloführung nach einem eventuellen Abriss der Nordkuben zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesichert ist. Es bleibt somit unklar, ob diese Verbindung zukünftig gegenüber Novartis als neue Landeigentümerin durchgesetzt werden kann. Es wird beanstandet, dass eine vernünftige Veloumfahrung der Voltamatte verunmöglicht wird, wenn nicht heute schon die Veloverbindung nördlich des UW Volta gegenüber Novartis abgesichert wird. Den Einsprechenden ist nicht klar, warum erst bei einem Abbruch der Nordkuben über diese Verbindung verhandelt werden soll. Ihrer Meinung nach werden die Interessen des Langsamverkehrs kaum berücksichtigt, da noch keine

konkreten Planungen für die Veloverbindung vorliegen und Novartis nicht in die Pflicht genommen wird, diese tatsächlich zu realisieren. Im Schreiben 3 wird zusätzlich angemerkt, dass eine Veloführung auch heute schon nördlich der beiden Nordkuben möglich sein sollte.

Im Improvements-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag vom 25. März 2010 haben Novartis und der Kanton die einzelnen Modalitäten für die Übertragung des UW Volta geregelt. Gemäss diesem Vertrag wird das UW Volta Novartis für einen Kaufpreis von insgesamt CHF 10'617'600 (4'871'350 und 769'250 für die Grundstücke sowie CHF 4'977'000 für die in der Grundsatzvereinbarung festgelegte anteilmässige Kostenbeteiligung für Altlastensanierung und Auslösung der Baurechte auf dem Hafenareal) zu Eigentum übertragen, im Gegenzug muss aber Novartis den IWB ein umfassendes und unbefristetes Baurecht am UW Volta Areal einräumen. Wie bereits unter Ziff. 3.5 ausgeführt, ist im Vertrag auch die künftige Anbindung der Voltamatte an die Voltastrasse Richtung Rhein geregelt. Entsprechend der vereinbarten Linienführung in der Grundsatzvereinbarung erhält der Kanton für die Verwirklichung der Langsamverbindung südlich des UW Volta Hauptgebäudes entlang der Voltastrasse ein dinglich gesichertes öffentliches Wegrecht. Novartis hat im Rahmen der Vertragsverhandlungen deutlich gemacht ist, dass sie im jetzigen Zeitpunkt nicht bereit ist, von der Grundsatzvereinbarung abzuweichen und sich für den Fall des Abbruchs der Nordkuben auf eine Veloführung nördlich des UW Volta Hauptgebäudes zu verpflichten. Im Fall des Abbruchs der Nordkuben, für welche die Parteien ab 2012 Verhandlungen aufnehmen, sollen zwischen den Parteien jedoch nochmals Gespräche über die Verwirklichung eines öffentlichen Fuss- und Veloweges nördlich des UW Volta geführt werden. Die Nordkuben befinden sich heute in einem guten baulichen Zustand, so dass ein Abbruch vor 2015 resp. 2030 an sich nicht notwendig wäre, da diese weiterhin betrieben werden können und sich die Gebäude bis dahin auch noch nicht amortisiert hätten.

Sollte Novartis entgegen ihrem Willen bereits heute zu einer nördlichen Veloführung verpflichtet werden, so behält sie sich das Recht vor, vom Improvements-, Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag insgesamt zurückzutreten. Dies würde im Widerspruch zur Grundsatzvereinbarung stehen und zu einer Reduktion der dort vereinbarten Pauschale von CHF 100 Mio. führen.

Durch den Zusatzbeschluss „Velofreundliche Ostumfahrung des Voltaplatzes“ zum Ratsschlag Voltamatte wurde eine der Grundsatzvereinbarung entsprechende und gut funktionierende Veloführung ausgearbeitet, welche direkt von der Voltamatte über das 5-8 m breite Trottoir (der Abstand zwischen der Fassade des UW Volta zum Strassenrand beträgt ca. 8 m und zwischen der Fassade und den Baumrabatten ca. 5.5 m) südlich des UW Volta entlang der Voltastrasse verläuft und eine sichere Anbindung an die Dreirosenbrücke gewährleistet. Die Anliegen des Veloverkehrs werden damit auch bei einer Veloführung südlich des UW Volta vollumfänglich und schon heute, unabhängig der weiteren Entwicklung der Nordkuben berücksichtigt.

Auch die Anbindung der zukünftigen Rheinuferpromenade wird durch diese neue Veloführung gewährleistet. Es wird eine velofreundliche Verbindung der Voltamatte mit dem Rheinufer geschaffen. Durch den Einbezug der Veloführung in den LSA-geregelten Verkehrsknoten Fabrikstrasse/Voltastrasse wird die Sicherheit der Velofahrer/innen in alle Richtungen gewährleistet.

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir, die Einsprachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

6. Abwägung raumwirksamer Interessen

Planungsaufgaben, dazu gehören auch die Änderung von Zonenplänen, Lärmempfindlichkeitsstufenplänen und die Entwidmung von Parzellen 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 5 entnommen werden.

Die Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) wurde gemäss den Ausführungen im Kapitel 5 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.

7. Bericht zum Anzug Esther Weber Lehner und Konsorten

Der Grosse Rat hat an seiner Sitzung am 02. März 2011 den nachstehenden Anzug Esther Weber Lehner und Konsorten betreffend Veloverbindung östlich der Voltamatte dem Regierungsrat zur Berichterstattung überwiesen:

„Aufgrund der Neugestaltung des Voltaplatzes ist es für Velofahrende, die von der Elsässerstrasse kommend über den Voltapplatz zur Dreirosenbrücke fahren möchten, sehr schwierig und gefährlich, diesen Platz mit verschiedenen Autospuren und Tramgeleisen zu überqueren. Man gewinnt den Eindruck, dass bei der Planung des neuen Platzes die Velos vergessen worden sind, denn es gibt keine separaten Velospuren zum Queren dieses Platzes Richtung Dreirosenbrücke.

In Anbetracht der Tatsache, dass mittelfristig die beiden Parzellen Nr. 9275 und Nr. 0007 hinter dem heutigen Unterwerk Volta von der IWB nicht mehr genutzt werden, wäre es mit geringem Aufwand möglich, östlich der Voltamatte und hinter dem heutigen Voltawerk hindurch eine neue Veloverbindung von der Lichtstrasse zur Kreuzung Fabrikstrasse und zur Dreirosenbrücke zu realisieren. Diese Verbindung würde den Velofahrenden erlauben, nicht mehr über den Voltapplatz mit seinen verschiedenen Spuren und vielen Tramschienen fahren zu müssen.

Wir bitten deshalb den Regierungsrat dafür besorgt zu sein, dass

- die Parzelle Nr. 9275 (Eigentümerin Einwohnergemeinde der Stadt Basel) und die Parzelle Nr. 0007 (Eigentümer IWB) nach deren Freiwerden von der Nutzung der IWB nicht veräussert werden.
- diese zwei Parzellen dafür genutzt werden, eine Veloverbindung um die Voltamatte herum und hinter dem IWB Gebäude durch von der Lichtstrasse zur Fabrik-/Volta-strasse (Brückenkopf der Dreirosenbrücke) zu erstellen.

Esther Weber Lehner, Jörg Vitelli, Ruth Widmer, Brigitta Gerber, Rudolf Vogel, Thomas Grossenbacher, Helen Schai-Zigerlig, Brigitte Heilbronner, Stephan Luethi-Brüderlin“

Wir berichten zu diesem Anzug wie folgt:

Der vorliegende Ratschlag dokumentiert die verschiedenen geplanten Velomassnahmen zur Steigerung der Verkehrssicherheit im Bereich des Voltaplatzes, der Voltamatte und im Bereich des Knotens Fabrikstrasse/Voltastrasse bis zur Dreirosenbrücke (vergleiche insbesondere Punkt 3.5). An dieser Stelle sollen daher nur kurz die Hintergründe zur Übertragung des UW Volta Areals und die Massnahmen zur Qualitätssteigerung der Velofahrer/innen zusammengefasst werden.

Die Übertragung des UW Volta gemäss Grundsatzvereinbarung an Novartis stellt ein wichtiges Teilprojekt der gesamten Campus Plus Planung dar. Der Kanton ist Novartis gegenüber vertraglich zur Eigentumsübertragung des UW Volta Areals verpflichtet. Wie in Punkt 3 beschrieben ist für Novartis eine dauerhafte Arealsicherung von grosser Bedeutung. Mit einem oberirdischen Grüngestaltungsrecht auf Flächen die nicht zur Energieversorgung gebraucht werden und der Gebäudesanierung durch die IWB wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, das UW Volta besser in seine Umgebung einzubetten.

Während der Bauarbeiten zur Nordtangente wurde eine provisorische Veloverbindung hinter den Nordkuben geschaffen, um eine sichere Anbindung des Voltaplatzes an die Dreirosenbrücke zu gewährleisten. Nach deren Fertigstellung wurde die Veloverbindung wie geplant auf die Voltastrasse auf je separaten Velospuren verlegt. Im Zuge des Zusatzbeschlusses durch den Grossen Rat für eine velofreundliche Umfahrung des Voltaplatzes im Rahmen des Ratschlages zur Neugestaltung der Voltamatte wurde die Weiterführung des Veloweges entlang der Voltastrasse in Richtung Dreirosenbrücke überarbeitet und eine attraktive und sichere Veloverbindung südlich des UW Volta auf dem Trottoir geplant und zur Ausführung bewilligt. Wie in Punkt 3.5 beschrieben, werden zurzeit weitere Optimierungsansätze geprüft, wie z.B. die Veloführung im Gegenverkehr auch auf der Nordseite der Dreirosenbrücke zu ermöglichen. Dieser Ausbau wird zurzeit detailliert mittels einer vom Kanton in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie untersucht und wird als attraktive Steigerung der Veloanbindung Kleinbasels unterstützt. Des Weiteren trägt der im Planungsprozess befindende Ausbau der Fabrikstrasse mit einer zusätzlichen Autospur zur Verbesserung der Ausfahrtskapazität und der Verkehrssicherheit bei – die bisher vorhandenen Konflikte zwischen dem Auto- und Veloverkehr bei der Ausfahrt von der Fabrikstrasse in die Voltastrasse können damit beseitigt werden. Dieser Ausbau soll noch 2011 umgesetzt werden. Die Option für eine Langsamverkehrsverbindung nördlich des UW Volta bei einem Abbruch der Nordkuben wird dennoch weiterhin offen gehalten und in Gesprächen ab 2012 thematisiert.

Mit Hinblick auf die konkreten Anliegen des Anzugs können wir zusammenfassen, dass die Sicherheit der Velofahrer/innen schon heute hinreichend gewährleistet ist und durch weitere Massnahmen noch zusätzlich optimiert wird. Auf eine Veloverbindung hinter den Nordkuben kann zum heutigen Zeitpunkt verzichtet werden, da ein attraktiver Anschluss an die Voltamatte sowie deren Umfahrung bzw. Anbindung an das St. Johann Quartier durch die bisherige Velospur entlang der Voltastrasse sowie durch die Ergänzung mit der zusätzlich geschaffenen Veloverbindung auf dem Trottoir südlich des UW Volta für den Gegenverkehr gewährleistet ist. Unabhängig zum Verkauf des Areals des UW Volta an die Novartis kann eine sichere Veloverbindung gewährleistet werden, so dass einer Übertragung des Areals nichts im Wege steht. Auch die Überlegungen zu einer eventuellen Verbindung nördlich des UW Volta werden nicht durch einen Verkauf blockiert sondern sind vertraglich zwischen den Parteien garantiert. Wir beantragen somit, den Anzug als erledigt abzuschreiben.

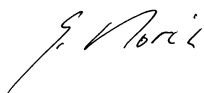
8. Antrag

Das Finanzdepartement hat den vorliegenden Ratschlag gemäss §55 des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt (Finanzhaushaltgesetz) vom 16. April 1997 überprüft.

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

Des Weiteren beantragen wir, den Anzug Esther Weber Lehner und Konsorten betreffend Veloverbindung östlich der Voltamatte als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin

Beilagen

- Entwurf Grossratsbeschluss
- Zonenänderungsplan
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Kopien der Einsprachen

9. Entwurf Grossratsbeschluss

betreffend

Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Entwidmung im Bereich Voltastrasse, Fabrikstrasse (UW-Volta)

vom

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt, gestützt auf die § 105 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG) vom 17. November 1999¹ und §§ 22 und 33 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 16. April 1997², beschliesst:

I. Zonenänderung

Der Zonenänderungsplan Nr. 13'436 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. März 2010 wird verbindlich erklärt.

II. Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe

Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan Nr. 13'440 des Hochbau- und Planungsamtes vom 11. März 2010 wird verbindlich erklärt.

III. Entwidmung

Die Überführung der Parzelle 7 in Sektion 1 des Grundbuchs der Stadt Basel, haltend ca. 5'731 m² vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel wird genehmigt.

IV. Abweisung von Einsprachen

Die im Ratschlag Nr. 11.1028.01 aufgeführten Einsprachen werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

V. Publikation

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

¹ SG 730.100

² SG 610.100

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Beschluss kann Rekurs beim Verwaltungsgericht erhoben werden. Neue Einwände sind ausgeschlossen, wenn sie bereits im Einspracheverfahren hätten vorgebracht werden können (§ 113 Abs. 4 Bau- und Planungsgesetz).

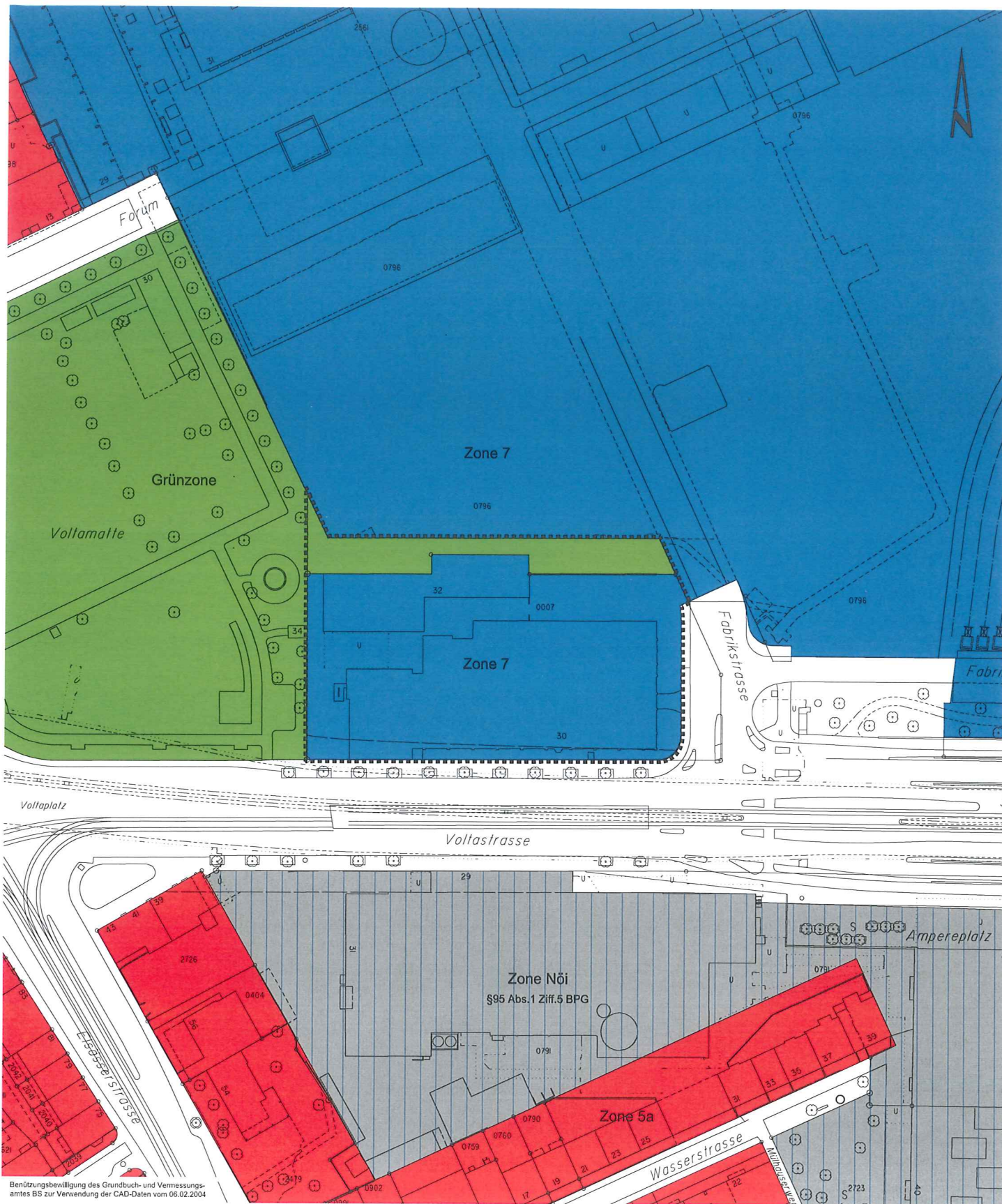
Den Einsprechern und Einsprecherinnen ist dieser Beschluss zusammen mit dem zugrunde liegenden Ratschlag und dem dazu ergangenen Bericht der Bau- und Raumplanungskommission als Einspracheentscheid persönlich zuzustellen. Die Zustellung erfolgt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder, im Falle 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 der Rekurrentin oder des Rekurrenten und deren Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten hat.

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

Hinweis:

Pläne und Berichte zu diesem Beschluss sind unter folgendem Link einsehbar:
www.grosserrat.bs.ch/?qnr=11.1028.01



Planungsperimeter

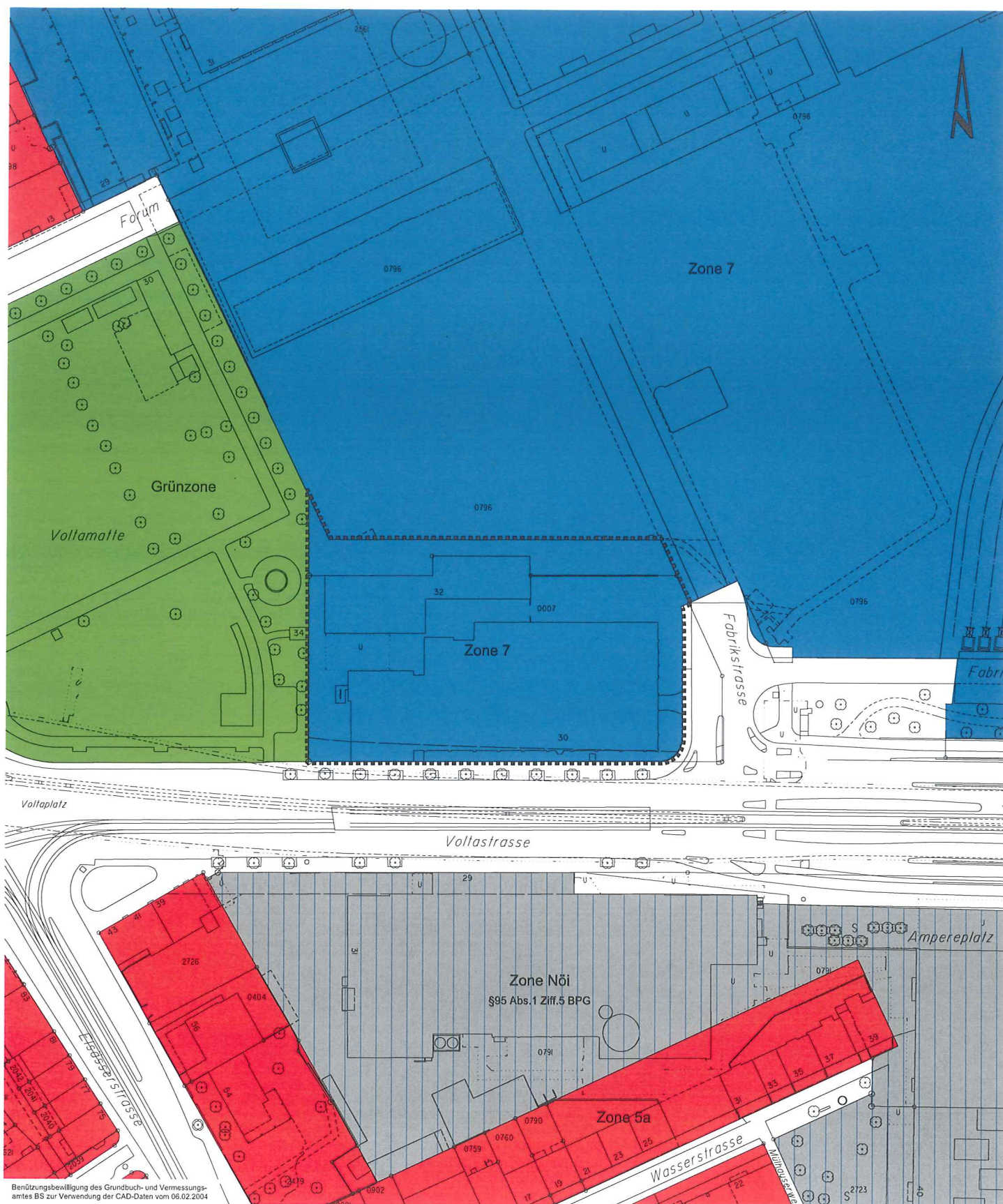


Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt, Planung

Unterwerk Volta

Zonenänderungsplan Bestehende Zonen

Datum	11.03.2010
Revision	
Format	A3
Massstab	1:1'000
Projektleiter	ka
Zeichner	bb
Archiv-Nr.	
Plan-Nr.	13'435



Benützungsbewilligung des Grundbuch- und Vermessungsamtes BS zur Verwendung der CAD-Daten vom 06.02.2004

----- Planungsperimeter



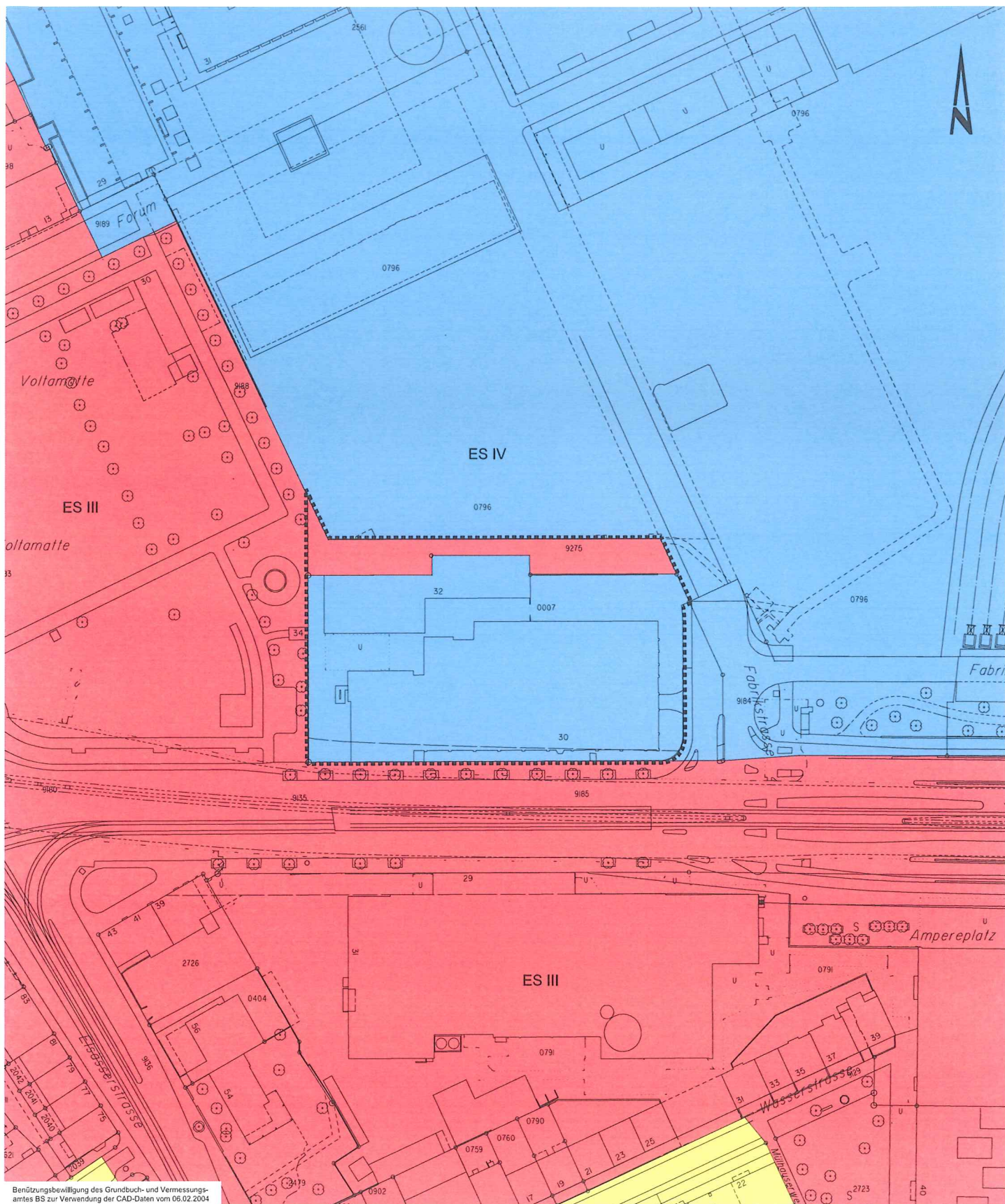
Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt, Planung

Entwurf

Unterwerk Volta

Zonenänderungsplan
Neue Zonen

Datum	11.03.2010
Revision	
Format	A3
Maassstab	1:1'000
Projektleiter	ka
Zeichner	bö
Archiv-Nr.	
Plan-Nr.	13'436



Benützungsbewilligung des Grundbuch- und Vermessungsamtes BS zur Verwendung der CAD-Daten vom 06.02.2004

Legende

-  Planungsperimeter
-  Lärmempfindlichkeitsstufe II
-  Lärmempfindlichkeitsstufe III
-  Lärmempfindlichkeitsstufe IV

0 25 50m

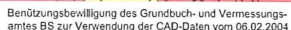


Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt, Planung

Unterwerk Volta

Lärmempfindlichkeitsstufen-
änderungsplan
Bestehende
Lärmempfindlichkeitsstufe

Datum	11.03.2010
Revision	
Format	A3
Massstab	1:1'000
Projektleiter	wa
Zeichner	bö
Archiv-Nr.	
Plan-Nr.	13'439



Legende

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | Planungsperimeter |
|  | Lärmempfindlichkeitsstufe II |
|  | Lärmempfindlichkeitsstufe III |
|  | Lärmempfindlichkeitsstufe IV |



Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Hochbau- und Planungsamt, Planung

Unterwerk Volta

Lärmempfindlichkeitsstufen-
änderungsplan

Neue Lärmempfindlichkeitsstufe

Datum	11.03.2010
Revision	
Format	A3
Massstab	1:1'000
Projektleiter	wa
Zelchner	bö
Archiv-Nr.	
Plan-Nr.	13'440

Judith+Ruedi Bachmann-Kundert,
Hermann+Marianne Huber-Bossert
und Lislott+Rainer Sonn-Brodbeck

und Isolot-Frainer Sonn-Brodbeck						
HPA		H		P		KBM
AL	PRO	PRO	PRU	GUU	GUH	WBH
2-fach			eingeschrieben			
			ans			
zur		zur		zur		zur
Bearb.		Bespr.		Kennt.		Archiv
AL	SN	RE	GSV	AD	WA	

Archico, Basel, ☎ 061 685'25'55
Gesamthand K'11, p. Adresse
Bärenfelsenstrasse 21, 4057

Basel, den 13. Juli 2010

Hochbau- und Planungsamt B-S
Abt'g Planung
Rittergasse 4
4001 B a s e l

Öffentliche Planauflage „Unterwerk Volta“ Basel
Einsprache gegen die vorliegenden Planentwürfe

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Auftrag obgenannter Gesamthand / als Miteigentümer der **Liegenschaft Kraftstr. 11**
Basel, Sektion I, Parzelle 1208.⁰⁷, erhebe ich gegen die oben genannten Planentwürfe

E i n s p r a c h e.

Legitimation

Seit Jahren bemühe ich mich mit weiteren Betroffenen, die Anbindung der Kraftstrasse an die städtische Infrastruktur und die Verbindungen ins Kleinbasel sowie ins Dreiland speziell für den Langsamverkehr intakt zu halten. Das dicht besiedelte Strassengeviert Elsässer- Hüniger- Licht- und Kraftstrasse ist durch stark befahrene Verkehrsachsen von Basel und seit der Schliessung des grenznahen Teils der Hünigerstrasse zudem von Erholungsbereichen wie ‚Parc des Eaux Vives‘ und ‚Petite Camargue Alsacienne‘ abgetrennt worden. Als Betreuer der erwähnten Liegenschaft bin ich wie viele betroffen!

Beanstandung

Entsprechend den vorliegenden Planentwürfen sowie dem Entwidmungsbeschluss, ist die Gefahr gross, dass die Interessen von Langsamverkehrenden kaum berücksichtigt werden, wenn diese später (ebenso wie heute!) die sichere Wegverbindung benötigen, die zu guter Zeit von der **Novartis** noch ihren nächsten Nachbarn gewährleistet wurde.

Gemäss den aufgelegten und im Internet einsehbaren Plänen, wird mit der geplanten Entwidmung der Parzelle 1/9275 die Entwicklung dieses Gebiets gänzlich der Novartis anheim gestellt. Das wäre nicht schlimm, wenn schon Pläne aufgezeigt worden wären, wie der Veloverkehr aus dem Gebiet Kraftstrasse sicher ins Kleinbasel zu führen wäre. Die Umleitung über den Voltaplatz ist wegen gefährlich ausschwenkenden Lastwagenbrücken unzumutbar und für die Einschlaufung der Velos vor dem Rotlicht der Fabrikstrasse zwecks sicherer Überquerung der Voltastrasse ist mir noch kein Plan bekannt.

Bevor eine Lösung für den Langsamverkehr in diesem Bereich gefunden ist, soll eine solche nicht durch Allmend-Impropriation auf St.Nimmerleinstag verschoben werden.

Deshalb wäre diese Zonenänderung erst mit einer besseren Lösung zu beschliessen!

Mit bestem Dank für Ihre Bemühungen verbleibe ich

E-Mailkopien an Mitbetroffene

mit freundlichen Grüssen

R. Bachmann

Pres. abgegeben 17.6.10
R

Martin Brändle
Klybeckstr. 245
4057 Basel
velomech1@gmx.ch

Tel. 061 631 21 94

Einsprache gegen die Zonenänderung, die Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Entwidmung im Bereich Voltastr., Fabrikstr. (Areal Unterwerk Volta)

Basel, den 16.6.2010

Hiermit erhebe ich Einsprache gegen die Zonenänderung, die Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Entwidmung im Bereich Voltastr., Fabrikstr. (Areal Unterwerk Volta).

Begründung:

Mit der Zonenänderung und der Entwidmung wird die Wiedereinrichtung einer vernünftigen Umfahrung der Voltamatte für Velofahrende endgültig verunmöglicht.

Auf der Seite 11 des Berichts steht unter Punkt 2.6: „Für den Fall des Abbruchs der Nordkuben wird gemäss Vertrag zwischen den Parteien (Novartis, Kanton und IWB) über die Verwirklichung eines öffentlichen Fuss- und Veloweges entschieden.“

Da die Verwaltung schon den Veloweg, der über den jetzt zur Umzonung von der Grünzone in die Zone 7 vorgesehenen Streifen führte, an die Novartis abgab, wird es ihr mit einem so vage formulierten Vertrag („wird (...) über die Verwirklichung eines öffentlichen Fuss- und Veloweges entschieden“) nicht gelingen, diesen Fuss- und Veloweg gegenüber der Novartis durch zu setzen.

Eine Führung des Veloweges hinter dem UW Volta hat den grossen Vorteil, dass der Anschluss des Weges an das Verkehrsnetz über die Einmündung der Fabrik- in die Voltastr. schon besteht. Auch die Trennung von Fussgängern und Velofahrenden, die die Verwaltung immer wieder für wichtig erklärt, liesse sich so ganz zwanglos verwirklichen.

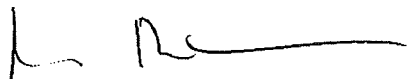
Deshalb ist die Zonenänderung, die Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und die Entwidmung im Bereich Voltastr., Fabrikstr. (Areal Unterwerk Volta) abzulehnen.

Zu meiner Einspracheberechtigung:

Ich bin der Petent der Petition P268 „Für eine velofreundliche Ostumfahrung des Voltaplatzes“. Der Grosse Rat hat diese Umfahrung im Ratschlag zur Neugestaltung der Voltamatte festgeschrieben und damit der Regierung den verbindlichen Auftrag erteilt, diese Umfahrung zu realisieren.

Eine vernünftige Umfahrung muss hinter dem UW Volta durchgeführt werden. Mit der Zonenänderung und der Entwidmung im Bereich Voltastr., Fabrikstr. (Areal Unterwerk Volta) würde dies verunmöglicht.

In der Hoffnung auf einen Entscheid im Interesse der BewohnerInnen von Basel Nord grüsst Sie freundlich:



Martin Brändle

Verband für die Interessen der Velofahrenden
Dornacherstrasse 101 | CH-4053 Basel

Tel 061 363 35 35 | Fax 061 363 35 39
beldebasel@pro-velo.ch
www.pro-velo.ch/beldebasel
PC 40-22237-3

HPA	H	P	KBM	
AL	PRO	PRO	PRU	GUU
				WBH
06. Juli 2010				
	zur Bearb.	zur Bespr.	zur Kennt.	zur Zirk.
				Archiv
	SN	RE	GSV	AD
			WA	

einschreiben
Hochbau- und Planungsamt
Planung
Rittergasse 4

Basel, 2. Juli 2010

mit CF, es gibt entspr. Lösungen

Einsprache: Öffentliche Planauflage Unterwerk Volta

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Planauflage Unterwerk Volta beinhaltet wesentliche Aspekte, die den Veloverkehr betreffen. Als Vertreter von über 3300 Mitgliedern im Kanton Basel-Stadt haben wir Planungsmängel festgestellt und erheben deshalb Einsprache mit Begründungen und Verbesserungsvorschlägen. Dies insbesondere auch, weil sich der Grosse Rat in der Zwischenzeit für eine Ostumfahrung der Voltamatte ausgesprochen hat. Ein Entscheid, der die Verkehrssituation auch im Planungsperimeter stark verändert und eine neue Ausgangslage schafft.

Die Einsprache richtet sich gegen die geplante Führung der Velo- und Fussgängerströme entlang der Voltastrasse und schlägt eine **Verlegung auf die Nordseite des Unterwerks** vor. Dies hätte mehrere Vorteile:

- die östliche Anbindung des Velowegs an das Verkehrsnetz könnte über die Einmündung der Fabrikstrasse in die Voltastrasse erfolgen und dort viel eleganter und logischer gelöst werden.
- Entgegen der Führung entlang der Voltastrasse käme es weniger zu gegenseitigen Behinderungen von Fussgängern und Velofahrerinnen.
- Es gäbe keinen falsch orientierten Gegenverkehr von Velos auf dem Veloweg Richtung Dreirosenbrücke und Velos, die, von der Brücke her kommend, auf dem Velostreifen der Voltastrasse fahren.
- Der Veloweg würde über eine wesentlich kürzere Distanz entlang der Voltamatte verlaufen, die Westwand des UW Volta könnte voll in den Park integriert und z.B. zum Basketball spielen genutzt werden und der Zugang zum Park von der Voltastrasse her wäre für FussgängerInnen freier.
- Für die Novartis bedeutete die Verlegung möglicherweise eine klarere Erkenn- und Lesbarkeit des Eingangsbereichs ihres Firmengeländes.

Für den Fall eines Abrisses der Nordkuben wird in der Planauflage eine Führung des Langsamverkehrs nördlich des UW Volta in Aussicht gestellt. Es leuchtet nicht ein, wieso eine solche Verbindung nicht schon heute, nördlich der Nordkuben, möglich sein sollte. Zudem sind wir der Meinung, dass mit der vorliegenden Planauflage unnötig Fakten geschaffen werden, die eine spätere optimale Lösung verunmöglichen könnten. In der Auflage ist nämlich nur davon die Rede, dass „für den Fall des Abbruchs der Nordkuben (...) über die Verwirklichung eines öffentlichen Fuss- und Veloweges in diesem Bereich entschieden werden soll“. Ob dies dann auch tatsächlich verwirklicht werden kann, ist ungewiss. Wir sind der Meinung, dass diese Sachlage zuerst geklärt werden müsste, bevor über die Umzonung entschieden wird.

Unseres Erachtens würden alle Verkehrsteilnehmer, die Benutzerinnen der Voltamatte und die Novartis von einer Velowegführung nördlich des UW Volta profitieren.

Wir bitten Sie deshalb, die Planauflage unter Berücksichtigung unserer Einwände und Vorschläge zu verbessern.

Freundliche Grüsse



Roland Chrétien
Geschäftsführer



Hochbau- und Planungsamt
Hauptabteilung Planung
Rittergasse 4
4001 Basel

HPA		H		P		KBM	
AL	PRO	PRO	PRU	GUU	GUH	WBH	
				06. Juli 2010			
	zur	zur	zur	zur	Archiv		
	Bearb.	Bespr.	Kennt.	Zirk.			
AL	PRO	RE	GSV	AD	WA		



Basel, 2. Juli 2010

Öffentliche Planauflage „Unterwerk Volta“

Zonenänderung, Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufe und Entwidmung im Bereich
Voltastrasse, Fabrikstrasse (Areal Unterwerk Volta), Basel

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel bittet Sie, nachstehende Anregung zur obengenannten öffentlichen Planauflage im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

ANREGUNG

Der öffentliche Fuss- und Veloweg im Bereich der Nordkuben des Unterwerks soll bereits im Rahmen dieser Zonenänderung gesichert und nicht erst bei Abbruch der Nordkuben besprochen werden.

Begründung

- Der aktuell abgesperrte Grünstreifen zwischen dem Unterwerk und dem Novartis Campus diene während des Baus der Nordtangente als sichere und attraktive Veloumfahrung des Voltaplatzes. Der zukünftige Abbruch der Nordkuben macht es möglich, diese wichtige Verbindung wieder herzustellen. Die Verbindung soll daher rechtzeitig und verbindlich gesichert werden.
- Eine sichere und attraktive Verbindung zur Voltastrasse und zum Rheinufer gewinnt mit der geplanten Rheinuferpromenade vom St. Johannis-Park bis nach Huningue („Undine“) zusätzlich an Bedeutung. Die Erreichbarkeit der Promenade aus dem Gebiet nördlich der Voltastrasse wird damit deutlich verbessert.
- Im Rahmen des Grossratsbeschluss zur Neugestaltung der Voltamatte wurde am Ostrand der Voltamatte eine Veloverbindung von der Licht- zur Voltastrasse sicher gestellt. Die Weiterführung dieser Veloverbindung im Bereich der heutigen Nordkuben ermöglicht eine optimale Eingliederung der Velofahrenden in die Voltastrasse (bei der bestehenden Lichtsignalanlage). Zudem gewinnt die Voltamatte als Grün- und Erholungsfläche, wenn die Velofahrenden den Weg entlang der Matte bereits bei den Nordkuben des Unterwerks verlassen können.

Sektion beider Basel

Verkehrs-Club der Schweiz, Gellertstrasse 29, 4052 Basel
Tel. 061 311 11 77, Fax. 061 311 11 90, PC 40-12334-9
www.vcs-blbs.ch, vcs.blbs@bluewin.ch

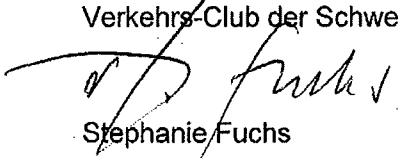
- Die Vorteile einer solchen Fuss- und Veloverbindung werden auch im Bericht zur Planaufgabe explizit hervorgehoben (Qualitätssteigerung und Sicherheit der Anbindung des Langsamverkehrs zum Haupteingang der Novartis und an den Rhein, S. 10). Umso dringender ist es, dass diese Verbindung gleich im Rahmen dieser Planaufgabe gesichert wird.
- Grundsätzlich dient die sofortige, verbindliche Festlegung dieser Fuss- und Veloführung der Planungssicherheit.
- Trassenfreihaltungen für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr sind selbstverständlich. Diesen Stellenwert verdient auch der Fuss- und Veloverkehr als dritte, gleichberechtigte Säule der Mobilität (Langsamverkehrskonzept des Bundes).

Wir sind überzeugt, dass die Sicherstellung dieses Fuss- und Veloweges für das „emissionsfreie“ Wegnetz der Stadt sehr wichtig ist und der erklärten Absicht dient, aus Basel eine fussgänger- und velofreundliche Stadt zu machen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Verkehrs-Club der Schweiz, Sektion beider Basel



Stephanie Fuchs
Geschäftsführerin